

IGUATEMI
INVESTOR ✓ DAY
2025

— PAINEL

ACIONISTAS CONTROLADORES



PEDRO JEREISSATI

Presidente do Conselho
de Administração



CARLOS JEREISSATI

Conselheiro

PIONEIRISMO E INOVAÇÃO



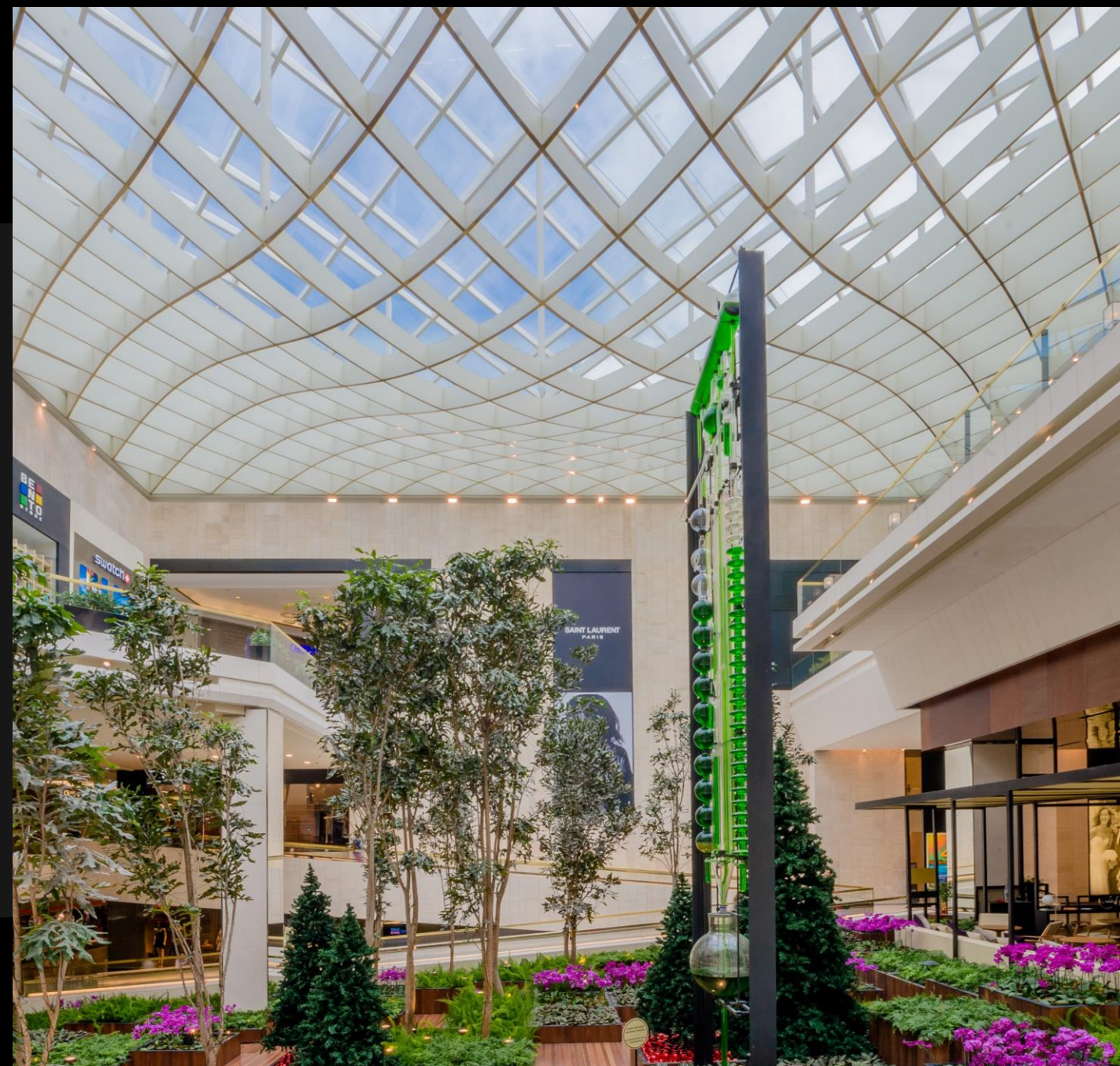
PIONEIRISMO E INOVAÇÃO



Pioneirismo desde o primeiro shopping do Brasil, com inovação contínua.

Experiência do cliente no centro da nossa estratégia.

Inovação faz parte do nosso DNA.



PORTA DE ENTRADA PARA MARCAS INTERNACIONAIS



Relações duradouras
com marcas globais
e nacionais.



iRetail: inovação no
relacionamento e atração
de grifes internacionais.



alo

PORTA DE ENTRADA PARA MARCAS INTERNACIONAIS



Relações duradouras
com marcas globais
e nacionais.



iRetail: inovação no
relacionamento e atração
de grifes internacionais.



COMME des GARÇONS^{*}

PORTA DE ENTRADA PARA MARCAS INTERNACIONAIS



Relações duradouras
com marcas globais
e nacionais.



iRetail: inovação no
relacionamento e atração
de grifes internacionais.



H&M

QUALIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO



Aquisições estratégicas reforçam nossa liderança no segmento premium.

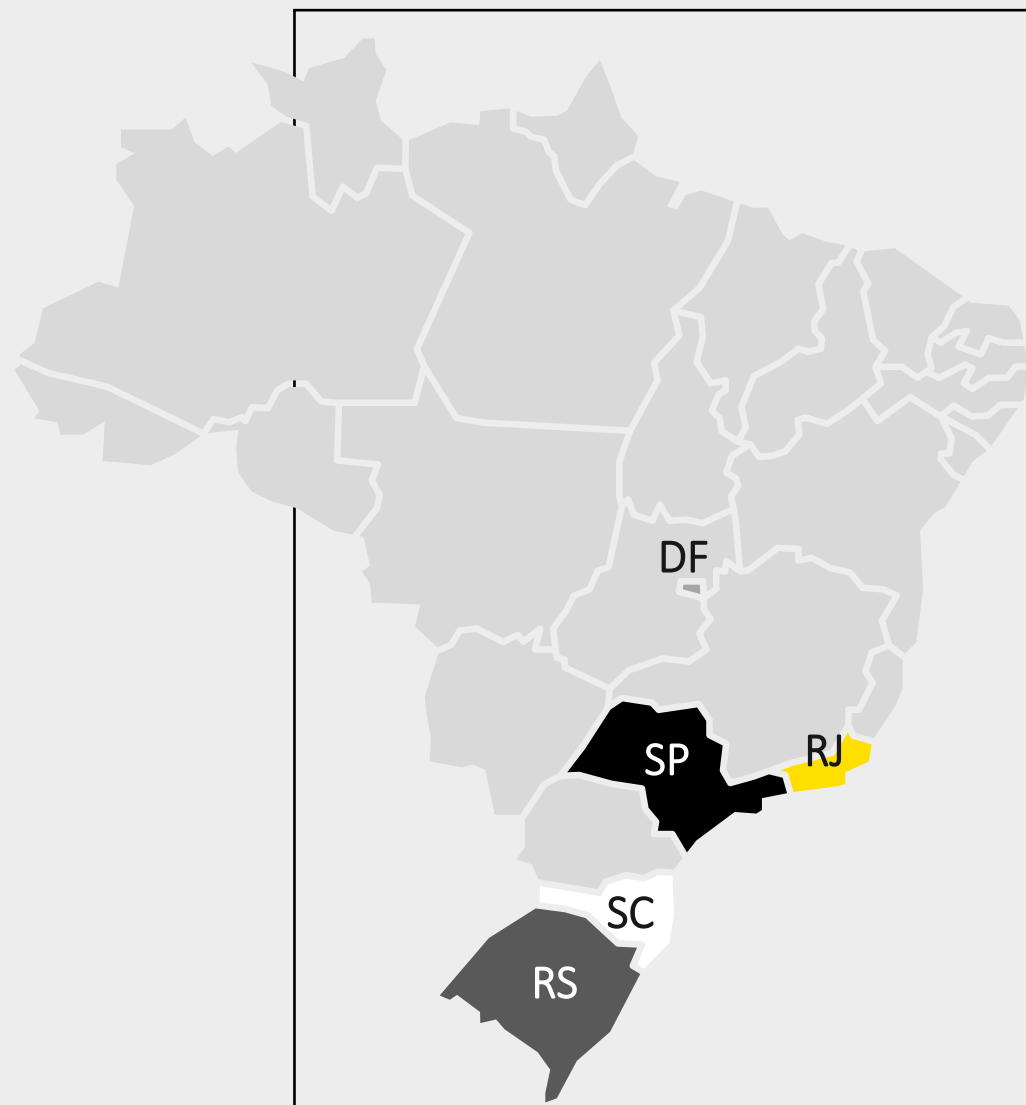


Atuais ativos elevam rentabilidade e ampliam exposição às principais marcas.



Portfólio qualificado e reconhecido em âmbito nacional.

PORTFÓLIO PREMIUM E QUALIFICADO



Distrito Federal:

- Iguatemi Brasília

São Paulo:

- Iguatemi São Paulo
- JK Iguatemi
- **Pátio Higienópolis**
- **Pátio Paulista**
- Market Place
- Iguatemi Alphaville
- Iguatemi Esplanada
- Galleria
- Power Center Campinas
- Iguatemi Ribeirão Preto
- Iguatemi Rio Preto
- Iguatemi Campinas

Rio de Janeiro:

- **RioSul**

Rio Grande do Sul:

- Iguatemi Porto Alegre
- Praia de Belas
- Fashion Outlet Atual Hamburgo

Santa Catarina:

- I Fashion Outlet Santa Catarina



Aquisições estratégicas reforçam nossa liderança no segmento premium.



Atuais ativos elevam rentabilidade e ampliam exposição às principais marcas.



Portfólio qualificado e reconhecido em âmbito nacional.

EXPANSÃO

IGUATEMI SÃO PAULO



EXPANSÃO

IGUATEMI SÃO PAULO



EXPANSÃO

RETROFIT MARKET PLACE



EXPANSÃO

IGUATEMI BRASÍLIA



GOVERNANÇA E CULTURA IGUATEMI: CONSELHO DIVERSIFICADO E GOVERNANÇA ROBUSTA

MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO A PARTIR DE 17/04/2025



**Pedro
Jereissati**

Presidente

Administração
de empresas



**Carlos Francisco
R. Jereissati**

Vice-presidente

Economia



**Ana Karina
Bortoni Dias**

Conselheira
Independente

Ciências
Químicas



**Carlos
Jereissati**

Conselheiro

Administração
de empresas



**Flávia Buarque
de Almeida**

Conselheira
Independente

Administração
de empresas



**Francisco
Sergio Pontes**

Conselheiro
Independente

Administração
de empresas



**Pedro Santos
Ripper**

Conselheiro
Independente

Engenharia da
computação



**Rony
Meisler**

Conselheiro
Independente

Engenharia
de produção

GOVERNANÇA E CULTURA IGUATEMI

CONSELHO DIVERSIFICADO E GOVERNANÇA ROBUSTA

Mapeamento competências de negócios (levantamento 2024 vs. 2023)



ESTRATÉGIA DE PORTFÓLIO E REPUTAÇÃO

AS MARCAS
MAIS
VALIOSAS
DO BRASIL 2025

IGUATEMI

Entre as **50** marcas mais valiosas do país,
ÚNICA do setor de shopping



Cada ativo tem
um papel estratégico
dentro da Iguatemi



Foco estratégico
é ter os
melhores ativos



Reputação
agrega diferencial
competitivo

IGUATEMI
INVESTOR ✓ DAY
2025

— PAINEL

COMERCIAL E MIX



SATOMI NANBA

Diretora Executiva de
Mix, Varejo e Relacionamento



ANDRÉ MORENO

Vice-Presidente
Comercial

IGUATEMI
INVESTOR ✓ DAY
2025

MIX



SATOMI NANBA

Diretora Executiva de
Mix, Varejo e Relacionamento

OS PILARES QUE SUSTENTAM A ESTRATÉGIA DE MIX EVAREJO



INOVAÇÃO

- Co-criação de projetos
- Análise e imersão em estudos de tendências



PLANEJAMENTO

- Plano estratégico anual para cada shopping
- Construção do mix ideal de cada shopping



INTELIGÊNCIA

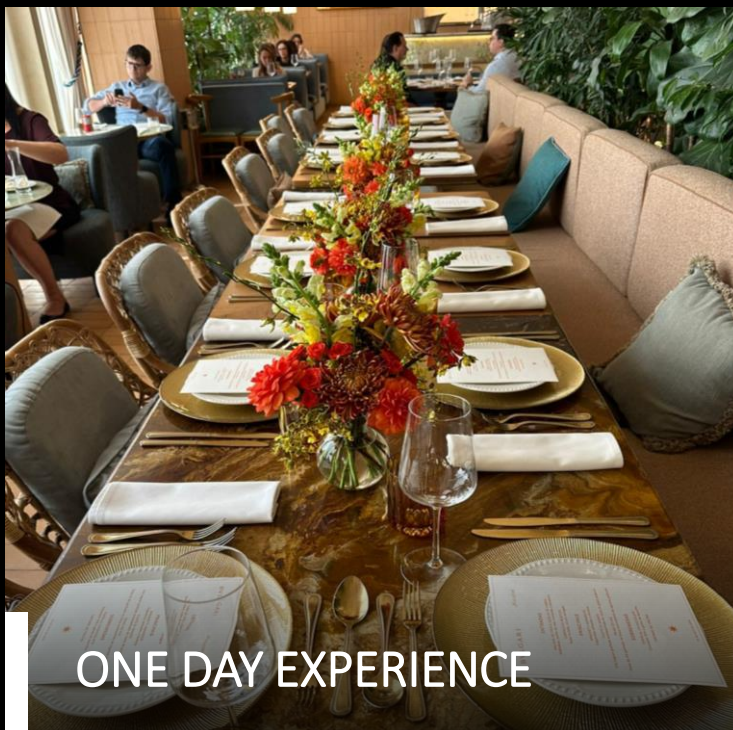
- Monitoramento de vendas e informações analíticas
- Levantamento mensal da concorrência



RELACIONAMENTO

- Aquecimento de lead comercial
- Cobertura dos principais mercados

RELACIONAMENTO



ONE DAY EXPERIENCE

- Experiências para clientes de praças em que ainda não atuamos em parceria com marcas Prestige: mais da metade dos estados brasileiros atingida.
- Objetivo de aumentar a carteira de clientes e vendas.



TRUNK SHOW

- Levar as marcas Prestige para shoppings do grupo que ainda não possuam atuação por 2 ou 3 dias.
- Objetivo de testar o mercado para futuros contratos de leasing.
- Case de sucesso: Hermès SCIBRA.



EVENTO LOJISTA

- Apoio em eventos de marcas Prestige ao longo do ano.
- Cases de sucesso: Blue Box Café Tiffany e Kiosk Hermès.



VIAGEM INTERNACIONAL

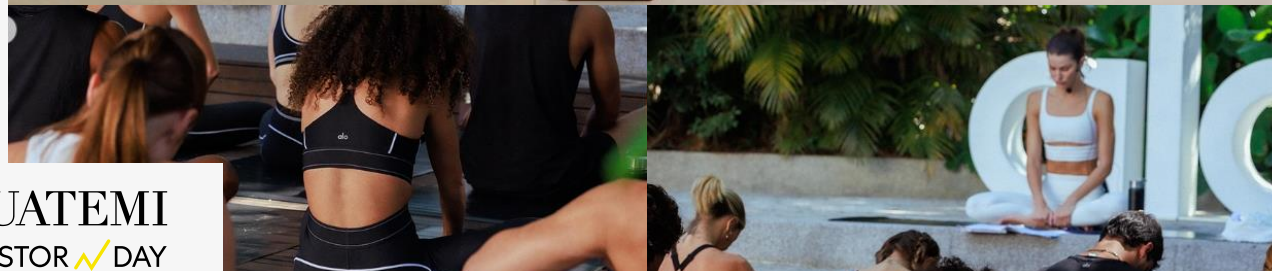
- Experiências internacionais para clientes Iguatemi em parceria com marcas Prestige.
- Ex.: PFW, MFW, Chanel Gstaad e Blue Book Tiffany LA.

OPERAÇÕES QUE ELEVAM A JORNADA DO CONSUMIDOR

COM DIFERENCIAÇÃO E EXPERIÊNCIA, ESSAS OPERAÇÕES TÊM CONTRIBUÍDO PARA ATRAIR E FIDELIZAR NOSSOS CLIENTES

alo

Primeira unidade da marca californiana no Brasil inaugurou 2 lojas em 2025: JK Iguatemi e Iguatemi São Paulo



IGUATEMI
INVESTOR DAY
2025

TIFFANY & Co.

Tiffany faz a inauguração da sua Flagship e da operação temporária do Blue Box Café



O MERCADO DE LUXO É UM DOS PRINCIPAIS FATORES DE ATRAÇÃO

E APRESENTA RITMO DE CRESCIMENTO E ACELERADO NO BRASIL

Expansão para fora
do eixo RJ-SP

Mercado
mais atrativo

Brasil com maior
destaque internacional



O mercado de luxo
é resiliente e pouco
afetado por crises
e inflação, cresce

2 vezes

a mais que o PIB global



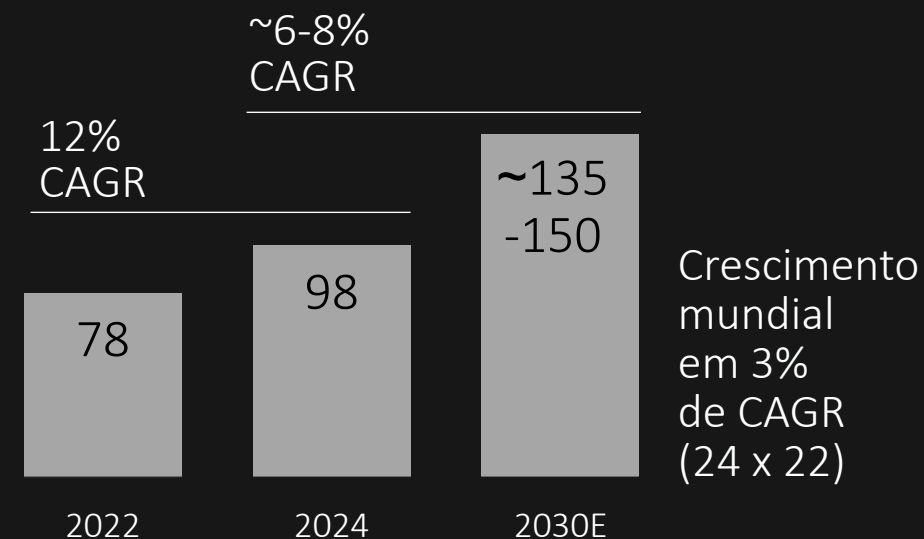
A previsão é que
o mercado global
de bens de luxo gere

**US\$577,75
bilhões**

em receita até 2029

No Brasil,
projeção é de
~6 e 8% (CAGR)
até 2030

Mercado
de Luxo BRL
Crescimento
Futuro



A IGUATEMI É PIONEIRA E PRINCIPAL PORTA DE ENTRADA DAS MARCAS INTERNACIONAIS NO BRASIL

As marcas abaixo possuem 131 lojas no Brasil, sendo 56% com a Iguatemi

Relacionamento de longo prazo com os lojistas e expansão das operações

i-Retail, área que atua como incubadora de marcas internacionais



A FORÇA DE I-RETAIL COMO DIFERENCIAL COMPETITIVO

AO TRAZER MARCAS, I-RETAIL (DESDE 2010) E IGUATEMI 365 (DESDE 2019) FORTALECEM A PRESENÇA DE MARCAS INTERNACIONAIS DE NICHO NO BRASIL, DIVERSIFICANDO A OFERTA E ELEVANDO A PROPOSTA DE VALOR PARA O CONSUMIDOR

i-Retail

Vantagem competitiva para o nosso negócio

10 marcas e 19 lojas físicas

COMME des GARÇONS

RALPH LAUREN

LOEWE VILEBREQUIN

BIRKENSTOCK MISSONI

DOMINIQUE
MAISON DE BEAUTÉ

Christian
Louboutin

GOYARD
MALLÉTIER DEPUIS 1853
PARIS

Iguatemi 365

Incubadora de marcas internacionais através do nosso marketplace

diptyque
paris

ami
alexandre mattiussi

BLAZÉ
C.D.S.
MILANO

Bonpoint



cult gaia

La DOUBLEJ

DIANE VON
FURSTENBERG

FROM
FUTURE

GANNI

GIUSEPPE ZANOTTI

Larroude

LONGCHAMP
PARIS

JONATHAN
ADLER

MANSUR
GAVRIEL

JAMES PERSE
LOS ANGELES

LOVE SHACK
FANCY

MAISON KITSUNÉ
PARIS

B TERRY

RE/DONE

EST 1887
SMYTHSON
OF BOND STREET

A IGUATEMI REÚNE 12 DAS 20 MARCAS MAIS DESEJADAS PELOS CONSUMIDORES SEGUNDO A LYST*

PLATAFORMA GLOBAL QUE REVELA TRIMESTRALMENTE AS MARCAS E PRODUTOS MAIS DESEJADOS DA MODA, GUIANDO TENDÊNCIAS E DECISÕES DO MERCADO



