



Resultados do 3T22

São Paulo, 08 de novembro de 2022 – A Iguatemi S.A. [B3: IGT11], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre de 2022 (3T22). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados contábeis e em milhares de Reais, conforme legislação societária brasileira e normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), exceto com relação a participação indireta de 6,58% da Iguatemi no Shopping Porto Alegre e torre comercial anexa (Iguatemi Business) a partir de 1º de janeiro de 2020, que está refletida gerencialmente nestes números para representar de maneira mais abrangente os resultados da Companhia. As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

DESTAQUES DO 3T22

Teleconferência sobre os Resultados do 3T22

Teleconferência em Português

09 de novembro de 2022

10h00 horário de Brasília

9h00 horário de Nova York

Tel.: +55 (11) 3181-8565

Ou (+55 11) 4090-1621

Tradução simultânea para Inglês

09 de novembro de 2022

10h00 horário de Brasília

9h00 horário de Nova York

Tel.: +1 412 717-9627

Ou +1 844 204-8942

Equipe de RI:

Guido Oliveira, CFO

Marcos Souza, RI

Victor Barbosa, RI

Leticia Figueiredo, RI

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

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

- **Vendas Totais atingiram R\$ 4,08 bilhões no 3T22, crescendo 22,8% versus 3T21 (28,1% acima do 3T19, excluindo os shoppings vendidos em 2019). Em outubro, as vendas continuam fortes, com um crescimento de 28,7% sobre o mesmo período de 2019;**
- **As vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 29,8% e as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 28,1% no trimestre versus o 3T19;**
- **Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 61,8%, registrando um ganho real sobre o IGP-M de 1,4p.p. no trimestre e os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 46,5% no 3T22 versus o 3T19;**
- **A Receita Bruta atingiu R\$ 309,9 milhões no 3T22, 22,2% acima do 3T21 (+ 47,9% sobre o 3T19);**
- **A Receita Líquida atingiu R\$ 254,3 milhões no 3T22, 19,5% acima do 3T21 (+ 38,2% versus 3T19);**
- **O EBITDA ajustado consolidado atingiu R\$ 165,8 milhões no trimestre, um aumento de 10,6% versus 3T19, com margem EBITDA de 65,2%. Excluindo o efeito da linearização, o EBITDA atingiu R\$ 182,3 milhões no 3T22, um aumento de 43,5% versus 3T21 (+ 21,5% versus 3T19);**
- **Lucro Líquido Ajustado atingiu R\$ 56,5 milhões no 3T22, 166,9% acima do 3T21 (20,7% abaixo de 2019), excluindo o efeito da linearização, Infracommerce, o resultado do SWAP de ações e despesa com acordo judicial não recorrente;**
- **O FFO ajustado foi de R\$ 97,7 milhões no 3T22, 60,4% acima do 3T21 (5,4% abaixo do 3T19), excluindo o efeito da linearização, Infracommerce, o resultado do SWAP das ações e despesa com acordo judicial não recorrente;**
- **A alavancagem da Iguatemi S.A. encerrou o trimestre em 1,83x Dívida Líquida/EBITDA;**
- **A Companhia realizou uma oferta pública de ações e captou R\$ 720 milhões, com uma demanda superior a 4,5x a oferta base;**
- **A assinatura da aquisição do JK Iguatemi ocorrida em 09/09 foi aprovada pelo CADE no dia 18/10 e encontra-se em processo de fechamento, com data prevista até 30/11/2022;**
- **A Iguatemi reorganizou seu investimento indireto na Infracommerce, resgatando suas cotas do fundo Navigator (classe C), concentrando sua participação em um veículo exclusivo e domiciliado no Brasil – FIP Venture Iguatemi;**
- **Lançamento do programa Iguatemi Collections, em que os clientes cadastram suas compras e podem trocar por brindes exclusivos.**

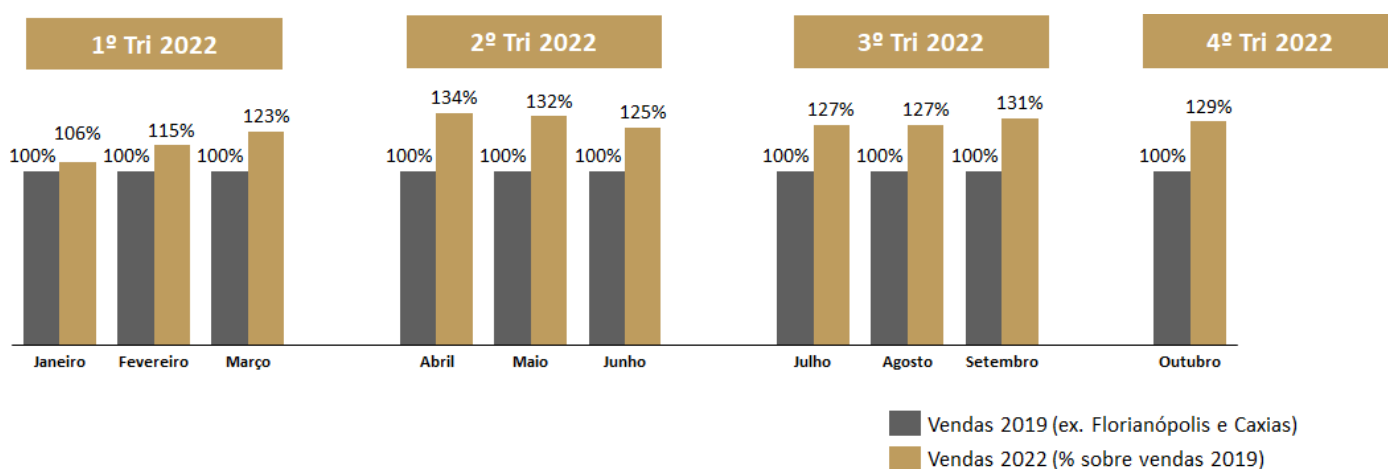
Eventos subsequentes:

- **Inauguração do Sky Galleria, o novo ícone corporativo de Campinas e região. A torre comercial já se encontra com 70% de área privativa comercializada.**
- **Realização da 6ª edição do Iguatemi Talks Fashion, nos dias 25 e 26 de outubro.**

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Status das Operações e Vendas

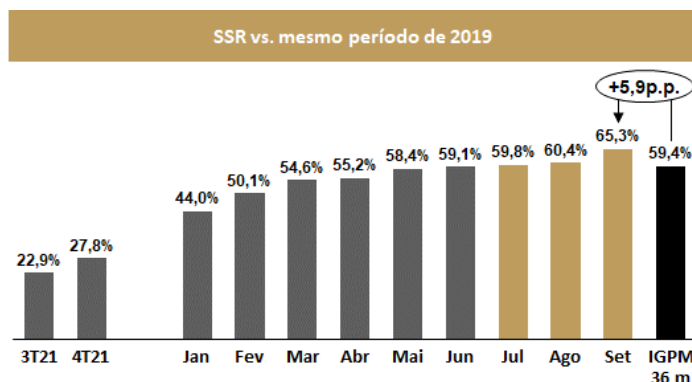
No terceiro trimestre de 2022, não diferente dos anteriores, a Iguatemi apresenta fortes indicadores. Em vendas, nossos shoppings continuaram performando acima de 2019 e vem mantendo os números estáveis ao longo do ano de 2022, mostrando a resiliência do portfólio da Companhia. No 3T22 as vendas cresceram 28,1% sobre o 3T19, excluindo os shoppings vendidos em 2019, atingindo um valor de R\$ 4,08 bilhões, um recorde para um terceiro trimestre. Em outubro, as vendas continuam fortes, com um crescimento de 28,7% sobre o mesmo período de 2019.



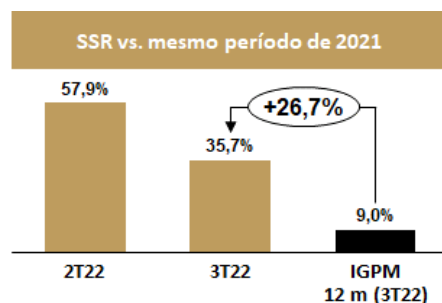
As vendas continuam com ótimo desempenho nas mesmas lojas (SSS), atingindo 29,8% de crescimento quando comparado ao mesmo período de 2019, tendo mais uma vez como destaque no trimestre o segmento de Moda, Calçados, Artigos de Couro que crescem 44,3% e o segmento de Artigos Diversos, Saúde & Beleza e Joalherias com crescimento de 31,0% versus o 3T19.

Aluguel

Neste trimestre conseguimos novamente evoluir nossos indicadores de aluguel. No Aluguel mesmas lojas (SSR) registramos 61,8% de crescimento sobre o 3T19, resultado que representa um ganho real sobre o IGPM de 1,4 p.p. no trimestre (5.9 p.p. set/22 vs. set/19). Estamos há mais de 12 meses com evolução neste indicador.



Quando comparado com o 3T21, o **Aluguel mesmas lojas (SSR)** no 3T22 cresce 35,7%, apresentando um ganho real de 26,7p.p sobre o IGPM médio do trimestre.



No 3T22 a inadimplência atingiu um valor negativo de 0,7%, 1,2 p.p abaixo do 3T19 e o custo de ocupação foi de 12,2%, subindo 0,3 p.p versus 3T19. O bom resultado desses indicadores denotam a capacidade contínua dos shoppings da Iguatemi em não só cobrar os alugueis atuais, bem como recuperar alugueis passados (sejam inadimplentes ou alugueis judicializados).

Comercialização

Conforme mencionado nos últimos trimestres, o varejo continua demandando espaços de qualidade em ativos resilientes. O nosso indicador de taxa de ocupação vem melhorando trimestre a trimestre, desde o fim das restrições da pandemia. Ressaltamos que apesar do impacto com as saídas mencionadas no segundo trimestre do Extra no Iguatemi São Carlos e da ETNA no Iguatemi Esplanada, melhoramos nossa ocupação mantendo a rentabilidade. Com isso, **atingimos no 3T22 93,2% de taxa de ocupação média, 0,6 p.p acima do fechamento do 2T22**, e reafirmamos o nosso guidance de 95% para dezembro de 2022.

RESULTADO DO 3T22

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia para o 3T22, como nos últimos trimestres, encontram-se acima dos números de 2019 anteriores à pandemia.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **aumento de 16,5% na Receita Bruta de Aluguel** do trimestre versus 3T21 (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), **atingindo R\$ 343,7 milhões, e um crescimento de 38,8% em 2022 comparado a 2019**. A **Receita de Estacionamento a 100% totalizou R\$ 63,8 milhões** no 3T22 (+ 12% versus 3T19). Parte desse resultado deve-se aos reajustes nas tarifas de estacionamento, ao início da cobrança nos Shoppings Iguatemi Rio Preto e Iguatemi Ribeirão Preto e também devido a retomada das atividades de entretenimento, serviços e academias.

Resultado shopping

Considerando apenas o resultado advindo dos shoppings, outlets e torres comerciais (excluindo o efeito da linearização), a companhia atingiu no 3T22 uma **Receita Bruta de R\$ 274,4 milhões, que sobre 2021 mostra um crescimento de 20,9% e versus 2019 um crescimento de 35,6%**, impactada positivamente pela linha de aluguel, crescendo 16,7% versus o 3T21 e 43,2% versus o 3T19. No 3T22, a companhia reduziu ainda mais o nível de descontos, com isso apresentamos um **crescimento na Receita Líquida de 37,1% em relação ao 3T21 e 35,0%, comparado ao mesmo período de 2019, atingindo R\$241,1 milhões** neste trimestre.

Os custos de aluguéis e serviços aumentaram em 20,8% versus o 3T19, esse crescimento foi puxado pelo aumento nos custos de pessoal e estacionamento, por conta do início da cobrança no shopping Iguatemi Rio Preto e Iguatemi Ribeirão Preto. As despesas aumentaram 14,1% comparado ao 3T19, atingindo R\$ 28,3 milhões no 3T22, principalmente, devido ao aumento com serviços de terceiros e remuneração baseada em ações. O **EBITDA atingiu R\$ 187,8 milhões no trimestre, um crescimento de 40,4% contra o 3T21, com margem EBITDA de 77,9%. Comparado ao mesmo período de 2019, tivemos um crescimento de 24,9%.**

Resultado Varejo (i-Retail e Iguatemi 365)

As duas operações somaram uma **Receita Bruta de R\$ 35,6 milhões no 3T22, um crescimento de 33,1% versus o 3T21 e 396,7% de crescimento sobre o mesmo período de 2019.** A **Receita Líquida chegou a R\$ 27,3 milhões no 3T22, representando um crescimento de 37,9% sobre o 3T21 (+400,9% versus o 3T19).** Por fim, **o EBITDA foi de R\$ 5,5 milhões negativos no trimestre, 18,2% melhor que o 3T21.** Esse resultado reflete o aumento das vendas das lojas da i-Retail e do crescimento da operação do Iguatemi 365, que tiveram uma margem EBITDA negativa de 20,2% no 3T22, melhorando 14 p.p. quando comparado ao 3T21.

Endividamento

Na Iguatemi S.A., a **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 3,2 bilhões, 2,8% abaixo do 2T22.** A Disponibilidade de Caixa encontra-se em R\$ 2,1 bilhões, aumento de 26,5% em comparação ao 2T22, considerando já os recursos recebidos do follow on, finalizada no final de setembro. Com isso, a **Dívida Líquida encontra-se em R\$ 1,2 bilhão, com um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 1,83x, uma queda de 0,88 versus o 2T22.**

Follow-on

Com base na estratégia de consolidação comentada durante a reorganização societária, no final do último trimestre, a Companhia realizou uma oferta pública de ações, a primeira no setor desde 2019, que teve como oferta base R\$ 500 milhões e um lote adicional podendo chegar a R\$ 325 milhões. O processo foi finalizado com uma captação de R\$ 720 milhões e uma demanda superior a 4,5x da oferta base.

Vale mencionar que, do montante mencionado acima, o **acionista controlador subscreveu R\$ 70 milhões.** Desta forma, o **capital social da Companhia passou de R\$ 1.099.515.568,97 para R\$ 1.819.551.808,97, mediante a emissão de 72.952.000 ações preferenciais e de 36.476.000 ações ordinárias.** Com isso, temos um **total de 797.612.750 ações ordinárias, 435.494.160 ações preferencias e 300.585.033 units equivalentes (número teórico).**

A operação teve como objetivo manter a estrutura de capital da Companhia e seu crescimento inorgânico após a reestruturação societária, além de aproveitar a alocação de capital em uma oportunidade única, mantendo uma alavancagem saudável após a aquisição do JK Iguatemi.

Aquisição JK Iguatemi

A assinatura da aquisição do JK ocorrida em 09/09 foi aprovada pelo CADE no dia 18/10 e encontra-se em processo de fechamento, com data prevista até 30/11/2022. **Esta operação demonstra a disciplina da Companhia na alocação de capital, este ativo está**

localizado em uma região com alta densidade populacional e alta renda per capita. Apesar de ainda não ser um ativo maduro como outros do nosso portfólio, o empreendimento já apresenta resultados sólidos, com espaço significativo de crescimento.

Inaugurado em 2012, o **Shopping JK Iguatemi ficou entre os principais shoppings centers do Brasil** em 2021, sendo que ao longo dos últimos anos mostrou um forte crescimento, alcançando marcas importantes como: (i) o 4º maior aluguel mensal por m² do Brasil, e 2º colocado no nosso portfólio; e (ii) um crescimento de aluguel de 30.5% no ano de 2021 versus 2019, e 67% de crescimento no 3T22 em comparação ao 3T19, o que o posicionou como o maior crescimento entre o top 5 do ranking do Brasil de shoppings com maiores aluguéis por m².

