



TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

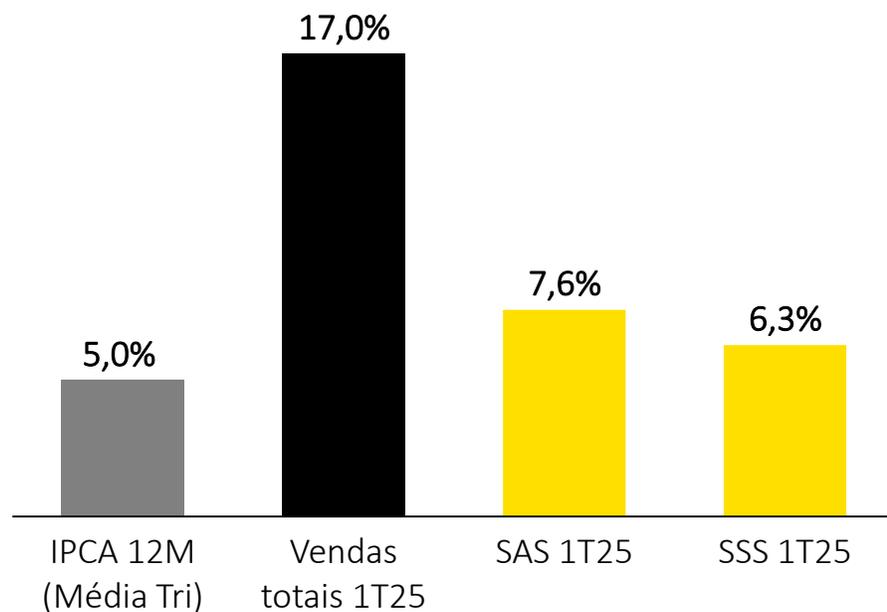
Agenda

1. Destaques do trimestre
2. Desempenho Operacional e Financeiro

IGUATEMI MANTÉM TRAJETÓRIA DE CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL DE VENDAS E DE MARKET SHARE

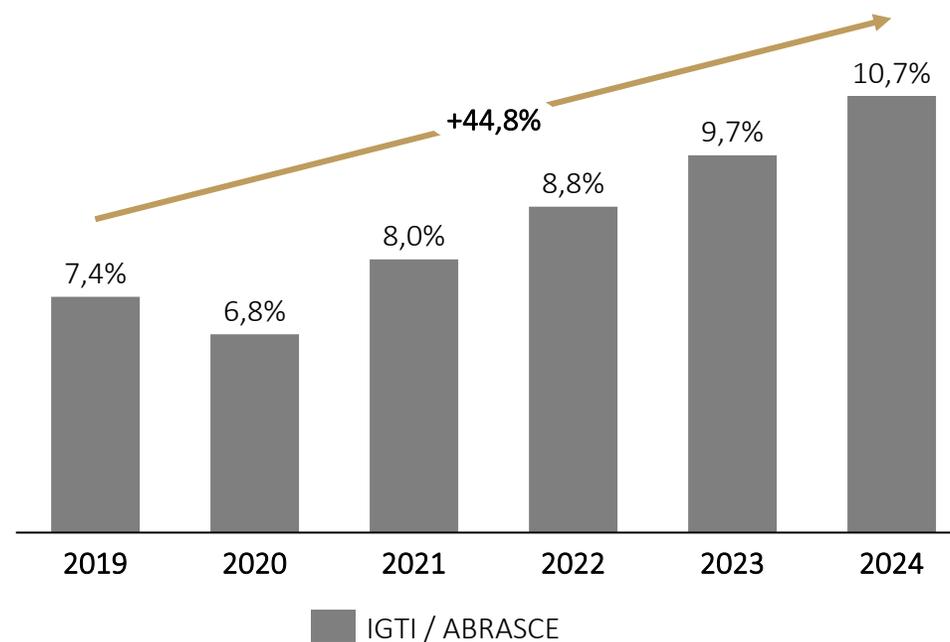
Crescimento de Vendas 1T25 (% sobre 1T24)

- No 1T25 o crescimento de vendas totais foi de 17% vs 1T24.



Mkt. share vendas IGTI vs. Indústria Shopping (%)

- Aumento do Market Share de vendas de 7,4% em 2019 para 10,7% em 2024.