Ao todo, existem
51 lojas dessas
marcas no Brasil e

25

delas estão
espalhadas
pelos **shoppings**
da Iguatemi

LYST
INDEX
Q2-25

Hottest
Brands

*Segundo a THE LYST

01 SAINT LAURENT
PARIS

02 MIU MIU

03 COS

04 THE ROW

05 COACH
NEW YORK

06 PRADA

07 BOTTEGA VENETA

08 LOEWE

09 RALPH LAUREN

10 Chloé

11 MONCLER

12 VERSACE

13 BURBERRY

14 GUCCI

15 SKIMS

16 BALENCIAGA

17 JACQUEMUS

18 ALAÏA

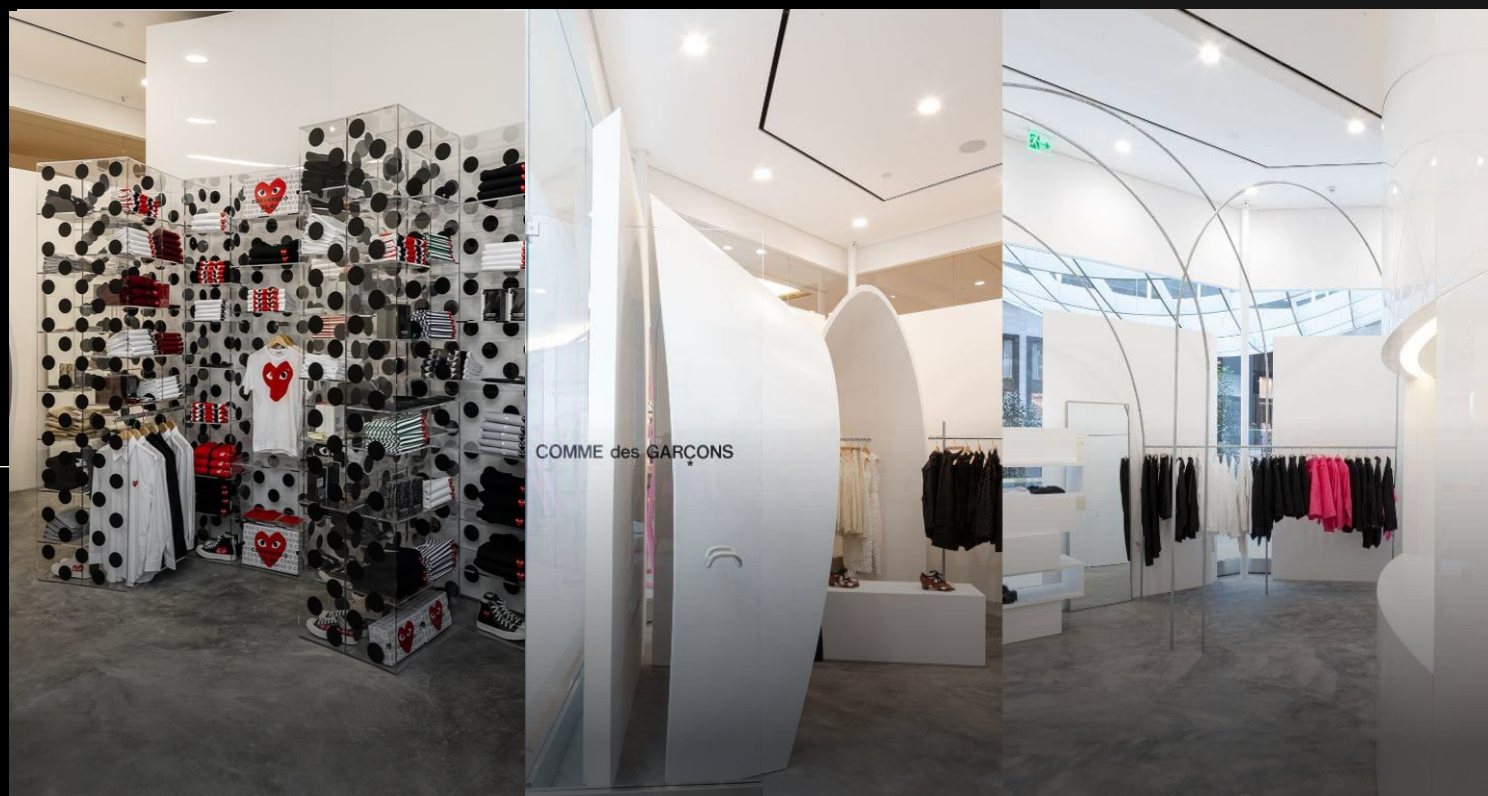
19 STONE ISLAND

20 VALENTINO

CASES DE SUCESSO IGUATEMI SÃO PAULO

COMME des GARÇONS*

1ª loja marca da designer Rei Kawakubo na América do Sul, chegou em maio de 2025 no Iguatemi Faria Lima



Operada pela iRetail, a loja possui as seis linhas de roupas da marca, além dos perfumes e da colaboração de calçados com a Converse

CASES DE SUCESSO IGUATEMI SÃO PAULO



1ª loja do Brasil inaugurada
em agosto, no Shopping
Iguatemi São Paulo



Loja com 1.000m² é a
Flagship da marca no país

Projeto conceito oferece
uma seleção exclusiva
de moda feminina,
acessórios e underwear

CASES DE SUCESSO JK IGUATEMI



2ª unidade da marca
no Grupo Iguatemi

Desenvolvimento de cardápio
único e diferenciado

Projeto prioriza matérias de reuso
para compor a identidade local

CASES DE SUCESSO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS

nk

Reconhecida pela sua curadoria, a marca fundada por Natalie Klein chega ao Shopping para ampliar e elevar o mix



1ª unidade com foco exclusivo na venda da marca proprietária nk



CASES DE SUCESSO IGUATEMI CAMPINAS

LACES

Operação pioneira no conceito de Hair Spa no Brasil, focado na saúde capilar com ingredientes naturais e orgânicos



1ª unidade dentro do grupo Iguatemi

Loja de 370m² assinada pelo estúdio TOMAZICABRAL

Escultura com 10 mil tubos de papel e embalagens recicladas

CASES DE SUCESSO RIBEIRÃO PRETO

almanara

1ª unidade do
renomado restaurante
em Ribeirão Preto (SP)



Marca muito
desejada pelos
clientes da cidade

CASES DE SUCESSO IGUATEMI SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

SEPHORA

1ª loja na cidade
de Rio Preto (SP)
inaugurada em 2024



Operação possui
sala dedicada para
Beauty Spa



IGUATEMI
INVESTOR ✓ DAY
2025

COMERCIAL

ANDRÉ MORENO

Vice-Presidente
Comercial

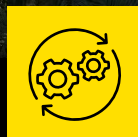
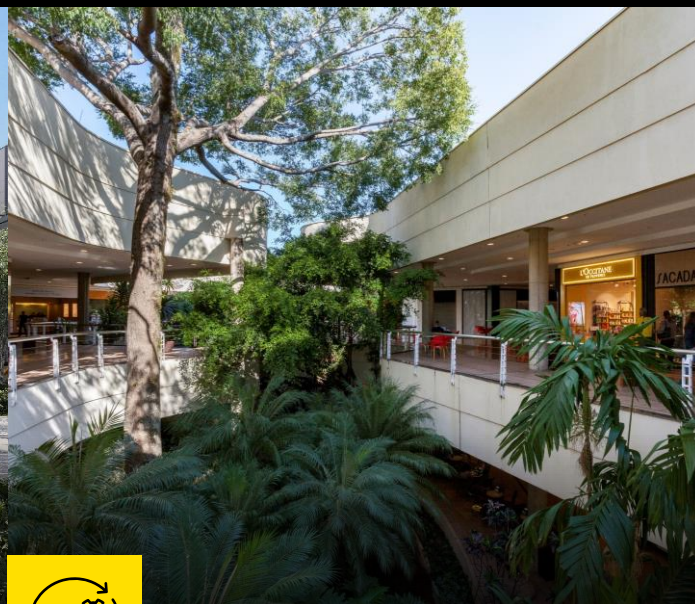


RESGATANDO 2024...

PILARES DE ATUAÇÃO COMERCIAL



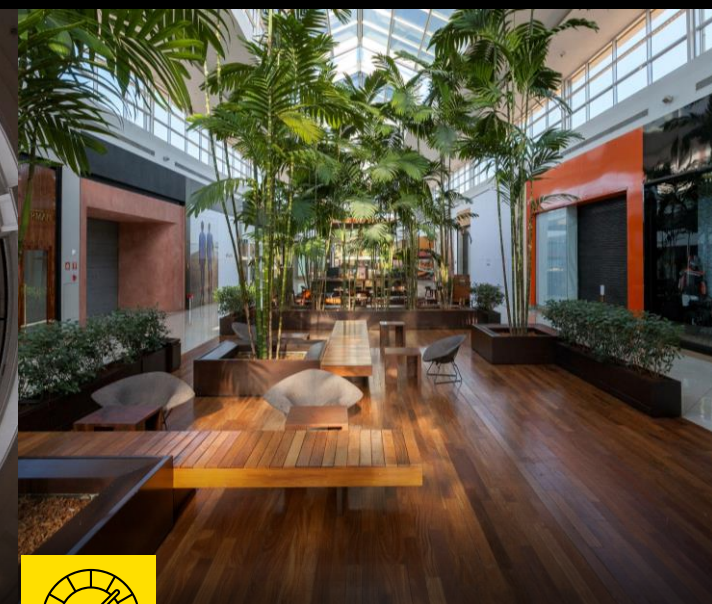
Pessoas



KPIs/Processos



Governança



Qualidade/Velocidade

RESGATANDO 2024...

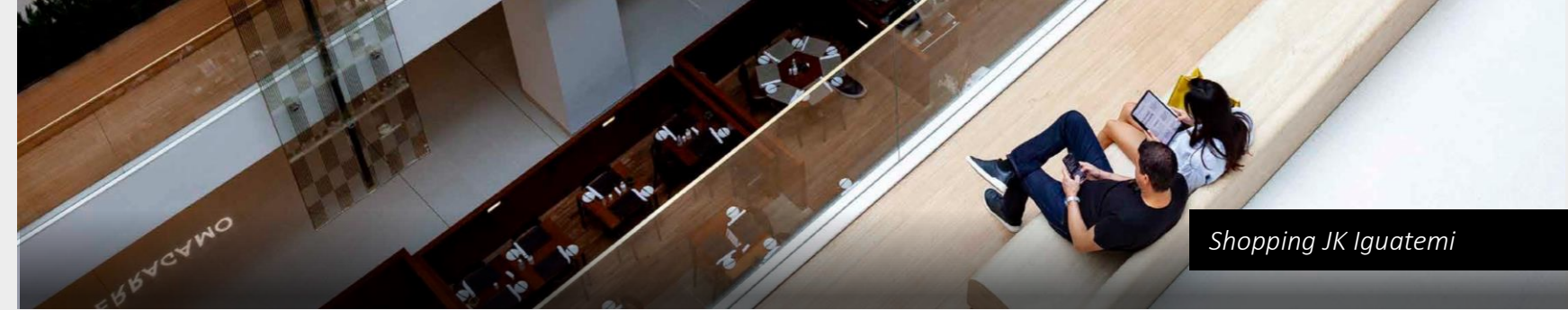
PILARES DE ATUAÇÃO COMERCIAL

> Pessoas

KPIs/Processos

Governança

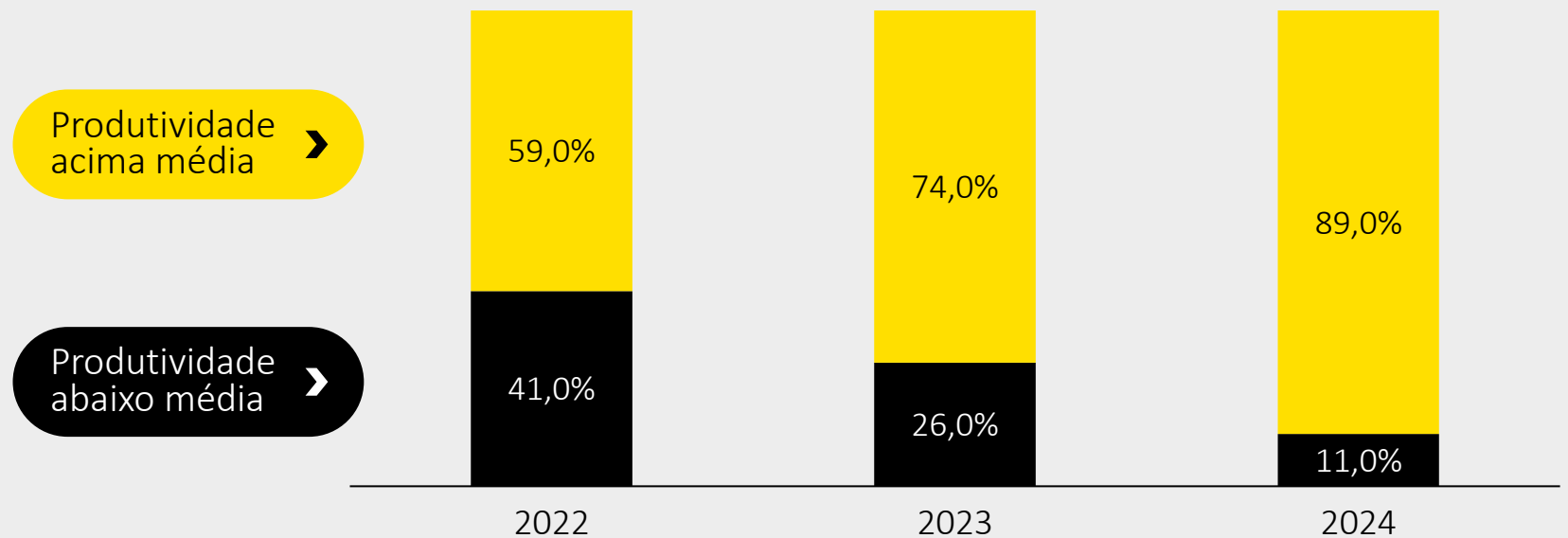
Qualidade/Velocidade



Shopping JK Iguatemi

Produtividade por consultores comerciais

Percentual de consultores com produtividade acima ou abaixo da média de assinaturas por pessoa



RESGATANDO 2024...

PILARES DE ATUAÇÃO COMERCIAL

Pessoas

> KPIs/Processos

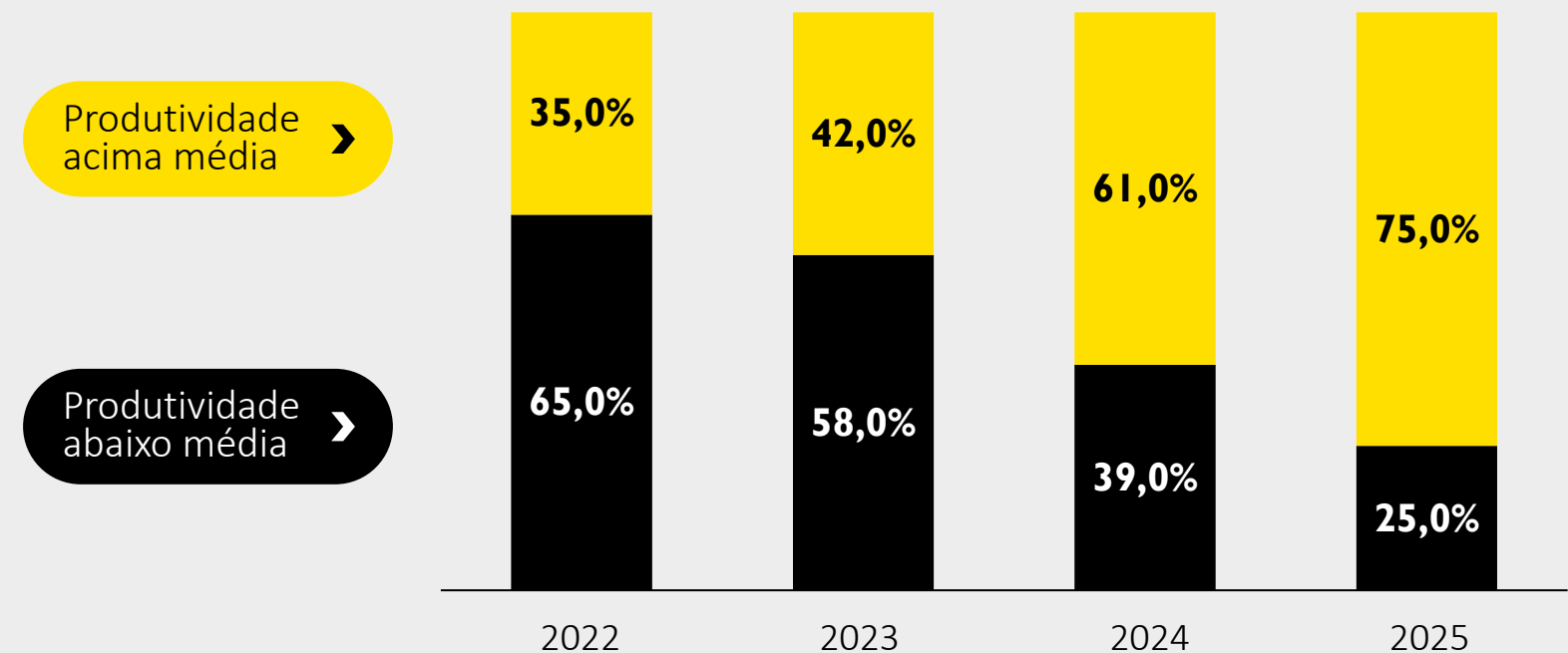
Governança

Qualidade/Velocidade



Tempo médio assinatura por consultores comerciais

Percentual de consultores com produtividade acima ou abaixo da média de dias para assinatura



RESGATANDO 2024...

PROCESSO DE REVISÃO TABELA DE PREÇO



Iguatemi Ribeirão Preto

Pessoas

KPIs/Processos

> Governança

Qualidade Velocidade

01.



Direcional de preço

Análise potencial de aumento de preço por shopping com base em indicadores de performance

02.



Revisão Regiões Preço

Definição de regiões de agravo e desagravo, alinhado com Mix, Operações e Comercial

03.



Alinhamento por SUC

Revisão loja a loja, avaliando simulações de custo de ocupação da base instalada

04.



Check de receita

Análise Financeira da Receita de Aluguel, e Leasing Spread com meta sugerida

05.



Validação COMEX

Validação racional de preço por shopping com principais executivos

06.



Input em Sistema

Oficialização das metas por lojas em Salesforce, e input para processo orçamentário

RESGATANDO 2024...