Investimento na Infracommerce

Conforme comunicado ao mercado divulgado em 12 de agosto de 2022 a Iguatemi **reorganizou seu investimento indireto na Infracommerce**, resgatando suas cotas do fundo Navigator (classe C), **concentrando sua participação em um veículo exclusivo e domiciliado no Brasil** – FIP Venture Iguatemi. Cabe também destacar que em setembro nossa participação na empresa foi diluída - de 11,2% para 8,4%, sendo 7,6% através do FIP Venture Iguatemi - tendo em vista que não participamos do aumento de capital realizado pela Infracommerce.

Desta forma, a partir de 30/09, a participação na empresa foi contabilizada em Investimentos permanentes, reduzindo a volatilidade no Resultado Financeiro e passando a ser tratado por equivalência patrimonial.

Iguatemi Digital

No terceiro trimestre de 2022 continuamos a avançar em pontos importantes nas frentes da estratégia digital da Iguatemi:

Iguatemi 365

O terceiro trimestre foi de crescimento para o Iguatemi 365, registramos o maior volume de vendas de nossa série histórica, crescendo 97% comparando 3T22 vs 3T21. Mantendo nosso compromisso com a nossa estratégia, continuamos com foco nos pilares abaixo:

- (i) **Selection:** aumentamos no 3T22 a quantidade de SKUs disponíveis em 49% versus o 3T21. Na categoria moda/fashion, que representa aproximadamente 90% do nosso volume de vendas, o aumento na quantidade de SKUs disponíveis foi de 45% no 3T22 comparado ao 3T21, focado nos sellers que apresentaram maiores vendas desde o lançamento da plataforma. Aumentamos também o sortimento e quantidade de itens de nossas top brands com o onboarding da Bottega Veneta, avançando no posicionamento no segmento de luxo.
- (ii) **Vendas em cidades que não possuem presença de shoppings Iguatemi:** Continuamos aumentando nossas vendas, crescendo em mais de 50% nestas regiões no 3T22.
- (iii) **Expansão da omnicanalidade:** Realizamos nossa segunda Pop up temporária, no shopping Iguatemi de Ribeirão Preto, levamos mais de 33 marcas nacionais e internacionais, dentre: Saint Laurent, Dolce & Gabbana, Bottega Veneta, Burberry e Balenciaga.

(iv) **Melhoria na experiência de usuários/clientes:** indicador NPS melhorou 1 p.p. comparando Set/22 em relação à Set/21. Nossa taxa de resposta a pesquisas de satisfação com a compra e entrega aumentou com a implementação de um novo sistema, saindo do patamar de 10% para mais de 38% em set/22. A integração com sistemas/ERPs dos sellers, iniciada no 2T22, começou a gerar resultados positivos em 3T22, quando apresentamos nossos menores índices no indicador de ruptura por falta de estoque (no stock).

Fechamos o 3T22 com um aumento de 32% no tráfego vs 3T21 e percentual investido em marketing digital significativamente menor no 3T22 vs 3T21. **O tráfego de sessões que iniciaram diretamente pela url de nosso website ou pela busca da marca Iguatemi 365 cresceu 40% em 3T22 vs 3T21.**

Iguatemi One



O programa de relacionamento, Iguatemi One, lançou uma campanha promocional colecionável inédita no setor de shopping centers. A Iguatemi Collections, proporciona ao consumidor, durante 3 meses, a experiência de cadastrar suas compras e trocar por copos e taças de cristal da marca alemã Nachtmann e por bolsas e malas de viagem da marca italiana Mandarin Duck. Com essa mecânica a rede passa a entender ainda mais os hábitos de seus clientes além de incentivá-los a concentrarem suas compras nos shoppings da rede.

A campanha colecionável ativa clientes recorrentes trazendo ainda mais fidelização à base, aproximando os empreendimentos de seus clientes finais. No primeiro mês da campanha, triplicamos o total de vendas identificadas versus setembro de 2021, com os shoppings do interior apresentando o maior crescimento em setembro quando comparado ao crescimento acumulado de janeiro a agosto.

A iniciativa permanecerá ativa até o dia 04/12 e, em seguida, será substituída por uma campanha de Natal para celebrar a data sazonal. O programa continua com crescimento constante e com novos benefícios culturais, que seguem sendo apresentados para a experiência do consumidor Iguatemi.



Iguatemi Eventos

Para o 3º trimestre nossas propriedades para locação de eventos continuaram com alta procura, com a retomada das celebrações de final de ano, tanto que, atualmente, não possuem mais datas disponíveis de locação para os meses de novembro e dezembro.

Além disso, trouxemos alguns eventos inéditos com intuito de deixar os nossos shoppings cada vez mais atrativos, visando sempre manter uma experiência UAU para os nossos clientes.

Pátio Gourmet



O Shopping Pátio Higienópolis promoveu mais uma edição do Pátio Gourmet entre os dias 30 e 31/08. O evento gastronômico aconteceu no Boulevard, trazendo mais de 14 operações gastronômicas de restaurantes renomados.

Playmobil Art Experience



As peças do Playmobil receberam uma nova maneira de descarte, com 12 bonecos personalizados reutilizando peças antigas que seriam descartadas. Esta exposição ficou em cartaz de 08/07 a 08/08 no shopping Pátio Higienópolis.

Festival de Vinhos



O Shopping Pátio Higienópolis trouxe de volta, após dois anos de ausência devido a pandemia, a 7ª edição do Festival de Vinhos. O evento ocorreu nos dias 16 e 17/09 no espaço Boulevard, com rótulos de diferentes regiões produtoras mundiais.

Festival Gastronômico



Entre os dias 23 e 24 de julho, o shopping Iguatemi Esplanada promoveu mais uma edição do Festival gastronômico, com chefs e restaurantes, referências em alta gastronomia da região de Sorocaba.

Paisagens Impressionistas de Monet



A exposição faz um convite aos visitantes para conhecerem um pouco mais do Impressionista Claude Monet, por meio de tecnologia sensorial. A exposição ficou em cartaz entre 15/07 a 14/08 no Iguatemi Ribeirão Preto.

Zuzubalândia Experience



A exposição é inspirada no desenho animado Zuzubalândia, que está sendo exibida atualmente pela HBO Max e no canal oficial do Youtube. É gratuita e ficará aberta ao público de 23/09 a 23/10 no Shopping Market Place.

Pet Day



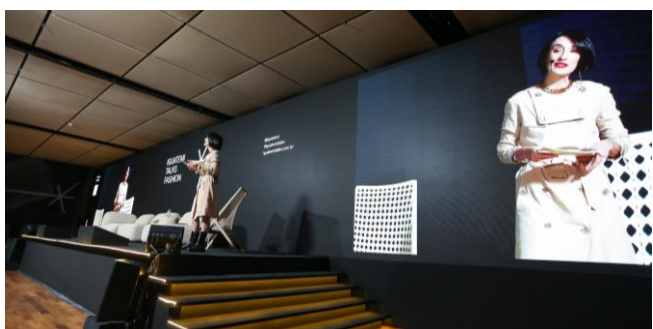
A programação inclui oficinas temáticas, agility, palestra sobre comportamento animal, feira para adoção, entre outros. O evento foi realizado no shopping Praia de Belas no mês de julho e nos shoppings Iguatemi Alphaville e Galleria durante o mês setembro.

Food Spot



Nos dias 27 e 28/08, o shopping Iguatemi São Paulo promoveu a 8ª edição do evento Food Spot. O Festival é considerado um dos principais eventos gastronômicos da cidade São Paulo, pois reúne vários restaurantes renomados.

Iguatemi Talks Fashion



A Iguatemi S.A., apoiadora da moda nacional e internacional, realizou a 6ª edição do Iguatemi Talks Fashion, nos dias 25 e 26 de outubro. O evento aconteceu no JK Iguatemi, em São Paulo, com um line-up formado por profissionais do mercado da moda, design, sustentabilidade, diversidade, negócios, tendências, metaverso e web 3.0. Depois das últimas edições, no formato phygital, a conferência deste ano voltou a ser presencial com 100% de adesão do público e fila de espera para inscrição, com grande repercussão na mídia e redes sociais. Para levar o conteúdo para mais pessoas em qualquer parte do mundo, a transmissão das plenárias também aconteceu online, por meio da plataforma oficial do evento.

Consolidada como a maior conferência na indústria da moda, o Iguatemi Talks Fashion reuniu nomes consagrados com uma programação interessante e inovadora.

Por fim, o evento também contou com o pilar de responsabilidade social, destinando 20% da renda arrecadada com a venda dos ingressos ao INMODE (Instituto Nacional de Moda, Design e Economia Criativa).

Iguatemi ESG

Este trimestre, avançamos de modo significativo na Jornada ESG:

- Aprovamos o roadmap da jornada de ESG em nosso Comitê de Pessoas, Cultura e Organização;
- Finalizamos nosso Inventário dos gases de efeito estufa, com suporte de consultoria externa;
- Nosso squad de ESG finalizou, com apoio de consultoria, a matriz de materialidade da Iguatemi SA e revisou a missão e valores organizacionais à luz das reflexões da jornada de ESG;
- Participamos do Brazil Climate Summit na Columbia Business School (Nova York) e do evento do Pacto Global, do qual somos signatários.

- Seguindo nosso roadmap do Comitê de Equidade, Diversidade e Inclusão:
 - 1) Concluímos a formação de um grupo de 30 mentoras e mentores que, de forma voluntária, se inscreveram no projeto mentoria étnico-racial. Nosso objetivo com esta mentoria é acelerar o desenvolvimento e carreira de nossas pessoas pretas e pardas.
 - 2) Em parceria com a Renner, realizamos a formação de mentoras e mentores de ambas as empresas com o objetivo de suportar e evoluir nossa atuação como empresas mobilizadoras na causa do refúgio. Esta ação será de grande valor para o desenvolvimento de nossas mulheres refugiadas em um contexto de vida e trabalho em um novo país.
 - 3) Realizamos assessment de perfil de liderança voltado para diversidade e inclusão com consultoria internacional.

Iguatemi Sustentável

Comprometida com a agenda ESG, a Iguatemi tem se preocupado em desenvolver ações alinhadas aos pilares de responsabilidade social, ambiental e de governança, por meio de diversas práticas que envolvem todas as esferas da companhia. A exemplo disso, todos os empreendimentos seguem uma Política de Sustentabilidade, que traz orientações voltadas à preservação do meio ambiente, visando tornar as atividades cada vez mais sustentáveis.

A Iguatemi S.A também tem constantemente se empenhado para reduzir os impactos ambientais de suas operações, desenvolvendo ações que promovam o uso racional dos recursos naturais e reduzam a geração de resíduos em toda a cadeia produtiva. A companhia tem como premissa investir na compra de materiais certificados, resultando em melhor aproveitamento dos recursos. **Temos como iniciativa em 2022 a emissão de nosso primeiro inventário de gases de efeito estufa, que será utilizado como parâmetro para o direcionamento estratégico a redução de emissão destes gases.** Dentre as iniciativas, estão: (i) consumo consciente de água, (ii) consumo consciente de energia e (iii) gestão de resíduos.

(i) Consumo consciente de água:

- Captação de água da chuva e de poços artesianos;
- Instalação de redutores de vazão em torneiras e vasos sanitários que utilizam menor quantidade de água;
- Instalação de Estações de Tratamento de Água e Estação de Tratamento de Esgoto;
- Reutilização das águas provenientes de chuva ou da ETE/ETA.



ETA/ETE – Shopping Iguatemi Campinas



ETA/ETE – Shopping JK Iguatemi

Isto posto, é importante mencionar que 21,3% do nosso consumo de água provém de reuso ou através da captação de poços. Além disso, vale ressaltar que o volume de tratamento de esgoto anual é similar ao gerado por uma cidade de 47 mil pessoas.

(ii) Consumo consciente de energia:

- 100% da energia consumida pelos shoppings, provém de fontes renováveis;
- Substituição do sistema de iluminação por sistemas mais eficientes com lâmpadas de LED;
- Elevadores e escadas rolantes com sistema regenerativo de energia;
- Automação dos sistemas elétrico e de ar condicionado;
- Substituição por equipamentos mais eficientes de ar condicionado.

De modo geral, foram substituídas 51.864 lâmpadas convencionais por lâmpadas LED, gerando uma redução de consumo em iluminação de aproximadamente 63%.

Para otimizar a ecoeficiência, existe um acompanhamento diário por meio de softwares integrados para leitura dos medidores com respectivas ações para melhorias focadas na redução de consumo de água e energia.

(iii) Gestão de resíduos:

A gestão de resíduos é outra frente importante. A empresa conta com programas de gerenciamento e coleta seletiva de resíduos, para aumentar a reciclagem do lixo gerado pelas operações dos shoppings e fazer a correta destinação de resíduos.

Atualmente 51% dos resíduos gerados nos shoppings são destinados à compostagem, recicláveis e CDR (Combustível Derivado de Resíduos).

Outras iniciativas

Atualmente, três *malls* possuem um evoluído sistema de compostagem: Iguatemi Porto Alegre, Iguatemi Campinas e Iguatemi Esplanada. Em cada shopping foi adotado um modelo diferente e estão sendo feitas análises para definição de qual o melhor modelo a ser adotado nos demais ativos do grupo. Além disso, todos os *malls* possuem sistema de coleta seletiva e reciclagem (em diferentes modelos).

Adicionalmente, vale ressaltar a prática de ações sociais, de apoio a cooperativas, que beneficiam comunidades carentes com o trabalho de separação dos resíduos ou a reutilização de matérias-primas.

Enfim, acreditamos que a Iguatemi está bem posicionada no setor, com um portfólio robusto e de alta qualidade. Continuaremos a investir nos nossos ativos existentes, trazendo atualização do mix de lojas, criando experiências de consumo memoráveis e diferenciadas e melhorando o entorno dos nossos Shoppings.

Cristina Betts
CEO da Iguatemi S.A.

RELATÓRIO DE RESULTADOS



PRINCIPAIS INDICADORES

As informações financeiras a seguir são apresentadas com base nas demonstrações financeiras consolidadas e em milhares de Reais, conforme legislação societária brasileira e normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e foram elaboradas de forma a refletir a participação da Companhia em todos os Shoppings Centers e Torres de seu portfólio, inclusive consolidando a participação indireta de 6,58% no Shopping Iguatemi Porto Alegre e Torre anexa (Iguatemi Business) a partir de 1º de Janeiro de 2020.

Indicadores Financeiros - Gerencial	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	309.972	253.715	22,2%	309.972	209.537	47,9%
Receita Líquida (R\$ mil)	254.260	212.822	19,5%	254.260	184.012	38,2%
EBITDA (R\$ mil)	165.854	144.095	15,1%	165.854	163.570	1,4%
Margem EBITDA	65,2%	67,7%	-2,5 p.p.	65,2%	88,9%	-23,7 p.p.
EBITDA ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	-	-	-	165.854	150.008	10,6%
Margem EBITDA ajustado	-	-	-	65,2%	81,5%	-16,3 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido (R\$ mil)	64.811	-83.016	-178,1%	64.811	80.240	-19,2%
Margem Líquida	25,5%	-39,0%	64,5 p.p.	25,5%	43,6%	-18,1 p.p.
FFO (R\$ mil)	105.965	-43.338	-344,5%	105.965	112.180	-5,5%
Margem FFO	41,7%	-20,4%	62,1 p.p.	41,7%	61,0%	-19,3 p.p.
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) ^{(1) (2)}	56.547	21.219	166,5%	56.547	71.289	-20,7%
Margem Líquida Ajustada	22,2%	10,0%	12,3 p.p.	22,2%	38,7%	-16,5 p.p.
FFO ajustado (R\$ mil) ^{(1) (2)}	97.701	60.897	60,4%	97.701	103.229	-5,4%
Margem FFO Ajustada	38,4%	28,6%	9,8 p.p.	38,4%	56,1%	-17,7 p.p.