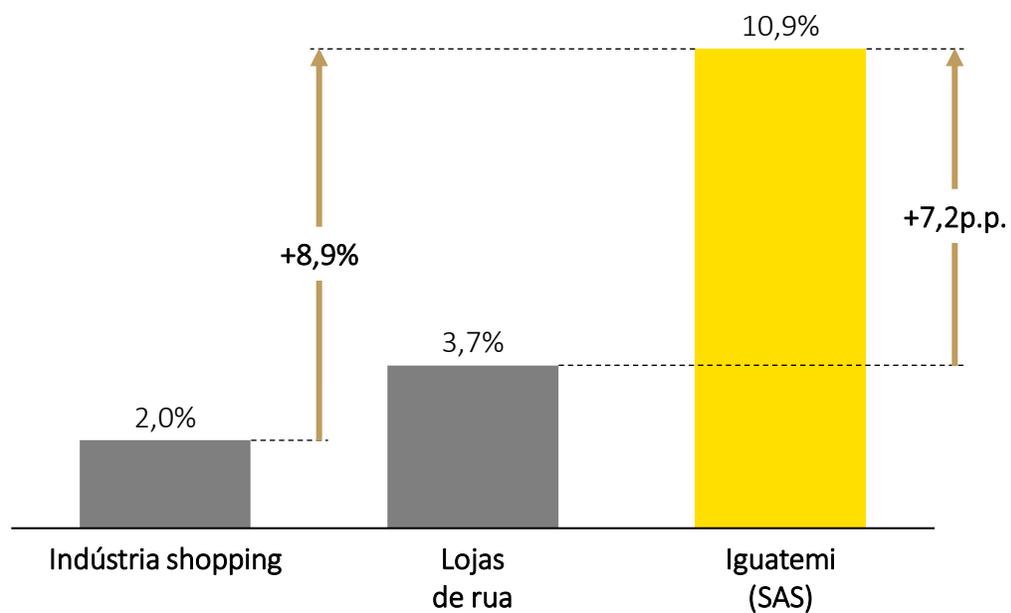


Fonte: ABRASCE

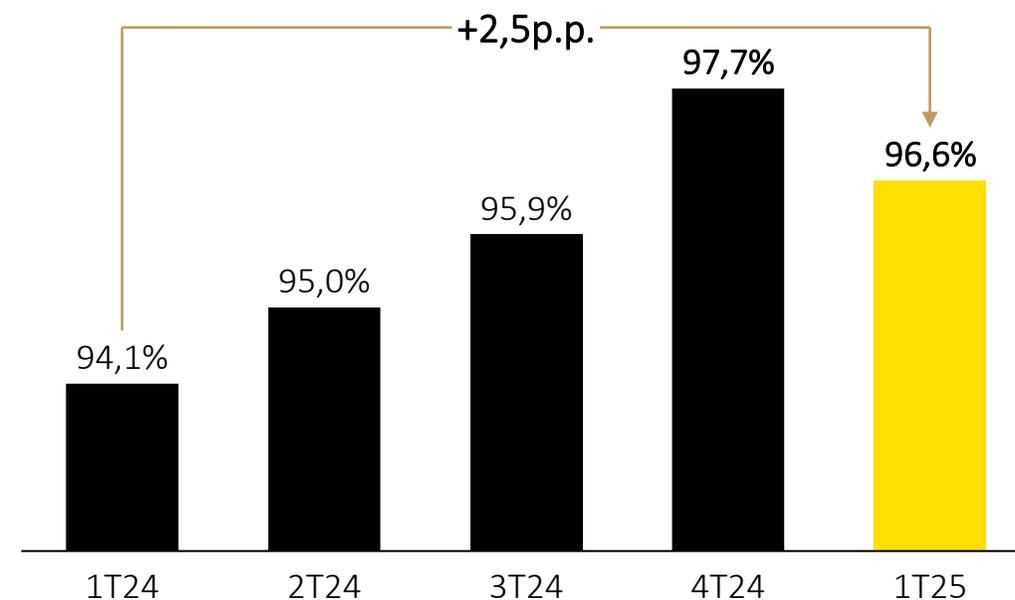
MOVIMENTO *FLIGHT TO QUALITY* IMPULSIONA RESULTADO DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Crescimento vendas (% 02M 2025)

