



Resultados do 1T21

São Paulo, 4 de maio de 2021 – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. [B3: IGTA3], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2021 (1T21). 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.

Teleconferência sobre os Resultados do 1T21

Teleconferência em Português

5 de maio de 2021

10h00 horário de Brasília

9h00 horário de Nova York

Tel.: +55 (11) 2188 0155

Senha: Iguatemi

Replay: +55 (11) 2188 0400

Senha: Iguatemi

Disponível por 7 dias

Teleconferência em Inglês

5 de maio de 2021

11h00 horário de Brasília

10h00 horário de Nova York

Tel.: +1 (646) 843 6054

Senha: Iguatemi

Replay: +55 (11) 2188 0400

Senha: Iguatemi

Disponível por 7 dias

Equipe de RI:

Cristina Betts, CFO

Marcos Souza, RI

Victor Barbosa, RI

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

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

DESTAQUES DO 1T21

- A **Capacidade de Utilização média** do portfólio atingiu **59,6%** no 1T21.
- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 1,8 bilhões** no 1T21, queda de 28,4% em relação a 1T20.
- As **vendas mesmas lojas (SSS)** caíram **25,6%** e as **vendas mesmas áreas (SAS)** caíram **28,4%** no trimestre.
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** declinaram **4,2%** e os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** declinaram **12,8%** no 1T21.
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 169,4 milhões** no 1T21, 8,0% acima do 1T20.
- O **EBITDA** atingiu **R\$ 101,4 milhões** no trimestre, uma queda de 1,4% contra o mesmo período de 2020, com **margem EBITDA de 59,9%**.
- O **Lucro Líquido** foi de **R\$ 39,8 milhões** no 1T21, 219,9% acima do 1T20.
- O **FFO** atingiu **R\$ 76,9 milhões** no 1T21, 55,7% acima do 1T20.
- A **alavancagem** encerrou o trimestre em **3,26x Dívida Líquida/EBITDA** (queda de 0,06 versus 4T20 e um aumento de 0,79 versus 1T20).
- **Iguatemi foi eleita pela GPTW como a 15ª melhor empresa** para trabalhar no **setor de varejo** no Brasil.

Eventos subsequentes:

- Aprovação em AGO da **distribuição de dividendos no valor de R\$ 50 milhões** a serem pagos em duas parcelas.
- **Reabertura de todas as operações do Estado de São Paulo** por 8 horas a partir de 18 de abril. 100% das operações da Empresa abertas a partir desta data.
- **Infracommerce:** concluiu IPO com oferta primária de aproximadamente R\$ 1,0 bilhão em *valuation* de R\$ 4,0 bilhões (*post-money*). Nesta data, a Iguatemi detém, indiretamente, participação de aproximadamente 10% do capital social da empresa.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Status das Operações e Vendas

No primeiro trimestre de 2021, vimos o recrudescimento da pandemia do Covid-19 com o aumento no número de casos e óbitos no Brasil. A piora dos indicadores de capacidade hospitalar e do controle de contágio levaram as autoridades locais a implementar novas restrições de funcionamento sobre o setor de shopping, mantendo 15 dos nossos 16 empreendimentos fechados por parte do mês de março.

Ativo	2020												2021			
	Março	Abril	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril		
Iguatemi São Paulo				4	6		8		12			8	12	8		8
JK Iguatemi				4	6		8		12			8	12	8		8
Market Place				4	6		8		12			8	12	8		8
Pátio Higienópolis				4	6		8		12			8	12	8		8
Iguatemi Alphaville				6		8			12			8	12	8		8
Iguatemi Campinas				4		4	6	8		12		8	12	8		8
Galleria				4		4	6	8		12		8	12	8		8
Esplanada Shopping (original)				4		4	6	8		12	8	12	8	8		8
Iguatemi Esplanada (expansão)				4		4	6	8		12	8	12	8	8		8
Iguatemi São Carlos				6	4	6		8		10		12				8
Iguatemi Ribeirão preto				4			8		10	12	10	12	8	8		8
Iguatemi Rio Preto				4	6		8		10		12		10	8	8	8
Iguatemi Brasília				8		10				12						8
Iguatemi Porto Alegre				8		6	7	8		10		12		12		10
Praia de Belas Shopping Center				8		6	7	8		10		12		12		10
I Fashion Outlet Novo Hamburgo				8		6	8	11			12		11			11
I Fashion Outlet Santa Catarina					8					12						12
Média de dias abertos	18,6	0,4	4,3	21,1	20,4	29,6	30,0	31,0	30,0	28,8	26,6	25,8	6,5	17,8		
Média de ABL total aberta no mês	382.641	8.476	88.395	449.200	418.968	609.077	638.139	638.139	638.132	592.845	549.351	588.590	133.210	377.913		

 Ativo aberto com restrições	 Ativo com operações suspensas	 Horas de funcionamento
---	--	--

Com o endurecimento das restrições nas atividades dos nossos empreendimentos e a redução nos horários de funcionamento, vimos nossa capacidade de utilização – o número de horas operando durante a pandemia dividido pelo número de horas de operação em regime normalizado – diminuir de 91,1% no quarto trimestre de 2020 para 59,6% no primeiro trimestre de 2021. Mesmo em vista do cenário de fechamento que vivenciamos no 1T21, conseguimos manter uma alta produtividade dos nossos ativos, atingindo vendas no trimestre de R\$ 1.885,3 milhões, apenas 28,4% abaixo dos números no mesmo período de 2020, trimestre em que vimos, em janeiro e fevereiro, uma alta recuperação das vendas pós recessão.

Acreditamos que a resiliência das nossas operações, refletida especialmente em março quando vendemos o equivalente a 31% do número de 2019 operando apenas 16% da nossa capacidade, é resultado do sucesso da nossa estratégia de omnicanalidade - com iniciativas como o Iguatemi 365, drive thru, hub logístico do iFood, entre outros, - além do nosso posicionamento focado em clientes com perfil de consumo A/B, menos afetados em períodos de recessão, e a localização estratégica de nossos ativos.

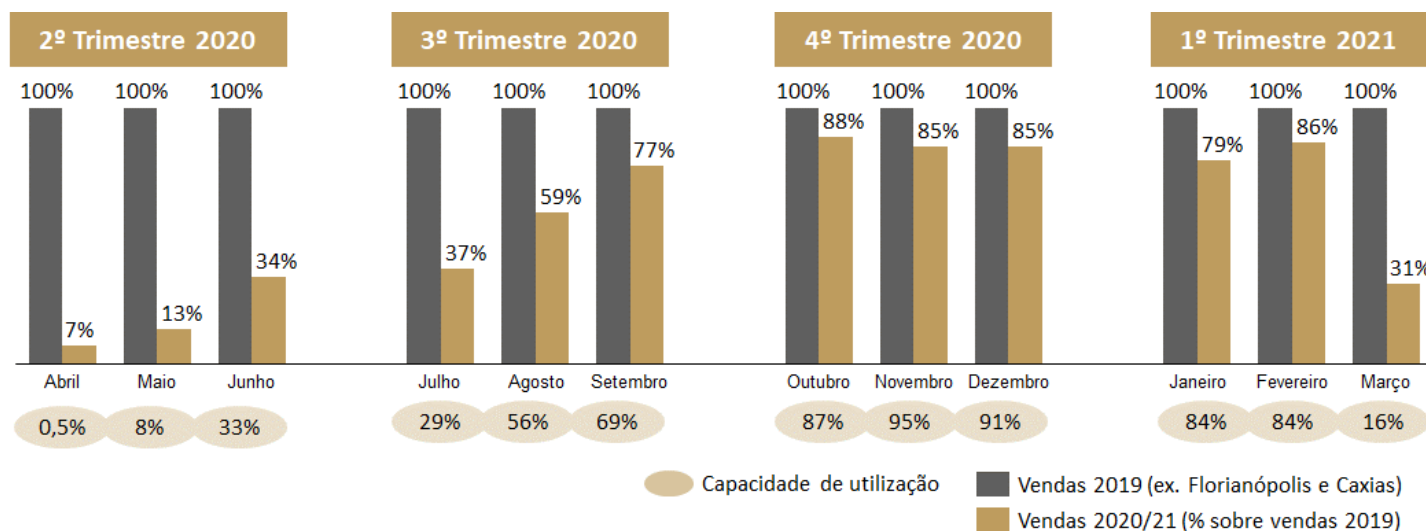
DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA



Importante ressaltar que na data de divulgação desse relatório, após melhoras nos indicadores da pandemia em decorrência do *lockdown*, tínhamos 100% das nossas operações abertas e funcionamento em regime de 10 a 12 horas, levando a um aumento na capacidade de utilização para 86,4%. Acreditamos que o avanço da vacinação deve ter um efeito positivo não apenas na permanência da abertura dos shoppings, mas também no fluxo de clientes nos próximos meses.

Política de Cobrança

Se tratando da cobrança de aluguel de janeiro e fevereiro, mantivemos uma política semelhante a política que vinha sendo praticada no quarto trimestre de 2020, com a retirada gradual de descontos de acordo com a capacidade de cada um dos empreendimentos.

Já em março, mês em que os empreendimentos permaneceram parcialmente fechados, a Companhia reforçou sua parceria com os lojistas assumindo parte do impacto financeiro, desenhando uma política de faturamento definida caso a caso, de acordo com o perfil do empreendimento e a área de atuação de cada lojista, sendo capaz de dar o apoio e alívio necessários. Além dos descontos, facilitamos a forma de pagamento, parcelando os montantes devidos em cinco vezes e prorrogando o início da cobrança para outubro de 2021.

Colaboradores

O primeiro trimestre de 2021 foi marcado por importantes entregas no que se refere a pessoas, seguimos com ações nas áreas de segurança do trabalho e saúde que reafirmam nosso compromisso em colocar os colaboradores no centro da experiência do cliente.

Implementamos iniciativas para garantir a segurança e bem-estar dos nossos colaboradores no exercício de suas funções, enquanto mantendo estáveis os níveis de produtividade.

- Testagem massiva de COVID-19 para retorno ao trabalho Pós Festas | Férias;
- Implementação da Política de Mobilidade Corporativa no Iguatemi 365;
- Desmobilização de nosso escritório corporativo e shoppings por ocasião das severas restrições advindas da pandemia.

Já na frente de saúde, implementamos pelo segundo ano uma pesquisa para seguirmos avaliando o perfil dos nossos colaboradores, afim de tomar ações de prevenção de saúde física, mental e, ainda, gestão de crônicos. Dentro do programa Saúde Iguatemi:

- Implementamos um novo benefício: Gympass;
- Concluímos uma turma do Projeto Equilíbrio que proporcionou reflexões sobre autoconhecimento, vulnerabilidade e maturidade para as colaboradoras que retornaram da licença maternidade;
- Mantivemos a nossa parceria com os laboratórios Fleury e Mendelics para testagens periódicas e o serviço de telemedicina para nossos colaboradores e seus familiares. Além disso, todos os casos de Covid estão sendo acompanhados individualmente.
- Iniciamos uma série de *lives* para apoiar nossos colaboradores nesse período de pandemia como: Educação Financeira, CVV (centro de valorização a vida), comunicação não violenta, apoio a família, entre outros.

Por fim, fomos eleitos a 15ª melhor empresa para trabalhar no setor de varejo no Brasil pela consultora GPTW (Great Place to Work). Do total de 196 inscritas, a Iguatemi ficou entre as melhores empresas de grande porte para trabalhar no setor varejista.

Iguatemi Digital

No primeiro trimestre continuamos a avançar em pontos importantes nas duas grandes frentes da estratégica digital da Iguatemi:

Iguatemi 365

Alinhado com a estratégia de alavancar os catálogos de marcas exclusivas e fortalecer demais categorias no segmento de luxo, no início de 2021 atingimos o número de 400 marcas já com a expansão das categorias Casa e Empório (com entrada de marcas como Moët Hennessy e Dengo), além de lançamentos exclusivos como Balenciaga. Ainda seguindo as prioridades estabelecidas para 2021 de continuar a expansão territorial, aumentamos o número de praças assistidas e planejamos entregar para todo o Brasil a partir do segundo trimestre de 2021.



Para o segundo semestre de 2021, pretendemos avançar na estratégia omnichannel com o lançamento do aplicativo do Iguatemi 365 e a integração o físico-digital através de novas Pop-up stores, pick ups e lockers.

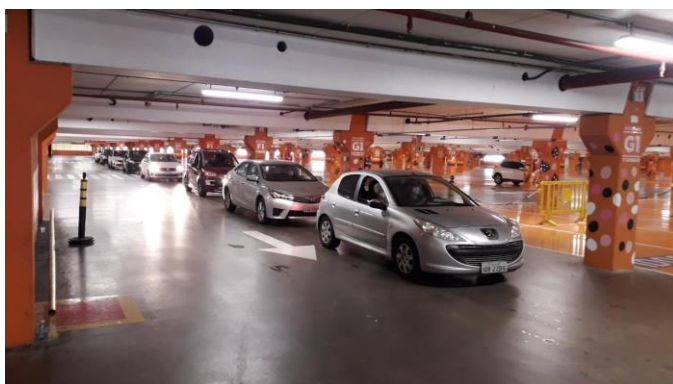
Iguatemi One

No ano de 2021 daremos novos passos importantes na consolidação do nosso programa de relacionamento Iguatemi One, aprimorando cada vez mais a integração da jornada dos nossos clientes no varejo físico-digital. Até o segundo trimestre de 2021 planejamos concluir a integração do Iguatemi One com o Iguatemi 365, disponibilizando novos benefícios exclusivos para nossos clientes e, a partir de então, sendo capazes de aprofundar as sinergias de *datamining* e captação/retenção de clientes entre essas duas iniciativas.

Iguatemi Institucional

Entre as medidas adotadas pela companhia para ajudar a mitigar os impactos da COVID-19, está a doação de 5.000 testes rápidos, sendo 2.500 testes rápidos para a prefeitura de Campinas (SP) e, 2.500 testes rápidos junto com 50 mil máscaras de proteção que foram destinados para a prefeitura de Ribeirão Preto (SP).

Além do trabalho de doações sendo feito, os Shoppings Iguatemi Porto Alegre e Iguatemi Brasília, estão disponibilizando parte de suas áreas de estacionamento para a instalação de postos de drive thru para vacinação do COVID-19. No 1T21 foram aplicadas 4.611 vacinas no Iguatemi Porto Alegre e 6.924 vacinas no Iguatemi Brasília.