(1) Para 2019 EBITDA, Lucro líquido e FFO ajustados excluindo reconhecimento da venda do Iguatemi Caxias.

(2) Para 2022 e 2021, excluindo o efeito da linearização, efeitos não caixa da variação do preço da ação da Infracommerce, SWAP de ações e despesa não recorrente referente à acordo judicial da principal contingência da Companhia.

Indicadores Operacionais	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
ABL Total (m²)	708.945	709.108	0,0%	708.945	728.012	-2,6%
ABL Própria (m²)	469.183	469.275	0,0%	469.183	456.554	2,8%
ABL Própria Média (m²)	469.183	469.275	0,0%	469.183	457.403	2,6%
ABL Total Shopping (m²)	669.935	670.313	-0,1%	669.935	689.141	-2,8%
ABL Própria Shopping (m²)	436.074	436.274	0,0%	436.074	424.261	2,8%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	17	-5,9%
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾	4.084.237	3.326.673	22,8%	4.084.237	3.324.207	22,9%
Vendas mesmas lojas (SSS)	19,6%	71,1%	-51,5 p.p.	29,8%	3,1%	26,7 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	22,5%	82,7%	-60,2 p.p.	28,1%	4,2%	23,9 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽³⁾	35,7%	80,0%	-44,3 p.p.	61,8%	8,8%	53,0 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽⁴⁾	32,4%	68,5%	-36,1 p.p.	46,5%	6,2%	40,3 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,2%	12,3%	-0,1 p.p.	12,2%	11,9%	0,3 p.p.
Taxa de Ocupação	93,2%	90,7%	2,5 p.p.	93,2%	92,4%	0,8 p.p.
Inadimplência líquida	-0,7%	2,1%	-2,8 p.p.	-0,7%	0,4%	-1,2 p.p.

(1) Considera Iguatemi Esplanada e Esplanada Shopping como um único empreendimento.

(2) Inclui as vendas do Iguatemi Caxias no 3T19.

(3) Número da tabela na visão competência, em 3T22 versus 3T19 na visão caixa 61,8%.

(4) Número da tabela na visão competência, em 3T22 versus 3T19 na visão caixa 46,5%.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total (m²) ⁽¹⁾	ABL Total (m²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.304	49.304	58,58%	28.882
JK Iguatemi	São Paulo	33.555	33.555	64,00%	21.475
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.510	33.510	11,54%	3.867
Market Place	São Paulo	26.690	26.690	100,00%	26.690
Iguatemi Alphaville	Barueri	30.982	30.982	78,00%	24.166
Iguatemi Campinas	Campinas	77.558	73.389	70,00%	51.372
Galleria	Campinas	33.167	33.167	100,00%	33.167
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	Sorocaba	64.807	64.807	60,93%	39.490
Iguatemi Esplanada - área proprietária ⁽³⁾	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.066	22.066	50,00%	11.033
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.330	43.330	88,00%	38.131
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.550	43.550	88,00%	38.324
Subtotal Sudeste		465.077	458.030	69,92%	320.276
Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	68.396	64.948	42,58%	27.655
Praia de Belas	Porto Alegre	47.851	44.902	57,55%	25.841
Subtotal Sul		116.247	109.850	48,70%	53.496
Iguatemi Brasília	Brasília	34.657	34.657	64,00%	22.181
Subtotal DF		34.657	34.657	64,00%	22.181
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.048	20.048	41,00%	8.220
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	19.814	19.814	54,00%	10.700
Power Center Iguatemi Campinas ⁽⁵⁾	Campinas	27.534	27.534	77,00%	21.201
Subtotal Outlet e Power Center		67.397	67.397	59,53%	40.121
Subtotal Shoppings		683.379	669.935	65,09%	436.074
Market Place Torre I	São Paulo	15.345	15.345	100,00%	15.345
Market Place Torre II	São Paulo	13.389	13.389	100,00%	13.389
Torre Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	10.276	10.276	42,58%	4.376
Subtotal Torres		39.010	39.010	84,87%	33.110
Total		722.389	708.945	66,18%	469.183

(1) Área Bruta Comercial (ABC) inclui, em alguns empreendimentos, áreas proprietárias que não pertencem a Iguatemi.

(2) Considera o complexo Iguatemi Esplanada, formado pelo Esplanada Shopping e o Iguatemi Esplanada.

(3) Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária.

(4) Considera a participação indireta de 6,58% detida através da Maijama Participações.

(5) Power Center localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%) - ALUGUEL MÍNIMO + OVERAGE + LOC TEMP (R\$ mil) ⁽¹⁾

Portfólio	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Iguatemi São Paulo	77.084	68.222	13,0%	77.084	51.141	50,7%
JK Iguatemi	36.417	30.859	18,0%	36.417	21.810	67,0%
Pátio Higienópolis	31.416	27.504	14,2%	31.416	25.162	24,9%
Market Place	7.998	6.994	14,4%	7.998	7.745	3,3%
Torres Market Place	5.491	4.240	29,5%	5.491	4.403	24,7%
Iguatemi Alphaville	11.049	9.387	17,7%	11.049	8.378	31,9%
Iguatemi Campinas	36.402	30.976	17,5%	36.402	28.737	26,7%
Galleria	8.416	6.758	24,5%	8.416	5.222	61,1%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	21.280	18.573	14,6%	21.280	16.336	30,3%
Iguatemi São Carlos	3.954	3.499	13,0%	3.954	3.192	23,8%
Iguatemi Ribeirão Preto	9.775	7.416	31,8%	9.775	6.738	45,1%
Iguatemi Rio Preto	11.270	9.948	13,3%	11.270	8.982	25,5%
Iguatemi Porto Alegre	42.545	35.652	19,3%	42.545	30.260	40,6%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.621	2.385	9,9%	2.621	2.026	29,4%
Praia de Belas	15.784	14.021	12,6%	15.784	12.934	22,0%
Iguatemi Brasília	14.754	12.460	18,4%	14.754	9.886	49,2%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	4.557	3.997	14,0%	4.557	3.012	51,3%
I Fashion Outlet Santa Catarina	1.793	1.466	22,3%	1.793	971	84,7%
Power Center Iguatemi Campinas	1.094	721	51,8%	1.094	760	44,0%
Total	343.699	295.076	16,5%	343.699	247.695	38,8%

DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%) – ESTACIONAMENTO (R\$ mil)

Portfólio	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Iguatemi São Paulo	9.073	6.819	33,1%	9.073	7.318	24,0%
JK Iguatemi	6.136	3.994	53,6%	6.136	5.785	6,1%
Pátio Higienópolis	4.069	2.702	50,6%	4.069	3.840	6,0%
Market Place	3.764	2.782	35,3%	3.764	4.911	-23,4%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	4.175	3.348	24,7%	4.175	4.019	3,9%
Iguatemi Campinas	8.860	5.640	57,1%	8.860	7.761	14,1%
Galleria	2.467	1.807	36,5%	2.467	2.596	-5,0%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	7.002	5.165	35,6%	7.002	5.326	31,5%
Iguatemi São Carlos	844	615	37,3%	844	871	-3,1%
Iguatemi Ribeirão Preto	1.764	-	-	1.764	-	-
Iguatemi Rio Preto	1.750	-	-	1.750	-	-
Iguatemi Porto Alegre	7.315	6.172	18,5%	7.315	6.955	5,2%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	3.714	2.765	34,3%	3.714	4.837	-23,2%
Iguatemi Brasília	2.537	2.146	18,2%	2.537	2.517	0,8%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	401	281	42,4%	401	304	31,8%
Total	63.871	44.236	44,4%	63.871	57.038	12,0%

(1) Números apresentados não incluem o efeito da linearização.

(2) Considera o Complexo formado pelo Iguatemi Esplanada e pelo Esplanada Shopping.



VENDAS, ALUGUÉIS E ESTACIONAMENTO

As **Vendas Totais atingiram R\$ 4,08 bilhões** no trimestre, um crescimento de 28,1% em relação ao mesmo período de 2019 (excluindo os shoppings vendidos em 2019). Os segmentos que melhor desempenharam continuam sendo as operações de Moda, Calçados, Artigos de Couro, registrando um crescimento no trimestre de 44,3% e Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias crescendo 31,0%, versus o 3T19.

Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	3T22 x 3T21			3T22 x 3T19		
		Âncoras	Demais lojas	TOTAL	Âncoras	Demais lojas	TOTAL
Alimentação	13,5%	9,3%	28,1%	26,1%	23,3%	22,7%	22,7%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	32,4%	21,3%	19,8%	20,0%	35,2%	46,7%	44,3%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	12,0%	-9,9%	11,4%	7,5%	0,0%	1,6%	1,4%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	16,9%	20,9%	17,2%	17,5%	3,3%	33,4%	31,0%
Serviços, Entretenimento, Outros	25,2%	53,1%	-3,0%	26,1%	23,2%	-1,2%	14,4%
TOTAL	100,0%	23,9%	18,6%	19,6%	24,2%	31,1%	29,8%

Considerando lojas âncoras aquelas com ABL igual ou superior a 1.000 m2 e demais lojas aquelas com ABL inferior a 1.000 m2.

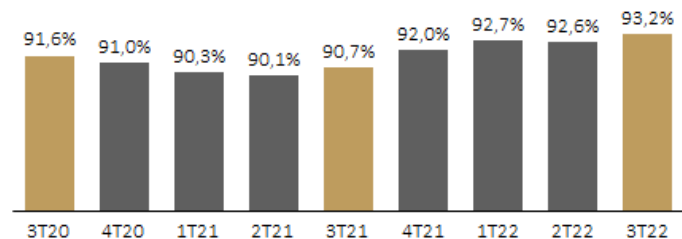
Comparado ao ano de 2019, as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 28,1% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de 29,8%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 46,5% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 61,8%.

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 343,7 milhões no 3T22 (38,8% acima comparado ao 3T19). Já a Receita de Estacionamento, superou mais uma vez os valores de 2019 e atingiu R\$ 63,8 milhões no trimestre (+ 12% comparado ao 3T19).

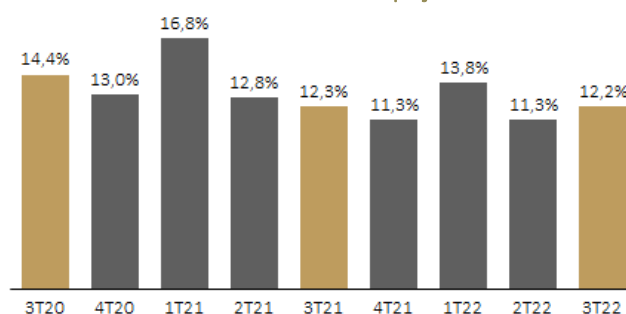
TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A taxa de ocupação média do Shoppings para o trimestre foi de 93,2%, 0,8 ponto percentual acima do 3T19. Já o custo de ocupação foi de 12,2%, 0,3 p.p acima do mesmo período de 2019.

Taxa ocupação



Custo ocupação



INADIMPLÊNCIA

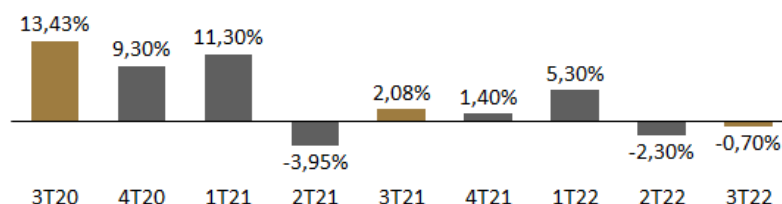
No 3T22, a inadimplência líquida ficou 1,2 pontos percentuais abaixo do observado no 3T19, atingindo -0,7% no período, um ótimo resultado pelo segundo trimestre consecutivo, mesmo considerando os reajustes do aluguel que tivemos nos últimos anos e também mostrando o nível de recuperação dos aluguéis que ficaram pendentes no período da pandemia.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.



DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

DRE Consolidada - Gerencial (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Receita Bruta	309.972	253.715	22,2%	309.972	209.537	47,9%
Impostos e descontos	-40.451	-59.257	-31,7%	-40.451	-25.525	58,5%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-15.261	18.364	-183,1%	-15.261	0	-
Receita Líquida	254.260	212.822	19,5%	254.260	184.012	38,2%
Custos e Despesas	-96.972	-88.028	10,2%	-96.972	-60.429	60,5%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais ⁽¹⁾	8.255	19.063	-56,7%	8.255	39.693	-79,2%
Resultado de Equivalência Patrimonial	311	238	30,7%	311	294	5,8%
EBITDA	165.854	144.095	15,1%	165.854	163.570	1,4%
Margem EBITDA	65,2%	67,7%	-2,5 p.p.	65,2%	88,9%	-23,7 p.p.
EBITDA ajustado ⁽²⁾	-	-	-	165.854	150.008	10,6%
Margem EBITDA ajustada	-	-	-	65,2%	81,5%	-16,3 p.p.
Depreciação e Amortização	-41.154	-39.678	3,7%	-41.154	-31.940	28,8%
EBIT	124.700	104.418	19,4%	124.700	131.630	-5,3%
Margem EBIT	49,0%	49,1%	0,0 p.p.	49,0%	71,5%	-22,5 p.p.
Receitas Financeiras	50.246	19.519	157,4%	50.246	10.913	360,4%
Despesas Financeiras	-142.201	-73.012	94,8%	-142.201	-39.067	264,0%
Valor justo de instrumento de capital	32.763	-179.721	-118,2%	32.763	-	-
IR e CSLL	639	46.572	-98,6%	639	-22.332	-102,9%
Participação dos minoritários	-1.336	-791	68,9%	-1.336	-904	47,8%
Lucro (Prejuízo) Líquido	64.811	-83.016	-178,1%	64.811	80.240	-19,2%
Margem Líquida	25,5%	-39,0%	64,5 p.p.	25,5%	43,6%	-18,1 p.p.
FFO	105.965	-43.338	-344,5%	105.965	112.180	-5,5%
Margem FFO	41,7%	-20,4%	62,0 p.p.	41,7%	61,0%	-19,3 p.p.
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) ^{(2) (3)}	56.547	21.219	166,5%	56.547	71.289	-20,7%
Margem Líquida Ajustada	22,2%	10,0%	12,3 p.p.	22,2%	38,7%	-16,5 p.p.
FFO ajustado (R\$ mil) ^{(2) (3)}	97.701	60.897	60,4%	97.701	103.229	-5,4%
Margem FFO Ajustada	38,4%	28,6%	9,8 p.p.	38,4%	56,1%	-17,7 p.p.

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

(2) Para 2019 EBITDA, Lucro líquido e FFO ajustados excluindo reconhecimento da venda do Iguatemi Caxias.