PILARES DE ATUAÇÃO
DIRECIONAIS DE PREÇO

Pessoas

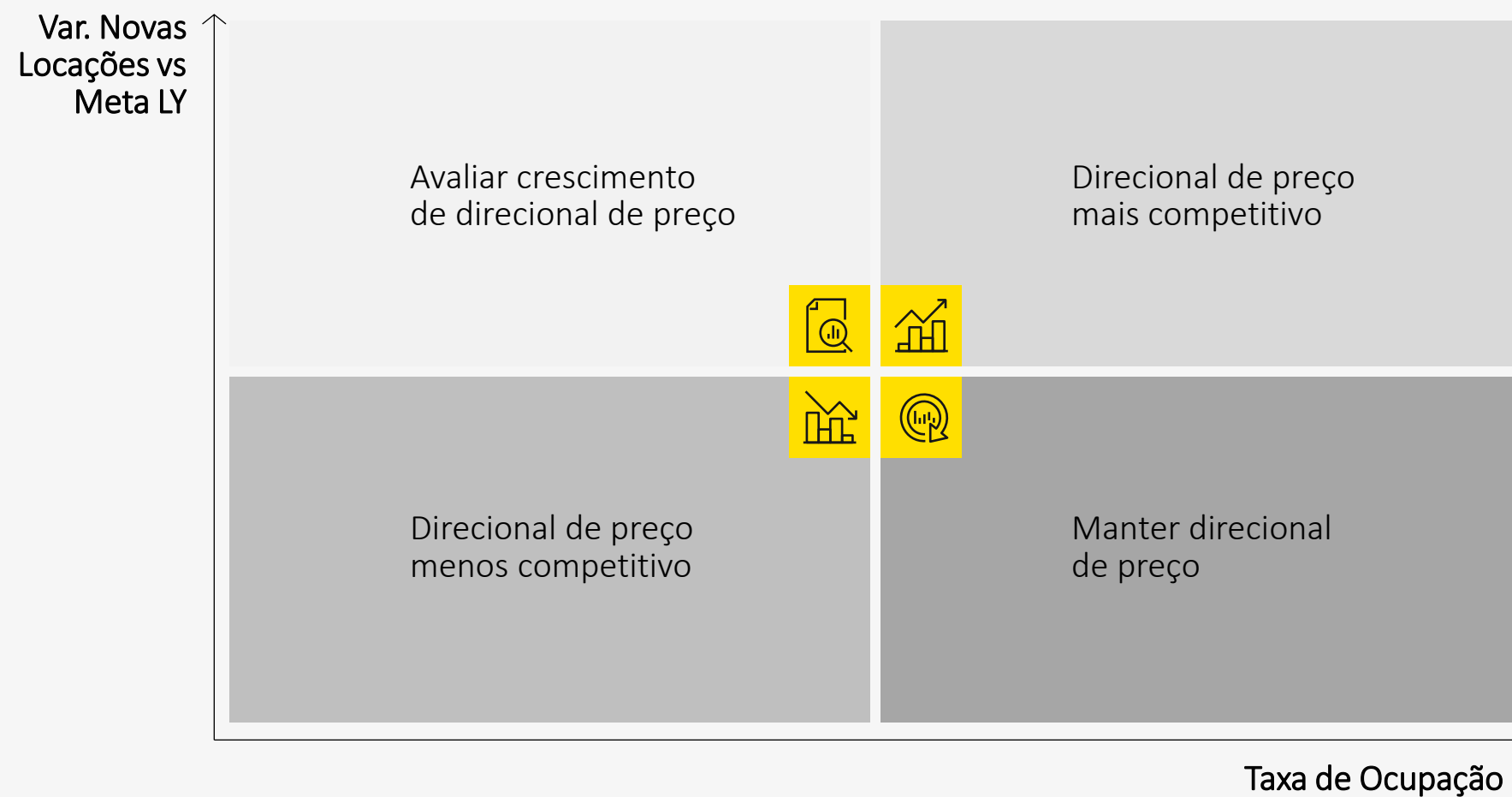
KPIs/Processos

> Governança

Qualidade/Velocidade



Shopping JK Iguatemi



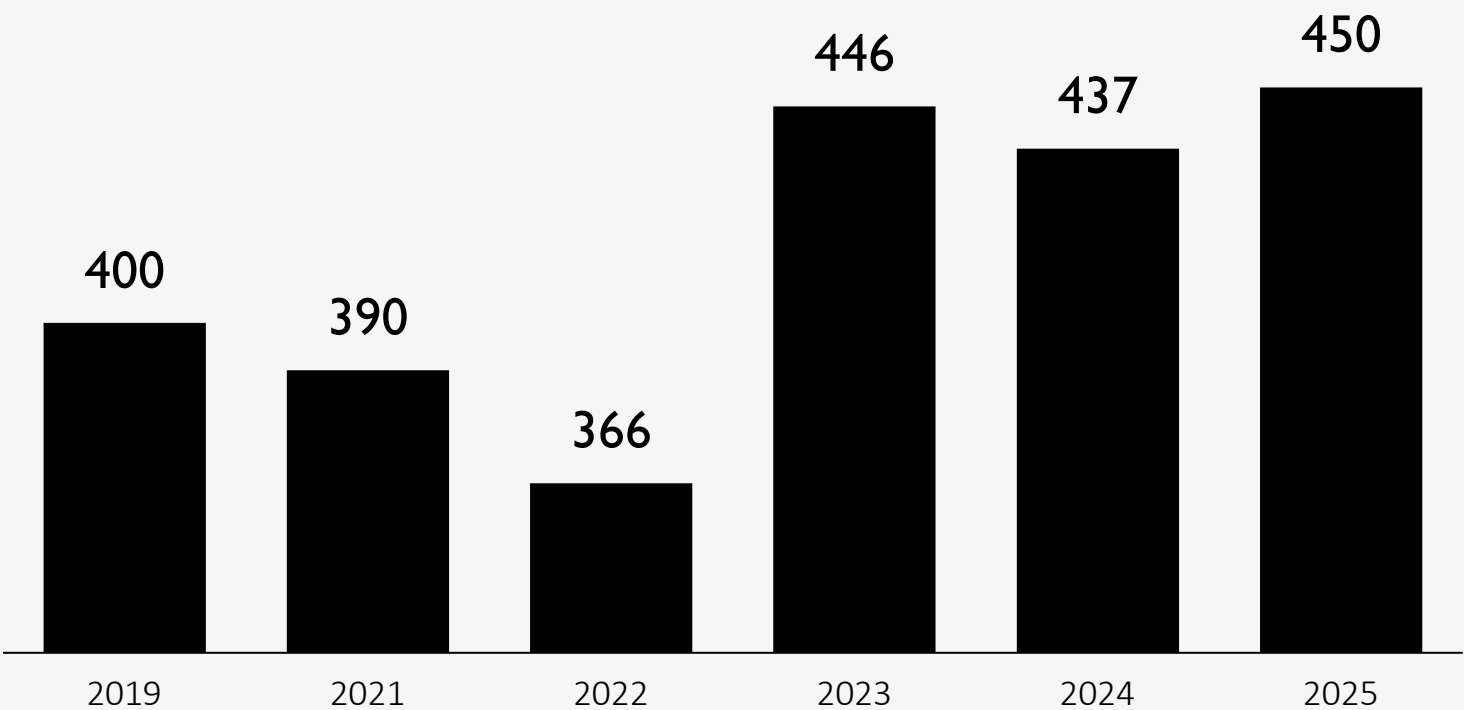
RESGATANDO 2024...

PILARES DE ATUAÇÃO COMERCIAL



- Pessoas
- KPIs/Processos
- Governança
- Qualidade/Velocidade

Total de assinaturas por ano (# espaços)

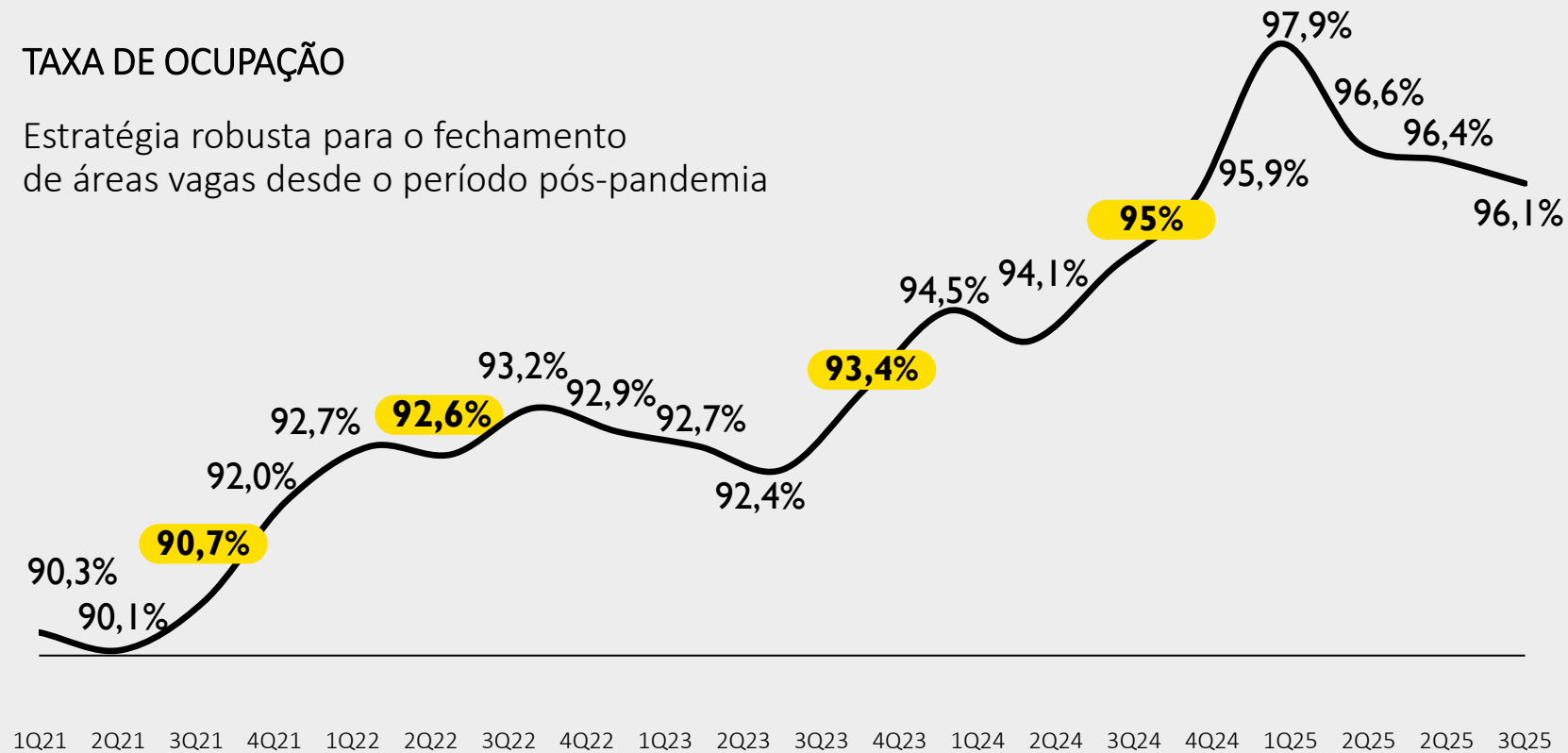


TAXA DE OCUPAÇÃO ACOMPANHOU O CRESCIMENTO

REFLETINDO NO AUMENTO DO INTERESSE DOS LOJISTAS PELOS ESPAÇOS DA IGUATEMI

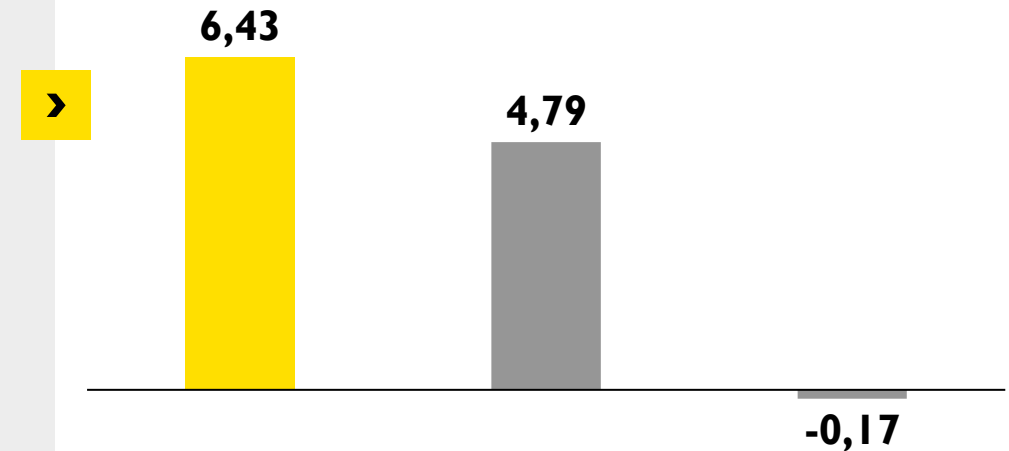
TAXA DE OCUPAÇÃO

Estratégia robusta para o fechamento de áreas vagas desde o período pós-pandemia



...E resultando, desde de 2023, na maior inauguração líquida por shopping do setor

Inauguração (fechamento) de lojas líquido por shopping (2023 – 2025)



QUALIFICAÇÃO DA CARTEIRA E MIX DE LOJAS

PROCESSO CONTÍNUO DE MELHORIA DE MIX, COM ATIVOS MAIS RENTÁVEIS E ESTRATEGICAMENTE POSICIONADOS

Iguatemi concentrando as principais lojas dos grandes grupos varejistas



IGUATEMI
INVESTOR DAY
2025



H&M anuncia quatro novas lojas no Brasil para 2026

Após estreia em agosto, varejista sueca prevê inaugurações em Sorocaba (SP), Rio de Janeiro (RJ) e Porto Alegre (RS) para próximo ano

Da CNN Brasil

25/09/25 às 18:48 | Atualizado 25/09/25 às 18:48



As unidades estarão localizadas no Iguatemi Esplanada (Sorocaba, SP), RioSul Shopping (RJ), Iguatemi Porto Alegre e Shopping Praia de Belas (ambos no RS) • Divulgação/H&M

01



Iguatemi como principal escolha para lançamento no Brasil – maior parceiro comercial da H&M

02

Maior concentração de lojas de luxo no portfólio, como:

46%

(11 de 24)

K E R I N G

37%

(11 de 30)

BOSS
HUGO BOSS

03

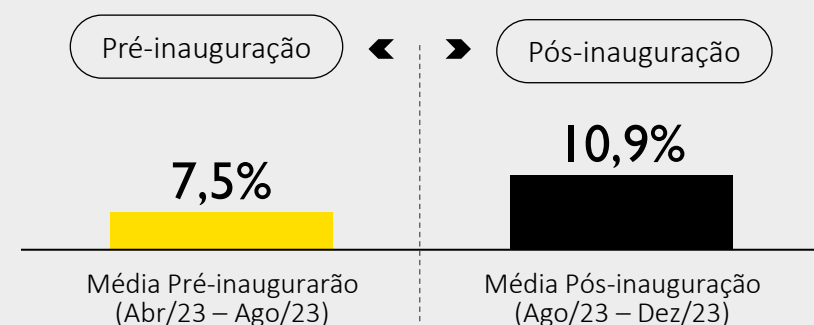
ZARA

Parceiro estratégico para expansão nacional:
Das 54 operações da ZARA 18 estão no nosso portfólio

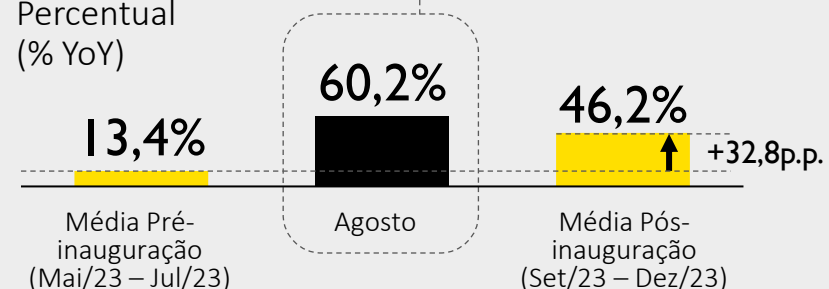
CASO I VAREJISTA MODA

IMPLEMENTAÇÃO DE UM CONCEITO INOVADOR E EXCLUSIVO PARA O MERCADO BRASILEIRO NA ÉPOCA

SSS | Vendas YoY



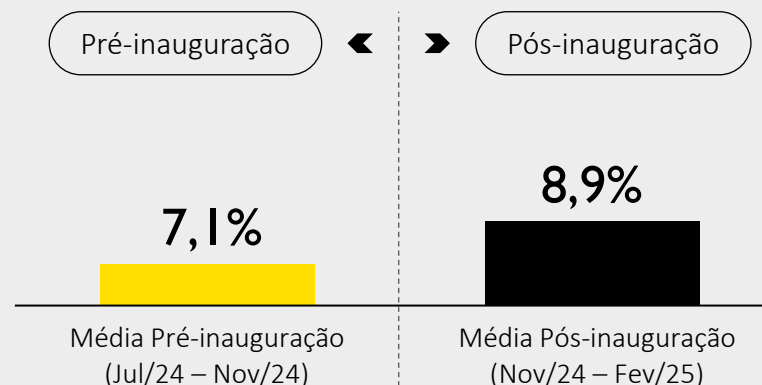
Receita Aluguel Percentual (% YoY)