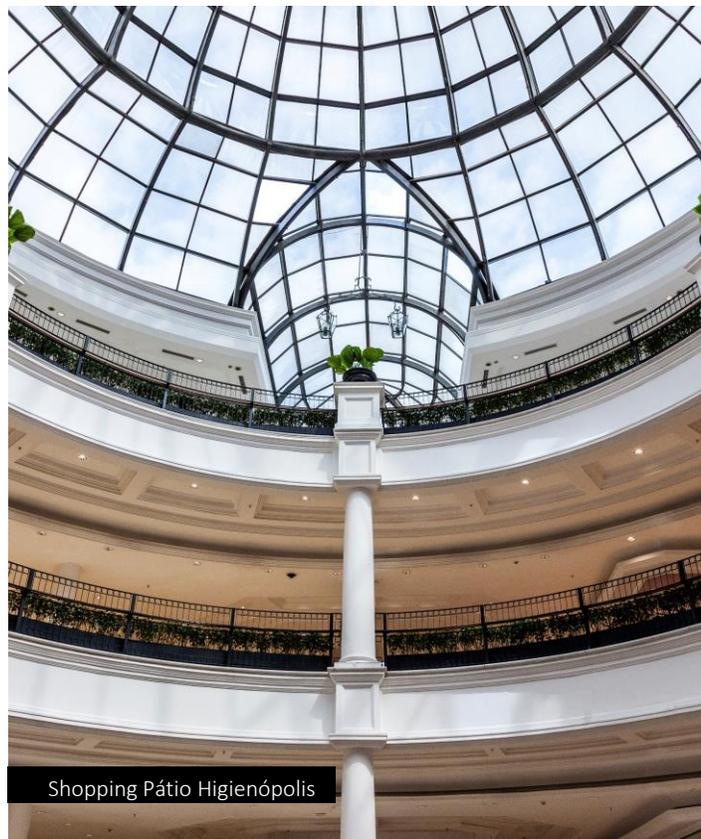
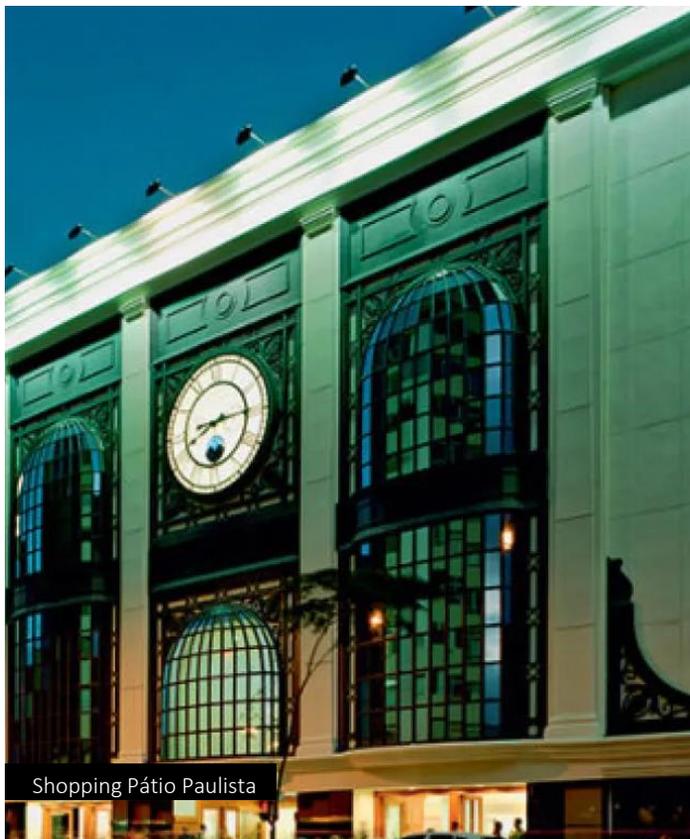
- "*flight to quality*" com lojistas priorizando portfólios mais rentáveis.