(3) Para 2022 e 2021, excluindo o efeito da linearização, efeitos não caixa da variação do preço da ação da Infracommerce, SWAP de ações e despesa não recorrente referente à acordo judicial da principal contingência da Companhia.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

LINEARIZAÇÃO DE DESCONTOS E DE REVENDAS DE PONTOS

DRE - Conciliação entre a demonstração gerencial com e sem linearização e Infracommerce	3T22 com linearização, Infracommerce e SWAP	3T22 sem linearização, Infracommerce e SWAP	3T21 com linearização, Infracommerce e SWAP	3T21 sem linearização, Infracommerce e SWAP	3T19 sem linearização, Infracommerce e SWAP	Var. 2022 vs 2021 sem Linearização, Infracommerce e SWAP	Var. 2022 vs 2019 sem Linearização, Infracommerce e SWAP
Receita Bruta	309.972	309.972	253.715	253.715	209.537	22,2%	47,9%
Impostos e descontos	-40.451	-41.519	-59.257	-57.972	-25.525	-28,4%	62,7%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-15.261	0	18.364	0	0	0,0%	0,0%
Receita Líquida	254.260	268.453	212.822	195.743	184.012	37,1%	45,9%
Custos e Despesas	-96.972	-96.972	-88.028	-88.028	-60.429	10,2%	60,5%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais ⁽¹⁾	8.255	10.467	19.063	19.063	39.693	-45,1%	-73,6%
Resultado de Equivalência Patrimonial	311	311	238	238	294	30,7%	5,8%
EBITDA	165.854	182.259	144.095	127.017	163.570	43,5%	11,4%
Margem EBITDA	65,2%	67,9%	67,7%	64,9%	88,9%	3,0 p.p.	-21,0 p.p.
EBITDA ajustado⁽²⁾	-	-	-	-	150.008	-	21,5%
Margem EBITDA ajustada	-	-	-	-	81,5%	-	-13,6 p.p.
Depreciação e Amortização	-41.154	-41.154	-39.678	-39.678	-31.940	3,7%	28,8%
EBIT	124.700	141.105	104.418	87.339	118.068	61,6%	19,5%
Margem EBIT	49,0%	52,6%	49,1%	44,6%	64,2%	7,9 p.p.	-11,6 p.p.
Receitas Financeiras	50.246	50.246	19.519	19.519	10.913	157,4%	360,4%
Despesas Financeiras	-142.201	-131.672	-73.012	-55.661	-39.067	136,6%	237,0%
Valor justo de instrumento de capital	32.763	0	-179.721	0	0	0,0%	0,0%
IR e CSLL	639	-1.795	46.572	-29.187	-17.721	-93,9%	-89,9%
Participação dos minoritários	-1.336	-1.336	-791	-791	-904	68,9%	47,8%
Lucro Líquido⁽²⁾⁽³⁾	64.811	56.547	-83.016	21.219	71.289	166,5%	-20,7%
Margem Líquida	25,5%	21,1%	-39,0%	10,8%	38,7%	10,2 p.p.	-17,7 p.p.
FFO⁽²⁾⁽³⁾	105.965	97.701	-43.338	60.897	103.229	60,4%	-5,4%
Margem FFO	41,7%	36,4%	-20,4%	31,1%	56,1%	5,3 p.p.	-19,7 p.p.

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

(2) Para 2019 EBITDA, Lucro líquido e FFO ajustados excluindo reconhecimento da venda do Iguatemi Caxias.

(3) Para 2022 e 2021, excluindo o efeito da linearização, efeitos não caixa da variação do preço da ação da Infracommerce, SWAP de ações e despesa não recorrente referente à acordo judicial da principal contingência da Companhia.

Os descontos comerciais são linearizados e amortizados pelo prazo remanescente de cada contrato, bem como as revendas de pontos, que são linearizadas e amortizadas por um período de 60 meses, sendo aplicado de forma integral o que dispõe o CPC 06(R2) / IFRS 16 – Operações de arrendamento mercantil nas demonstrações financeiras da Iguatemi.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO SHOPPINGS⁽¹⁾

DRE Shoppings – Gerencial (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Receita Bruta	274.387	226.981	20,9%	274.387	202.372	35,6%
Impostos e descontos	-33.286	-51.072	-34,8%	-33.286	-23.820	39,7%
Receita Líquida	241.100	175.909	37,1%	241.100	178.552	35,0%
Custos e Despesas	-63.810	-60.577	5,3%	-63.810	-54.209	17,7%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	10.170	18.182	-44,1%	10.170	25.729	-60,5%
Resultado de Equivalência Patrimonial	311	238	30,7%	311	294	5,8%
EBITDA	187.771	133.752	40,4%	187.771	150.365	24,9%
Margem EBITDA	77,9%	76,0%	1,8 p.p.	77,9%	84,2%	-6,3 p.p.

(1) Inclui Shoppings, Torres e Outlets na participação Iguatemi e exclui efeitos da linearização.



RECEITA BRUTA SHOPPINGS

A Receita Bruta shoppings foi de R\$ 274,4 milhões no 3T22, aumento de 35,6% em relação ao mesmo período de 2019.

Receita Bruta - Shoppings (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Aluguel	213.050	182.559	16,7%	213.050	148.754	43,2%
Taxa de Administração	14.989	12.182	23,0%	14.989	12.634	18,6%
Estacionamento	42.987	28.963	48,4%	42.987	37.250	15,4%
Outros Shopping	3.361	3.277	2,6%	3.361	3.734	-10,0%
Total	274.387	226.981	20,9%	274.387	202.372	35,6%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 43,2% em relação ao 3T19 e representou 77,6% da Receita Bruta de shoppings.

Receita de Aluguel - Shoppings (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Aluguel Mínimo	182.763	156.311	16,9%	182.763	126.398	44,6%
Aluguel Percentual	11.692	14.210	-17,7%	11.692	8.490	37,7%
Locações Temporárias	18.595	12.038	54,5%	18.595	13.866	34,1%
Total	213.050	182.559	16,7%	213.050	148.754	43,2%

Este crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 3T19 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 44,6% com o efeito positivo dos reajustes dos contratos de aluguel.
- Aluguel Percentual (*Overage*): aumento de 37,7% em função do aumento das vendas nos segmentos de Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalheria e Moda, Calçados e Artigos de Couro.
- Locações Temporárias: aumento de 34,1%, devido ao aumento da procura pelas propriedades de mídia e operações temporárias em datas comerciais.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 18,6% em relação ao 3T19, em linha com o crescimento dos resultados operacionais dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 42,9 milhões, 15,4% acima do 3T19, onde este crescimento se deu pelo reajuste nas tarifas dos estacionamentos, aumento no fluxo em decorrência da retomada das atividades de entretenimento e do início da cobrança dos estacionamentos dos shoppings Iguatemi Rio Preto e Iguatemi Ribeirão Preto no início deste ano.

A linha de Outros, sem os resultados das operações do Iguatemi 365 e I-Retail, apresentou uma queda de 10,0% versus o 3T19.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES - SHOPPINGS

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 33,3 milhões negativos, 39,7% acima do mesmo período de 2019. Tal variação advém do aumento da Receita Bruta, devido aos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.

RECEITA LÍQUIDA SHOPPINGS

A Receita Líquida no 3T22 foi de R\$ 241,1 milhões, um crescimento de 35% em relação ao 3T19.



CUSTOS E DESPESAS SHOPPINGS

Custos e Despesas - Shoppings (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-35.539	-34.854	2,0%	-35.539	-29.427	20,8%
Pessoal	-9.150	-6.114	49,7%	-9.150	-6.691	36,8%
Serviços de terceiros	-1.893	-3.192	-40,7%	-1.893	-2.399	-21,1%
Fundo de promoção	-710	-560	26,8%	-710	-487	45,8%
Estacionamento	-10.422	-7.545	38,1%	-10.422	-8.433	23,6%
Outros	-13.364	-17.443	-23,4%	-13.364	-11.417	17,1%
Despesas	-28.272	-25.724	9,9%	-28.272	-24.782	14,1%
Pessoal	-15.448	-12.494	23,6%	-15.448	-15.295	1,0%
Remuneração baseado em ações	-3.068	-2.137	43,6%	-3.068	-1.620	89,4%
Serviços de terceiros	-5.770	-6.808	-15,2%	-5.770	-3.287	75,5%
Outros	-3.986	-4.285	-7,0%	-3.986	-3.312	20,4%
Subtotal	-63.811	-60.578	5,3%	-63.811	-54.209	17,7%
Depreciação e Amortização	-41.154	-39.678	3,7%	-41.154	-31.940	28,8%
Total	-104.965	-100.256	4,7%	-104.965	-86.149	21,8%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 35,6 milhões no 3T22 (excluindo depreciação e amortização), um aumento de 20,8% em comparação ao 3T19, devido ao aumento dos custos com pessoal e custos com estacionamento, parte disso por conta do início da cobrança nos Shoppings Iguatemi Ribeirão Preto e Rio Preto.

As Despesas ficaram 14,1% acima do 3T19, reflexo do aumento do provisionamento da remuneração baseada em ações e serviços de terceiros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS SHOPPINGS

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somam R\$ 10,2 milhões nesse trimestre, e referem-se a soma de PDD, revenda de ponto, créditos diversos e multas pela saída antecipada de lojistas.

Outras Rec. (Desp.) Op. - Shopping (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	-	19.865	-	-	20.116	-
Revenda de ponto	6.800	7.300	-6,8%	6.800	9.065	-25,0%
Resultado vendas Shoppings	-	-	-	-	13.562	-
Outros	3.370	-8.983	-137,5%	3.370	-9.145	-136,8%
Outras Receitas (Desp.) Op.	10.170	18.182	-44,1%	10.170	33.598	57,1%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

RESULTADO VAREJO (I-Retail e Iguatemi 365)

DRE Varejo (I-Retail e Iguatemi 365)	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Receita Bruta	35.585	26.734	33,1%	35.585	7.165	396,7%
Impostos e descontos	-8.233	-6.900	19,3%	-8.233	-1.705	382,9%
Receita Líquida	27.352	19.834	37,9%	27.352	5.460	400,9%
Custos e Despesas	-33.162	-27.450	20,8%	-33.162	-6.220	433,2%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	297	881	-66,3%	297	402	-26,1%
EBITDA	-5.512	-6.735	-18,2%	-5.512	-357	1444,3%
Margem EBITDA	-20,2%	-34,0%	13,8 p.p.	-20,2%	-6,5%	-13,6 p.p.

Nossas operações da i-Retail e Iguatemi 365 somaram uma Receita Bruta de R\$ 35,6 milhões no 3T22, um crescimento de 33,1% versus o 3T21 e 396,7% de crescimento sobre o mesmo período de 2019. A Receita Líquida chegou a R\$ 27,3 milhões, representando um crescimento de 37,9% sobre o 3T21 (+ 400,9% versus o 3T19). O crescimento das receitas está relacionado a abertura de novas lojas da i-Retail e do crescimento das operações do Iguatemi 365.

Os custos e despesas apresentaram crescimento de 20,8% sobre o 3T21 relacionados com a abertura de novas operações no varejo (CMV e pessoal para operação) e com maiores custos de logística e marketing relacionados com a expansão geográfica do Iguatemi 365, que trouxe aumento do GMV. Vale ressaltar que as operações do Iguatemi 365 iniciaram no 4T19, portanto não tem impacto nos números do 3T19.

Ressaltamos a melhora na margem EBITDA de 14 p.p., atingindo um valor de 20,2% negativo no 3T22 quando comparado ao 3T21.

DEPRECIACÃO E AMORTIZAÇÃO

A linha Depreciação e Amortização cresceu 28,8% comparado ao mesmo período de 2019, para R\$ 41,1 milhões, devido a compra de participação concretizada no começo de 2020.

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no trimestre foi de R\$ 91,9 milhões negativos, 226,6% acima do valor apresentado no 3T19, devido ao aumento do CDI no período e do acordo judicial para liquidação da principal contingência da Companhia. Além disso, a operação de recompra de ações via SWAP, gerou um resultado de R\$ 9,7 milhões no trimestre.

Resultado Financeiro Líquido - Gerencial (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Receitas Financeiras	50.246	9.781	413,7%	50.246	8.930	462,6%
Rendimento aplicações	42.187	34.799	21,2%	42.187	11.434	269,0%
Resultado operação SWAP	9.670	-9.738	-199,3%	9.670	-	-
Outros	-1.612	-15.280	-89,5%	-1.612	-2.503,60	-35,6%
Despesas Financeiras	-142.201	-63.275	124,7%	-142.201	-37.085	283,4%
Despesas com juros	-122.002	-55.661	119,2%	-122.002	-37.085	229,0%
Despesa com acordo judicial	-20.199	-7.614	165,3%	-20.199	-	-
Receitas e Despesas Financeiras Líquidas	-91.955	-53.494	71,9%	-91.955	-28.155	226,6%



RESULTADO DE INSTRUMENTO DE CAPITAL

O Resultado dos Instrumentos de Capital da Iguatemi no 3T22 foi de R\$ 32,7 milhões, impactado pela valorização de 27% nas ações da Infracommerce no último trimestre, principal investimento deste veículo. Em 30/09, a participação da Infracommerce passou a ser classificada como Investimento permanente e, em função disso, o impacto nesta linha não será mais relevante.

Resultado dos Instrumentos de Capital - Gerencial (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Valor justo de instrumento de capital	32.763	-179.721	-118,2%	32.763	-	-
Resultado de Instrumentos de Capital	32.763	-179.721	-118,2%	32.763	-	-

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

Conforme estudo feito no último trimestre, a Companhia reviu a expectativa de lucros tributáveis futuros de seus empreendimentos e a reavaliação de sua estrutura societária de modo a buscar maior eficiência tributária. Desta forma, no 3T22, **excluindo-se os efeitos da linearização e do investimento da Infracommerce, nossa alíquota efetiva foi positiva em 3,6% para o 3T22 e negativa para os primeiros 9 meses de 2022, em 15,2%.**

LUCRO LÍQUIDO E FFO

Afim de mostrarmos uma comparação mais próxima à visão caixa, excluimos os efeitos da Linearização, o resultado da operação de recompra de ações via SWAP e da variação do preço da ação da Infracommerce, para o Lucro Líquido e FFO conforme comentado acima. Sendo assim, o Lucro Líquido ajustado é de R\$ 56,5 milhões no 3T22, um crescimento de 166,9% versus o 3T21 e uma queda de 20,7% sobre o 3T19. O FFO foi, pelo segundo trimestre consecutivo, próximos dos R\$ 100 milhões, atingindo R\$ 97,7 milhões no 3T22, com um crescimento de 60,4% versus o 3T21 e -5,4% versus o 3T19.

Lucro Líquido e FFO	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Lucro (Prejuízo) Líquido	64.811	-83.016	-178,1%	64.811	66.678	-2,8%
<i>Margem Líquida</i>	<i>25,5%</i>	<i>-39,0%</i>	<i>64,5 p.p.</i>	<i>25,5%</i>	<i>36,2%</i>	<i>-10,7 p.p.</i>
FFO	105.965	-43.338	-344,5%	105.965	98.618	7,5%
<i>Margem FFO</i>	<i>41,7%</i>	<i>-20,4%</i>	<i>62,0 p.p.</i>	<i>41,7%</i>	<i>53,6%</i>	<i>-11,9 p.p.</i>
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) ^{(1) (2)}	56.547	21.219	166,5%	56.547	71.289	-20,7%
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	<i>22,2%</i>	<i>10,0%</i>	<i>12,3 p.p.</i>	<i>22,2%</i>	<i>38,7%</i>	<i>-16,5 p.p.</i>
FFO ajustado (R\$ mil) ^{(1) (2)}	97.701	60.897	60,4%	97.701	103.229	-5,4%
<i>Margem FFO Ajustada</i>	<i>38,4%</i>	<i>28,6%</i>	<i>9,8 p.p.</i>	<i>38,4%</i>	<i>56,1%</i>	<i>-17,7 p.p.</i>

(1) Para 2019 EBITDA, Lucro líquido e FFO ajustados excluindo reconhecimento da venda do Iguatemi Caxias.