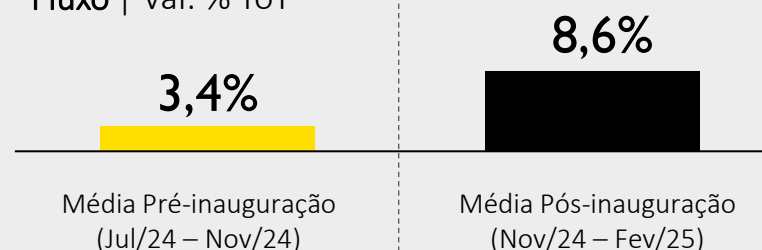
CASO II RESTAURANTE

COMPLEMENTAÇÃO DO POOL GASTRONÔMICO DO SHOPPING COMO ALAVANCA DE ATRAÇÃO DE CLIENTES E GERAÇÃO DE RECEITA

SSS Vendas | Var. % YoY

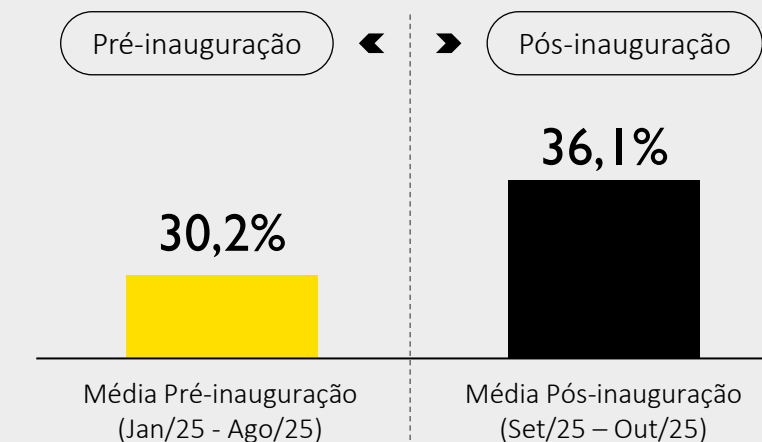


Fluxo | Var. % YoY



CASO III VESTUÁRIO FEMININO

Receita OV mesmas lojas | YoY

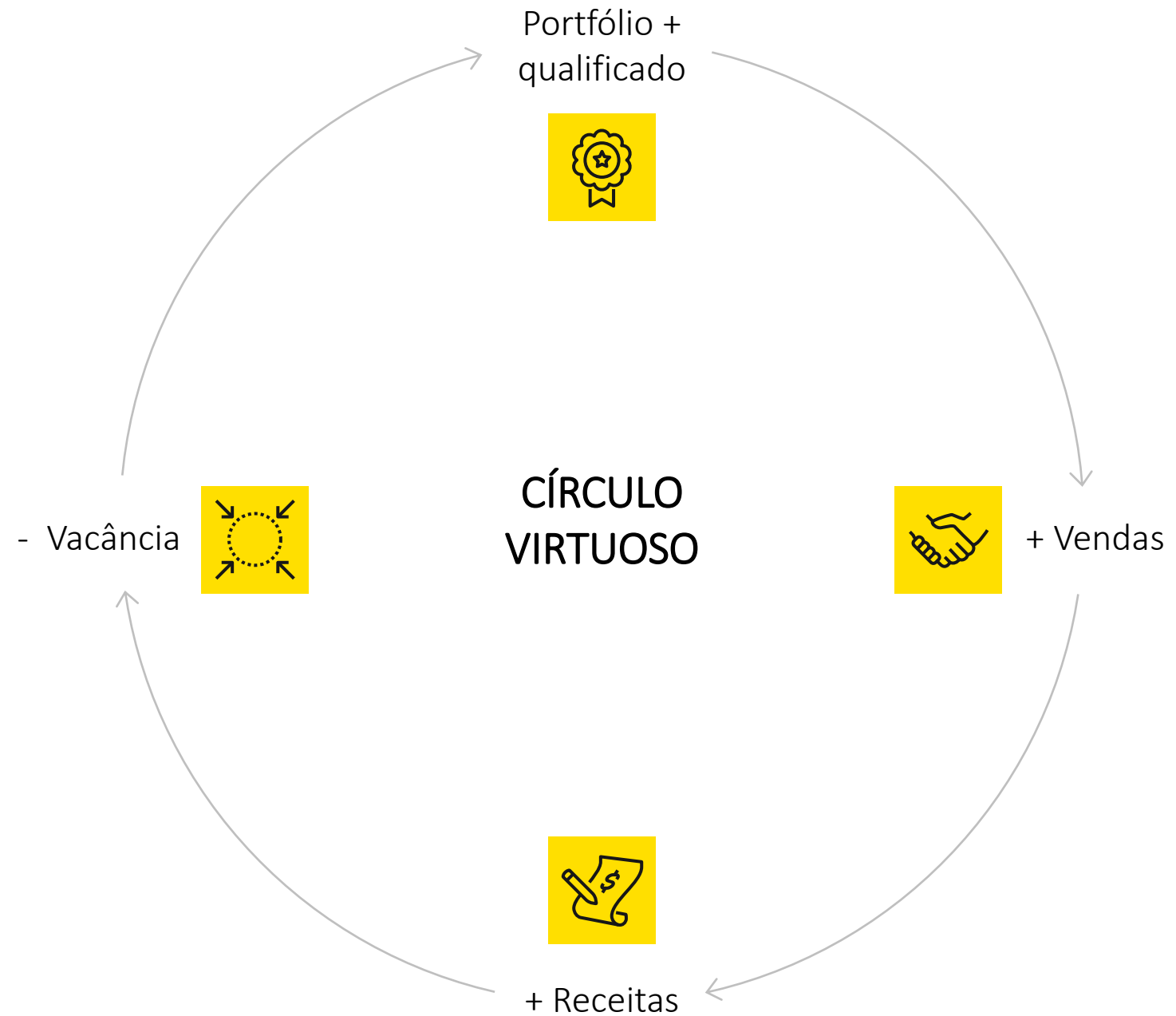


Fluxo | YoY

+6p.p. de crescimento em fluxo versus ano anterior

GERANDO VALOR PELA QUALIFICAÇÃO

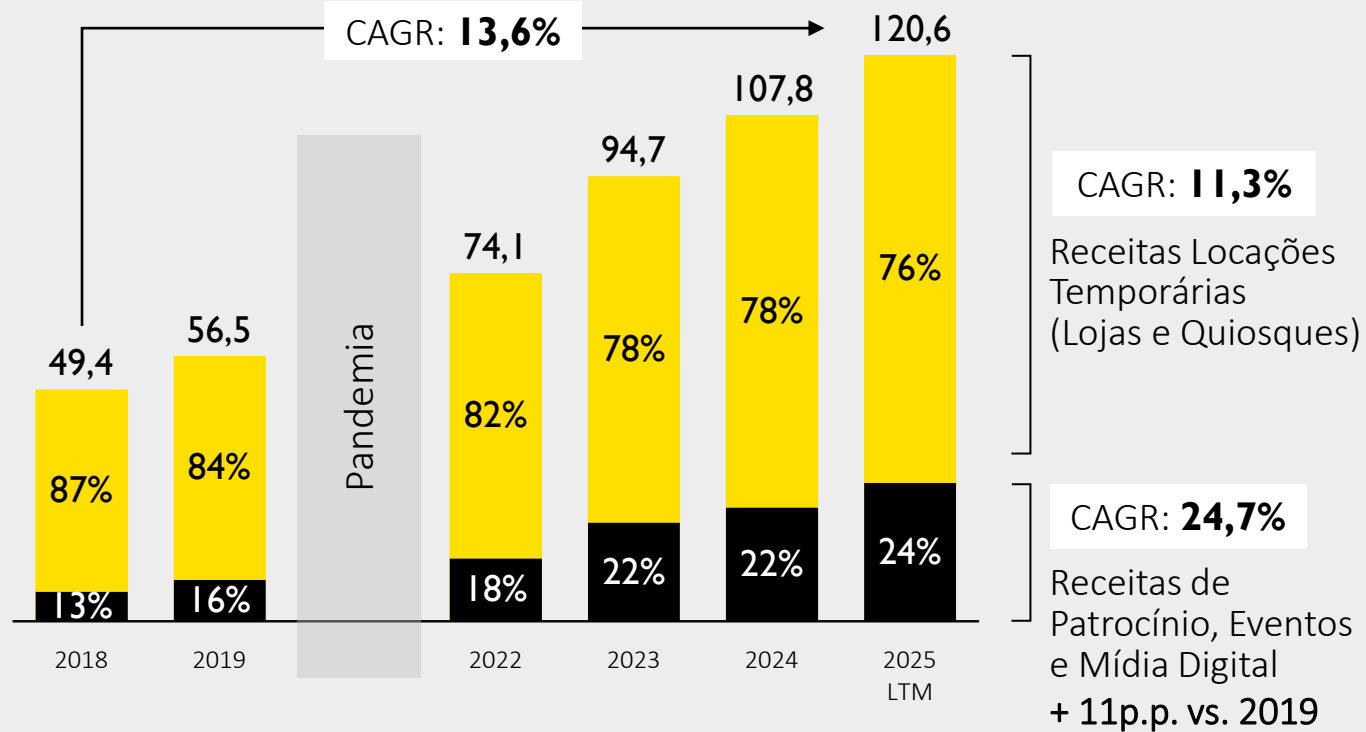
CONSTRUINDO POR MEIO DE UMA
METODOLOGIA COMPROVADA



MUITO ALÉM DO ALUGUEL MÍNIMO: RECEITAS DE MÍDIA IMPULSIONAM CRESCIMENTO E DIVERSIFICAÇÃO

PRECIFICAÇÃO ESTRATÉGICA BASEADA NO VALOR DA MARCA, A MÍDIA SE TORNA UM VETOR RELEVANTE PARA RENTABILIDADE E POSICIONAMENTO

Receita Locação Temporária e abertura
(R\$ MM)



ALÉM DE EXPANDIRMOS OS ESPAÇOS DE EVENTOS

ALAVANCANDO A RECEITA ATRAVÉS DOS LOJISTAS QUALIFICADOS

6,1 mil m²

De espaços de eventos exclusivos



Casa Jereissati

Capacidade para
100 pessoas



Apartamento JK

Capacidade para
150 pessoas



JK Eventos

Capacidade para
750 pessoas



Cubo JK

Capacidade para
250 pessoas



Casa Higienópolis

Capacidade para
250 pessoas

IGUATEMI
INVESTOR ✓ DAY
2025

— PAINEL

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PROJETOS DE EXPANSÃO



CAIO TELES

Diretor de Desenvolvimento
e Gestão Imobiliária



CLÁUDIO SOARES

Diretor de
Engenharia

IGUATEMI
INVESTOR ✓ DAY
2025

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO



CAIO TELES

Diretor de Desenvolvimento
e Gestão Imobiliária

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

MOTOR ESTRATÉGICO PARA ADENSAMENTO E QUALIFICAÇÃO DO ENTORNO E VALORIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

VALOR IMEDIATO

Venda ou permuta de terrenos



VALOR OPERACIONAL

Fluxo de pessoas ➡ Vendas ➡ Taxa de ocupação ➡ Aumento do aluguel



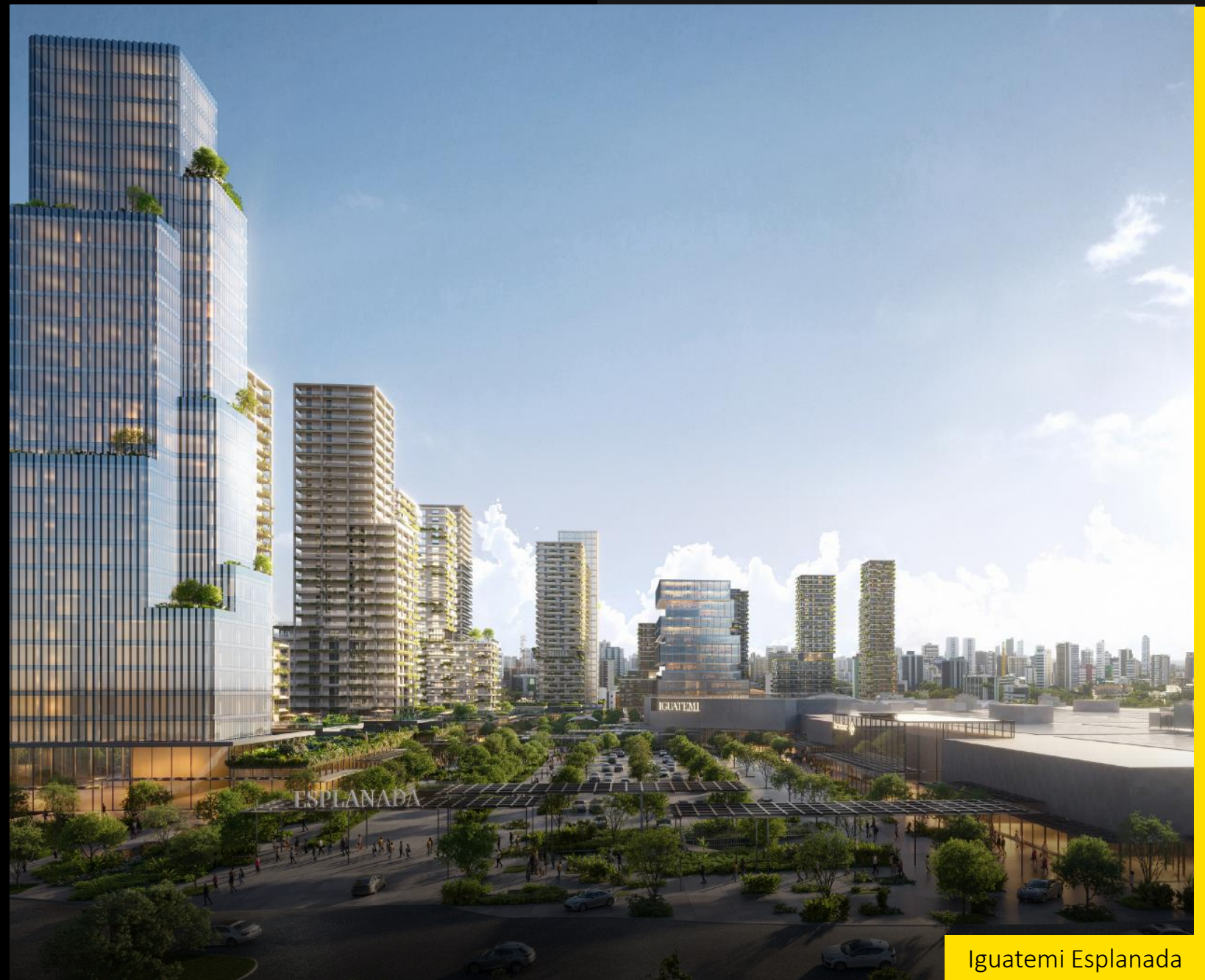
VALOR DE MARCA

Garantia de qualidade do desenvolvimento



CONSTRUÇÃO DE CENTRALIDADES

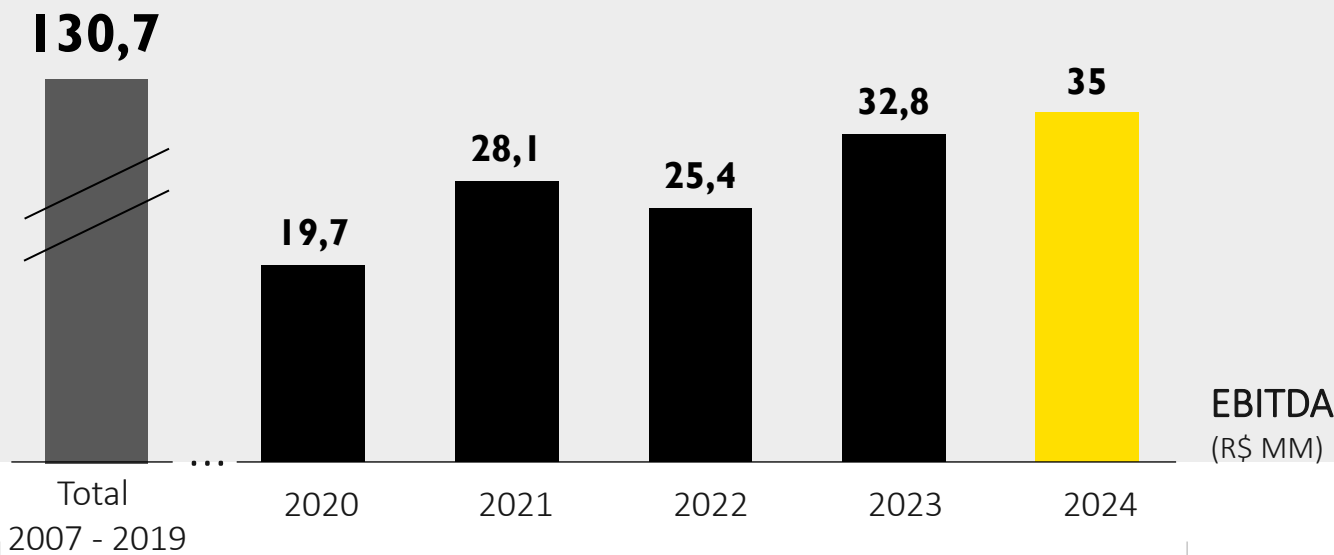
Oferta de lazer, serviços e cultura



Iguatemi Esplanada

criação de valor recorrente

A IGUATEMI VEM SE DEDICANDO A MAXIMIZAR O RETORNO DE SEUS TERRENOS E A APRIMORAR SEUS ESPAÇOS



Monetização dos terrenos

84 mil m² de terrenos comercializados

R\$ 281 milhões gerados em VGV

Adensamento entorno

335,5 mil m² de área privativa

29 Torres comerciais e residenciais dentro dos complexos

Incremento de fluxo nos entornos

Aproximadamente 25 mil residentes e usuários diários

R\$ 120 milhões/ano de potencial de consumo incremental



Iguatemi Campinas

MONETIZAÇÃO DO LAND BANK

HISTÓRICO DE RENTABILIZAÇÃO E CAPITALIZAÇÃO DOS ÚLTIMOS ANOS

2019

2020

2021

2022

2023

2024



Hugo
Iguatemi
Rio Preto

Perfil:
Residencial

Área Priv:
12.232 m²

Status:
Entregue

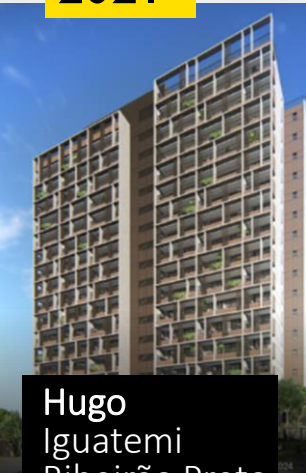


J&K
Iguatemi
Esplanada

Perfil:
Corporativo

Área Priv:
15.487 m²

Status:
Em Obras
(70%)

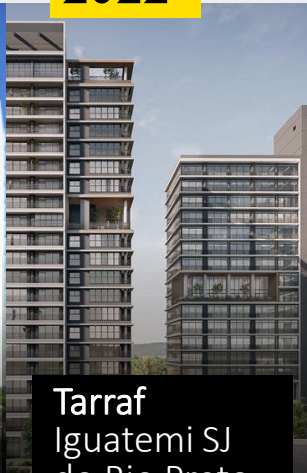


Hugo
Iguatemi
Ribeirão Preto

Perfil:
Residencial

Área Priv:
8.769 m²

Status:
Proj.
Aprovado



Tarraf
Iguatemi SJ
do Rio Preto

Perfil:
Res./Comercial

Área Priv:
29.680 m²

Status:
Em Obras
(28%)



Patriani
Iguatemi
Esplanada

Perfil:
Residencial

Área Priv:
12.376 m²

Status:
Em
Comercialização



Buiding
Torre A Igua.
Campinas

Perfil:
Corporativo

Área Priv:
16.762 m²

Status:
Proj. em
Aprovação

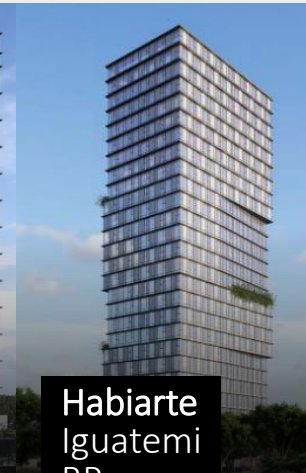


Patriani
Iguatemi
Esplanada

Perfil:
Residencial

Área Priv:
24.263m²

Status:
Proj.
Aprovado

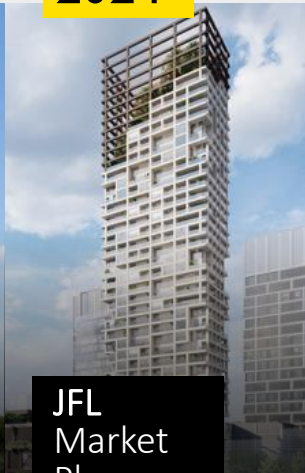


Habiarte
Iguatemi
RP.

Perfil:
Corporativo

Área Priv:
16.309m²

Status:
Proj. em
Desenv.



JFL
Market
Place

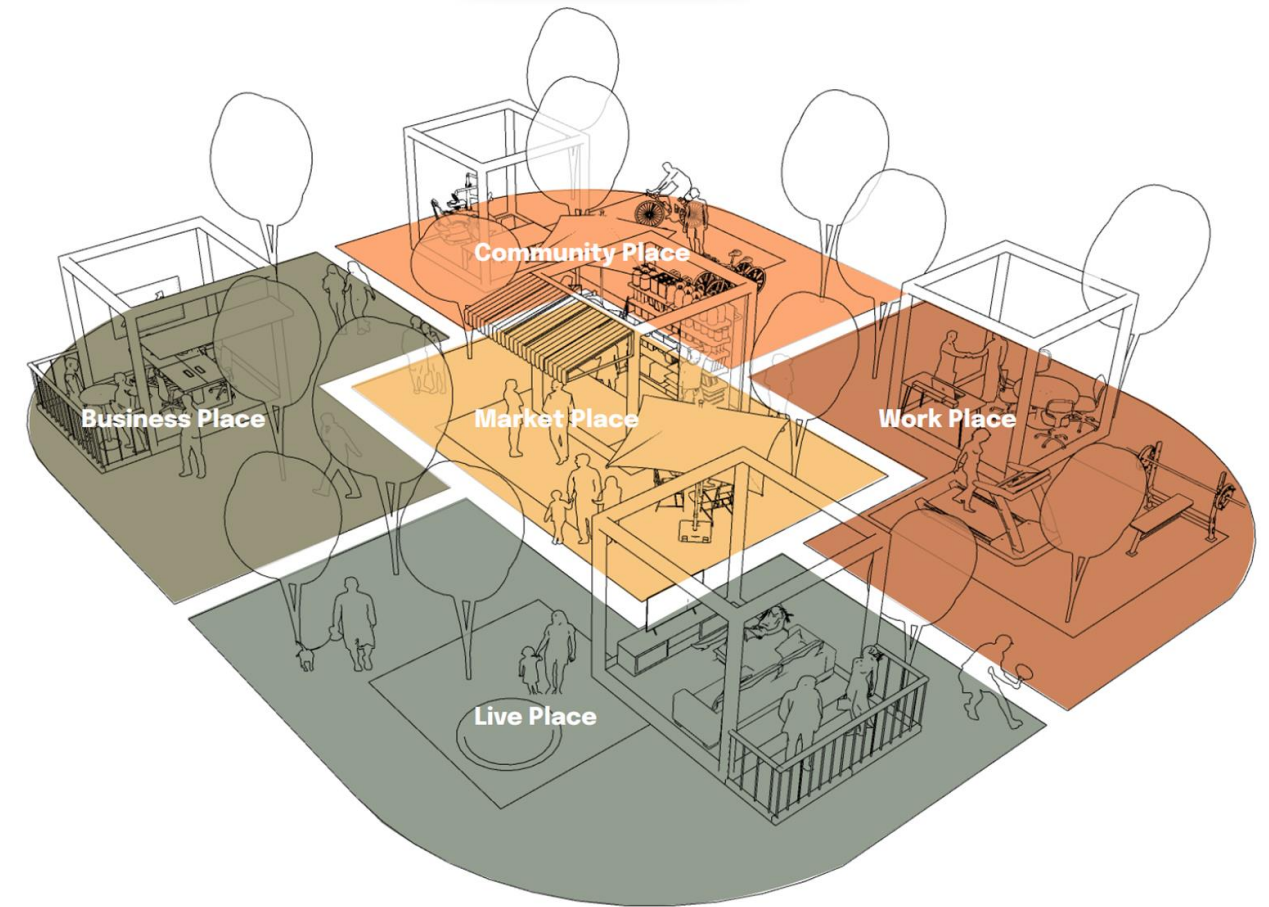
Perfil:
Multifamily

Área Priv:
11.000 m²

Status:
Proj. em
Desenv.