Evolução da taxa de ocupação (% ABL)



CONCLUSÃO DA MAIOR OPERAÇÃO DE M&A DO SETOR DE SHOPPING CENTERS



- Qualificação do portfólio e consolidação na cidade de São Paulo, principal centro econômico da América Latina;
- Marco estratégico que fortalece a posição da Companhia em dois dos mais prestigiados shoppings do país

HIGHLIGHTS

Valor: Iguatemi deverá investir R\$ 700 milhões (valor total da transação de R\$2,6 bilhões)

TIR: 11,8%

Cap Rate: 7,4% (9,3% incluindo as taxas de administração)

% Adquirida do Pátio Paulista: 11,5%

% Adquirida do Pátio Higienópolis: 17,5% (Totalizando 29%)

Pagamento: 70% a vista e duas parcelas anuais corrigidas pelo CDI

ASSINATURA DE MEMORANDO VINCULANTE PARA A VENDA DE FRAÇÃO DO MARKET PLACE E GALLERIA

Venda

49% do Galleria e 49% do Market Place

Além de 24% no residencial multifamily no Market Place e 16,7% no comercial no Galleria, ambos a serem construídos

Cap rate

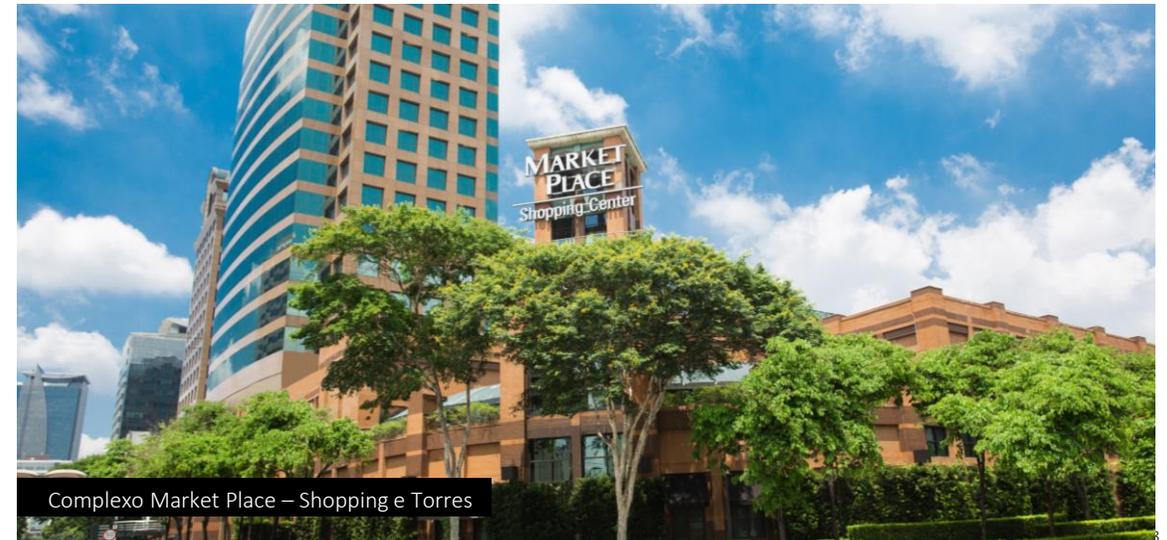
9,0%

Sobre o NOI previsto para 2025

Valor

R\$500 milhões

(R\$290 milhões a vista, R\$20 milhões em 15/12/2025 e três parcelas anuais corrigidas pelo IPCA)



RECONHECIMENTOS E EVENTOS IGUATEMI

ACADEMIA IGUATEMI

- Relançamento da Academia Iguatemi, programa que busca investir no desenvolvimento dos colaboradores;
- Parceria com o LinkedIn Learning oferecendo acesso a uma ampla gama de cursos online.