(2) Para 2022 e 2021, excluindo o efeito da linearização, efeitos não caixa da variação do preço da ação da Infracommerce, SWAP de ações e despesa não recorrente referente à acordo judicial da principal contingência da Companhia.

EBITDA CONSOLIDADO

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 165,9 milhões, 1,4% acima do EBITDA do 3T19, com Margem EBITDA de 65,2%. A queda na margem EBITDA é, em parte, atribuída ao crescimento das operações de i-Retail e Iguatemi 365 que tem margens menores.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) Consolidado - Gerencial (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Lucro (Prejuízo) Líquido	64.811	-83.016	-178,1%	64.811	66.678	-2,8%
(+) IR / CS	-639	-46.572	-98,6%	-639	22.332	-102,9%
(+) Participação dos minoritários	1.336	791	68,9%	1.336	904	47,8%
(+) Valor justo de instrumento de capital	-32.763	179.721	-118,2%	-32.763	-	-
(+) Despesas Financeiras	142.201	73.012	94,8%	142.201	39.067	264,0%
(-) Receitas Financeiras	-50.246	-19.519	157,4%	-50.246	-10.913	360,4%
EBIT (LAJIR)	124.700	104.418	19,4%	124.700	118.068	5,6%
(+) Depreciação e Amortização	41.154	39.678	3,7%	41.154	31.940	28,8%
EBITDA ajustado⁽¹⁾	-	-	-	165.854	150.008	10,6%
<i>Margem EBITDA ajustada</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>65,2%</i>	<i>81,5%</i>	<i>-16,3 p.p.</i>
<i>(+) Venda participação shopping</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>13.562</i>	<i>-</i>
EBITDA	165.854	144.095	15,1%	165.854	163.570	1,4%
Receita Líquida	254.260	212.822	19,5%	254.260	184.012	38,2%
Margem EBITDA	65,2%	67,7%	-2,5 p.p.	65,2%	88,9%	-23,7 p.p.

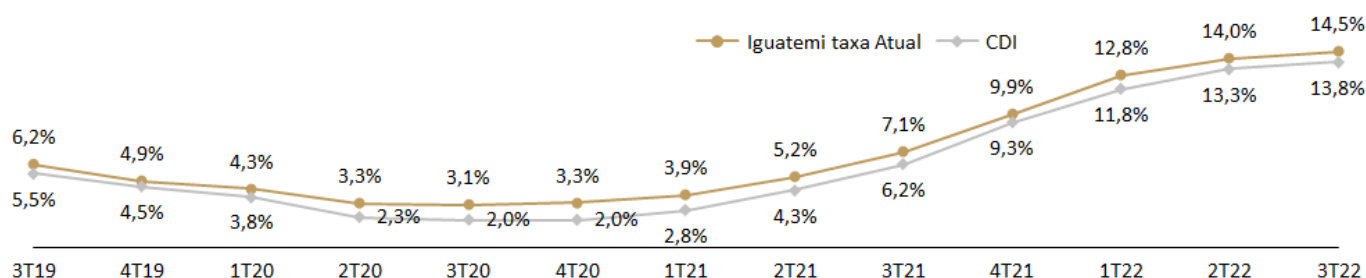
(1) EBITDA ajustado excluindo reconhecimento da venda do Iguatemi Caxias.

ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi S.A. encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 3,2 bilhões, com prazo médio de 3,0 anos e custo médio de 106,1% do CDI. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 2,07 bilhões, aumento de 31,1% em comparação ao 2T22, tendo como principal impacto o follow-on realizado no final do 3T22, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,2 bilhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 1,83x, uma queda de 0,88 p.p versus o 2T22.

Dados Consolidados (R\$ mil)	IGTI		
	30/09/22	30/06/22	Var. %
Dívida Total	3.240.725	3.335.584	-2,8%
Disponibilidades	2.069.337	1.636.362	26,5%
Dívida Líquida	1.171.388	1.699.222	-31,1%
EBITDA (LTM)	639.023	627.486	1,8%
Dívida Líquida/EBITDA	1,83x	2,71x	-0,88
Custo da Dívida (% CDI)	106,1%	106,2%	-0,1 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	3,0	3,1	-0,2

Custo da Dívida



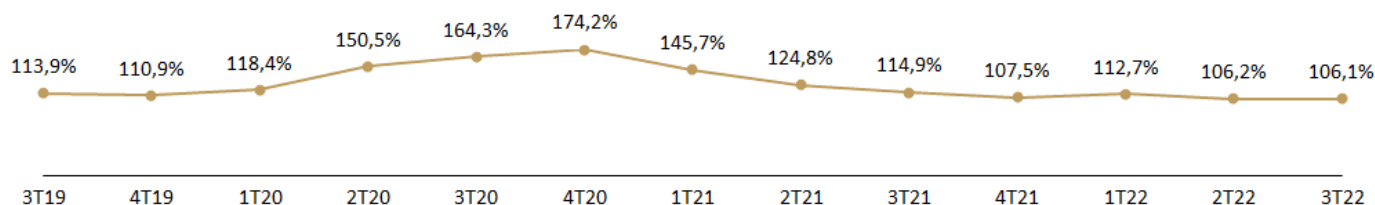
DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022

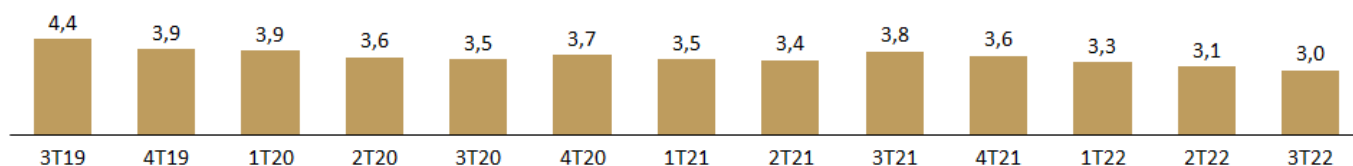


IGUATEMI
S.A.

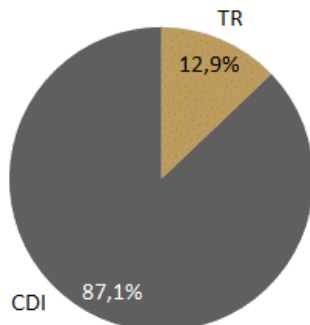
Custo da Dívida (% CDI)



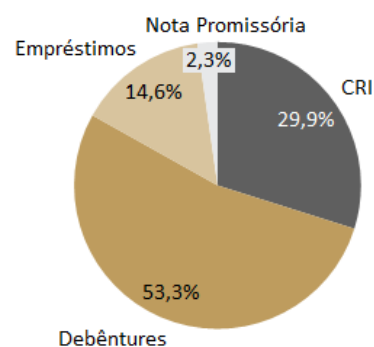
Prazo da Dívida (anos)



Perfil da Dívida por Indexador



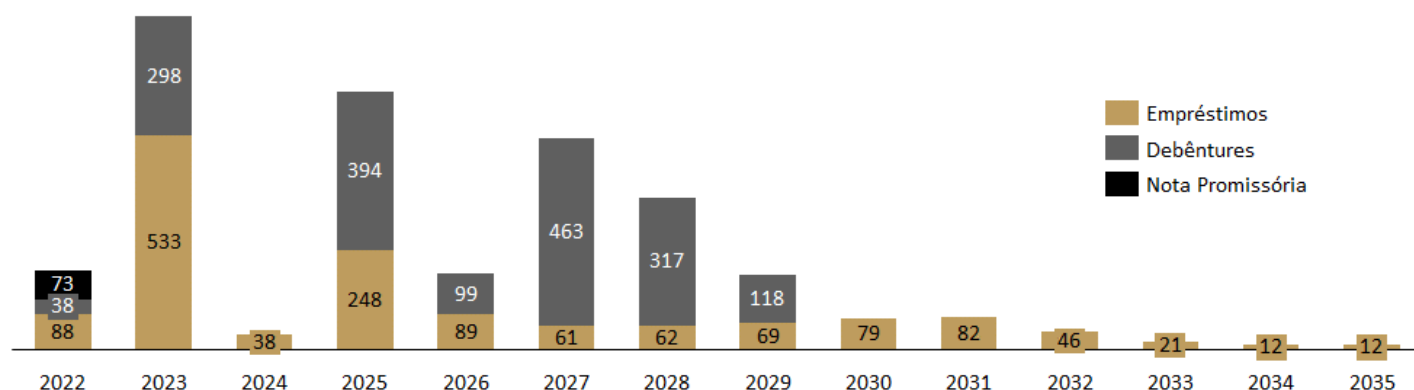
Perfil da Dívida por Modalidade



Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/09/2022	%	30/06/2022	%
TR	416.976	12,9%	427.559	12,8%
CDI	2.823.750	87,1%	2.908.024	87,2%
Outros	-	-	-	-
Curto Prazo	1.029.042	31,8%	904.604	27,1%
Longo Prazo	2.211.683	68,2%	2.430.980	72,9%



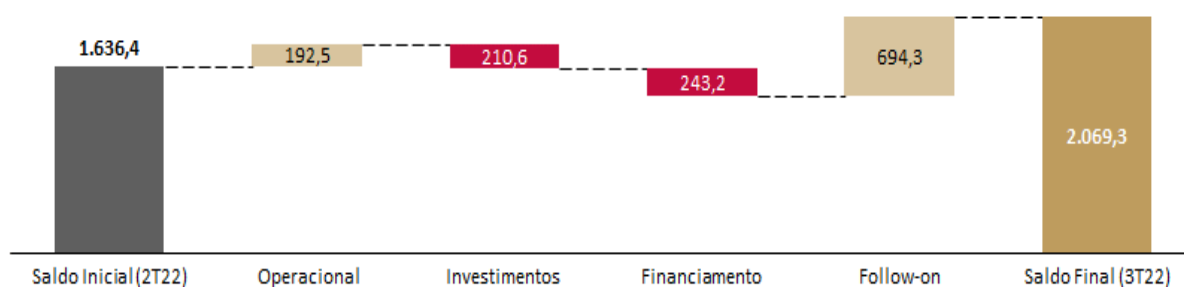
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA (R\$ MM)



FLUXO DE CAIXA

O Caixa ajustado da Iguatemi (considerando o saldo do Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras) aumentou em R\$ 432,9 milhões em comparação ao trimestre anterior (2T22), finalizando o 3T22 em R\$ 2.069,3 milhões. Principais variações:

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais ⁽¹⁾ de R\$ 192,5 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos ⁽²⁾ de R\$ 210,6 milhões negativos, principalmente impactado pela movimentação de R\$ 160 milhões de caixa referente a reclassificação do investimento indireto na Infracommerce;
- Caixa das atividades de financiamento ⁽³⁾ R\$ 243,2 milhões negativos.
- Caixa oriundo da operação de follow-on de R\$ 694,3 milhões.



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 182,3 milhões positivos referentes ao pagamento de juros e marcação a mercado do Investimento na Infracommerce Caxaas SA.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 345,0 milhões negativos classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de financiamento ajustado em R\$ 107,1 milhões positivos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Em setembro de 2022, não atualizamos o valor justo das nossas propriedades em operação e propriedades em desenvolvimento.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

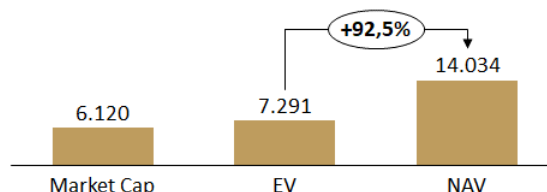
IGTA3									Unit Equivalente
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ⁽¹⁾
Valor a 100% (R\$ MM)	11.401	12.613	14.955	16.406	19.328	21.830	24.780	24.888	23.859
Participação Iguatemi (R\$ MM)	6.862	7.647	8.287	9.027	10.534	11.872	14.011	14.612	14.034
ABL total (mil m²)	768	773	746	746	746	757	710	711	709
ABL própria (mil m²)	470	484	454	455	455	459	453	471	469
Número de Ações (mil)	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	300.585
Preço da Ação (R\$)	22,32	27,25	18,91	26,67	39,93	41,6	52,9	37,4	20,36
NAV por Ação (R\$)	38,85	43,30	46,92	51,11	59,65	67,22	79,33	82,74	46,69

Data base: 31/12/2021

(1) Valores referentes a 2021, com o número de ações atualizado pós follow-on.

O valor justo das propriedades para investimento foi estimado utilizando o Fluxo de Caixa Descontado. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são utilizadas na determinação dos valores justos dos empreendimentos. As seguintes premissas foram utilizadas:

- (i) Taxa de desconto real de 7,3% a.a.;
- (ii) Taxa de crescimento real na perpetuidade de 2,0% a.a.;
- (iii) Não está considerado no cálculo quaisquer projetos *greenfield*.



Data base do Market Cap. e EV: 30/09/2022.

INVESTIMENTOS

Foram investidos R\$ 50 milhões no trimestre em Capex de manutenção/reinvestimento dos shoppings do portfólio, bem como investimentos relacionados a projetos em andamento, expansão do Iguatemi 365 e capitalizações.

Investimentos (R\$ milhões)	3T22 ⁽¹⁾	2022	2021
Aquisições	0,0	0,0	0,0
Outros investimentos ⁽²⁾	50,0	115,9	167,0
Total	50,0	115,9	167,0

(1) Não considera o impacto no caixa referente a reclassificação do investimento indireto na Infracommerce.