Segurança do cliente

Seguimos cumprindo com os rígidos protocolos de higiene, as recomendações das autoridades da saúde e acompanhando as determinações dos decretos Estaduais e Municipais. O processo de retomada das operações dos nossos empreendimentos está seguindo as melhores práticas de segurança e proteção, dentre elas:

- Reabertura com horário de funcionamento reduzido, quando aplicável;
- Limitação do fluxo de veículos nos estacionamento e capacidade dos empreendimentos conforme decretos, por meio de software automático de contagem de pessoas;
- Implantação de triagens nas entradas dos shoppings, com medição de temperatura e controle do uso de máscaras;
- Utilização de tapetes sanitizantes nas entradas dos empreendimentos;

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

- Protocolo de segurança especial para as operações de valet que foram reabertas;
- Praças de alimentação ajustadas para distanciamento seguro;
- Disponibilização de álcool em gel em banheiros, praças de alimentação, escadas rolantes, elevadores, docas, caixas de estacionamento;
- Renovação completa do ar dos shoppings com ar externo;
- Balizamentos em operações passíveis de fila de espera de clientes, como bancos, lotéricas, clínicas de vacinas e restaurantes;
- Implementação de tecnologias que ajudam a evitar o contágio: botões de elevadores touchless, luz ultravioleta para higienização das escadas rolantes, etc;
- Fornecimento de cartilha de conduta aos lojistas.

Um vídeo contendo os principais protocolos de saúde e segurança implementados na reabertura dos nossos ativos está disponível em nosso site de Relações com Investidores – para acessar [clique aqui](#).



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

UF	CIDADES	FASE	REABERTURA	FUNCIONAMENTO	FLUXO	RESTRIÇÕES ADICIONAIS
SP	SÃO PAULO	TRANSIÇÃO	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 20H DOM: 14H - 20H	25%	ACADEMIAS, ALIMENTAÇÃO E SALÃO DE BELEZA
SP	CAMPINAS	TRANSIÇÃO	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 20H DOM: 12H - 20H	25%	ACADEMIAS, ALIMENTAÇÃO E SALÃO DE BELEZA
SP	SOROCABA / VOTORANTIM	TRANSIÇÃO	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 20H DOM: 12H - 20H	25%	ACADEMIAS, ALIMENTAÇÃO E SALÃO DE BELEZA
SP	RIBEIRÃO PRETO	TRANSIÇÃO	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 20H DOM: 12H - 20H	25%	ACADEMIAS, ALIMENTAÇÃO E SALÃO DE BELEZA
SP	SÃO CARLOS	TRANSIÇÃO	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 20H DOM: 12H - 20H	25%	ACADEMIAS, ALIMENTAÇÃO E SALÃO DE BELEZA
SP	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	TRANSIÇÃO	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 20H DOM: 14H - 20H	25%	ACADEMIAS, ALIMENTAÇÃO E SALÃO DE BELEZA
DF	BRASÍLIA	-	19/03/2021	SEG À SAB: 10H - 22H DOM: 14H - 20H	50%	ACADEMIAS E ALIMENTAÇÃO
RS	NOVO HAMBURGO	VERMELHA	22/03/2021	SEG À DOM: 09H - 20H	1 PESSOA + CLIENTE POR 8M ²	ALIMENTAÇÃO
RS	PORTO ALEGRE	VERMELHA	22/03/2021	SEG À DOM: 10H - 20H	1 PESSOA + CLIENTE POR 8M ²	ACADEMIAS, ALIMENTAÇÃO E SALÃO DE BELEZA
SC	TIJUCAS	LARANJA		SEG À DOM: 9H - 21H	25%	-

Atualmente, todos os nossos 16 shopping centers encontram-se com operação ativa, sendo que 2 deles funcionando em regime de 12 horas, 1 em regime de 11 horas e 13 em regime de 10 horas.

RESULTADO DO 1T21

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia para o 1T21, conforme mencionado acima, continuaram sendo afetados pela pandemia do Covid-19. As **vendas totais em nosso portfólio apresentaram uma queda de 28,4%** em comparação ao mesmo período de 2020, **para R\$ 1,8 bilhões**. As **vendas mesmas áreas (SAS) caíram 28,4%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 25,6%** no 1T21. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) caíram 12,8% e 4,2%, respectivamente**. Vale lembrar que os indicadores de aluguel são líquidos de descontos e provisões sobre aluguéis e, portanto, refletem, neste trimestre, a decisão tomada pela Companhia de conceder descontos caso a caso.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **aumento de 0,9% na Receita Bruta de Aluguel** do trimestre (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo **R\$ 245,5 milhões**. A **Receita de Estacionamento totalizou R\$ 25,1 milhões** no 1T21 (-47,2% versus 1T20). Esta linha vem sendo impactada pelas novas tendências de mobilidade urbana, principalmente nos grandes centros, onde temos relevante exposição, além do recente impacto do Covid-19 com a suspensão das operações de nossos ativos e retomadas com horários reduzidos.

A Companhia atingiu no 1T21 uma **Receita Bruta de R\$ 196,1 milhões uma queda de 4,3% versus 1T20**, impactada principalmente pela queda nas Receitas de Locação Temporária e Estacionamento. Em decorrência da pandemia, continuamos a conceder descontos ao longo do trimestre de acordo com o perfil do empreendimento e a área de atuação de cada lojista e, em conformidade com o direcionamento do CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis, mantivemos a linearização de tais descontos concedidos

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

pelo prazo médio dos nossos contratos com os varejistas. Impactado em parte pela linearização de descontos, não presente no 1T20, apresentamos um **aumento na Receita Líquida de 8,0% para R\$ 169,4 milhões** no trimestre.

Continuamos implementando medidas de contenção de despesas para fazer frente ao cenário atual, mantendo as despesas da Companhia estáveis ano contra ano, por outro lado os custos subiram 35,9% no 1T21 em comparação com o 1T20 em virtude do aumento dos custos com áreas vagas e expansão dos negócios de varejo e Iguatemi 365. O **EBITDA do trimestre atingiu R\$ 101,4 milhões**, 1,4% abaixo do 1T20, com **Margem EBITDA de 59,9%**.

A **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 3,3 bilhões**, 2,8% abaixo do 4T20. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,6 bilhões, diminuição de 3,5% em comparação ao 4T20, levando a uma **Dívida Líquida de R\$ 1,7 bilhões** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 3,26x**, uma queda de 0,06 versus o 4T20.

A Iguatemi está preparada para dar continuidade ao processo de ampliação das atividades dos empreendimentos e retomada do varejo, com equipes treinadas e implementando todos os protocolos de saúde e proteção necessários para que clientes, lojistas, colaboradores e fornecedores se sintam seguros em nossos shoppings e outlets. Seguiremos adotando uma postura transparente, focados em operar com todo o cuidado que este novo cenário exige, e atentos às inovações para aprimorar ainda mais a experiência de consumo *omnichannel*.

Carlos Jereissati

CEO da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021

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	1T21	1T20	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	196.122	204.843	-4,3%
Receita Líquida (R\$ mil)	169.390	156.795	8,0%
EBITDA (R\$ mil)	101.440	102.912	-1,4%
Margem EBITDA	59,9%	65,6%	-5,7 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	39.840	12.453	219,9%
Margem Líquida	23,5%	7,9%	15,6 p.p.
FFO (R\$ mil)	76.984	49.458	55,7%
Margem FFO	45,4%	31,5%	13,9 p.p.