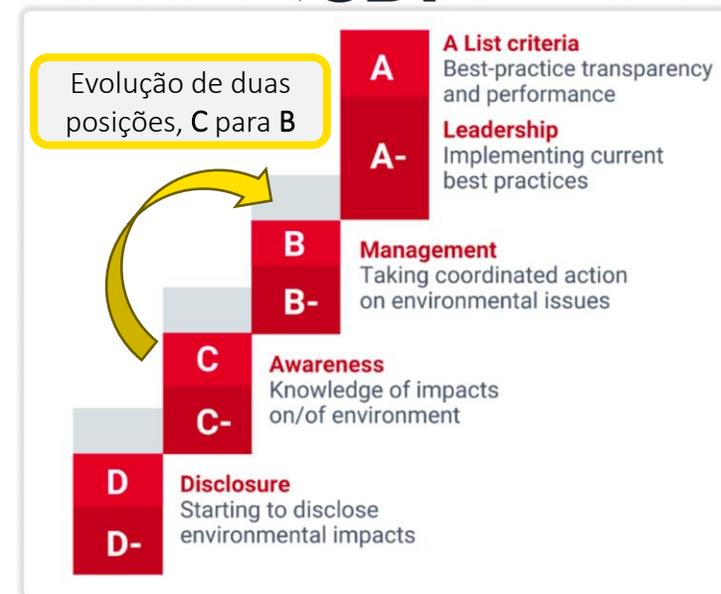
GPTW

- Evoluímos da 10ª para a 8ª posição no ranking GPTW Varejo;



NOTA CDP (CARBON DISCLOSURE PROJECT)

- Fatores considerados: Capacitação do Conselho em questões climáticas; redução de emissões nos empreendimentos; avaliação de riscos climáticos;
- Evolução de duas posições no ranking, de C para B.



EXPERIÊNCIAS, ENTRETENIMENTO, CULTURA E LAZER

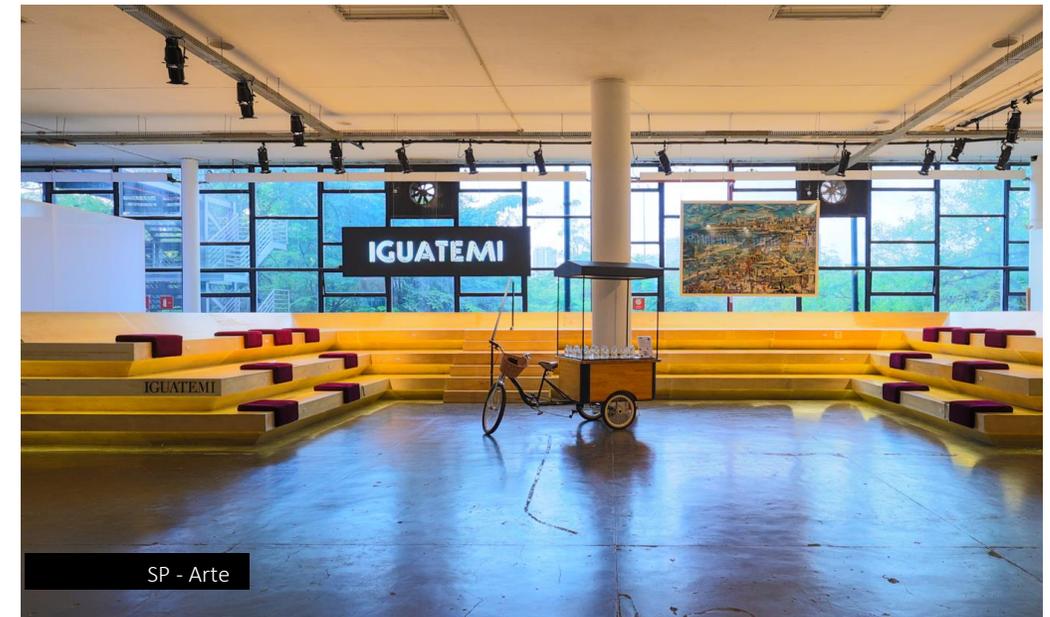
Beach Club Praia das Tartarugas

- Iguatemi levou experiência aos seus clientes durante as férias, no beach club **praia das Tartarugas em Trancoso**;
- Programação contou **Cine vista e um Luau com show de Elba Ramalho e ativações de marcas parceiras.**