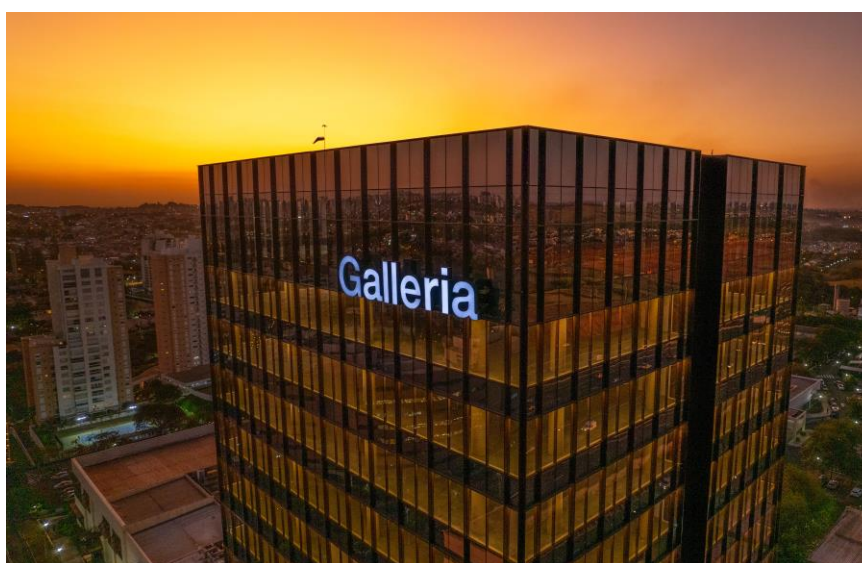
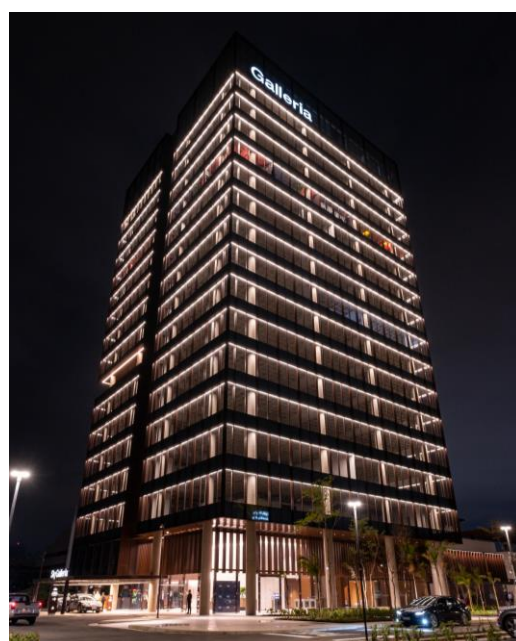
(2) Inclui CAPEX para manutenção, reinvestimento, projetos e capitalização.

PROJETOS EM ANDAMENTO

Torre Sky Galleria

A Companhia anunciou a abertura da torre comercial Sky Galleria em outubro. O empreendimento possui 14 andares, oferecendo conjuntos corporativos de 250m² a 1.000m². A torre possui salas de reunião, auditório e heliponto, além de estar integrada ao shopping. O projeto está aderente a nossa estratégia de adensamento do entorno e geração adicional de receitas e **já possui 70% de sua área privativa comercializada**.

Além disso, vale ressaltar que a torre possui **certificação LEED Gold – Leadership in Energy and Environmental Design**, pontos para recarga de carros elétricos, eficiência hídrica e gerador para 100% das áreas comuns e privativas.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

POTENCIAL CONSTRUTIVO

No médio / longo prazo, a Iguatemi deve continuar usando seu potencial construtivo de aproximadamente 1,5 milhão m² (124,5 mil m² de ABL e 1.552 mil m² de área privativa/imobiliária) para reforçar suas propriedades existentes (adicional às novas oportunidades de *greenfields* e outlets que devem ser anunciadas ao longo dos próximos anos).

Empreendimento	Shopping (ABL m ²)	Imobiliário (AP m ²)	% Iguatemi
Iguatemi São Paulo	2.500	-	58,6%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo ⁽²⁾	-	1.044.185	24,8%
Iguatemi Campinas	6.000	83.000	70,0%
Iguatemi Campinas - Power Center	5.000	181.635	77,0%
Iguatemi Porto Alegre	3.233	27.352	42,6%
Iguatemi Esplanada	12.000	105.000	46,0%
Praia de Belas	3.000	-	37,6%
Galleria	11.000	27.000	100,0%
Market Place		30.000	100,0%
Iguatemi São Carlos	20.000	15.000	50,0%
Iguatemi Brasília	25.000	-	64,0%
Iguatemi Alphaville	7.716	-	78,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	17.000	88,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	12.500	-	41,0%
I Fashion Outlet Santa Catarina ⁽¹⁾	10.000	-	54,0%
Iguatemi Rio Preto	21.500	-	88,0%
JK Iguatemi		22.266	5,5%
Total	139.449	1.552.438	45,5%

(1) Terrenos permutados.

(2) Opção de permuta + preferência.

Nota: Landbank indicativo. Os projetos podem ser alterados, mudando os coeficientes de aproveitamento e de utilização do potencial construtivo.

Conforme comentamos nos últimos relatórios de resultados, parte da nossa estratégia é o adensamento dos entornos dos nossos empreendimentos. Por esse motivo temos vendido frações dos nossos terrenos para desenvolvimento de projetos de usos diversos (comerciais, residenciais, mistos e multifamily).

MERCADO DE CAPITAIS

Conforme comentado anteriormente, Companhia realizou uma oferta pública de ações, a primeira no setor desde 2019. O processo foi finalizado com uma captação de R\$ 720 milhões e uma demanda superior a 4,5x a oferta base.

Do montante mencionado acima, o acionista controlador subscreveu R\$ 70 milhões. Desta forma, o capital social da Companhia passou para R\$ 1.819.551.808,97, mediante a emissão de 72.952.000 ações preferenciais e de 36.476.000 ações ordinárias. Com isso, temos um total de 797.612.750 ações ordinárias, 435.494.160 ações preferencias e 300.585.033 units equivalentes.

A operação teve como objetivo manter a estrutura de capital da Companhia e seu crescimento inorgânico após a reestruturação societária, além de aproveitar a alocação de capital em uma oportunidade única, mantendo uma alavancagem saudável após a aquisição do JK Iguatemi.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



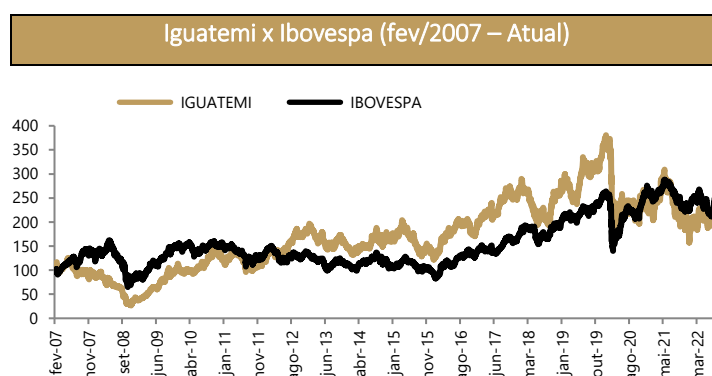
A Iguatemi está listada na B3, com o *ticker* IGTI11 e IGTI3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBx-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 30/09/2022, estão descritos no quadro a seguir:

Composição Acionária (Iguatemi S.A.)	IGTI3 (ONs)	IGTI11 (UNITS)		Unit Equivalente	
	# ações ON	# ações ON	# ações PN	(teórico)	% Total
Acionista Controlador	531.168.330	4.063.170	0	79.944.360	26,6%
Float	51.301.281	210.959.550	5.241.294	220.534.573	73,4%
Tesouraria	16.706	103.713	0	106.100	0,0%
Total	582.486.317	215.126.433	5.241.294	300.585.033	100,0%

A Unit da Iguatemi encerrou o 3T22 cotada a R\$ 20,36. Atualmente, 13 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTI11 ⁽¹⁾	
Preço Final (30/09/2022)	R\$ 20,36
Maior Preço do 3T22	R\$ 21,90
Menor Preço do 3T22	R\$ 17,53
Valorização no 3T22	13,17%
Número de Units Equivalentes	300.585.033
Market Cap (30/09/2022)	R\$ 6.119.911.269
Média diária de Liquidez no 3T22	R\$ 57.709.463

Fonte: Broadcast, data base: 30/09/2022.



RECURSOS HUMANOS

Dispomos de uma equipe de administração experiente e procuramos, de forma consistente, alinhar os interesses de nossa administração e funcionários com aqueles de nossos acionistas, através de mecanismos de remuneração variável:

Plano Iguatemi de Bonificação: Programa de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais de curto prazo. Todos os nossos colaboradores são elegíveis. O valor distribuído para cada colaborador é atrelado aos *Key Performance Indicators* – KPIs da empresa (dividido em: i. rentabilidade do *On-Going Business*, e ii. qualidade e importância estratégica dos Projetos Futuros/Caminhos de Crescimento) e aos KPIs individuais.

Plano de Incentivo de Longo Prazo – Ações Restritas: Outorga de ações ordinárias de emissão da Companhia aos Colaboradores elegíveis selecionados pelo Comitê de Remuneração e aprovados pelo Conselho de Administração, com vistas à, principalmente: (a) estimular a melhoria da gestão da Companhia e de suas Controladas, conferindo aos Participantes a possibilidade de serem acionistas da Companhia, estimulando-os na otimização de todos os aspectos que possam valorizar a Companhia no longo prazo, dando-lhes, ainda, uma visão empreendedora e corporativa; (b) estimular a atração e retenção dos administradores, colaboradores e prestadores de serviços; (c) suportar o alinhamento de interesses entre executivos e acionistas da Companhia, maximizando o

nível de comprometimento dos administradores e empregados com a geração de resultados sustentáveis para a Companhia; e (d) ampliar a atratividade da Companhia e de suas Controladas.

Buscamos proporcionar um ambiente que estimula o engajamento dos colaboradores com a empresa, por meio de pesquisas anuais com a metodologia GPTW e a formação de Comitês de Clima compostos por colaboradores voluntários atuantes, confirmando nosso entendimento sobre a importância de um ambiente de trabalho fisicamente agradável e emocionalmente seguro para as nossas pessoas. O programa Saúde Iguatemi tem por objetivo promover orientação continuada sobre a saúde integral dos colaboradores, por meio da realização de diagnósticos, programas customizados nos pilares de saúde física, emocional e financeira.

Igualmente relevante é nossa dedicação ao desenvolvimento dos colaboradores e, todos os anos, investimos tempo e energia no Ciclo de Gente, uma prática de avaliação, feedback e plano de desenvolvimento individuais para que nossos colaboradores possam se desenvolver na organização e ocupar novas atividades e posições na empresa, incluindo neste exercício o mapeamento de sucessores internos para a manutenção e ampliação dos negócios.

Nossas políticas e práticas de Recursos Humanos buscam fortalecer o engajamento de nossos colaboradores, ofertando programas de educação e desenvolvimento, ferramentas de gestão para melhorar nossa eficiência individual e coletiva, oportunidades de promoção interna, bem como remuneração competitiva.

Assinamos em 2019 o Woman's Empowerment Principle's (WEP's), um projeto da ONU e do Pacto Global. A iniciativa reforça o compromisso da Companhia com a defesa da equidade de gênero, assegurando as mesmas oportunidades de direitos para homens e mulheres no ambiente de trabalho.

Em 30 de setembro de 2022 a Iguatemi tinha **636 funcionários**, versus 460 funcionários em 30 de setembro de 2021 (+ 38,3%). Parte relevante dessas novas contratações foram referentes ao novo programa de estágio da Iguatemi e a internalização do time de corretores comerciais.

SERVIÇOS DE AUDITORIA INDEPENDENTE – ATENDIMENTO À INSTRUÇÃO CVM Nº 381/2003

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a partir do primeiro trimestre de 2022. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Nota: Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias, EBITDA e Fluxo de Caixa Proforma não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.

A Companhia está vinculada a arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante em seu Estatuto Social.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

SOBRE A IGUATEMI S.A.

A Iguatemi 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, e-commerce premium no modelo marketplace, premium outlets e complexos imobiliários de uso misto com torres comerciais e residenciais.

A companhia foi pioneira ao inaugurar o primeiro shopping center do país, o Iguatemi São Paulo, que completa 56 anos de atuação no mercado, e atualmente detém participação em 14 shopping centers, dois premium outlets, um e-commerce premium no modelo marketplace, quatro torres comerciais e uma torre residencial.

Os empreendimentos juntos totalizam 709 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 469 mil m²

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

EQUIPE DE RI

Guido Oliveira

CFO

Marcos Montes

Gerente de RI

Victor Barbosa

Coordenador de RI

Leticia Figueiredo

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.

APÊNDICE

As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

1. CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS

As informações gerenciais da Companhia, baseadas na demonstração do resultado do exercício consolidado, foram elaboradas de forma a refletir a participação da Companhia em todos os Shoppings Centers e Torres de seu portfólio, inclusive consolidando a participação indireta de 6,58% no Shopping Iguatemi Porto Alegre e Torre anexa (Iguatemi Business) a partir de 1º de janeiro de 2020. Conforme as normas contábeis, esta participação está registrada no resultado de equivalência patrimonial na demonstração do resultado contábil do período.

2. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS DO TERCEIRO TRIMESTRE DE 2022

2.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Gerencial

DRE gerencial	3T22	3T21	Var. %	09M22	09M21	Var. %
Receita Bruta	309.972	253.715	22,2%	891.273	675.926	31,9%
Deduções, impostos e contribuições	-55.712	-40.893	36,2%	-154.997	-123.076	25,9%
Receita Líquida	254.260	212.822	19,5%	736.276	552.850	33,2%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-103.322	-95.495	8,2%	-303.406	-259.584	16,9%
Resultado Bruto	150.938	117.327	28,6%	432.870	293.266	47,6%
Despesas/Receitas Operacionais	-26.241	-12.911	103,2%	-71.190	-64.616	10,2%
Despesas Gerais e Administrativas	-34.807	-32.212	8,1%	-96.686	-93.869	3,0%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	8.255	19.063	-56,7%	24.621	28.527	-13,7%
Equivalência Patrimonial	311	238	30,7%	875	726	20,5%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	124.697	104.416	19,4%	361.680	228.650	58,2%
Resultado Financeiro	-59.192	-233.215	-74,6%	-543.917	196.931	-376,2%
Receitas Financeiras	50.246	9.781	413,7%	111.290	37.666	195,5%
Despesas Financeiras	-142.201	-63.275	124,7%	-343.270	-133.944	156,3%
Valor justo de instrumento financeiro	32.763	-179.721	-118,2%	-311.937	293.209	-206,4%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	65.505	-128.799	-150,9%	-182.237	425.581	-142,8%
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	639	46.572	-150,9%	100.234	-154.774	-164,8%
Lucro/Prejuízo do Período	66.144	-82.227	-180,4%	-82.003	270.807	-130,3%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	64.808	-83.018	-178,1%	-85.830	270.060	-131,8%
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.336	791	68,9%	3.827	747	412,3%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



2.2. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

DRE contábil	3T22	3T21	Var. %	09M22	09M21	Var. %
Receita Bruta	306.596	252.736	21,3%	881.467	672.164	31,1%
Deduções, impostos e contribuições	-55.321	-42.815	29,2%	-153.864	-126.662	21,5%
Receita Líquida	251.276	209.921	19,7%	727.603	545.502	33,4%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-103.123	-95.311	8,2%	-302.639	-259.052	16,8%
Resultado Bruto	148.153	114.610	29,3%	424.964	286.450	48,4%
Despesas/Receitas Operacionais	-27.401	-12.281	123,1%	-73.848	-62.830	17,5%
Despesas Gerais e Administrativas	-34.803	-31.847	9,3%	-96.680	-92.596	4,4%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	8.365	19.217	-56,5%	24.462	27.451	-10,9%
Equivalência Patrimonial	-963	349	-375,9%	-1.630	2.315	-170,4%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	120.752	102.329	18,0%	351.116	223.620	57,0%
Resultado Financeiro	-55.594	-240.354	-76,9%	-534.389	196.340	-372,2%
Receitas Financeiras	65.546	22.988	185,1%	149.850	77.359	93,7%
Despesas Financeiras	-153.903	-83.621	84,0%	-372.302	-174.228	113,7%
Valor justo de instrumento financeiro	32.763	-	-	-311.937	293.209	-206,4%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	65.158	-138.025	-147,2%	-183.273	419.960	-143,6%
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	992	46.875	-97,9%	101.273	-153.778	-165,9%
Lucro/Prejuízo do Período	66.150	-91.150	-172,6%	-82.000	266.182	-130,8%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	64.814	-62.917	-203,0%	-85.827	137.243	-162,5%
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.337	-28.234	-104,7%	3.827	128.938	-97,0%