Indicadores Operacionais	1T21	1T20	Var. %
ABL Total (m²)	711.192	710.574	0,1%
ABL Própria (m²)	471.003	470.703	0,1%
ABL Própria Média (m²)	471.003	465.799	1,1%
ABL Total Shopping (m²)	672.212	671.703	0,1%
ABL Própria Shopping (m²)	437.923	437.734	0,0%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.885.292	2.633.733	-28,4%
Vendas mesmas lojas (SSS)	-25,6%	-12,9%	-12,8 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	-28,4%	-9,6%	-18,8 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽²⁾	-4,2%	-26,5%	22,3 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽³⁾	-12,8%	-27,1%	14,3 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas) ⁽⁴⁾	16,8%	11,5%	5,2 p.p.
Taxa de Ocupação	90,3%	94,1%	-3,8 p.p.
Inadimplência líquida	11,3%	3,7%	7,6 p.p.

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

(2) Número da tabela na visão competência em 2021 (na visão caixa 11,3%). Números na tabela de 2020 na visão caixa (na visão competência -3,1%)

(3) Número da tabela na visão competência em 2021 (na visão caixa 2,5%). Número na tabela de 2020 na visão caixa (na visão competência -4,7%)

(4) Reportado na visão caixa. Assumindo a visão competência, que exclui o efeito das parcelas do aluguel suspenso de março/20 e inclui as parcelas do aluguel suspenso de março/21, a custo de ocupação é de 17,9% no 1T21 (visão competência).

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total (m²) ⁽¹⁾	ABL Total (m²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.260	49.260	58,58%	28.856
JK Iguatemi	São Paulo	34.357	34.357	64,00%	21.989
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.464	33.464	11,54%	3.862
Market Place	São Paulo	26.772	26.772	100,00%	26.772
Iguatemi Alphaville	Barueri	31.147	31.147	78,00%	24.295
Iguatemi Campinas	Campinas	76.906	72.737	70,00%	50.916
Galleria	Campinas	33.141	33.141	100,00%	33.141
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	Sorocaba	64.809	64.809	60,93%	39.491
Iguatemi Esplanada - área proprietária ⁽³⁾	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.334	22.334	50,00%	11.167
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.428	43.428	88,00%	38.217
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.550	43.550	88,00%	38.324
Subtotal Sudeste		465.725	458.678	69,92%	320.707
Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	68.082	64.634	42,58%	27.521
Praia de Belas	Porto Alegre	47.617	44.668	57,55%	25.707
Subtotal Sul		115.699	109.302	48,70%	53.228
Iguatemi Brasília	Brasília	34.517	34.517	64,00%	22.091
Subtotal DF		34.517	34.517	64,00%	22.091
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.056	20.056	41,00%	8.223
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	19.836	19.836	54,00%	10.712
Power Center Iguatemi Campinas ⁽⁵⁾	Campinas	29.822	29.822	77,00%	22.963
Subtotal Outlet e Power Center		69.715	69.715	60,10%	41.898
Subtotal Shoppings		685.656	672.212	65,15%	437.923
Market Place Torre I	São Paulo	15.315	15.315	100,00%	15.315
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		38.980	38.980	84,86%	33.079
Total		724.636	711.192	66,23%	471.003

(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 Maiojama Participações.

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

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

Portfólio	1T21	1T20	Var. %
Iguatemi São Paulo	55.497	49.577	11,9%
JK Iguatemi	20.735	20.251	2,4%
Pátio Higienópolis	24.976	25.315	-1,3%
Market Place	6.201	6.643	-6,6%
Torres Market Place	5.945	6.065	-2,0%
Iguatemi Alphaville	8.127	8.247	-1,5%
Iguatemi Campinas	25.927	27.526	-5,8%
Galleria	5.761	5.662	1,7%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	16.320	16.484	-1,0%
Iguatemi São Carlos	3.031	3.135	-3,3%
Iguatemi Ribeirão Preto	6.407	6.796	-5,7%
Iguatemi Rio Preto	7.544	7.481	0,8%
Iguatemi Porto Alegre	29.325	30.628	-4,3%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.420	2.219	9,0%
Praia de Belas	12.210	12.971	-5,9%
Iguatemi Brasília	10.210	9.801	4,2%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	2.731	2.700	1,1%
I Fashion Outlet Santa Catarina	1.307	1.082	20,8%
Power Center Iguatemi Campinas	776	754	3,0%
Total	245.452	243.336	0,9%

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

Portfólio	1T21	1T20	Var. %
Iguatemi São Paulo	3.600	6.324	-43,1%
JK Iguatemi	2.021	4.563	-55,7%
Pátio Higienópolis	2.411	3.996	-39,7%
Market Place	1.974	4.154	-52,5%
Torres Market Place	-	-	-
Iguatemi Alphaville	1.617	3.473	-53,4%
Iguatemi Campinas	3.118	7.007	-55,5%
Galleria	1.146	2.290	-50,0%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	2.710	2.590	4,7%
Iguatemi São Carlos	255	759	-66,5%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	-	-	-
Iguatemi Porto Alegre	3.479	5.843	-40,5%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-
Praia de Belas	1.510	3.725	-59,5%
Iguatemi Brasília	1.098	2.470	-55,5%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	170	312	-45,7%
Total	25.106	47.504	-47,2%

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

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

VENDAS E ALUGUÉIS

As **Vendas Totais atingiram R\$ 1,8 bilhões** no trimestre, 28,4% abaixo do 1T20. Os segmentos que melhor desempenharam nas vendas no trimestre foram as operações de serviços essenciais, como Mercados e Saúde & Beleza, as quais continuaram operando mesmo nos ativos que permaneceram fechados por parte do trimestre.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021



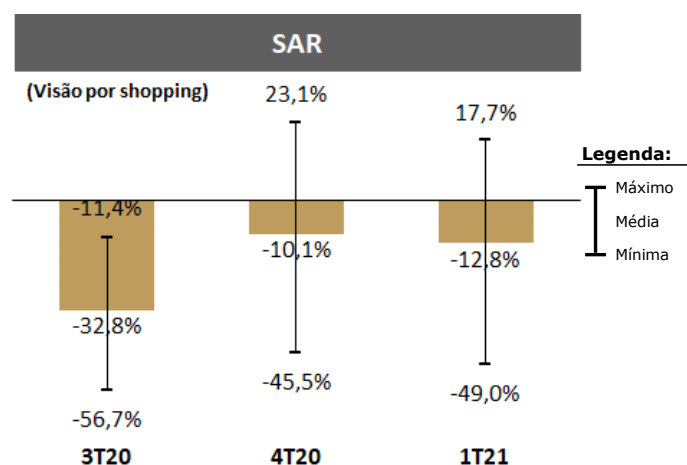
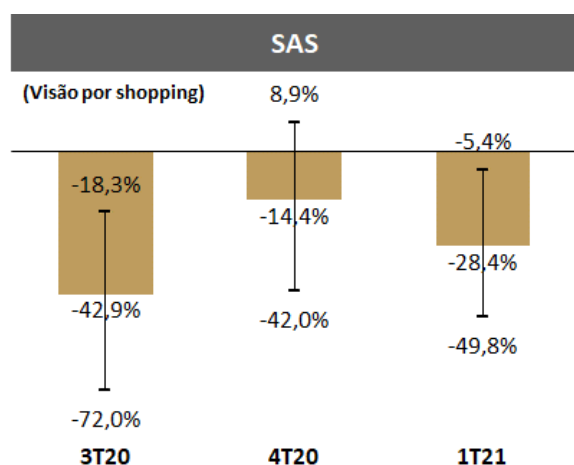
IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	1T21 x 1T20		
		Âncoras	Demais lojas	TOTAL
Alimentação	13,2%	-23,3%	-37,4%	-36,4%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	32,4%	-36,0%	-21,7%	-24,3%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	12,9%	-30,5%	-26,7%	-27,5%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	16,5%	-37,2%	-15,0%	-16,7%
Serviços, Entretenimento, Outros	25,1%	-25,9%	-40,9%	-30,8%
TOTAL	100,0%	-30,8%	-24,4%	-25,6%

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

As vendas mesmas áreas (SAS) declinaram 28,4% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de -25,6%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) caíram 12,8% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) caíram 4,2%.