PROJETO REPOSICIONAMENTO MARKET PLACE

ESTIMULANDO NOVAS DINÂMICAS E FLUXOS



ETAPAS RETROFIT MARKET PLACE

NOVA LINGUAGEM ARQUITETÔNICA E
NOVAS FUNÇÕES PARA O COMPLEXO

Reforma interna

- Expectativa entrega:
2º Semestre de 2030

Office e Open Mall

- Área: 5,6 mil m² de AP
- Expectativa entrega:
2º Semestre de 2027



Retrofit de Fachada das Torres

- Expectativa entrega:
2º Semestre de 2030

Torre Residencial

- Formato Multifamily
- Área: 11 mil m² AP
- Expectativa entrega:
1º Semestre de 2031

Retrofit de fachada do Mall

- Expectativa entrega:
2º Semestre de 2027

PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO E FASEAMENTO

1ª ETAPA DO RETROFIT



2ª ETAPA DO RETROFIT



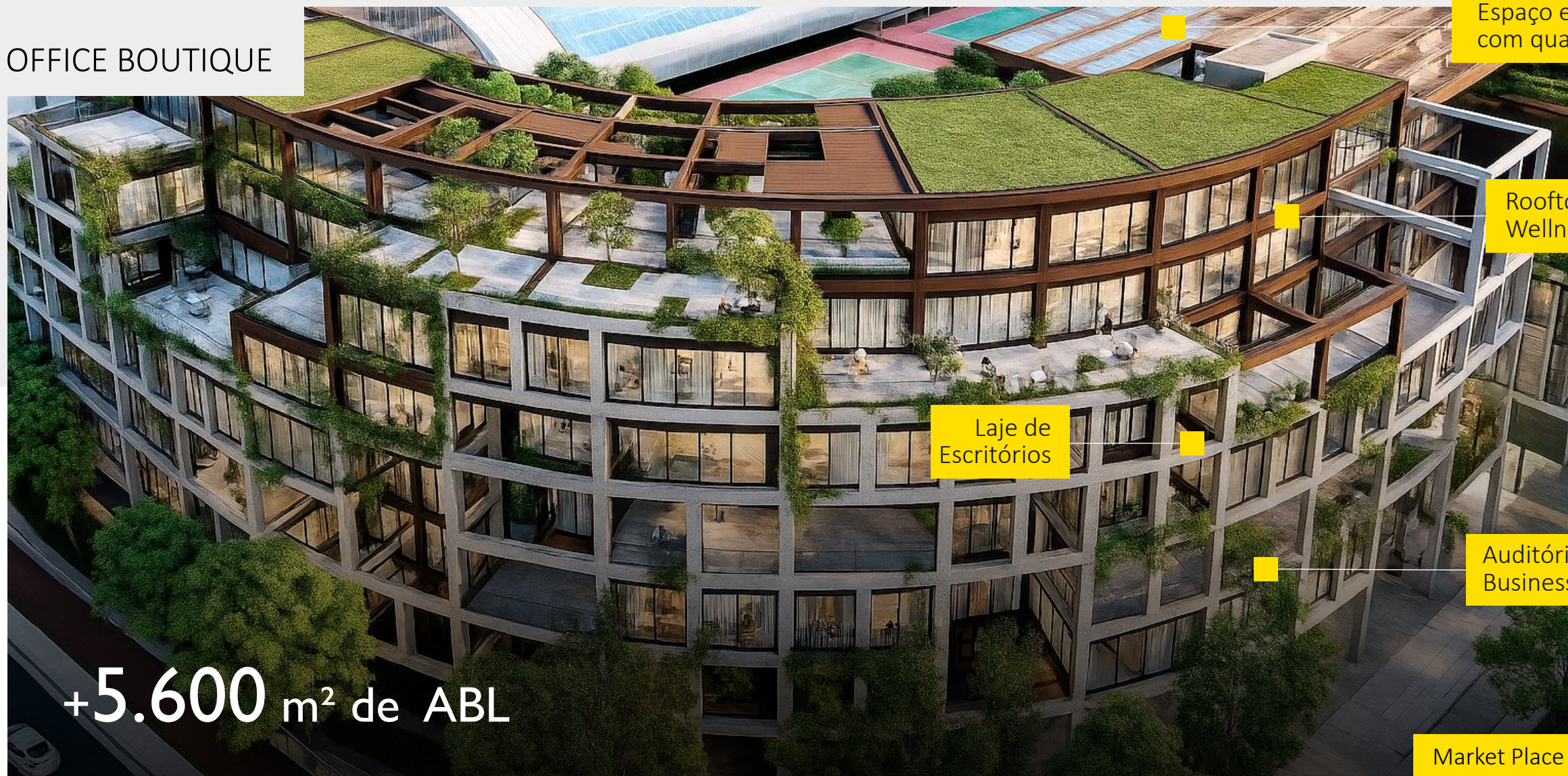
3ª ETAPA DO RETROFIT



Market Place

RETROFIT MARKET PLACE

OFFICE BOUTIQUE



Espaço entretenimento
com quadras de tênis

Rooftop com
Wellness Center

Laje de
Escritórios

Auditório e
Business Center

Market Place

+5.600 m² de ABL

RETROFIT MARKET PLACE

OPEN MALL



- Acesso exclusivo para o Rooftop com Wellness Center
- Acesso ao Clube One
- Descompressão para funcionários

RETROFIT MARKET PLACE

FACHADA DO SHOPPING



- Retrofit de toda fachada
- Linguagem arquitetônica única

NOVOS PROJETOS

ADENSAMENTO DA REGIÃO DO SHOPPING IGUATEMI CAMPINAS:
DESENVOLVIMENTO COM QUALIDADE



CASA FIGUEIRA

UM PROJETO QUE CRIA
UMA NOVA CENTRALIDADE
EM CAMPINAS

O Shopping Center Iguatemi
Campinas servirá como âncora
do bairro Casa Figueira

CASA FIGUEIRA

MASTERPLAN

Um bairro pronto para o futuro integrado
ao Shopping Iguatemi Campinas

1 milhão de m² de área urbana

240 mil m² de áreas verdes

66 lotes

100 torres

50 mil novos usuários e residentes
no entorno imediato



CASA FIGUEIRA

FLUXO DE COMERCIALIZAÇÃO

ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

Desenvolvimento imobiliário será faseado em grupos, priorizando os lotes mais próximos ao shopping no início da comercialização

- Grupo 1
- Grupo 2
- Grupo 3



CASA FIGUEIRA

RESULTADO DA ESTRATÉGIA DE VENDAS

64 Roadshows Comerciais realizados

12 terrenos disponibilizados para venda na 1ª etapa

7 lotes em negociação avançada

REPRESENTANDO

- 34 mil m² de área de terreno
- 115 mil m² Área Privativa
- 9 torres (7 Residenciais, 1 Office e 1 Corporativa)

PRIMEIRA RFP

Primeira RFP dos lotes AP3/AP4, finalizada em com a escolha da Building



PRIMEIRO LANÇAMENTO E RECEBIMENTO DE PROPOSTAS

Primeiro lançamento do bairro: AP3/AP4

Recebimento de propostas para lotes ofertados



ROADSHOWS E OFERTA DE LOTES

Início dos roadshows em duas etapas (São Paulo e Campinas)



CASA FIGUEIRA

CASA FIGUEIRA



CASA FIGUEIRA

CASA FIGUEIRA



CASA FIGUEIRA

PROTÓTIPO



CASA FIGUEIRA

EVOLUÇÃO
DE OBRAS



IGUATEMI
INVESTOR ✓ DAY
2025

PROJETOS DE EXPANSÃO



CLÁUDIO SOARES

Diretor de
Engenharia

NOVOS PROJETOS

MELHORIA DA EXPERIÊNCIA DOS CONSUMIDORES



EXPANSÃO IGUATEMI BRASÍLIA

+15,5
mil m²
de ABL



50,2
mil m²
ABL total

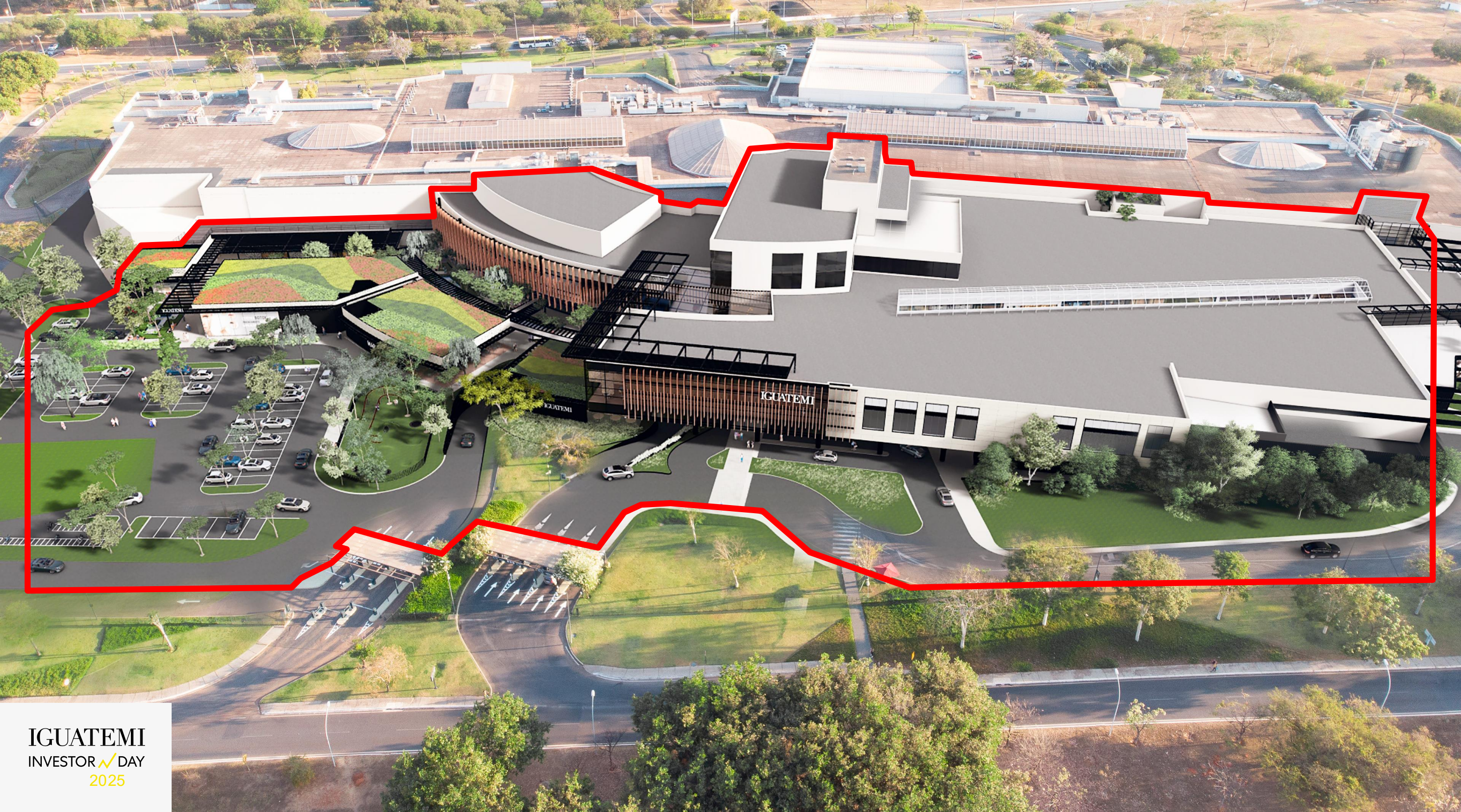
90
lojas

60% da ABL
comercializada

2T27
previsão
entrega

Cinema VIP
Open Mall
Ala Internacional
Alameda Wellness

Cubo
Espaços
de eventos
exclusivos



EXPANSÃO IGUATEMI BRASÍLIA

NOVA FACHADA E SKYLIGHT

Espaço infantil criando momentos de interação que ampliam a jornada do cliente.



EXPANSÃO IGUATEMI BRASÍLIA

OPEN MALL

Acesso
Cinema Vip

Denso em vegetação
e presença de água

Luminosidade
e visibilidade



EXPANSÃO IGUATEMI BRASÍLIA

NOVO DROP-OFF ALA INTERNACIONAL - COMODIDADE NO ACESSO PARA ALA INTERNACIONAL



NOVO
DROP-OFF ALA
INTERNACIONAL

EXPANSÃO IGUATEMI BRASÍLIA

CUBO ESPAÇO DE EVENTO - FACHADAS MODERNAS E ARQUITETURA REFINADA



NOVOS PROJETOS

AMPLIAÇÃO DA EXPERIÊNCIA DOS CONSUMIDORES



EXPANSÃO IGUATEMI SÃO PAULO

+ 4,9
mil m²
de ABL



53
mil m²
de ABL total

5
restaurantes

2
bares

1
café

8
lojas

2
Espaços de
eventos exclusivos

Paisagismo
projetado por
Isabel Duprat

Aprimorar e diferenciar ainda mais o
Shopping, incorporando novos elementos
de modernidade e sofisticação

EXPANSÃO | IGUATEMI SÃO PAULO

AMPLIAÇÃO DA EXPERIÊNCIA DOS CONSUMIDORES



EXPANSÃO | IGUATEMI SÃO PAULO

ESPLANADA - PAISAGISMO PLANEJADO PARA ENRIQUECER E HARMONIZAR A VIVÊNCIA AO AR LIVRE



EXPANSÃO | IGUATEMI SÃO PAULO

VISTA DA EXPANSÃO - AMBIENTAÇÃO PARA HARMONIZAR A VIVÊNCIA AO AR LIVRE



EXPANSÃO | IGUATEMI SÃO PAULO

VISTA DA EXPANSÃO



EXPANSÃO | IGUATEMI SÃO PAULO

VISÃO AÉREA ESPLANADA



IGUATEMI
INVESTOR ✓ DAY
2025

— PAINEL

GOVERNANÇA CORPORATIVA E ALOCAÇÃO DE CAPITAL



DILENETEIXEIRA
Vice-Presidente Jurídico



GUIDO OLIVEIRA
Vice-Presidente Finanças

IGUATEMI
INVESTOR ✓ DAY
2025

GOVERNANÇA CORPORATIVA



DILENETEIXEIRA
Vice-Presidente Jurídico

ESTRATÉGIA ESG CLARA E CONSISTENTE

EVOLUÇÃO CONTÍNUA E ADOÇÃO DAS MELHORES PRÁTICAS DO MERCADO

Estruturação da área

2021 - 2023

Consolidação

2024

Aprofundamento do tema

Definição da matriz de materialidade



Revisão da Matriz de Materialidade



Adoção de Frameworks Internacionais

1º Relatório de Sustentabilidade



2º Relatório de Sustentabilidade



Inventário GEE



Auditoria no Inventário GEE | GHG + Selo Ouro



Entrada no ICO2 e ISE B3



Resultado:

A empresa com
melhor performance
ESG do setor

ISE B3

de 65,8 para 71,2
(+25 posições no ranking)

CDP

Nota **C para B**

EIXO I: GESTÃO AMBIENTAL



Objetivo Minimizar impactos na utilização de recursos e no meio ambiente



Carbono

- 62%
Toneladas
(vs. 2019)

- 100% da energia de fontes renováveis



Energia

- 8,1%
no consumo
(vs 2019)



Resíduos

94%
Reaproveitamento de
Resíduos (vs 80% em 2020)

- +2.000 caminhões de lixo não enviados para aterros públicos
- Aterro zero em todos os shoppings de São Paulo



Construções sustentáveis

LEED Gold
e AQUA-HQE



Água

27,6%
de reuso
(vs. 23,4% em 2023)

- Nova ETE Ribeirão Preto (SP) tratamento de 2 piscinas olímpicas por mês



Biodiversidade

+ 2MM m²
de entorno assistidos,
6 mil árvores monitoradas



EIXO 2: PESSOAS DIVERSAS, FELIZES E PRÓSPERAS



Objetivo

comunidade diversa, engajada e inovadora



Educação

Colaboradores

- Projeto Alicerce
- Relançamento Academia Corporativa

Apoio Escolas Públicas

- + 350 crianças impactadas (2024)



Saúde Financeira

Crédito Iguatemi

- Financiamento mais acessível
- **+1,3 mil** empréstimos concedidos
- **R\$ 4 milhões** de reais emprestados



Saúde e bem-estar

Saúde Iguatemi

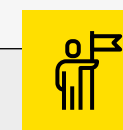
- 4º ano certificados pela Top Employers.
- 2º ano de certificação de Mental Health (GPTW)



Cidades

Desenvolvimento Urbano

- Seminário ArqFuturo (2024)
- Apoio Comunitas



Cidadania

Causas Sociais

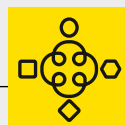
- Apoio à: Childhood Brasil, Artesol e Américas Amigas

EIXO 3: INTEGRIDADE CORPORATIVA

PILARES DE ATUAÇÃO



Manter o compromisso com um comportamento ético, que busca transparência, integridade e uma cultura organizacional aderente aos valores pregados



Fortalecimento da Estrutura Corporativa

- Consolidação dos comitês estatutários, promovendo maior transparência e assertividade nas decisões estratégicas.



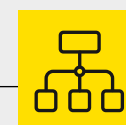
Maturidade de Compliance

- Treinamentos e workshops, sobre ética e a responsabilidade corporativa
- Campanhas de engajamento e jogos educativos sobre compliance



Monitoramento e Indicadores

- Indicadores de maturidade do Programa de Compliance (canais de denúncia, adesão ao Código de Ética, termos de conflito de interesse)



Cadeia de Valor Responsável

- Due Diligence de 100% dos fornecedores

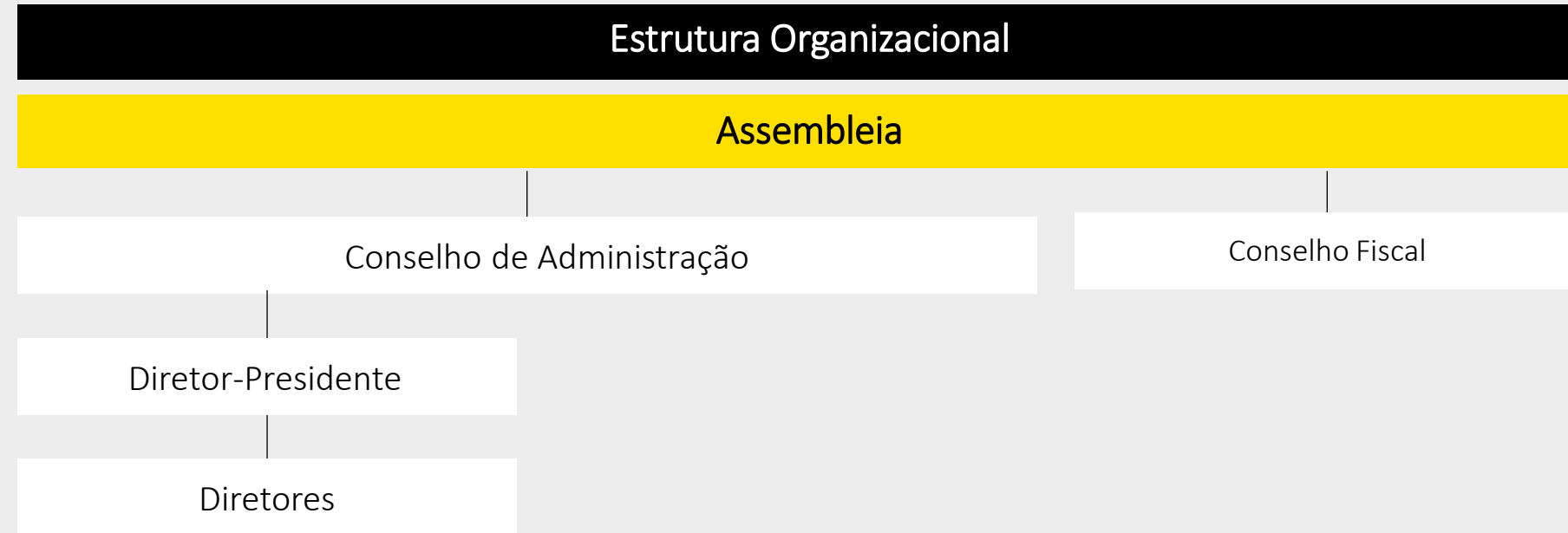
A IGUATEMI ESTÁ COMPROMETIDA COM AS MELHORES PRÁTICAS DE GOVERNANÇA E TRANSPARÊNCIA

Até
2021
(pré-reorganização
societária)

29%
de membros
independentes

Auditoria
Externa

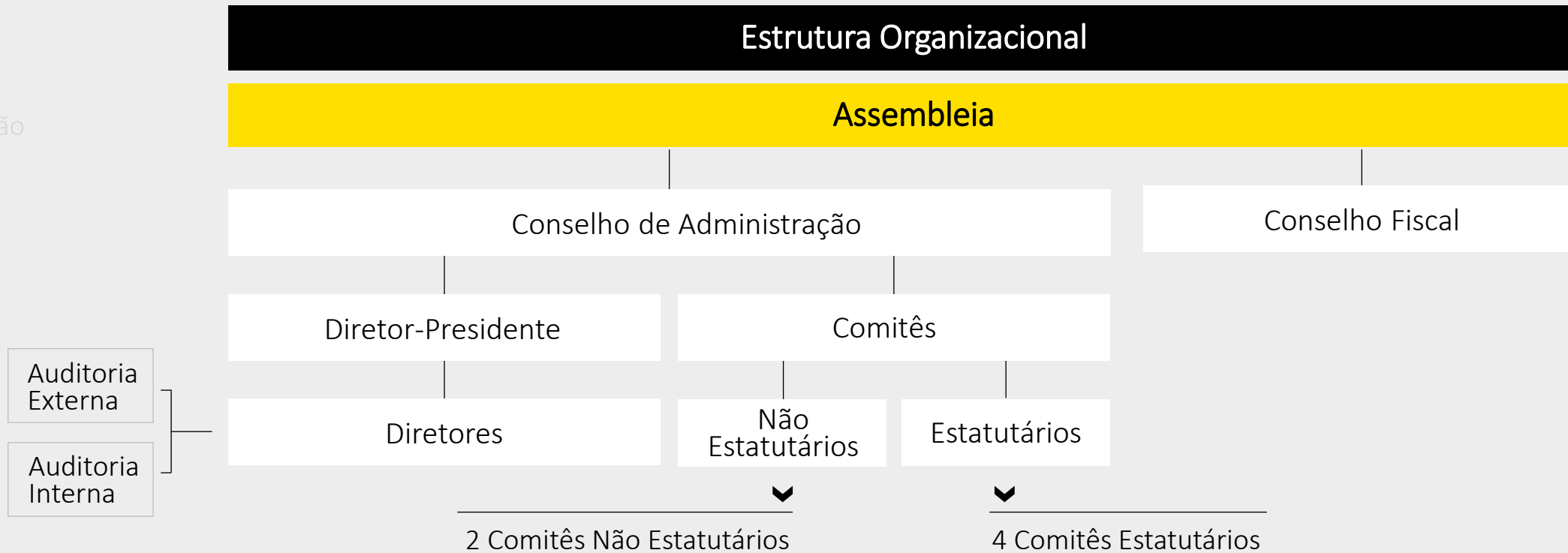
Auditoria
Interna



A IGUATEMI ESTÁ COMPROMETIDA COM AS MELHORES PRÁTICAS DE GOVERNANÇA E TRANSPARÊNCIA

Até
2021
(pré-reorganização
societária)

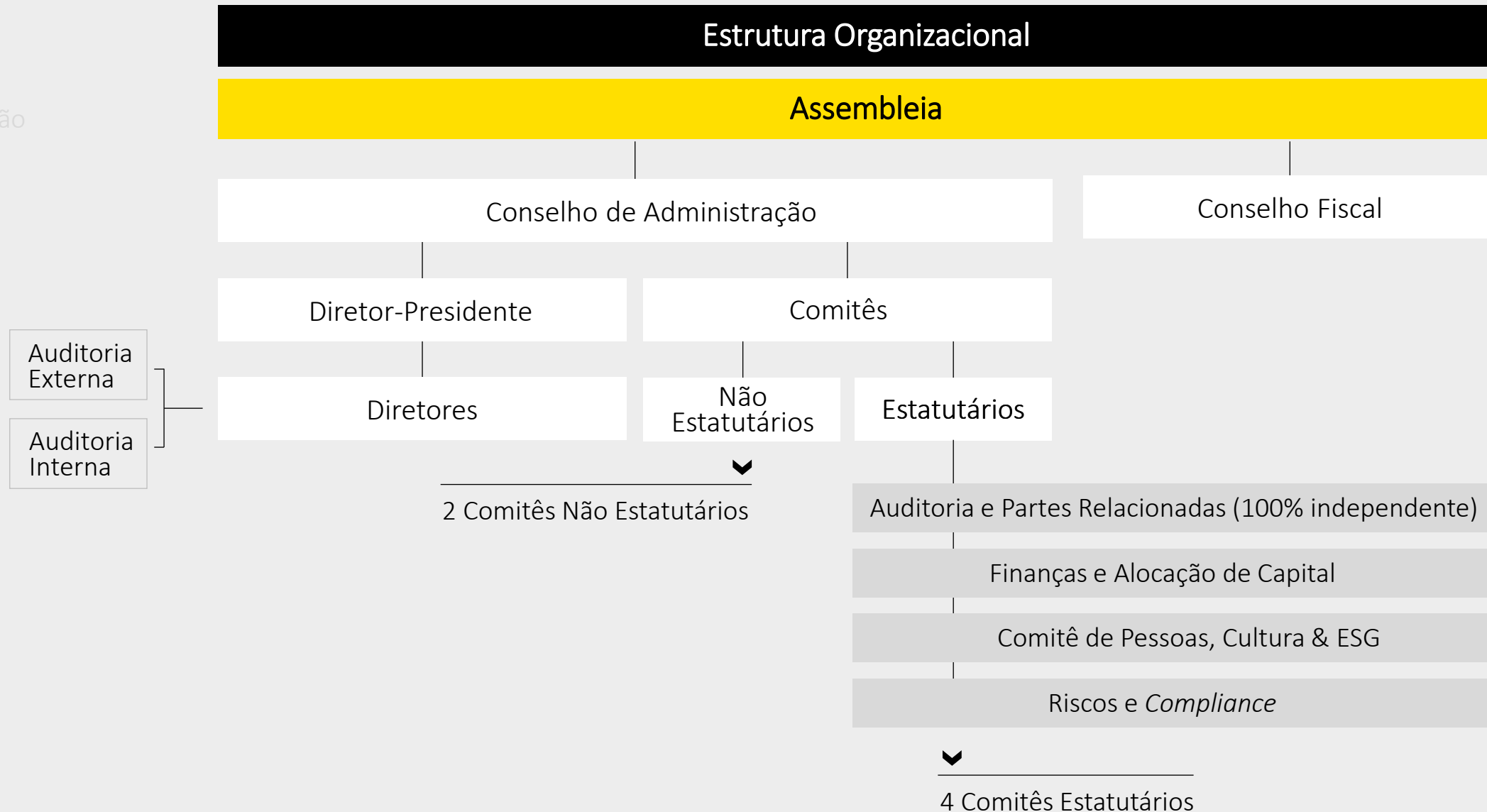
2022



A IGUATEMI ESTÁ COMPROMETIDA COM AS MELHORES PRÁTICAS DE GOVERNANÇA E TRANSPARÊNCIA

Até
2021
(pré-reorganização
societária)

2022



COMITÊS ESTATUTÁRIOS

Acionista Controlador Membros Independentes

100% independente

Comitê Auditoria e Partes Relacionadas

ESTELA VIEIRA
Coordenadora

Adriana
Caetano

Sergio
Pontes

Recorrência: **Bimestral**

Comitê Finanças e Alocação de Capital

PEDRO JEREISSATI
Coordenador

Carlos
Jereissati

Sergio
Pontes

Recorrência: **Trimestral**

Comitê de Pessoas, Cultura e ESG

CARLOS JEREISSATI
Coordenador

Pedro
Jereissati

Ana
Karina

Recorrência: **Bimestral**

Comitê de Riscos e Compliance

ESTELA VIEIRA
Coordenador

Carlos
Jereissati

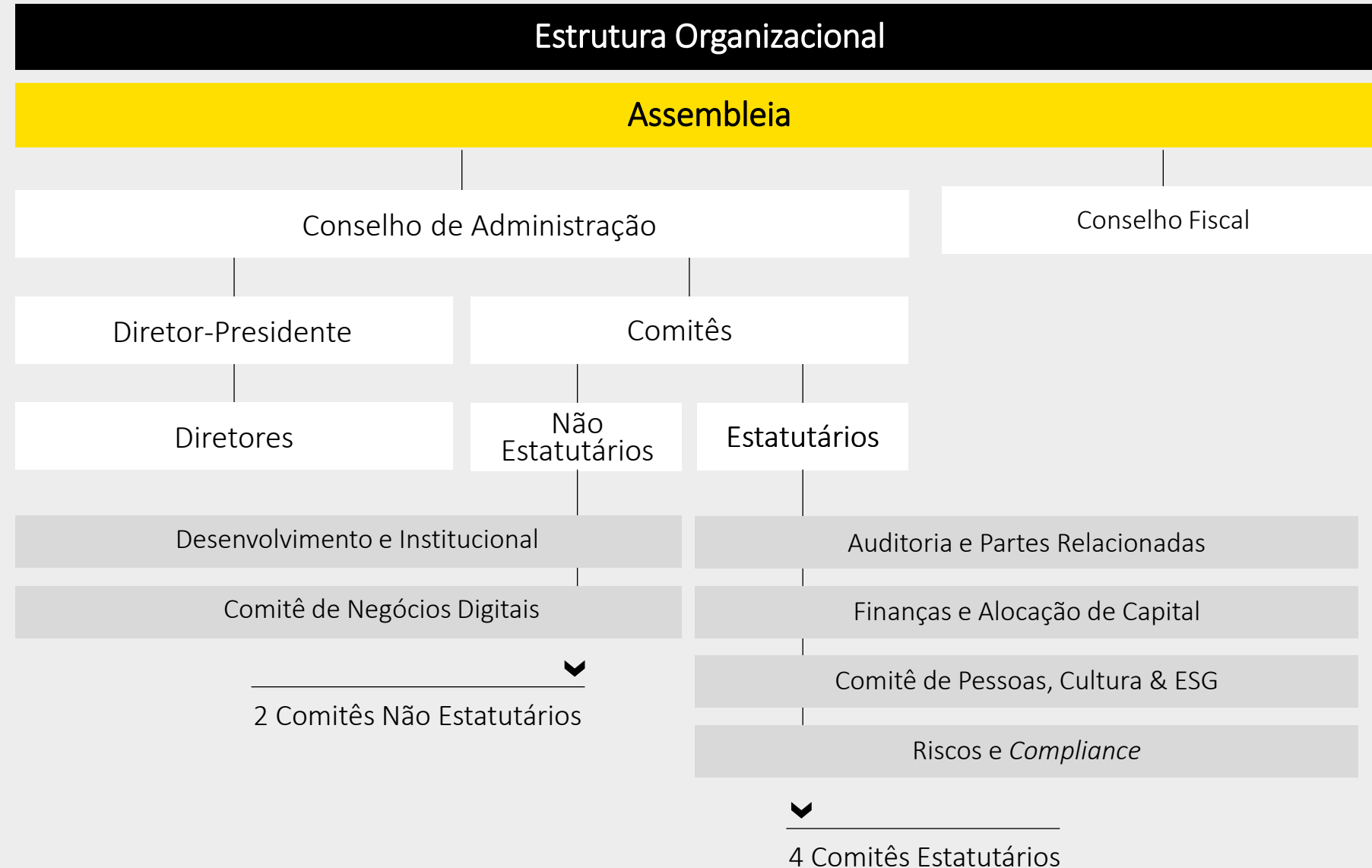
Pedro
Jereissati

Recorrência: **Trimestral**

A IGUATEMI ESTÁ COMPROMETIDA COM AS MELHORES PRÁTICAS DE GOVERNANÇA E TRANSPARÊNCIA

Até
2021
(pré-reorganização
societária)

2022



COMITÊS NÃO ESTATUTÁRIOS

Acionista
Controlador

Membros
Independentes

Comitê Desenvolvimento e Institucional

CARLOS JEREISSATI
Coordenador

Erika
Jereissati Zullo

Pedro
Jereissati

Recorrência: Mensal

Comitê de Estratégia

CARLOS JEREISSATI
Coordenador

Erika
Jereissati

Pedro
Jereissati

Pedro
Ripper

Recorrência: Trimestral

A IGUATEMI ESTÁ COMPROMETIDA COM AS MELHORES PRÁTICAS DE GOVERNANÇA E TRANSPARÊNCIA

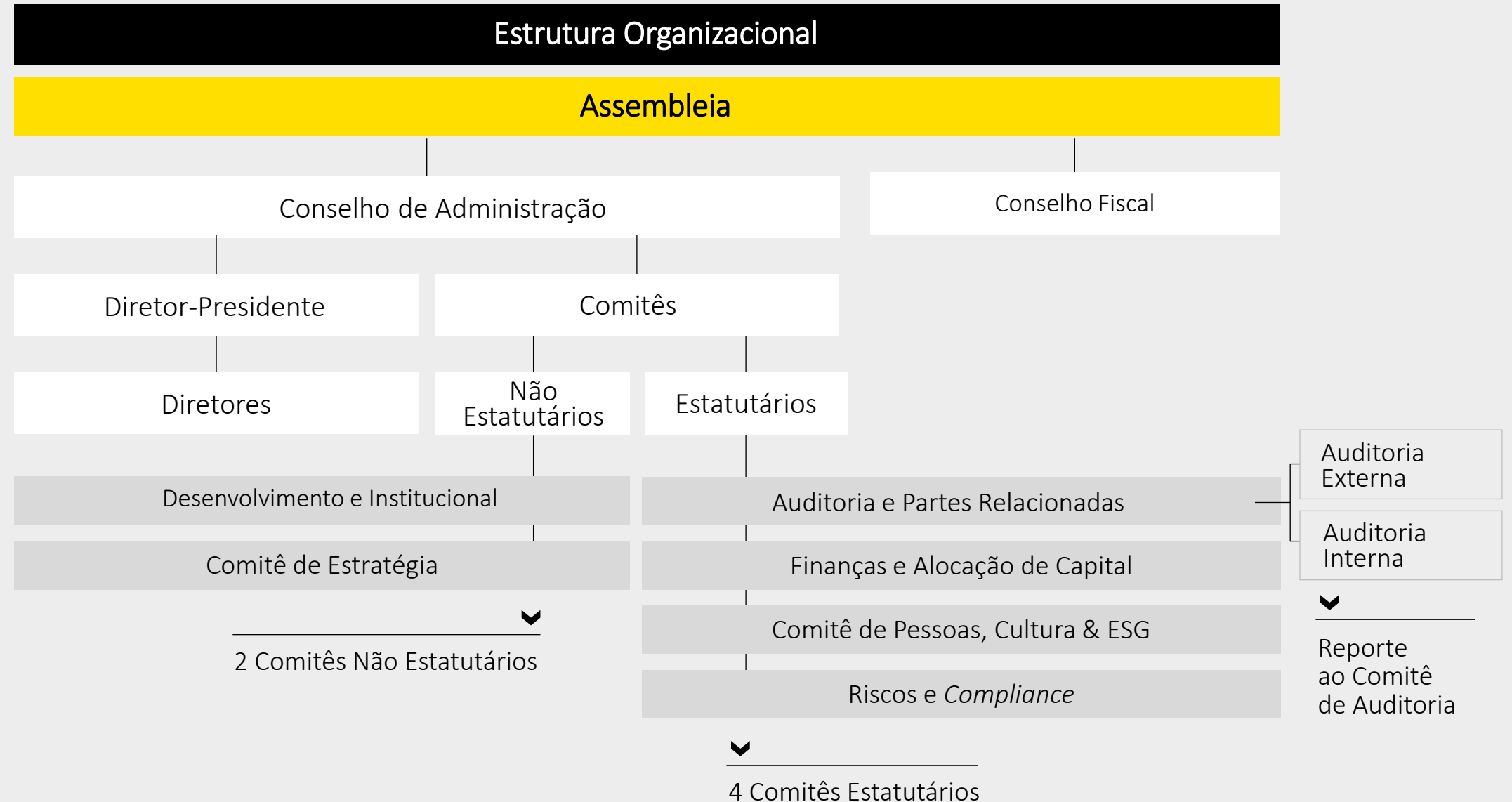
Até 2021
(pré-reorganização societária)

Na eleição de 2025
62,5% de membros independentes

91,4% na avaliação de 2024

2022

2025



ATENDIMENTO ÀS REGRAS DO NOVO MERCADO

COM EXCEÇÃO ÀS AÇÕES PREFERENCIAIS



Vantagens das ações preferenciais na Iguatemi S.A

PRINCIPAIS EXIGÊNCIAS DOS SEGMENTOS DE LISTAGEM	Novo Mercado	Aderência pela Nova Iguatemi
Capital social (classe única de ON)	●	○ #1
Tag Along de 100%	●	●
Percentual mínimo de ações em circulação (free float)	●	●
OPA obrigatória e parecer do Conselho	●	●
Composição do conselho de administração	●	●
Vedação à acumulação de cargos	●	●
Vedação a disposições estatutárias	●	●
Comitês e Auditoria (Auditoria interna, Compliance e Comitê de Auditoria)	●	●
Divulgação de informações (Resultados, Call de resultados, Fatos relevantes PT e ENG e etc.)	●	●
Saída do segmento/Oferta Pública de Aquisição de Ações (OPA)	●	●
Adesão à Câmara de Arbitragem do Mercado	●	●

Participação efetiva nas decisões estratégicas (Direito de veto) em decisões como:

- Alterações estatutárias relevantes
- Cisão, fusão, incorporação
- Contratos com partes relacionadas
- Avaliação de bens e escolha de avaliadores

Quórum reduzido para

- Convocar assembleia
- Eleger conselheiro em separado
- Propor ação contra administrador
- Solicitar informações relevantes

#1 Existência de ações PN com direito de veto para matérias específicas

EVOLUÇÃO CONTÍNUA DA GESTÃO DE RISCOS

AUDITORIA INTERNA |
RISCOS E CONTROLES INTERNOS



Até
2024

Auditoria Interna acumulando funções

Auditoria subordinada à Diretoria Jurídica

A partir de
2025

Criação da Gerência de Riscos
e Controles Internos

Auditoria Interna independente
(reporte Comitê de Auditoria e Partes
Relacionadas)

Atualização de nova Matriz de Riscos

Expansão da Cultura de Risco

Revisão da Política de Gestão de Riscos

Criação da Política de Controles Internos.

Para
2026

Criação de Comitês Executivos de Riscos

Implementação de Sistema Integrado
*(Riscos e Controles Internos – incluindo
gestão de documentos normativos
e Auditoria Interna)*

EVOLUÇÃO CONTÍNUA DA GESTÃO DE RISCOS

SISTEMA VIRTUOSO DE GESTÃO CONTÍNUA
E INTEGRADA ENTRE AS ÁREAS DE RISCOS,
CONTROLES INTERNOS E AUDITORIA





APRIMORANDO E EVOLUINDO
CONTINUAMENTE SEREMOS

**MAIS EFICIENTES,
SÓLIDOS E RENTÁVEIS.**

Iguatemi Ribeirão Preto

IGUATEMI
INVESTOR  DAY
2025

IGUATEMI
INVESTOR ✓ DAY
2025

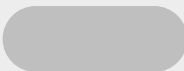
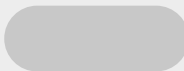
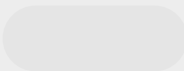
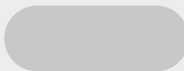
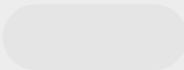
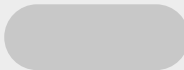
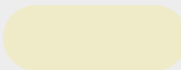
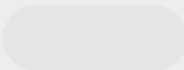
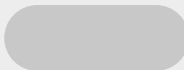
ALOCACÃO DE CAPITAL



GUIDO OLIVEIRA
Vice-Presidente Finanças

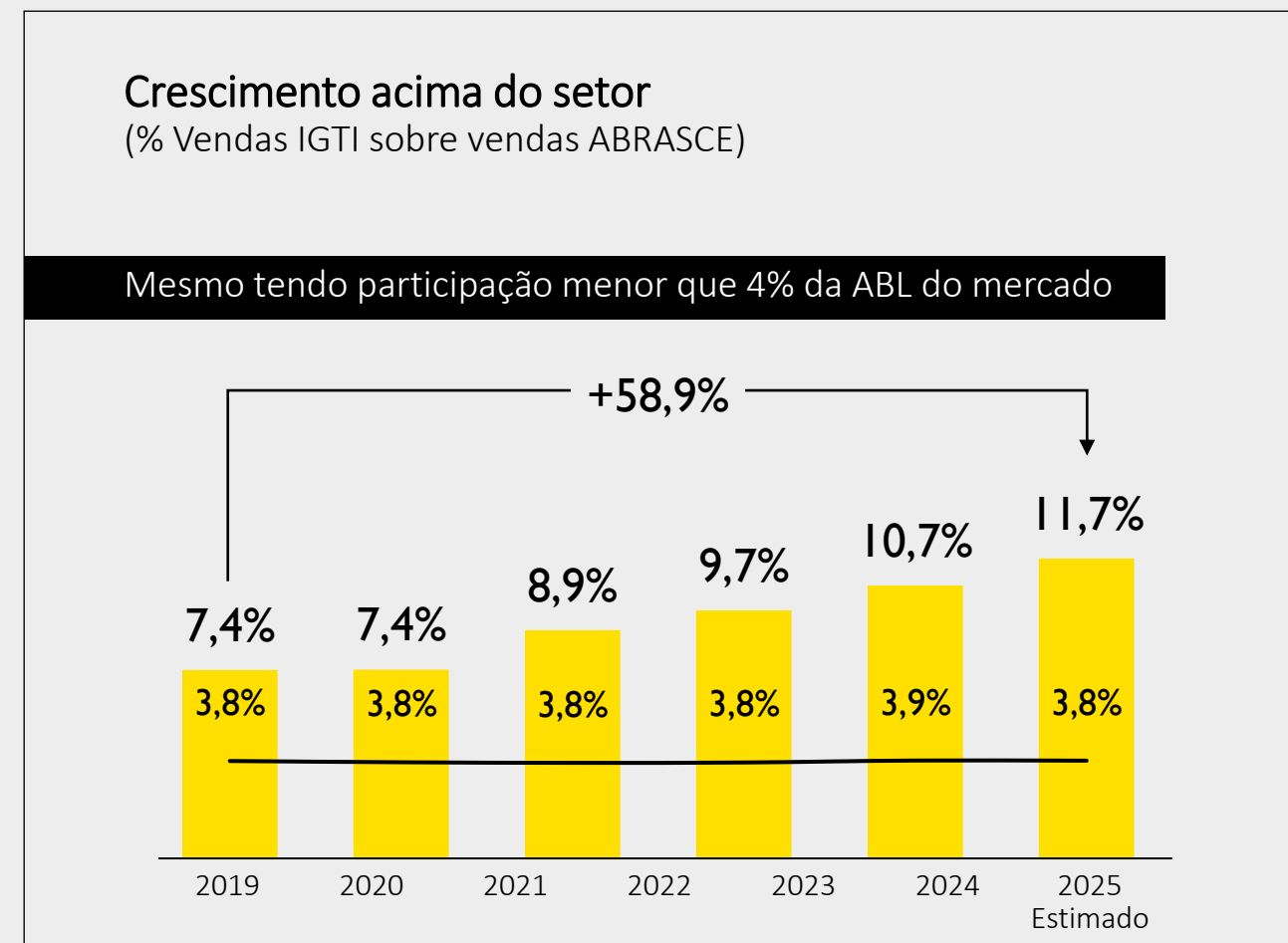
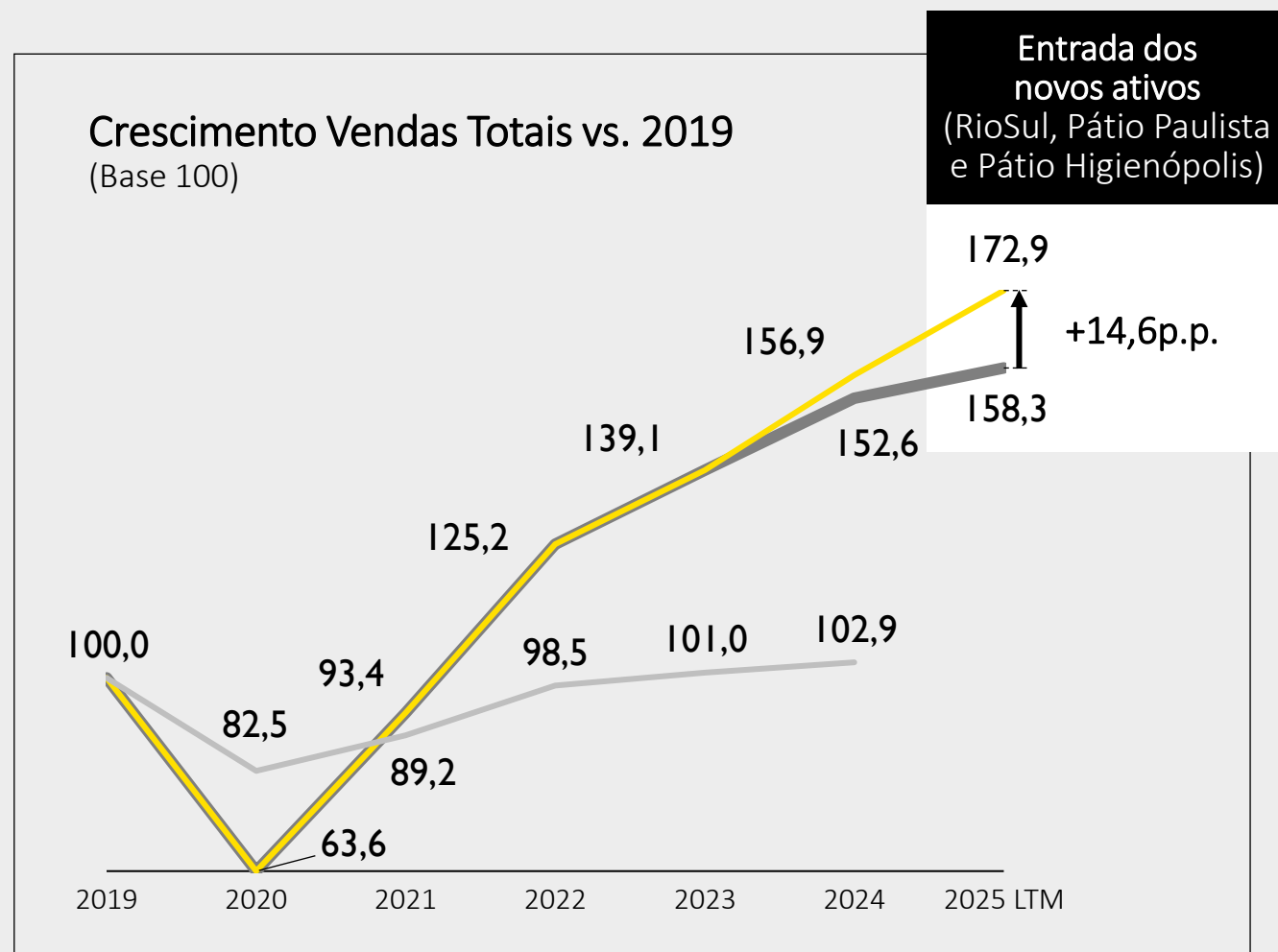
A IGUATEMI POSSUI MÚLTIPLAS AVENIDAS DE CRESCIMENTO

FOCO EM ALOCAÇÃO DE CAPITAL ESTRATÉGICA, POTENCIALIZANDO O RETORNO SOBRE OS INVESTIMENTOS

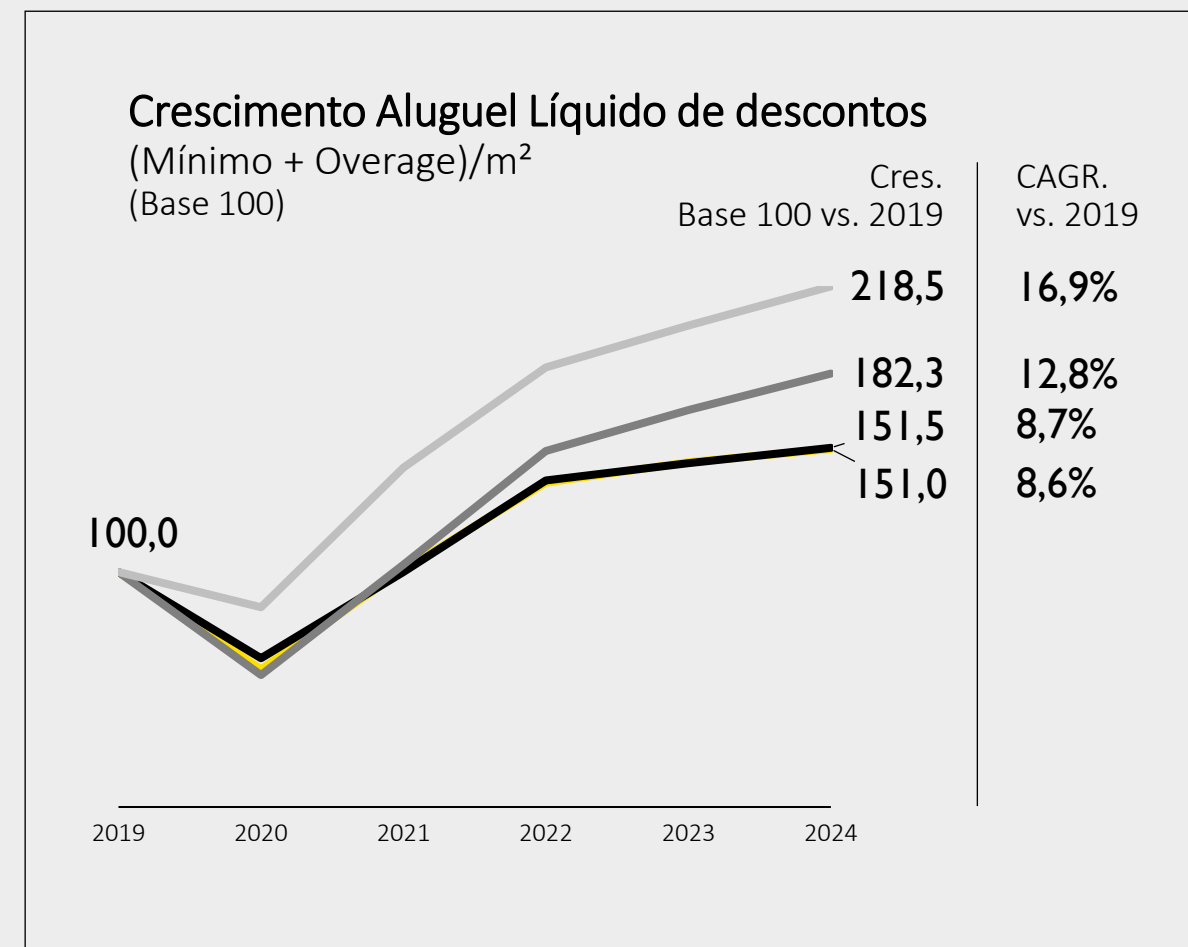
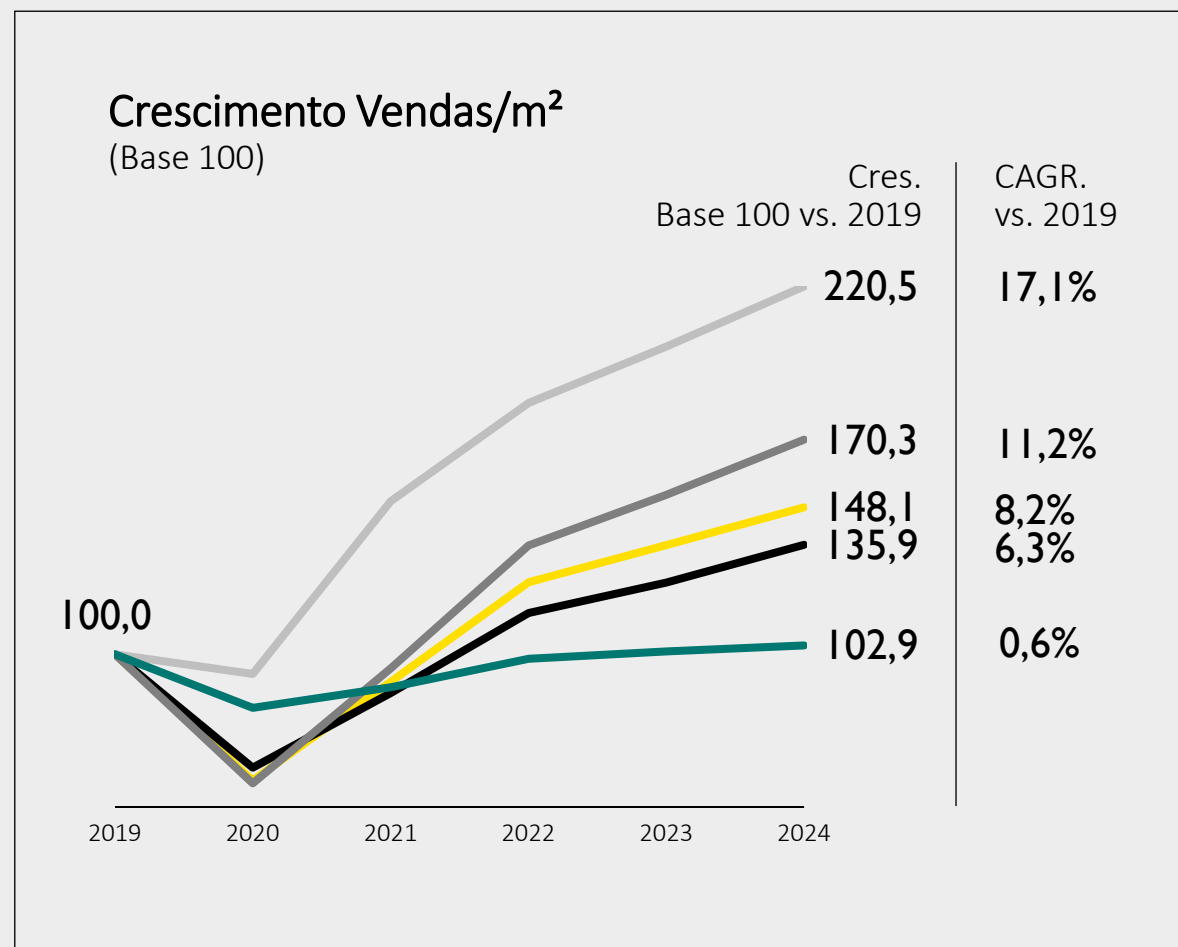
AVENIDAS		FRENTES			TIMING		
Alocação de Capital	 Operações atuais						
	 Greenfields *Sem espaço de mercado						
	 Expansões	Shopping Center		Outlets			
	 M&A	Próprios	Terceiros	Adjacências			
	 Entorno	Torres		Desenvolvimento urbano			
IGUATEMI					 Curto	 Médio	 Longo

CRESCIMENTO DE VENDAS EM PERÍODO DE ESTAGNAÇÃO

NOS ÚLTIMOS ANOS, IGUATEMI TEVE PERFORMANCE MELHOR QUE O SETOR, COM AUMENTO DE MARKET SHARE SEM AUMENTO DE ABL



SEGMENTOS MAIS QUALIFICADOS APRESENTAM OS MAIORES CRESCIMENTOS



A IGUATEMI POSSUI MÚLTIPLAS AVENIDAS DE CRESCIMENTO

FOCO EM ALOCAÇÃO DE CAPITAL ESTRATÉGICA, POTENCIALIZANDO O RETORNO SOBRE OS INVESTIMENTOS

AVENIDAS		FRENTES			TIMING		
Alocação de Capital	 Operações atuais						
	 Greenfields *Sem espaço de mercado						
	 Expansões	Shopping Center		Outlets			
	 M&A	Próprios	Terceiros	Adjacências			
	 Entorno	Torres		Desenvolvimento urbano			

HISTÓRICO CONSISTENTE DE M&A

QUALIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO COM ATIVOS DOMINANTES E PERSPECTIVA DE CRESCIMENTO

Valor Da Transação (R\$ milhões)

Compras

32
transações

R\$
3,5
bilhões
em
investimentos



HISTÓRICO CONSISTENTE DE M&A

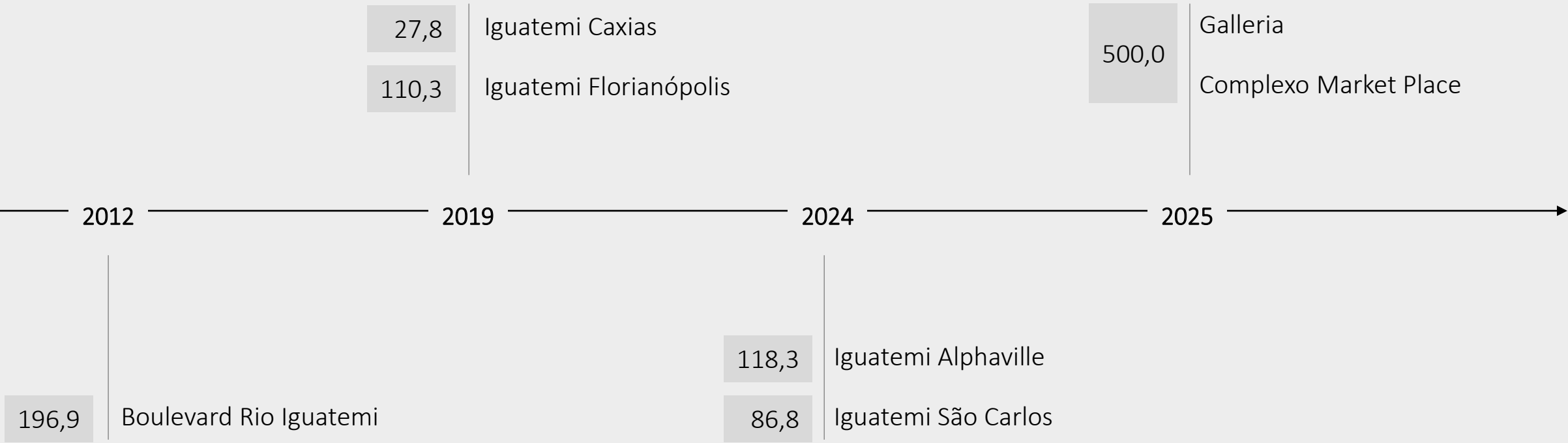
VENDAS DE ATIVOS PARA RECICLAGEM DE CAPITAL PARA INVESTIMENTOS MAIS RENTÁVEIS

Valor Da Transação (R\$ milhões)

Vendas

07
transações

R\$
1 bilhão
desinvestido



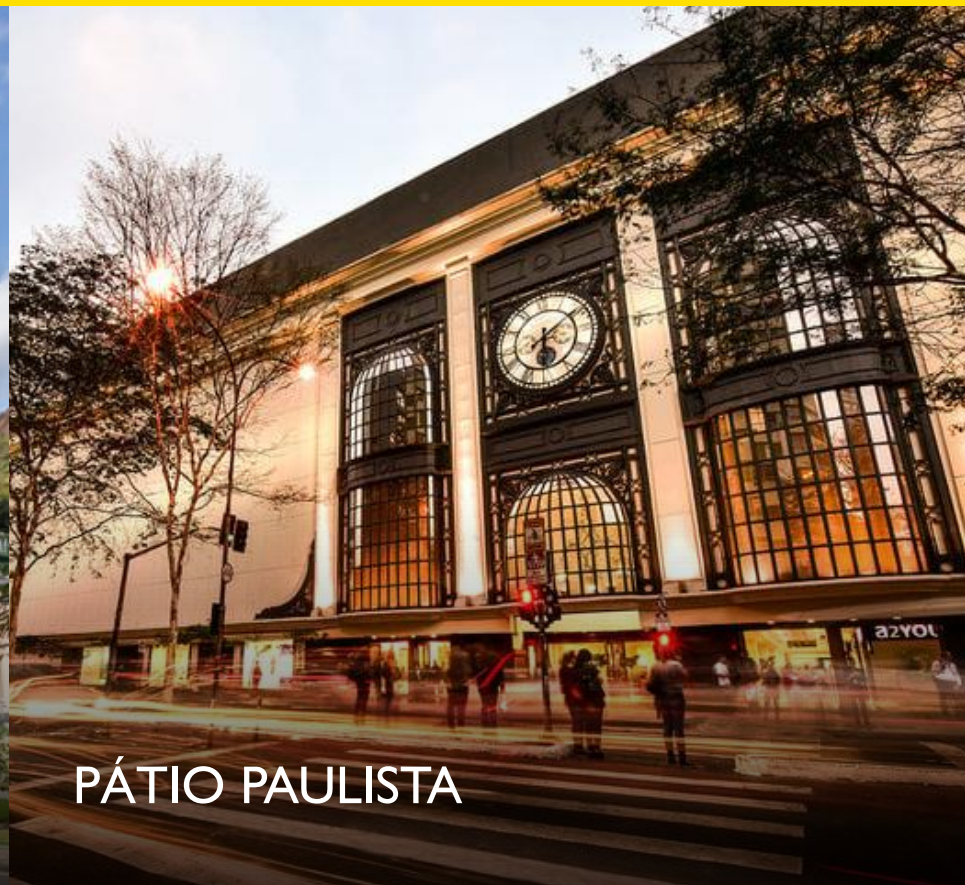
MAIOR M&A DO SETOR: R\$ 3,7 BILHÕES

IGUATEMI ADQUIRIU TRÊS DOS MELHORES ATIVOS DO BRASIL, CONSOLIDANDO SEU POSICIONAMENTO EM UM MOVIMENTO ESTRATÉGICO EMBLEMÁTICO

MAIOR M&A DO SETOR



RIO SUL



PÁTIO PAULISTA



PÁTIO HIGIENÓPOLIS

AQUISIÇÕES SEM ALAVANCAGEM

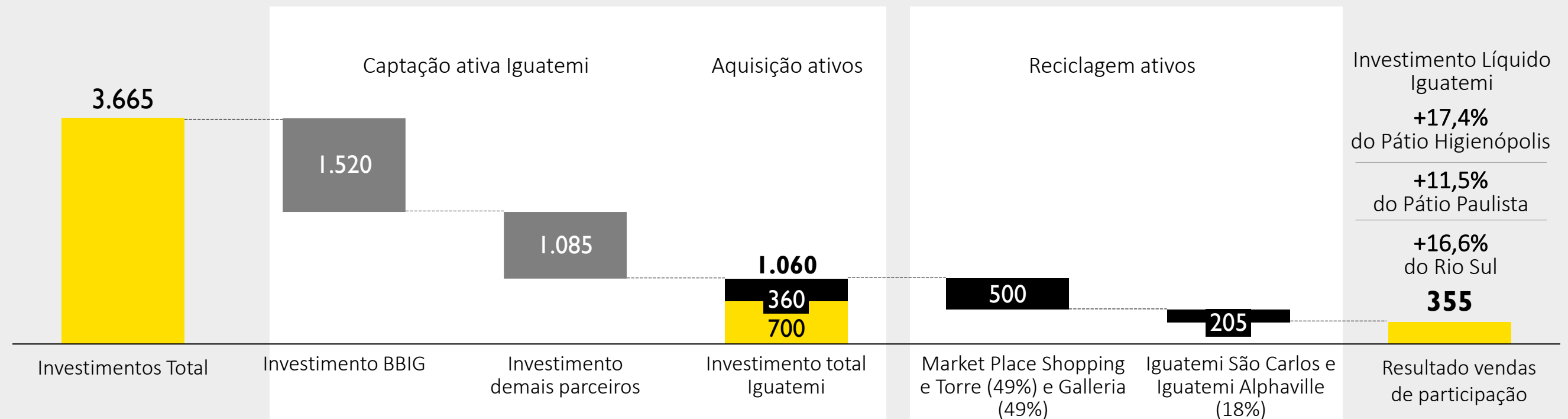
CRIATIVIDADE FINANCEIRA PARA UTILIZAR DIFERENTES FONTES DE RECURSO: CAPTAÇÃO COM PARCEIROS, RECICLAGEM DE ATIVOS E LIMITANDO INVESTIMENTO LÍQUIDO EFICIENTE



R\$ 3,7 bilhões em movimentações

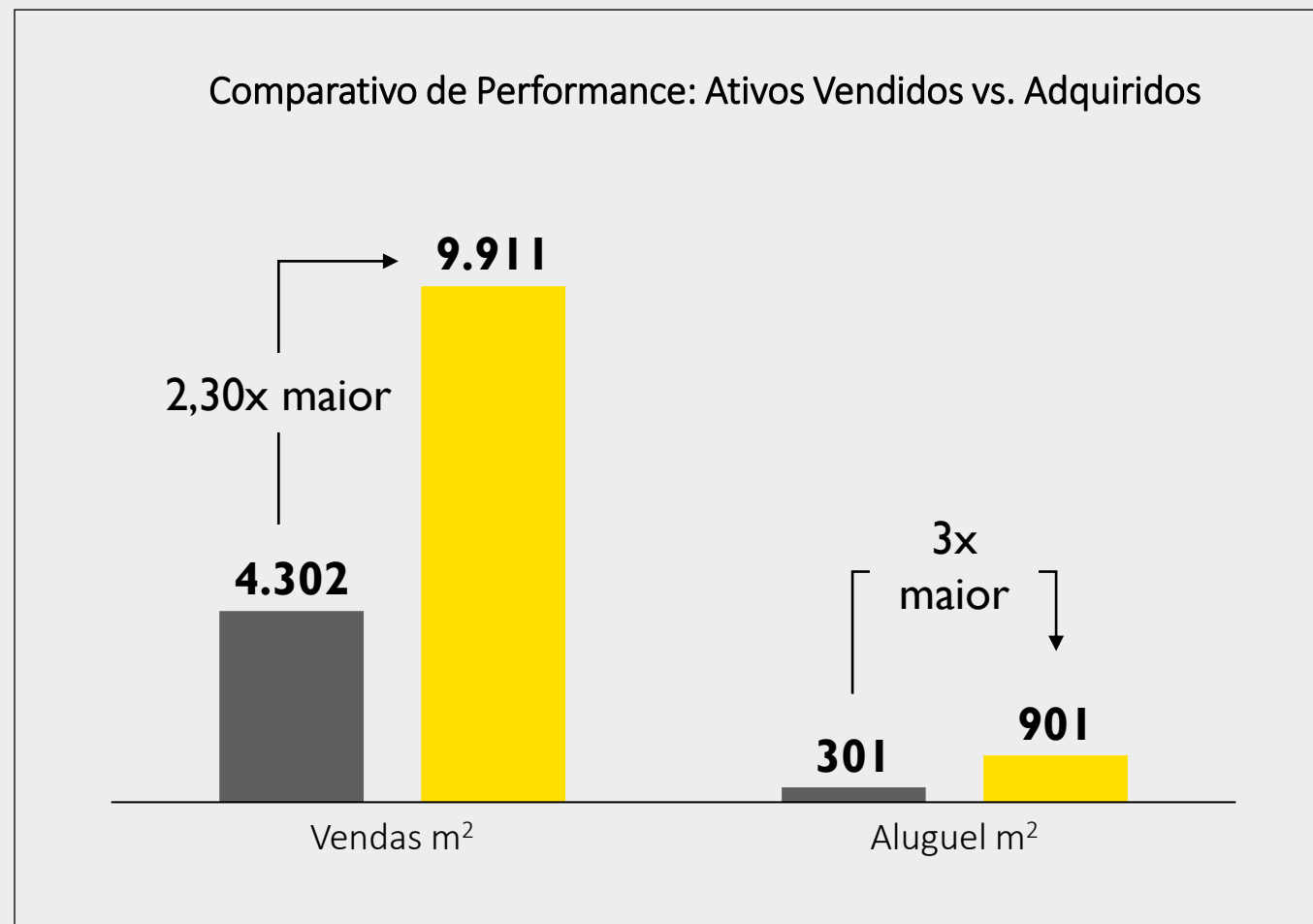
Investimento líquido de R\$ 355 milhões

Movimentações de Capital e Estratégia de Portfólio – Iguatemi



COM QUALIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO IGUATEMI

OS ATIVOS ADQUIRIDOS IMPULSIONARAM A PERFORMANCE DE VENDAS E ALUGUEL/M²



LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA NA MAIOR ECONOMIA DO PAÍS

PRESENÇA NAS REGIÕES DE MAIOR RENDA DA CIDADE DE SÃO PAULO AMPLIA O PODER DE NEGOCIAÇÃO E ABRE UMA SÉRIE DE POSSIBILIDADES

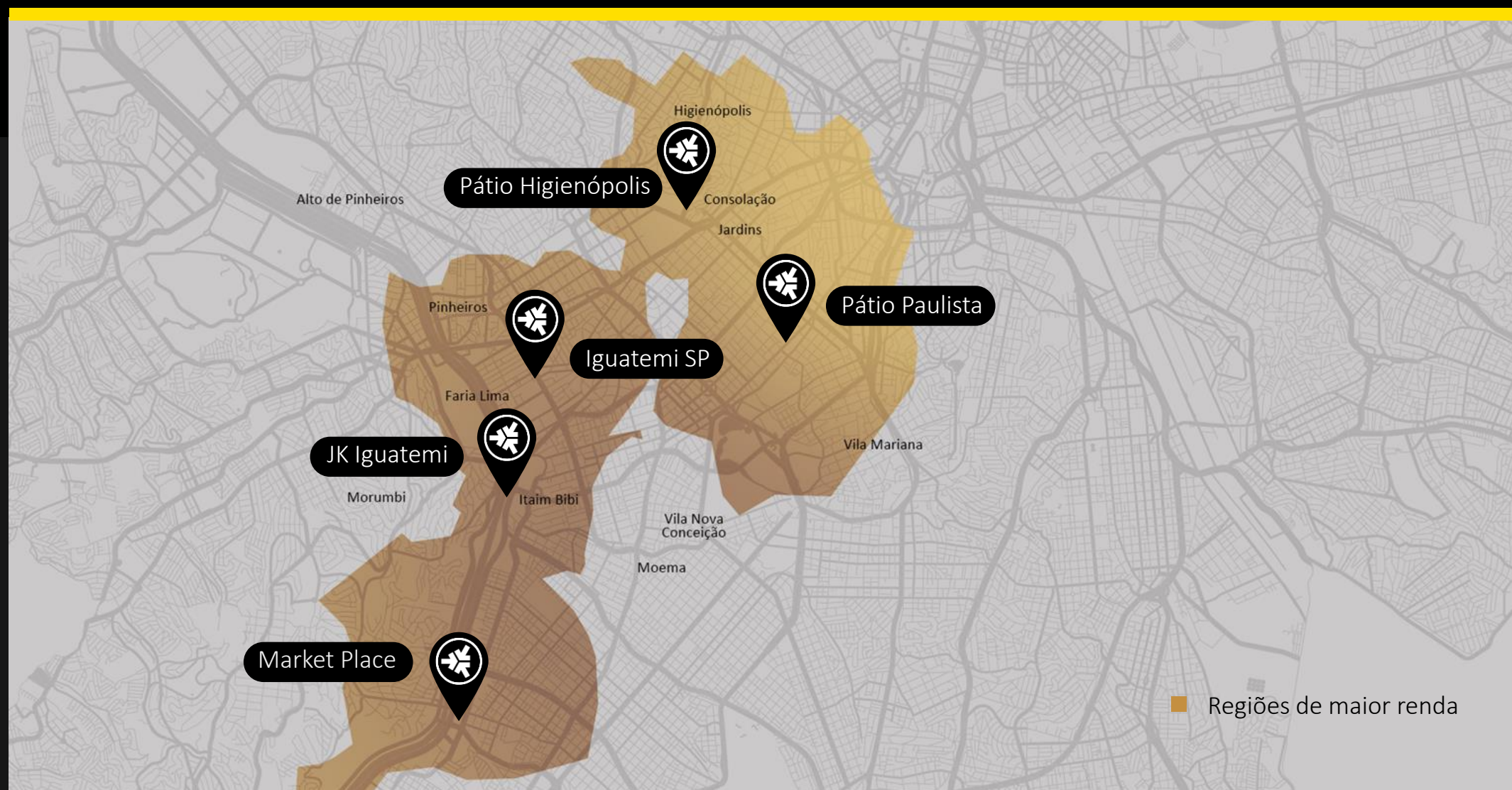


Domínio no eixo geográfico de maior renda da cidade

71,4% de população A/B (vs. 43% na cidade)

**Dados da área de influência de 10min*

IGUATEMI
INVESTOR DAY
2025



ACESSO A UM NOVO MERCADO PREMIUM NO RIO DE JANEIRO

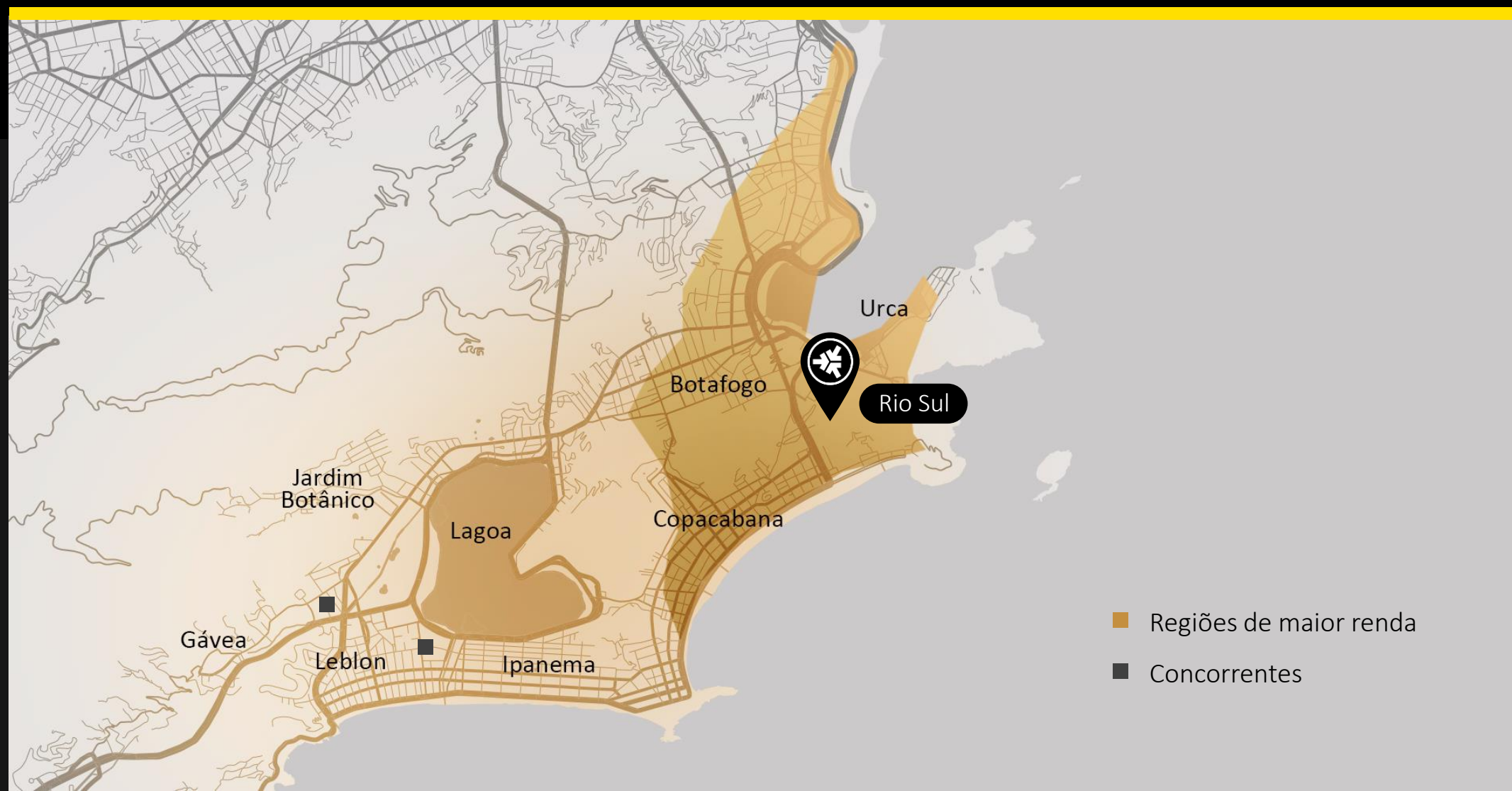
REGIÃO DE ALTA RENDA E DENSIDADE, SIMILAR A DOS PRINCIPAIS ATIVOS IGUATEMI E INÚMERAS POSSIBILIDADES DE EXTRAIR VALOR



Shopping com relevância geográfica e alto fluxo de consumidores de alta renda

83,7% de população A/B

**Dados da área de influência de 10min*



LINHA DO TEMPO PROJETOS

PLANEJAMENTO ROBUSTO, COM PROJETOS E ENTREGAS QUE SUSTENTAM O NOSSO CRESCIMENTO AO LONGO DOS ANOS

Cronograma de projetos:

● Início ● Fim

		2024				2025				2026				2027				2028			
Projeto	Valor Nominal (R\$MM) % Iguatemi	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Expansão Iguatemi São Paulo	133																				
Expansão Iguatemi Brasília	201																				
Projeto Casa Figueira	75																				
Retrofit Market Place	117																				
Torre A – Campinas	121																				
Total	647																				

PORTFÓLIO PROJETOS

QUADRO RESUMO



	Expansão Iguatemi São Paulo	Expansão Iguatemi Brasília	Retrofit do Market Place	Torre A – Campinas
ABL 100%:	4,9 mil m ²	15,5 mil m ²	7 mil m ² (shopping + office)	16,7 mil m ²
NOI Estabilizado:	R\$ 31,3 MM	R\$ 40,9 MM	R\$ 14,1 MM	R\$ 26,7 MM
TIR real e desalavancada ¹ :	12,0%	11,1%	10,2%	10,4%
CAPEX Total 100% (% IGTI):	R\$ 222,2 MM	R\$ 314,4 MM	R\$ 117,7 MM ²	R\$ 232,4 MM
% Iguatemi	60%	64%	100% ²	52%
Expectativa de Inauguração:	Março 2027	Junho 2027	Outubro 2027	Junho 2028
% Comercializado:	61%	60%	0%	0%

¹ Não consideram externalidades positivas no shopping existente

² Considerado 100%, conforme os termos estabelecidos na venda da participação do ativo.