2.3. Demonstração do Resultado do Exercício – Conciliação Gerencial x Contábil

DRE - Conciliação entre a demonstração contábil e a demonstração gerencial	3T22 contábil	Ajustes	3T22 gerencial	09M22 contábil	Ajustes	09M22 gerencial
Receita Bruta	306.596	3.376	309.972	881.467	9.806	891.273
Deduções, impostos e contribuições	-55.321	-391	-55.712	-153.864	-1.133	-154.997
Receita Líquida	251.276	2.984	254.260	727.603	8.673	736.276
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-103.123	-199	-103.322	-302.639	-767	-303.406
Resultado Bruto	148.153	2.785	150.938	424.964	7.906	432.870
Despesas/Receitas Operacionais	-27.401	1.160	-26.241	-73.848	2.658	-71.190
Despesas Gerais e Administrativas	-34.803	-4	-34.807	-96.680	-6	-96.686
Outras Receitas e Despesas Operacionais	8.365	-110	8.255	18.207	6.414	24.621
Equivalência Patrimonial	-963	1.274	311	-1.630	2.505	875
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	120.752	3.945	124.697	351.116	10.564	361.680
Resultado Financeiro	-55.594	-3.598	-59.192	-534.389	-9.528	-543.917
Receitas Financeiras	65.546	-15.300	50.246	149.850	-38.560	111.290
Despesas Financeiras	-153.903	11.702	-142.201	-372.302	29.032	-343.270
Valor justo de instrumento de capital	32.763	0	32.763	-311.937	0	-311.937
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	65.158	347	65.505	-183.273	1.036	-182.237
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	992	0	992	101.273	-1.039	100.234
Lucro/Prejuízo do Período	66.150	-6	66.144	-82.000	-3	-82.003
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	64.814	-6	64.808	-85.827	-3	-85.830
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.337	-1	1.336	3.827	0	3.827

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



2.4. Demonstração do Resultado do Exercício – Conciliação Gerencial com e sem linearização dos descontos relacionados ao Covid-19

DRE - Conciliação entre a demonstração gerencial com e sem linearização, Infracommerce e SWAP	3T19 sem linearização, Infracommerce e SWAP	3T22 com linearização, Infracommerce e SWAP	3T22 sem linearização, Infracommerce e SWAP	09M22 com linearização	09M22 sem linearização
Receita Bruta	209.537	309.972	309.972	891.273	891.273
Impostos e descontos	-25.525	-40.451	-41.519	-127.025	-128.983
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	0	-15.261	0	-27.972	-
Receita Líquida	184.012	254.260	268.453	736.276	762.290
Custos e Despesas	-60.429	-96.972	-96.972	-281.441	-281.441
Outras Receitas (Desp.) Operacionais ⁽¹⁾	39.693	8.255	10.467	24.621	28.472
Resultado de Equivalência Patrimonial	294	311	311	875	875
EBITDA	163.570	165.854	182.259	480.331	510.196
<i>Margem EBITDA</i>	<i>88,9%</i>	<i>65,2%</i>	<i>67,9%</i>	<i>65,2%</i>	<i>66,9%</i>
EBITDA ajustado ⁽²⁾	150.008	-	-	-	-
<i>Margem EBITDA ajustada</i>	<i>81,5%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Depreciação e Amortização	-31.940	-41.154	-41.154	-118.647	-118.647
EBIT	118.068	124.700	141.105	361.684	391.549
<i>Margem EBIT</i>	<i>64,2%</i>	<i>49,0%</i>	<i>52,6%</i>	<i>49,1%</i>	<i>51,4%</i>
Receitas Financeiras	10.913	50.246	50.246	111.290	111.290
Despesas Financeiras	-39.067	-142.201	-131.672	-343.270	-336.985
Valor justo de instrumento de capital	0	32.763	0	-311.937	0
IR e CSLL	-17.721	639	-1.795	100.234	-26.453
Participação dos minoritários	-904	-1.336	-1.336	-3.827	-3.827
Lucro Líquido ^{(2) (3)}	71.289	64.811	56.547	-85.826	135.574
<i>Margem Líquida</i>	<i>38,7%</i>	<i>25,5%</i>	<i>21,1%</i>	<i>-11,7%</i>	<i>17,8%</i>
FFO ^{(2) (3)}	103.229	105.965	97.701	32.821	267.552
<i>Margem FFO</i>	<i>56,1%</i>	<i>41,7%</i>	<i>36,4%</i>	<i>4,5%</i>	<i>35,1%</i>

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

(2) Para 2019 EBITDA, Lucro líquido e FFO ajustados excluindo reconhecimento da venda do Iguatemi Caxias.

(3) Para 2022 e 2021, excluindo o efeito da linearização, efeitos não caixa da variação do preço da ação da Infracommerce, SWAP de ações e despesa não recorrente referente à acordo judicial da principal contingência da Companhia.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



2.5. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

ATIVO (R\$ mil)	30/09/2022	30/06/2022	Var.
Ativo Circulante	2.437.074	1.915.618	27,2%
Disponibilidades	2.059.039	1.583.736	30,0%
Contas a Receber	271.136	234.494	15,6%
Estoques	35.940	33.528	7,2%
Tributos a Recuperar	34.216	32.532	5,2%
Despesas Antecipadas	9.015	11.449	-21,3%
Outros Ativos Circulantes	27.728	19.879	39,5%
Ativo Não Circulante	5.118.968	5.003.983	2,3%
Ativo Realizável a Longo Prazo	316.540	369.944	-14,4%
Aplicações Financeiras	10.298	52.626	-80,4%
Contas a Receber	182.837	222.992	-18,0%
Tributos Diferidos	-	-	-
Créditos com Partes Relacionadas	39.615	40.581	-2,4%
Outros Ativos Não Circulantes	83.790	53.745	55,9%
Investimentos	4.641.602	4.478.463	3,6%
Participações Societárias	329.415	169.850	93,9%
Propriedades para Investimento	4.312.187	4.308.613	0,1%
Imobilizado	47.431	45.467	4,3%
Intangível	113.395	110.109	3,0%
Ativo Total	7.556.042	6.919.601	9,2%
PASSIVO (R\$ mil)	30/09/2022	30/06/2022	Var.
Passivo Circulante	1.154.082	1.063.647	8,5%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	44.663	39.961	11,8%
Fornecedores	17.445	17.311	0,8%
Obrigações Fiscais	16.964	17.638	-3,8%
Empréstimos e Financiamentos	693.785	571.034	21,5%
Debêntures	335.257	333.570	0,5%
Outras Obrigações	45.968	84.133	-45,4%
Passivo Não Circulante	2.386.022	2.603.416	-8,4%
Empréstimos e Financiamentos	821.090	1.040.755	-21,1%
Debêntures	1.390.593	1.390.225	0,0%
Passivos com Partes Relacionadas	-	-	-
Outros	8.770	8.990	-2,4%
Tributos Diferidos	96.989	117.503	-17,5%
Provisões	68.580	45.943	49,3%
Lucros e Receitas a Apropriar	-	-	-
Patrimônio Líquido	4.015.938	3.252.538	23,5%
Capital Social Realizado	1.763.960	1.069.691	64,9%
Reservas de Capital	1.432.890	1.426.550	0,4%
Reservas de Lucros	891.884	895.156	-0,4%
Lucros / Prejuízos Acumulados	-85.827	-150.641	-43,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	13.031	11.782	10,6%
Passivo Total	7.556.042	6.919.601	9,2%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

2.6. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

Consolidado (Contábil)	30/09/2022	30/06/2022
Caixa Líquido Atividades Operacionais	10.172	30.110
Caixa Gerado nas Operações	190.268	132.848
Lucro Líquido do Exercício	66.151	-131.797
Depreciação e Amortização	41.155	38.860
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	963	294
Variações Monetárias, Líquidas	67.365	-4.293
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	21.942	765
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-19.695	-116.388
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	3.068	3.552
Provisão para Programa de Bonificação	19.687	-4.986
Provisão para créditos de liq. duvidosa	2.071	-1.791
Receitas Diferidas	-32.763	331.974
Amortização dos Custos de Captação	2.257	2.259
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	1.116	944
Linearização dos descontos COVID-19	16.951	13.455
Ajuste a Valor Presente	0	0
Variações nos Ativos e Passivos	-59.659	24.214
Outros	-120.437	-126.952
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-555.636	62.859
Aplicações Financeiras	-505.986	97.903
Outros	-49.650	-35.044
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	558.207	-72.773
Amortização de Financiamentos	-106.107	-54.272
Dividendos Pagos	-29.955	-29.954
Captação de Empréstimos	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	694.269	0
Outros	0	-4.053
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	12.743	20.196
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	25.841	5.645
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	38.584	25.841

2.7. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil Ajustado (gráfico pág. 19)

Consolidado	30/09/2022	30/06/2022
Caixa Líquido Atividades Operacionais	192.452	-80.336
Caixa Gerado nas Operações	265.460	-90.311
Lucro Líquido do Exercício	66.151	-131.797
Depreciação e Amortização	41.155	38.860
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	963	294
Variações Monetárias Líquidas	142.557	-227.452
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	21.942	765
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-19.695	-116.388
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	3.068	3.552
Provisão para Programa de Bonificação	19.687	-4.986
Provisão para créditos de liq. duvidosa	2.071	-1.791
Receitas Diferidas	-32.763	331.974
Amortização dos Custos de Captação	2.257	2.259
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	1.116	944
Linearização dos descontos COVID-19	16.951	13.455
Ajuste a Valor Presente	0	0
Variações nos Ativos e Passivos	-59.659	24.214
Outros	-13.349	-14.239
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-210.596	-35.044
Aplicações Financeiras	0	0
Aquisições de Ativo Não Circulante	-210.925	-34.603
Outros	329	-441
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	451.119	-185.486
Amortização de Financiamentos	-106.107	-54.272
Dividendos Pagos	-29.955	-29.954
Captação de Empréstimos	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	694.269	0
Outros	0	-4.053
Pagamento de Juros	-107.088	-97.207
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	432.975	-300.866
Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.636.362	1.937.228
Saldo Final de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	2.069.337	1.636.362

(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 182,3 milhões positivos referentes ao pagamento de juros e marcação a mercado do Investimento na Infracommerce Caxaas SA.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 345,0 milhões negativos classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de financiamento ajustado em R\$ 107,1 milhões positivos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores Financeiros - Gerencial	3T22	3T21	Var. %	09M22	09M21	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	309.972	253.715	22,2%	891.273	675.926	31,9%
Receita Líquida (R\$ mil)	254.260	212.822	19,5%	736.276	552.850	33,2%
EBITDA (R\$ mil)	165.854	144.095	15,1%	480.331	344.201	39,5%
Margem EBITDA	65,2%	67,7%	-2,5 p.p.	65,2%	62,3%	2,9 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido (R\$ mil)	64.811	-83.016	-178,1%	-85.826	270.062	-131,8%
Margem Líquida	25,5%	-39,0%	64,5 p.p.	-11,7%	48,8%	-60,5 p.p.
FFO (R\$ mil)	105.965	-43.338	-344,5%	32.821	385.611	-91,5%
Margem FFO	41,7%	-20,4%	62,1 p.p.	4,5%	69,7%	-65,2 p.p.
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	56.547	21.219	166,5%	135.574	40.757	232,6%
Margem Líquida Ajustada	22,2%	10,0%	12,3 p.p.	18,4%	7,4%	11,0 p.p.
FFO ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	97.701	60.897	60,4%	267.552	161.331	65,8%
Margem FFO Ajustada	38,4%	28,6%	9,8 p.p.	36,3%	29,2%	7,1 p.p.

(1) Excluindo o efeito da linearização, efeitos não caixa da variação do preço da ação da Infracommerce, SWAP de ações e despesa com acordo judicial da principal contingência da Companhia.

Indicadores Operacionais	3T22	3T21	Var. %	09M22	09M21	Var. %
ABL Total (m²)	708.945	709.108	0,0%	708.945	709.108	0,0%
ABL Própria (m²)	469.183	469.275	0,0%	469.183	469.275	0,0%
ABL Própria Média (m²)	469.183	469.275	0,0%	469.183	469.275	0,0%
ABL Total Shopping (m²)	669.935	670.313	-0,1%	669.935	670.313	-0,1%
ABL Própria Shopping (m²)	436.074	436.274	0,0%	436.074	436.274	0,0%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	4.084.237	3.326.673	22,8%	11.705.670	7.954.900	47,2%
Vendas mesmas lojas (SSS)	19,6%	71,1%	-51,5 p.p.	42,5%	39,9%	2,5 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	22,5%	82,7%	-60,2 p.p.	47,1%	58,1%	-11,0 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	35,7%	80,0%	-44,3 p.p.	52,0%	73,3%	-21,3 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	32,4%	68,5%	-36,1 p.p.	49,6%	96,1%	-46,5 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,2%	12,3%	-0,1 p.p.	12,3%	13,4%	-1,1 p.p.
Taxa de Ocupação	93,2%	90,7%	2,5 p.p.	92,8%	90,4%	2,4 p.p.
Inadimplência líquida	-0,7%	2,1%	-2,8 p.p.	1,2%	4,3%	-3,1 p.p.

(1) Considera Iguatemi Esplanada e Esplanada Shopping como um único empreendimento.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO
3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%) – ALUGUEL MÍNIMO + OVERAGE + LOC TEMP (R\$ mil) ⁽¹⁾

Portfólio	3T22	3T21	Var. %	09M22	09M21	Var. %
Iguatemi São Paulo	77.084	68.222	13,0%	223.224	185.830	20,1%
JK Iguatemi	36.417	30.859	18,0%	104.606	76.682	36,4%
Pátio Higienópolis	31.416	27.504	14,2%	91.225	78.084	16,8%
Market Place	7.998	6.994	14,4%	23.575	19.414	21,4%
Torres Market Place	5.491	4.240	29,5%	16.811	16.771	0,2%
Iguatemi Alphaville	11.049	9.387	17,7%	31.620	25.987	21,7%
Iguatemi Campinas	36.402	30.976	17,5%	106.359	84.912	25,3%
Galleria	8.416	6.758	24,5%	24.853	18.653	33,2%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	21.280	18.573	14,6%	63.568	52.373	21,4%
Iguatemi São Carlos	3.954	3.499	13,0%	12.200	9.838	24,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	9.775	7.416	31,8%	27.918	20.418	36,7%
Iguatemi Rio Preto	11.270	9.948	13,3%	32.894	27.059	21,6%
Iguatemi Porto Alegre	42.545	35.652	19,3%	122.885	97.343	26,2%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.621	2.385	9,9%	7.741	7.234	7,0%
Praia de Belas	15.784	14.021	12,6%	46.735	39.868	17,2%
Iguatemi Brasília	14.754	12.460	18,4%	41.962	34.670	21,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	4.557	3.997	14,0%	13.265	10.321	28,5%
I Fashion Outlet Santa Catarina	1.793	1.466	22,3%	5.787	4.272	35,5%
Power Center Iguatemi Campinas	1.094	721	51,8%	3.096	2.203	40,5%
Total	343.699	295.076	16,5%	1.000.325	811.931	23,2%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

ESTACIONAMENTO (R\$ mil)

Portfólio	3T22	3T21	Var. %	09M22	09M21	Var. %
Iguatemi São Paulo	9.073	6.819	33,1%	25.738	15.344	67,7%
JK Iguatemi	6.136	3.994	53,6%	17.552	8.692	101,9%
Pátio Higienópolis	4.069	2.702	50,6%	11.824	6.044	95,6%
Market Place	3.764	2.782	35,3%	10.894	6.641	64,1%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	4.175	3.348	24,7%	12.039	7.105	69,5%
Iguatemi Campinas	8.860	5.640	57,1%	24.426	12.616	93,6%
Galleria	2.467	1.807	36,5%	6.973	4.207	65,7%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	7.002	5.165	35,6%	19.961	11.442	74,5%
Iguatemi São Carlos	844	615	37,3%	2.309	1.322	74,7%
Iguatemi Ribeirão Preto	1.764	-	-	5.107	-	-
Iguatemi Rio Preto	1.750	-	-	4.912	-	-
Iguatemi Porto Alegre	7.315	6.172	18,5%	21.222	14.850	42,9%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	3.714	2.765	34,3%	10.195	6.406	59,2%
Iguatemi Brasília	2.537	2.146	18,2%	7.226	4.797	50,6%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	401	281	42,4%	1.142	688	66,0%
Total	63.871	44.236	44,4%	181.522	100.153	81,2%

(1) Excluindo o efeito da linearização, efeitos não caixa da variação do preço da ação da Infracommerce e SWAP de ações.