A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 245,5 milhões no 1T21 (0,9% acima comparado ao 1T20), já a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 25,1 milhões no trimestre (-47,2% comparado ao 1T20).

TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A ocupação média do portfólio no trimestre foi de 90,3%, 3,8 pontos percentuais abaixo do 1T20 e o custo de ocupação médio foi de 16,8% no trimestre.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

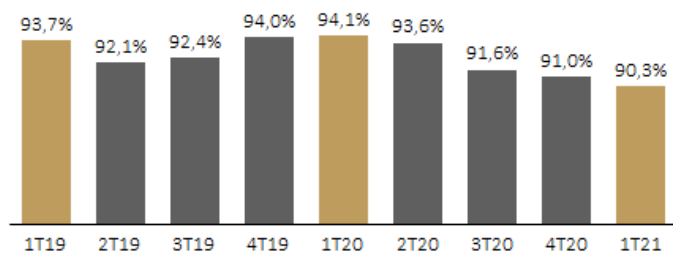
1º TRIMESTRE DE 2021



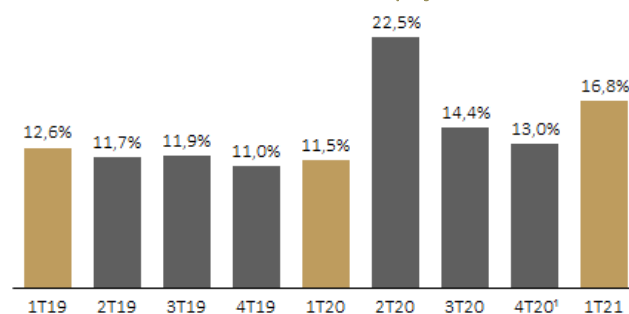
IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Taxa ocupação



Custo ocupação



INADIMPLÊNCIA

Encerramos o 1T21 com uma inadimplência líquida de 11,3%, um aumento de 7,6 pontos percentuais versus o 1T20 em decorrência do cenário da pandemia.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada - Gerencial (R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %
Receita Bruta	196.122	204.843	-4,3%
Impostos e descontos	-56.399	-48.048	17,4%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	29.666	-	-
Receita Líquida	169.390	156.795	8,0%
Custos e Despesas	-63.754	-51.235	24,4%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	-4.432	-2.984	48,5%
Resultado de Equivalência Patrimonial	236	336	-29,8%
EBITDA	101.440	102.912	-1,4%
Margem EBITDA	59,9%	65,6%	-5,7 p.p.
Depreciação e Amortização	-37.144	-37.005	0,4%
EBIT	64.296	65.907	-2,4%
Margem EBIT	38,0%	42,0%	-4,1 p.p.
Receitas (Despesas) Financeiras	-7.504	-25.187	-70,2%
IR e CSLL	-16.952	-28.267	-40,0%
Lucro Líquido	39.840	12.453	219,9%
Margem Líquida	23,5%	7,9%	15,6 p.p.
FFO	76.984	49.458	55,7%
Margem FFO	45,4%	31,5%	13,9 p.p.

(1) Linearização dos descontos relacionados ao Covid-19.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no 1T21 foi de R\$ 196,1 milhões, queda de 4,3% em relação ao mesmo período de 2020.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021

Receita Bruta - Gerencial (R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %
Aluguel	152.886	151.941	0,6%
Taxa de Administração	10.322	11.432	-9,7%
Estacionamento	16.061	33.025	-51,4%
Outros	16.853	8.445	99,6%
Total	196.122	204.843	-4,3%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um crescimento de 0,6% em relação ao 1T20 e representou 78,0% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel - Gerencial (R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %
Aluguel Mínimo	138.981	134.567	3,3%
Aluguel Percentual	5.787	4.149	39,5%
Locações Temporárias	8.118	13.225	-38,6%
Total	152.886	151.941	0,6%

Esta queda da Receita de Aluguel em relação ao 1T20 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 3,3% com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): aumento de 39,5% em função do aumento das vendas nos segmentos de joalheria e moda.
- Locações Temporárias: queda de 38,6% devido aos descontos concedidos em locações temporárias e quiosques devido a pandemia, somado a uma redução nas contratações de mídia e merchandising nos empreendimentos no período.

A Taxa de Administração apresentou queda de 9,7% em relação ao 1T20, em linha com reduções de custos nos condomínios e efeito do Covid-19 no resultado dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 16,1 milhões (51,4% comparado ao 1T20), devido à queda do fluxo como efeito da pandemia do Covid-19 nas operações de nossos empreendimentos.

A linha de Outros apresentou um crescimento de 99,6% no trimestre, principalmente devido ao aumento nas receitas atreladas à i-Retail e Iguatemi 365, onde atuamos como operadores de marcas internacionais selecionadas, além de recebimentos extraordinários de períodos anteriores.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 56,4 milhões, 17,4% acima do 1T20, principalmente devido aos descontos de aluguel para operações de ramos e categorias específicas que ficaram fechadas em algum período no trimestre ou operaram com restrições nas suas capacidades. O efeito da linearização dos descontos relacionados ao Covid-19 líquido do PIS/COFINS é de R\$ 27,5 milhões.

LINEARIZAÇÃO

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021

Conforme mencionado anteriormente, em função da pandemia do Covid-19, a Iguatemi, em caráter de parceria com os lojistas, adotou políticas de descontos diferenciada nestes últimos meses em algumas operações que permaneceram fechadas ou operando com restrições, a fim de gerar um fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estes descontos variam de acordo com empreendimento, ramo e categoria da operação, entre outros critérios. Estas concessões, denominadas “Descontos período Covid-19”, serão linearizados por um período de quarenta e oito meses, ou seja, de acordo com o prazo médio do contrato padrão de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 1T21 foi de R\$ 169,4 milhões, aumento de 8% em relação ao 1T20.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Gerencial (R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-47.286	-34.790	35,9%
Pessoal	-5.373	-6.356	-15,5%
Serviços de terceiros	-1.316	-2.734	-51,9%
Fundo de promoção	-494	-472	4,7%
Estacionamento	-8.841	-8.187	8,0%
Outros	-31.262	-17.041	83,5%
Despesas	-16.468	-16.445	0,1%
Pessoal	-8.011	-6.172	29,8%
Remuneração baseado em ações	-2.137	-2.097	1,9%
Serviços de terceiros	-3.821	-5.494	-30,5%
Outros	-2.499	-2.682	-6,8%
Subtotal	-63.754	-51.235	24,4%
Depreciação e Amortização	-37.144	-37.005	0,4%
Total	-100.898	-88.240	14,3%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 47,2 milhões no 1T21 (excluindo depreciação e amortização), um aumento de 35,9% em comparação ao 1T20, parte em decorrência do aumento de lojas operadas pela I-Retail e o fato do 1T20 considerar apenas os custos iniciais do Iguatemi 365.

As Despesas ficaram 0,1% acima do 1T20, reflexo do aumento principalmente na linha de PLR (Participação nos Lucros e Resultados) de 2020 (a ser pago em 2021), compensado pela queda na despesa de serviço de terceiros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 1T21, a Companhia apresentou um total de Outras Despesas Operacionais no valor de R\$ 4,4 milhões, uma queda de 48,5% versus o mesmo período do ano passado principalmente por conta do reconhecimento de PDD.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021

Outras Rec. (Desp.) Op. - Gerencial (R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	0	0	0,0%
Outros	-4.432	-2.984	48,5%
Outras Receitas (Desp.) Op.	-4.432	-2.984	48,5%

DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

A linha Depreciação e Amortização apresentou um aumento de 0,4% no trimestre comparado ao mesmo período de 2020, para R\$ 37,1 milhões.

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 1T21 foi de R\$ 7,5 milhões negativos, 70,2% abaixo do valor apresentado no 1T20, devido ao aumento de 9,1% na Despesa Financeira - 86,1% da dívida da Empresa é indexada à taxa de juros que foram mais baixas em 2021, - e ao aumento de 136% na Receita Financeira, devido a ganhos de marcação de mercado no Swap de recompra de ações e um saldo de caixa mais alto gerando maiores rendimentos.

Resultado Financeiro Líquido - Gerencial (R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %
Receitas Financeiras	37.148	15.706	136,5%
Despesas Financeiras	-44.652	-40.893	9,2%
Resultado Financeiro Líquido	-7.504	-25.187	-70,2%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 1T21, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 16,9 milhões, 40% abaixo do 1T20, resultado da receita operacional que foi menor no trimestre e dos descontos concedidos aos lojistas durante a pandemia do Covid-19. O impacto da linearização dos descontos relacionados ao Covid-19 no IR/CS diferido foi de R\$ 3,7 milhões.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no trimestre foi de R\$ 39,8 milhões, 219,9% acima do apresentado no 1T20, com Margem Líquida de 23,5%. O FFO atingiu R\$ 76,9 milhões, 55,7% acima do mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 45,4%.

EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 101,4 milhões, 1,4% abaixo do 1T20, com Margem EBITDA de 59,9%. A queda na margem EBITDA é, em parte, atribuída ao crescimento das operações de Varejo e Iguatemi 365 que tem margens menores.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

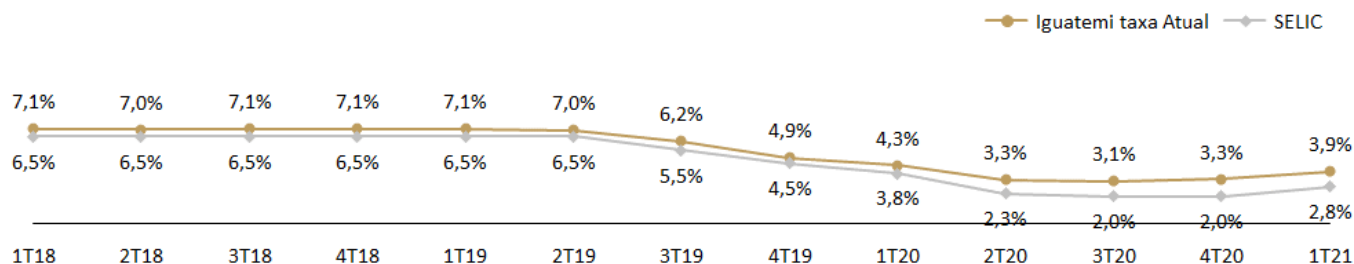
Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Gerencial (R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %
Lucro Líquido	39.840	12.453	219,9%
(+) IR / CS	16.952	28.267	-40,0%
(+) Despesas Financeiras	44.652	40.893	9,2%
(-) Receitas Financeiras	-37.148	-15.706	136,5%
EBIT (LAJIR)	64.296	65.907	-2,4%
(+) Depreciação e Amortização	37.144	37.005	0,4%
EBITDA	101.440	102.912	-1,4%
Receita Líquida	169.390	156.795	8,0%
Margem EBITDA	59,9%	65,6%	-5,7 p.p.

ENDIVIDAMENTO

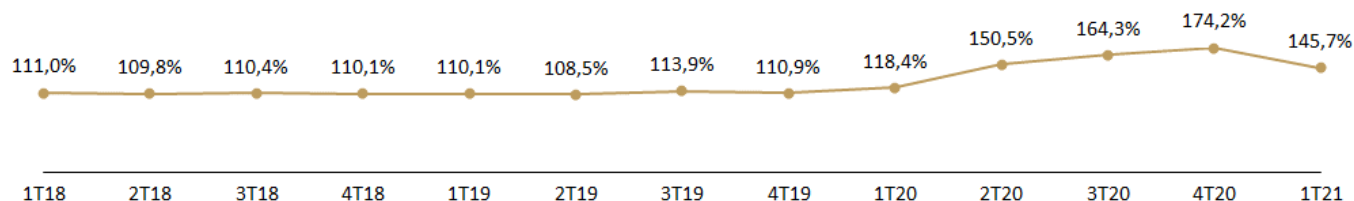
A Iguatemi encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 3.286,6 milhões, com prazo médio em 3,5 anos e custo médio de 145,7% do CDI, índice ao qual 86,1% da nossa dívida está indexada. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,7 bilhão, diminuição de 3,5% em comparação ao 4T20, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1.670,9 milhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 3,26x, uma queda de 0,06 versus o 4T20.

No 1T21 tivemos nosso *rating* nacional AAA reafirmado pela Fitch.

Custo da Dívida



Custo da Dívida (% CDI)



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

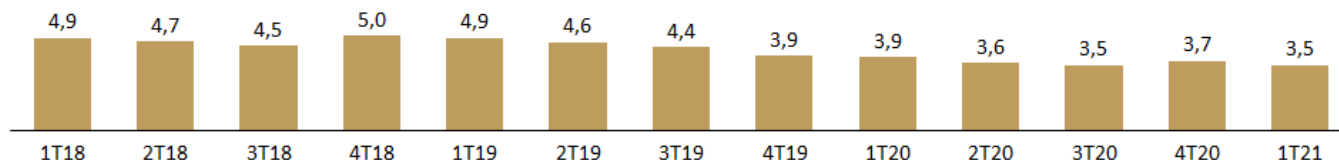
1º TRIMESTRE DE 2021



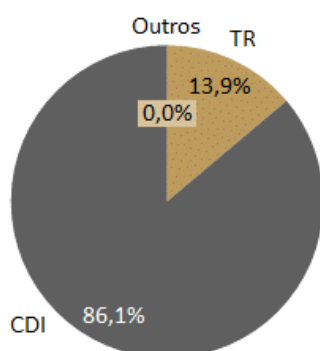
IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