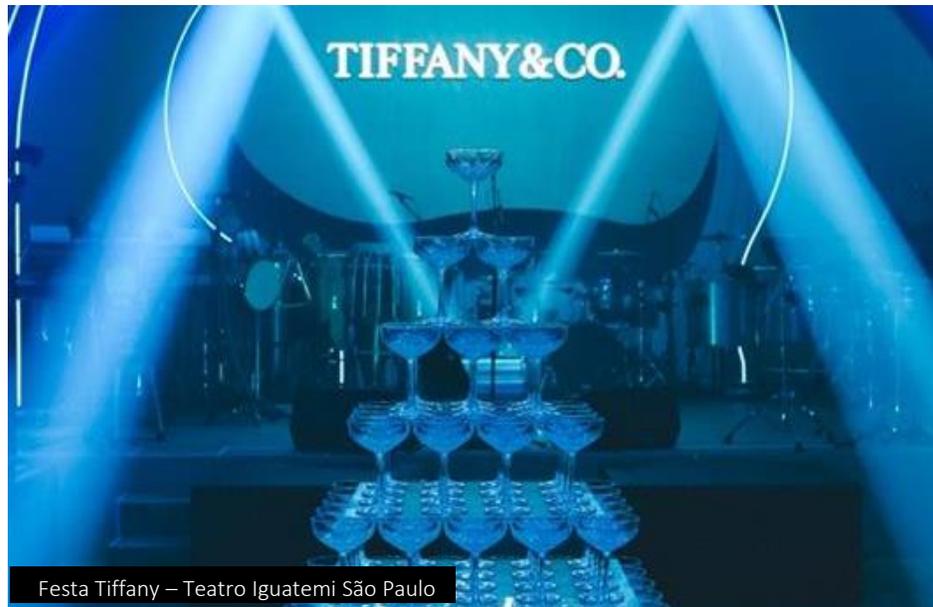
21ª SP Arte

- A **Iguatemi patrocinou mais uma vez** o maior evento de arte e design da América Latina;
- A **Arena Iguatemi** recebeu artistas como Paulo Nimer e Beatriz Milhazes.



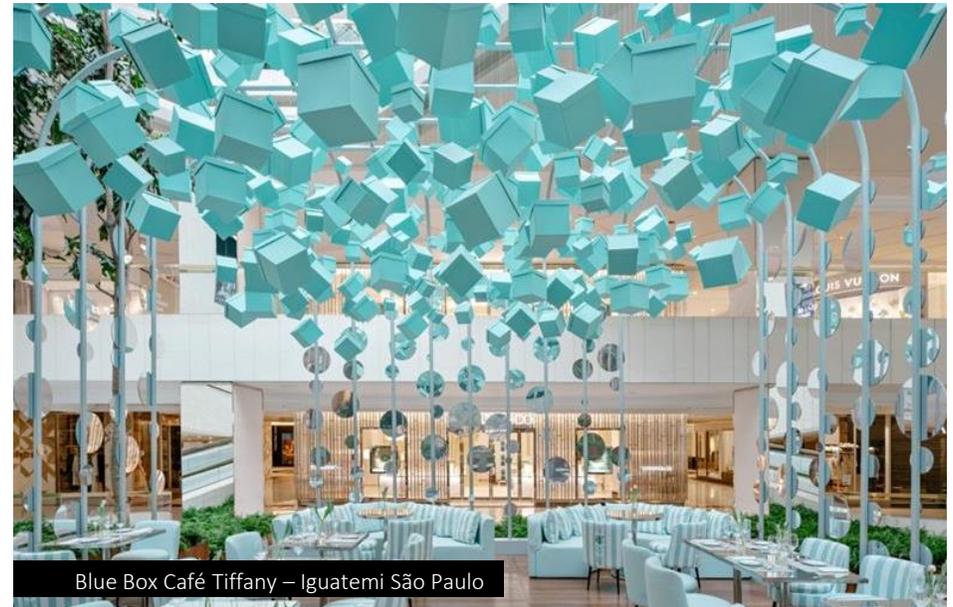
COMEMORAÇÕES DA PRIMEIRA FLAGSHIP DA TIFFANY&CO NA AMÉRICA LATINA MOVIMENTA O IGUATEMI SÃO PAULO

Inauguração do Teatro Iguatemi



- **Comemoração da inauguração da sua flagship** em um evento no **novo Teatro Iguatemi**;
- **Presença de 250 convidados** e além de vários embaixadores da marca como Rosie Huntington, Camila Queiroz, Kaká e Gabriel Medina;
- Apresentações de **Giulia Be** e **Carlinhos Brown**.

Blue Box Café



- **1º Blue Box Café do Brasil**;
- O **espaço foi projetado pelos irmãos Campana** e opera em parceria com o renomado restaurante **Piselli**

ASSEMBLEIA DA IGUATEMI ELEGE NOVOS MEMBROS INDEPENDENTES AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

AGO / AGE

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Eleição de dois novos membros independentes para seu conselho de administração: Flávia Almeida e Rony Meisler.

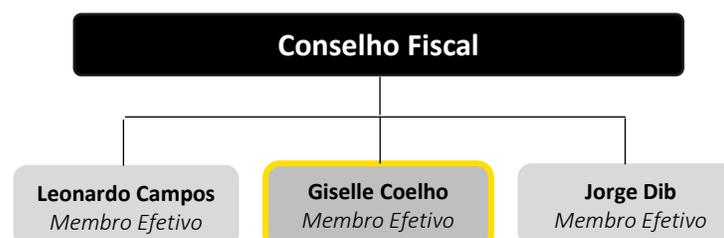


62,5%

Membros Independentes no Conselho de Administração

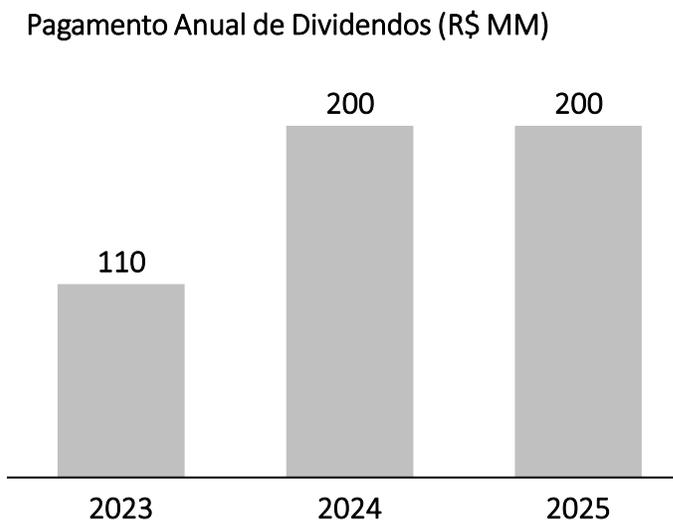
CONSELHO FISCAL

Eleição de um novo membro independente para o Conselho Fiscal, Giselle Coelho.



APROVAÇÃO DE PAGAMENTO DE DIVIDENDOS

Aprovado em Assembleia Ordinária o pagamento de R\$200 milhões em dividendos (R\$ 50 milhões foram adiantados em março, conforme fato relevante).



Agenda

1. Destaques do trimestre
2. Desempenho Operacional e Financeiro

PRINCIPAIS INDICADORES OPERACIONAIS

Indicadores Operacionais	1T25	1T24	Var. %
ABL Total (m ²)	751.052	726.242	3,4%
ABL Própria (m ²)	479.246	491.270	-2,4%
ABL Própria Média (m ²)	479.246	489.934	-2,2%
ABL Total Shopping (m ²)	697.542	672.732	3,7%
ABL Própria Shopping (m ²)	438.596	450.621	-2,7%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	5.037.474	4.306.839	17,0%
Vendas mesmas lojas (SSS)	6,3%	7,3%	-1,0 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	7,6%	10,3%	-2,8 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	5,9%	5,5%	0,4 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	4,1%	3,7%	0,5 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,8%	12,5%	-0,7 p.p.
Taxa de Ocupação	96,6%	94,1%	2,5 p.p.
Inadimplência líquida	1,4%	2,1%	-0,7 p.p.
Venda/m ² - Shoppings ⁽²⁾	7.684	6.852	12,1%
Aluguel/m ² - Shoppings ⁽²⁾	613	561	9,3%
Aluguel/m ² ⁽³⁾	544	495	9,8%

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

(2) Considera vendas e receita de aluguel dos shoppings e ABL total shoppings (exclui torres, outlets e Power Center Iguatemi Campinas).

(3) Considera ABL total shoppings, outlets e torres

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

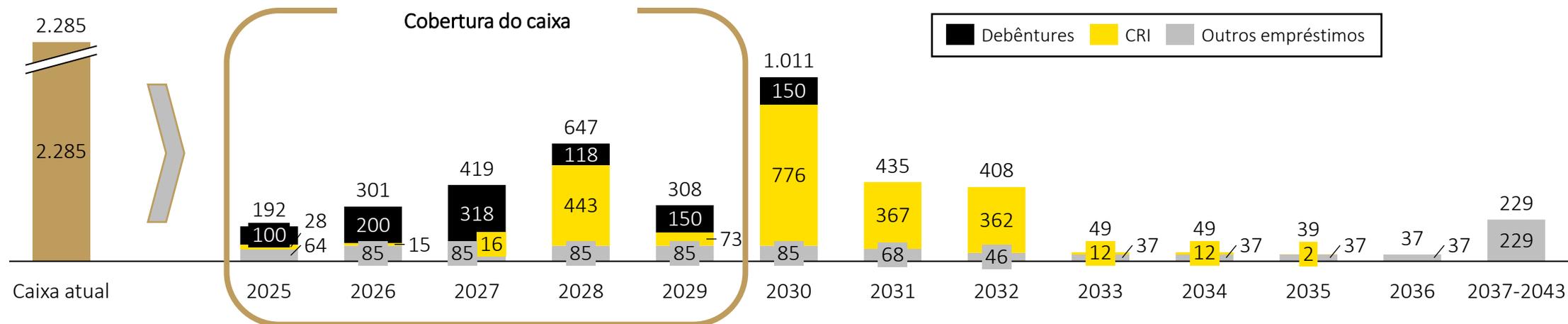
Indicadores Financeiros - Gerencial	1T25	1T24	Var. %
Receita Líquida (R\$ mil)	315.425	283.150	11,4%
EBITDA (R\$ mil)	233.132	198.547	17,4%
Margem EBITDA	73,9%	70,1%	3,8 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	107.478	81.066	32,6%
Margem Líquida	34,1%	28,6%	5,4 p.p.
FFO (R\$ mil)	132.099	126.372	4,5%
Margem FFO	41,9%	44,6%	-2,8 p.p.
Receita Líquida Ajustada (R\$ mil) ⁽¹⁾	329.975	304.062	8,5%
EBITDA ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	244.288	225.171	8,5%
Margem EBITDA ajustado	74,0%	74,1%	-0,1 p.p.
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	113.898	108.363	5,1%
Margem Líquida Ajustada	34,5%	35,6%	-1,1 p.p.
FFO Ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	138.519	153.669	-9,9%
Margem FFO Ajustada	42,0%	50,5%	-8,6 p.p.
NOI ⁽²⁾	254.751	233.823	9,0%
Margem NOI	91,8%	90,3%	1,5 p.p.

(1) Excluindo o efeito da linearização, SWAP de ações e ganho/prejuízo de capital.

(2) NOI Shoppings consolidado na participação Iguatemi.

ENDIVIDAMENTO E LIABILITY MANAGEMENT

Cronograma de Amortização da Dívida



Dados consolidados (R\$ mil)	1T25	4T24	Var. %
Dívida total	4.125.024	3.436.200	20,0%
Disponibilidades	2.284.613	1.821.355	25,4%
Dívida líquida	1.840.411	1.886.322	-2,4%
EBITDA (LTM)	972.462	941.877	3,2%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾ (LTM)	1.043.382	1.028.265	1,5%
Dívida líquida/EBITDA ⁽²⁾	1,89x	2,00x	-0,11
Dívida líquida/EBITDA Ajustado ⁽¹⁾ ⁽²⁾	1,76x	1,83x	-0,07
Custo da dívida (% CDI)	102,5%	105,0%	-2,5 p.p.
Prazo da dívida (anos)	5,1	5,3	-0,2

Contato

Ciro Neto
CEO

Guido Oliveira
CFO e Diretor de Relações com Investidores

Marcos Souza
Diretor de Relações com Investidores e Planej. Integrado

Victor Barbosa
Gerente de Relações com Investidores

Pedro Roberti
Analista de Relações com Investidores

Ana Beatriz Lima
Analista de Relações com Investidores

+55 11 3137-7134/ 7037

ri@lguatemi.com.br

<https://ri.lguatemi.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.