(2) Considera o Complexo formado pelo Iguatemi Esplanada e pelo Esplanada shopping.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada - Gerencial (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	09M22	09M21	Var. %
Receita Bruta	309.972	253.715	22,2%	891.273	675.926	31,9%
Impostos e descontos	-40.451	-59.257	-31,7%	-127.025	-172.061	-26,2%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-15.261	18.364	-183,1%	-27.972	48.985	-157,1%
Receita Líquida	254.260	212.822	19,5%	736.276	552.850	33,2%
Custos e Despesas	-96.972	-88.028	10,2%	-281.441	-237.902	18,3%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	8.255	19.063	-56,7%	24.621	28.527	-13,7%
Resultado de Equivalência Patrimonial	311	238	30,7%	875	726	20,5%
EBITDA	165.854	144.095	15,1%	480.331	344.201	39,5%
Margem EBITDA	65,2%	67,7%	-2,5 p.p.	65,2%	62,3%	3,0 p.p.
Depreciação e Amortização	-41.154	-39.678	3,7%	-118.647	-115.549	2,7%
EBIT	124.700	104.418	19,4%	361.684	228.652	58,2%
Margem EBIT	49,0%	49,1%	0,0 p.p.	49,1%	41,4%	7,8 p.p.
Receitas Financeiras	50.246	19.519	157,4%	111.290	37.666	195,5%
Despesas Financeiras	-142.201	-73.012	94,8%	-343.270	-133.944	156,3%
Valor justo de instrumento de capital	32.763	-179.721	-118,2%	-311.937	293.209	-206,4%
IR e CSLL	639	46.572	-98,6%	100.234	-154.774	-164,8%
Participação dos minoritários	-1.336	-791	68,9%	-3.827	-747	412,3%
Lucro Líquido	64.811	-83.016	-178,1%	-85.826	270.062	-131,8%
Margem Líquida	25,5%	-39,0%	64,5 p.p.	-11,7%	48,8%	-60,5 p.p.
FFO	105.965	-43.338	-344,5%	32.821	385.611	-91,5%
Margem FFO	41,7%	-20,4%	62,0 p.p.	4,5%	69,7%	-65,3 p.p.
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) ⁽²⁾	56.547	21.219	166,5%	135.574	40.757	232,6%
Margem Líquida Ajustada	22,2%	10,0%	12,3 p.p.	18,4%	7,4%	11,0 p.p.
FFO ajustado (R\$ mil) ⁽²⁾	97.701	60.897	60,4%	267.552	161.331	65,8%
Margem FFO Ajustada	38,4%	28,6%	9,8 p.p.	36,3%	29,2%	7,2 p.p.

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

(2) Excluindo o efeito da linearização, efeitos não caixa da variação do preço da ação da Infracommerce, SWAP de ações e despesa com acordo judicial da principal contingência da Companhia.

RECEITA BRUTA

Receita Bruta - Gerencial (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	09M22	09M21	Var. %
Aluguel	213.050	182.559	16,7%	622.256	504.879	23,2%
Taxa de Administração	14.989	12.182	23,0%	43.351	33.168	30,7%
Estacionamento	42.987	28.963	48,4%	121.974	65.397	86,5%
Outros Shopping	38.946	30.011	29,8%	103.692	72.482	43,1%
Total	309.972	253.715	22,2%	891.273	675.926	31,9%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

Receita de Aluguel - Gerencial (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	09M22	09M21	Var. %
Aluguel Mínimo	182.763	156.311	16,9%	534.607	443.297	20,6%
Aluguel Percentual	11.692	14.210	-17,7%	37.534	33.192	13,1%
Locações Temporárias	18.595	12.038	54,5%	50.115	28.390	76,5%
Total	213.050	182.559	16,7%	622.256	504.879	23,2%

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Gerencial (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	09M22	09M21	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-68.700	-62.304	10,3%	-203.583	-163.611	24,4%
Pessoal	-9.150	-6.114	49,7%	-22.507	-17.321	29,9%
Serviços de terceiros	-1.893	-3.192	-40,7%	-6.727	-7.150	-5,9%
Fundo de promoção	-710	-560	26,8%	-2.009	-1.455	38,1%
Estacionamento	-10.422	-7.545	38,1%	-32.648	-22.561	44,7%
Varejo	-33.161	-27.450	20,8%	-102.052	-69.045	47,8%
Outros	-13.364	-17.443	-23,4%	-37.640	-46.079	-18,3%
Despesas	-28.272	-25.724	9,9%	-77.858	-74.292	4,8%
Pessoal	-15.448	-12.494	23,6%	-42.555	-37.273	14,2%
Remuneração baseado em ações	-3.068	-2.137	43,6%	-10.172	-6.411	58,7%
Serviços de terceiros	-5.770	-6.808	-15,2%	-15.033	-18.858	-20,3%
Outros	-3.986	-4.285	-7,0%	-10.098	-11.750	-14,1%
Subtotal	-96.972	-88.028	10,2%	-281.441	-237.903	18,3%
Depreciação e Amortização	-41.154	-39.678	3,7%	-118.647	-115.549	2,7%
Total	-138.126	-127.706	8,2%	-400.088	-353.452	13,2%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Gerencial (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	09M22	09M21	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	-	19.865	-	-	19.865	-
Revenda de ponto	4.588	7.300	-37,2%	12.513	21.112	-40,7%
Outros	3.667	-8.102	-145,3%	12.108	-12.450	-197,2%
Outras Receitas (Desp.) Op.	8.255	19.063	-56,7%	24.621	28.527	-13,7%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Gerencial (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	09M22	09M21	Var. %
Receitas Financeiras	50.246	9.781	413,7%	111.290	37.666	195,5%
Rendimento aplicações	42.187	34.799	21,2%	115.080	90.266	27,5%
Resultado operação SWAP	9.670	-9.738	-199,3%	6.285	1.333	371,3%
Outros	-1.612	-15.280	-89,5%	-10.075	-53.933	-81,3%
Despesas Financeiras	-142.201	-63.275	124,7%	-343.270	-133.944	156,3%
Despesas com juros	-122.002	-55.661	119,2%	-323.071	-126.330	155,7%
Despesa com acordo judicial	-20.199	-7.614	165,3%	-20.199	-7.614	165,3%
Receitas e Despesas Financeiras Líquidas	-91.955	-53.494	71,9%	-231.980	-96.278	140,9%

Resultado dos Instrumentos de Capital - Gerencial (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	09M22	09M21	Var. %
Valor justo de instrumento de capital	32.763	-179.721	-118,2%	-311.937	293.209	-206,4%
Resultado de Instrumentos de Capital	32.763	-179.721	-118,2%	-311.937	293.209	-206,4%

EBITDA

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) Consolidado - Gerencial (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %	09M22	09M21	Var. %
Lucro Líquido	64.811	-83.016	-178,1%	-85.826	270.062	-131,8%
(+) IR / CS	-639	-46.572	-98,6%	-100.234	154.774	-164,8%
(+) Participação dos minoritários	1.336	791	68,9%	3.827	747	412,3%
(+) Valor justo de instrumento de capital	-32.763	179.721	-118,2%	311.937	-293.209	-206,4%
(+) Despesas Financeiras	142.201	73.012	94,8%	343.270	133.944	156,3%
(-) Receitas Financeiras	-50.246	-19.519	157,4%	-111.290	-37.666	195,5%
EBIT (LAJIR)	124.700	104.418	19,4%	361.684	228.652	58,2%
(+) Depreciação e Amortização	41.154	39.678	3,7%	118.647	115.549	2,7%
EBITDA	165.854	144.095	15,1%	480.331	344.201	39,5%
Receita Líquida	254.260	212.822	19,5%	736.276	552.850	33,2%
Margem EBITDA	65,2%	67,7%	-2,5 p.p.	65,2%	62,3%	3,0 p.p.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2022



RECONCILIAÇÃO DOS RESULTADOS DA IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPINGS CENTERS S.A. DOS ÚLTIMOS 12 MESES

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	3T22	2T22	1T22	4T21
Receita Bruta	301.369	302.435	272.432	319.522
Impostos e descontos	-37.909	-54.002	-46.125	-39.811
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-16.951	2.153	-570	32.250
Receita Líquida	246.509	250.586	225.737	311.961
Custos e Despesas	-93.926	-101.080	-83.431	-102.906
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	8.954	10.068	4.491	-26.079
Resultado de Equivalência Patrimonial	-963	-294	-373	513
EBITDA	160.574	159.280	146.424	183.489
<i>Margem EBITDA</i>	<i>65,14%</i>	<i>63,56%</i>	<i>64,86%</i>	<i>58,82%</i>
Depreciação e Amortização	-40.744	-38.859	-38.635	-39.834
EBIT	119.830	120.421	107.789	143.655
<i>Margem EBIT</i>	<i>48,61%</i>	<i>48,06%</i>	<i>47,75%</i>	<i>46,05%</i>
Receitas Financeiras	63.600	20.722	54.150	40.228
Despesas Financeiras	-143.931	-110.500	-88.522	-90.123
Valor Justo de Instrumento de Capital	23.814	-239.645	-69.386	29.047
IR e CSLL	1.048	92.224	-4.000	-41.911
Lucro Líquido	64.361	-116.778	31	80.896
<i>Margem Líquida</i>	<i>26,11%</i>	<i>-46,60%</i>	<i>0,01%</i>	<i>25,93%</i>

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

Receita Bruta (R\$ mil)	3T22	2T22	1T22	4T21
Aluguel	204.929	208.035	195.651	212.791
Taxa de Administração	15.463	43.097	14.291	15.226
Estacionamento	42.506	19.130	34.975	40.852
Operações de varejo	35.435	32.173	25.821	48.479
Outros	3.036	-	1.694	2.174
Total	301.369	302.435	272.432	319.522

Receita de Aluguel (R\$ mil)	3T22	2T22	1T22	4T21
Aluguel Mínimo	176.368	175.134	171.796	170.717
Aluguel Percentual	10.989	17.167	8.471	22.510
Locações Temporárias	17.572	15.734	15.384	19.564
Total	204.929	208.035	195.651	212.791

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO
3º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

Custos e Despesas (R\$ mil)	3T22	2T22	1T22	4T21
Custos de Aluguéis e Serviços	-67.984	-71.082	-63.228	-77.438
Pessoal	-9.144	-5.960	-7.397	-5.964
Serviços de terceiros	-1.676	-3.348	-1.482	-3.043
Fundo de promoção	-671	-665	-634	-734
Estacionamento	-10.422	-11.904	-10.322	-9.795
Operações de varejo	-33.162	-37.380	-31.511	-42.250
Outros	-12.909	-11.825	-11.882	-15.652
Despesas	-25.942	-29.998	-20.203	-25.468
Pessoal	-13.688	-17.880	-9.388	-12.737
Remuneração baseado em ações	-3.068	-3.552	-3.552	-5.748
Serviços de terceiros	-5.302	-5.684	-4.558	-4.331
Outros	-3.884	-2.882	-2.705	-2.652
Subtotal	-93.926	-101.080	-83.431	-102.906
Depreciação e Amortização	-40.744	-38.859	-38.635	-39.834
Total	-134.670	-139.939	-122.066	-142.740

Resultado Financeiro (R\$ mil)	3T22	2T22	1T22	4T21
Receitas financeiras	63.600	20.722	54.150	40.228
Despesas financeiras	-143.931	-110.500	-88.522	-90.123
Receitas e despesas financeiras líquidas	-80.331	-89.778	-34.372	-49.895
Valor justo de instrumento de capital	23.814	-239.645	-69.386	29.047
Resultado financeiro	-56.517	-329.423	-103.758	-20.848

EBITDA gerencial (R\$ mil)	3T22	2T22	1T22	4T21
EBITDA	160.574	162.822	149.475	186.214
Receita Líquida	246.509	253.642	228.373	315.732
Margem EBITDA	65,14%	64,19%	65,45%	58,98%

GLOSSÁRIO

ABL: Área Bruta Locável.

ABL Própria: ABL total x participação da Iguatemi em cada Shopping.

ABL Própria Média: Média aritmética da ABL própria de cada período. Com o objetivo de evitar distorções, nos meses que ocorreram aquisições, ponderamos a média em relação ao número de dias correntes que cada aquisição contribuiu com receita à Companhia.

ABL Total: ABL que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação, exceto quiosques, dos Shoppings que a Iguatemi detém participação.

ABL Total Média: Média aritmética da ABL total correspondente a cada período.

Aluguéis mesmas lojas por m²: Renda de aluguel por m² somente das lojas que estiveram presentes durante todo o período considerado (tanto no período do ano anterior quanto no período do ano atual), ou seja, desconsidera novas operações e operações que não estão mais presentes nos shoppings. Adicionalmente, não considera shoppings que tenham sido adquiridos no período ou que tenham sido vendidos no período.

Custo de Ocupação como % das vendas: Soma do aluguel total (mínimo + overage) + custos com condomínio + fundo de promoção dividido pelas Vendas Totais. Reportado na visão “caixa”.

EBITDA: Medição não contábil elaborada pela administração da Iguatemi, calculada observando as disposições do Ofício Circular CVM nº 01/2006, consistindo no lucro operacional acrescido de resultado financeiro líquido e depreciação e amortização.

EBITDA por m²: EBITDA dividido pela ABL própria média.

FFO: Lucro Líquido + Depreciação e Amortização.

FFO por m²: FFO dividido pela ABL própria média.

NAV (Net Asset Value): Valor justo do portfólio de investimentos da Companhia.

Taxa de Ocupação: ABL total locada e ocupada dividida pela ABL total.

Total Shoppings: Número de shopping centers que a Iguatemi detém participação.

Vendas mesmas lojas por m²: Vendas totais por m² declaradas pelos lojistas, somente para as lojas que estiveram presentes durante todo o período considerado (tanto no período do ano anterior quanto no período do ano atual), ou seja, desconsidera novas operações e operações que não estão mais presentes nos shoppings. Adicionalmente, não considera shoppings que tenham sido adquiridos no período ou que tenham sido vendidos no período.

Vendas Totais: Vendas totais declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação.