

COMUNICADO AO MERCADO



IGUATEMI ANUNCIA VENDA DO IGUATEMI SÃO CARLOS E REDUÇÃO DE PARTICIPAÇÃO NO IGUATEMI ALPHAVILLE

São Paulo, 28 de junho de 2024 – A Iguatemi S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) [B3: IGTI11], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, na presente data, assinou os contratos definitivos referentes as vendas de 50% do Shopping Iguatemi São Carlos, representando a totalidade de sua participação no ativo, e de 18% do Shopping Iguatemi Alphaville.

O valor total da transação é de R\$ 205 milhões, correspondente a um *cap rate* médio de 8,3% baseado no resultado operacional (NOI) dos últimos doze meses. O preço será pago da seguinte forma: 1) R\$ 111,5 milhões (54,4%) à vista no ato de fechamento da operação; e 2) mais três parcelas: a segunda de R\$ 21,3 milhões (10,4%), em fevereiro de 2025, a terceira de R\$ 34,6 milhões (16,9%), em agosto de 2025, e a quarta de R\$ 37,6 milhões (18,4%), em fevereiro de 2026, corrigidas pelo IPCA.

Com a conclusão da operação, a Iguatemi mantém 60% de participação e a administração do Shopping Iguatemi Alphaville, e deixa de ser coproprietário do Shopping Iguatemi São Carlos, sendo que após um período de transição passará a ser administrado pelo comprador.

Esse movimento demonstra o foco da Companhia na geração de valor ao acionista, através da alocação de capital eficiente, priorizando ativos com maior relevância estratégica e potencial de crescimento nos mercados onde atuamos.

A conclusão da operação está condicionada exclusivamente a aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE).

	Alphaville	São Carlos
ABL Total (m ²)	30.968	22.071
ABL % Iguatemi (m ²)	24.155	11.036
% vendido	18%	50%
Valor da transação (R\$ milhões)	205,0	
Múltiplo NOI da transação (LTM)	12,1x	
Cap rate da transação (LTM)	8,3%	

Guido Barbosa de Oliveira

Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores

SOBRE A IGUATEMI S.A.

A Iguatemi S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) é uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil. Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais, outlets e complexos imobiliários de uso misto com torres comerciais.

EQUIPE DE RI

Guido Oliveira
CFO e DRI

Marcos Souza
Diretor de RI e Planej.

Victor Barbosa
Gerente de RI

A Iguatemi detém participação em 14 shopping centers, 2 premium outlets e 3 torres comerciais, que juntos totalizam 727 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 490 mil m². A Companhia participa da administração de todos os seus shoppings centers, de seus premium outlets e das suas torres comerciais.

As ações da Iguatemi estão listadas na B3 [IGTI11] e fazem parte do índice Ibovespa.

Pedro Roberti

Analista de RI

Tel.: +55 (11) 3137-7037 / 7134

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Iguatemi, eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Iguatemi em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

NOTICE TO THE MARKET



IGUATEMI ANNOUNCES SALE OF IGUATEMI SÃO CARLOS AND MINORITY STAKE IN IGUATEMI ALPHAVILLE

São Paulo, June 28, 2024 – Iguatemi S.A. (“Iguatemi” or “Company”) [B3: IGTI11], one of the largest full service companies in the shopping center sector in Brazil, communicates to its shareholders and the market in general that, on this date, signed the definitive contracts referring to the sale of 50% of Iguatemi São Carlos Mall, its entire stake in the asset, and 18% of Iguatemi Alphaville Mall.

The total value of the transaction is R\$205 million, corresponding to an average cap rate of 8.3% based on the net operating result (NOI) of the last twelve months. The price will be paid as follows: 1) R\$111.5 million (54.4%) in cash upon closing of the transaction; and 2) another three installments: the second of R\$21.3 million (10.4%), in February 2025, the third of R\$34.6 million (16.9%), in August 2025, and the fourth of R\$37.6 million (18.4%), in February 2026, adjusted by inflation (IPCA).

With the completion of the operation, Iguatemi maintains a 60% stake of Iguatemi Alphaville Mall and continue to manage the asset, and is no longer co-owner of Iguatemi São Carlos Mall, and after a transition period it will be managed by the buyer.

This movement demonstrates the Company's focus on generating value for shareholders, through efficient capital allocation, prioritizing assets with greater strategic relevance and growth potential in the markets where we operate.

The completion of the operation is subject exclusively to approval by the Administrative Council for Economic Defense (CADE).

	Alphaville	São Carlos
Total GLA (m ²)	30,968	22,071
GLA % Iguatemi (m ²)	24,155	11,036
% sold	18%	50%
Transaction value (R\$ milion)	205.0	
NOI multiple of the transaction (LTM)	12.1x	
Transaction cap rate (LTM)	8.3%	

Guido Barbosa de Oliveira

CFO and Investor Relations Director

ABOUT IGUATEMI S.A.

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ('Iguatemi') is one of the largest full-service companies in the Brazilian shopping mall sector. Its activities cover the whole range of the business, from conception, through

IR TEAM

Guido Oliveira
CFO and IRD

Marcos Souza

planning, to development and management of regional shopping malls, outlets, and mixed-use real estate complexes with office towers.

Iguatemi has equity holdings in 14 malls, 2 premium outlets, 1 power center and 3 commercial towers, with a total GLA of 727 thousand sqm and an owned GLA of 490 thousand sqm (based on the percentage owned by Iguatemi at each mall). Iguatemi manages its 14 malls, its premium outlets and its office towers.

Iguatemi shares [IGTI11] are listed on the São Paulo Stock Exchange (B3) and are part of the Ibovespa Index.

IR Director

Victor Barbosa

IR Manager

Pedro Roberti

IR Analyst

Phone: +55 (11) 3137-7037 / 7134

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

Any statements on the outlook for the business, estimates for operational or financial results, or the growth outlook for Iguatemi, that may be expressed in this report are projections, and as such are based exclusively on the expectations of Iguatemi's management in relation to the future of the business, and its continuing access to capital to finance the Company's business plan. Such statements are subject, substantially, to changes in market conditions, government rules, competitive pressures, the performance of the sector and the performance of the Brazilian economy, among other factors, and are, therefore, subject to change without prior notice.