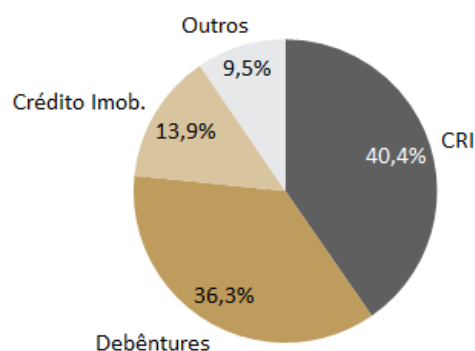
Prazo da Dívida (anos)



Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade



Dados Consolidados (R\$ mil)	31/03/2021	31/12/2020	Var. %
Dívida Total⁽¹⁾	3.286.558	3.379.504	-2,8%
Disponibilidades	1.615.617	1.674.197	-3,5%
Dívida Líquida	1.670.941	1.705.307	-2,0%
EBITDA (LTM) ⁽¹⁾	512.681	514.153	-0,3%
Dívida Líquida/EBITDA	3,26x	3,32x	-0,06
Custo da Dívida (% CDI)	145,7%	174,2%	-28,4 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	3,5	3,7	-0,2

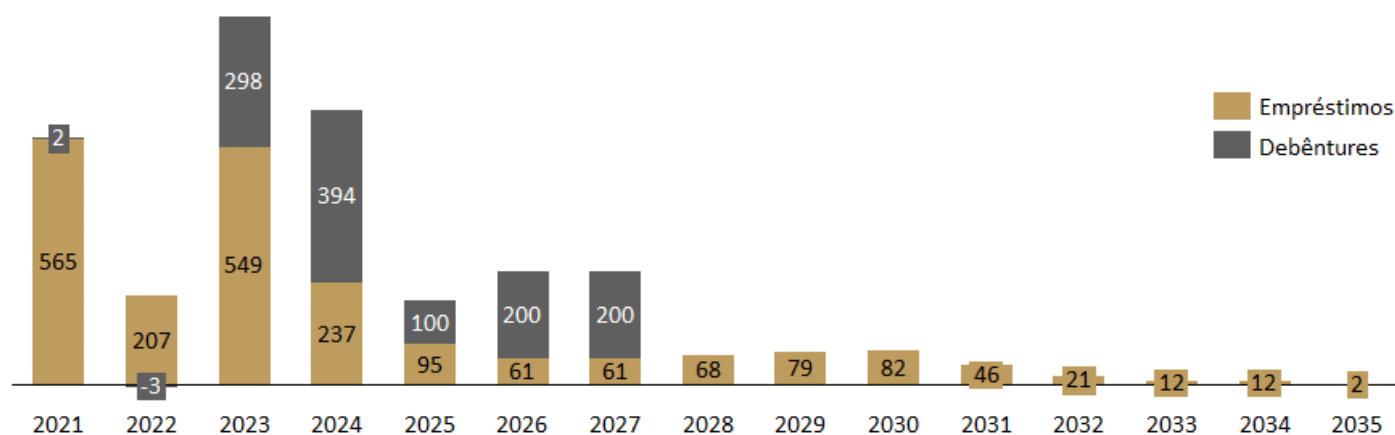
(1) Dívida Total Líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante (R\$ 78,9 milhões em 31/03/2021).

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	31/03/2021	%	31/12/2020	%
TR	455.887	13,9%	460.815	13,6%
CDI	2.833.532	86,2%	2.840.090	84,0%
Outros	0	0,0%	78.598	2,3%
Curto Prazo	617.114	18,8%	661.969	19,6%
Longo Prazo	2.669.444	81,2%	2.717.535	80,4%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA (R\$ MM)



FLUXO DE CAIXA

O Caixa ajustado da Iguatemi (considerando o saldo do Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras) caiu em R\$ 58,6 milhões em comparação ao trimestre anterior (4T20), finalizando o 1T21 em R\$ 1.615,6 milhões. Principais variações:

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais ⁽¹⁾ de R\$ 103,0 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos ⁽²⁾ de R\$ 38,1 milhões negativos;
- Caixa das atividades de financiamento ⁽³⁾ R\$ 123,5 milhões negativos.



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 51,9 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 70,7 milhões positivos classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa Operacional ajustado em R\$ 32,7 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Fazendo frente a atual situação de pandemia do Covid-19, a Companhia ainda não atualizou o valor justo das propriedades para investimento de acordo com possíveis impactos no nosso negócio. Assim que houver mais clareza de como os resultados operacionais possam ser impactados, uma nova avaliação será realizada.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021

	2011	2012 ⁽²⁾	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 ⁽¹⁾
Valor a 100% (R\$ MM)	8.678	10.531	11.401	12.613	14.955	16.406	19.328	21.830	24.780	24.888
Participação Iguatemi (R\$ MM)	5.258	6.118	6.862	7.647	8.287	9.027	10.534	11.872	14.011	14.612
ABL total (mil m ²)	704	704	768	773	746	746	746	757	710	711
ABL própria (mil m ²)	451	434	470	484	454	455	455	459	453	471
Número de Ações (mil)	79.255	158.510	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612
Preço da Ação Final do Ano (R\$)	34,32	25,5	22,32	27,25	18,91	26,67	39,93	41,6	52,9	37,15
NAV por Ação (R\$)	66,34	38,60	38,85	43,30	46,92	51,11	59,65	67,22	79,33	82,74

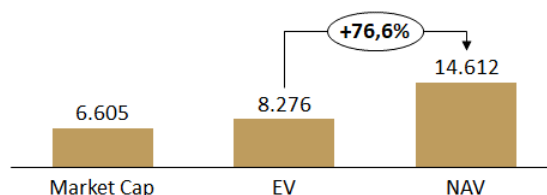
Data base: 31/12/2020.

(1) Valores incluem apenas shoppings em operação e expansões inauguradas até então, além das aquisições realizadas no período.

(2) Em 2012 realizamos um desdobramento de ações.

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 6,5% 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: 31/03/2021.

INVESTIMENTOS

Investimentos (R\$ milhões)	1T21	2021	2020
Aquisições	0,0	0,0	362,3
Outros investimentos ⁽¹⁾	38,2	38,2	131,8
Total	38,2	38,2	494,1

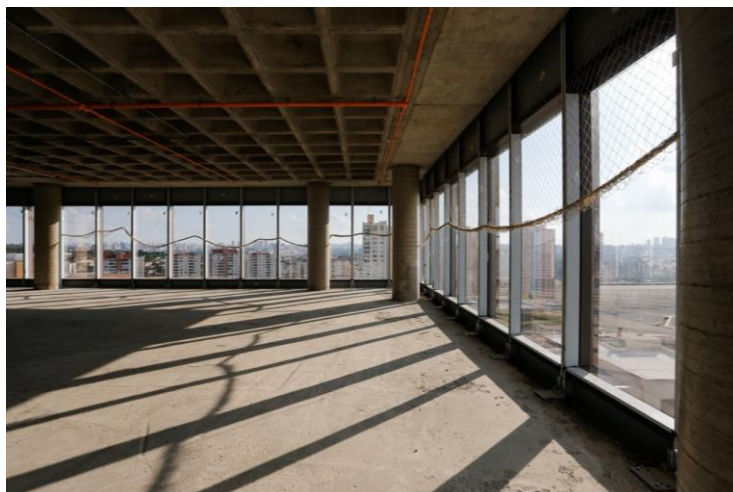
(1) Inclui CAPEX para manutenção, reinvestimento, projetos e capitalização.

Foram investidos R\$ 38,8 milhões no trimestre, destinados às obras da Torre Galleria, Capex de manutenção / reinvestimento dos shoppings do portfólio, bem como investimentos relacionados a projetos em andamento, expansão do Iguatemi 365 e capitalizações.

PROJETOS EM ANDAMENTO

Torre Galleria

Em dezembro de 2018, anunciamos o projeto de torre no Galleria Shopping em Campinas, o empreendimento terá 14 andares com lajes de 950m² de área privativa cada, salas de reunião, auditório e heliponto, estando integrada ao shopping. Esse projeto está aderente a nossa estratégia de adensamento do entorno e geração adicional de receitas. A construção da torre comercial é o primeiro passo de um plano de expansão ainda mais abrangente. O projeto está previsto para ser entregue no 4º trimestre de 2021.



POTENCIAL CONSTRUTIVO

No médio / longo prazo, a Iguatemi deve continuar usando seu potencial construtivo de aproximadamente 1,5 milhão m² (197 mil m² de ABL e 1.281 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).

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021

Empreendimento	Shopping (ABL m²)	Imobiliário (AP m²)	% Iguatemi
Iguatemi São Paulo	2.500	-	58,6%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo ⁽²⁾	-	782.000	24,8%
Iguatemi Campinas	25.000	108.000	70,0%
Iguatemi Campinas - Power Center	5.000	181.635	77,0%
Iguatemi Porto Alegre	3.233	27.352	42,6%
Iguatemi Esplanada	28.500	33.060	46,0%
Praia de Belas	3.000	-	37,6%
Galleria	22.429	44.300	100,0%
Market Place		30.000	100,0%
Iguatemi São Carlos	20.000	15.000	50,0%
Iguatemi Brasília	10.000	-	64,0%
Iguatemi Alphaville	7.716	-	78,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	20.500	8.500	88,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	12.500	6.500	41,0%
I Fashion Outlet Santa Catarina ⁽¹⁾	10.000	8.000	54,0%
Iguatemi Rio Preto	21.500	-	88,0%
JK Iguatemi		22.266	5,5%
Total	191.878	1.266.613	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.

MERCADO DE CAPITAIS

A Iguatemi está listada no Novo Mercado da B3, com o ticker IGTA3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBX-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 31/03/2021, estão descritos no quadro a seguir:

Composição Acionária	Nº de ações	% do Total
Jereissati Participações	89.345.270	50,59%
Tesouraria	477.801	0,27%
Outros	86.788.507	49,14%
Total	176.611.578	100,00%

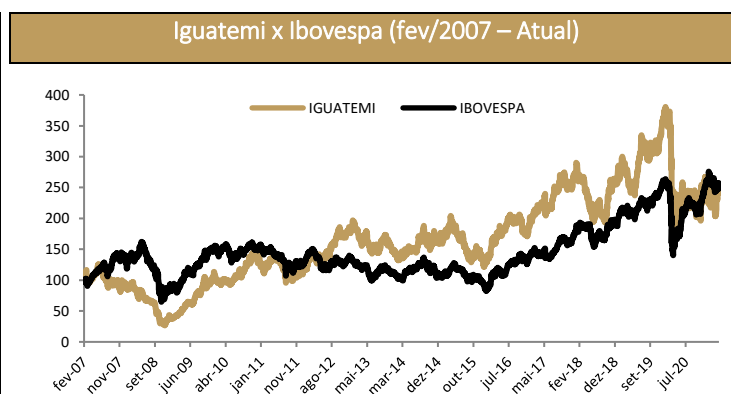
DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021

A ação da Iguatemi encerrou o 1T21 cotada a R\$ 37,40. Atualmente, 13 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTA ⁽¹⁾	
Preço Final (31/03/2021)	R\$ 37,40
Maior Preço do 1T21	R\$ 37,84
Menor Preço do 1T21	R\$ 30,54
Valorização no 1T21	0,67%
Valorização em 2021	0,67%
Número de ações	176.611.578
Market Cap (31/03/2021)	R\$ 6.605.273.017
Média diária de Liquidez no 1T21	R\$ 77.007.185

(1) Fonte: Bloomberg, data base: 31/03/2021.



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.

Com base nas melhores práticas de mercado e baseado no resultado de um trabalho de diagnóstico estruturado, realizado com auxílio de consultoria externa em todos os sub processos de RH e na metodologia CMMI (Capability Maturity Model Integration) foram atualizadas, em 2019, as principais políticas da área, a política de Remuneração e de Atração. Lançamos e sustentamos um sistema integrado HCM (Human Capital Management) SuccessFactor de gestão de pessoas que utilizamos amplamente no exercício dos processos de recursos humanos no dia a dia o qual os gestores têm acesso de modo a facilitar a gestão da informação, as alçadas de aprovação e a transparência aos colaboradores que também passaram a ter acesso a informações relevantes, tais como:



- estrutura organizacional completa;
- descritivos de todos os cargos;
- vagas disponíveis para inscrição interna ou indicações;
- plataforma com cursos disponíveis;
- autosserviço em relação a atualização do próprio perfil, solicitação de férias e consulta aos demonstrativos de pagamentos.

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.

Em 31 de março de 2021 a Iguatemi tinha **424 funcionários**, versus 384 funcionários em 31 de março de 2020 (+10,32%).

PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

Há mais de 10 anos, a Iguatemi, sempre preocupada com os aspectos socioambientais, implementa ações sustentáveis que economizam água e reduzem o consumo de energia, tais como:

Ações para redução do consumo de energia

- Migração para o Mercado Livre (atualmente todos os nossos shoppings estão no Mercado Livre);
- Substituição contínua das lâmpadas e equipamentos por novas tecnologias mais eficientes (Chillers, LED, dentre outros);
- Automatização de sistemas para melhorar a eficiência dos Shoppings (iluminação, ar condicionado, dentre outros).

Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

- Poços artesianos;
- Tratamento de água e esgoto (ETE/ETA);
- Instalação de equipamentos economizadores (arejadores, vasos sanitários, válvulas economizadoras, dentre outros).

Outras iniciativas

Desenvolvemos nossos processos logísticos (como, por exemplo, reciclagem ou coleta seletiva) sempre levando em conta o meio ambiente.

Atualmente, quatro *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.

Finalmente, 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.

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

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Ernst & Young Auditores Independentes S.S. a partir do primeiro trimestre de 2017. 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.

SOBRE A IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers 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 55 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, sendo que dois projetos estão em construção e representam 22,5 mil m² de área privativa total e 8,8 mil m² de área privativa própria.

Os empreendimentos juntos totalizam 711 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 471 mil m²

As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da B3 [IGTA3] e fazem parte do índice Ibovespa.

EQUIPE DE RI

Cristina Betts
CFO

Marcos Montes
Gerente de RI

Victor Barbosa
Analista de RI

Tel.: +55 (11) 3137-7037 / 7134
ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

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.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021

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 SEGUNDO TRIMESTRE DE 2020

2.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Gerencial

DRE Gerencial	1T21	1T20	Var. %
Receita Bruta	196.122	204.843	-4,3%
Deduções, impostos e contribuições	-26.732	-48.048	-44,4%
Receita Líquida	169.390	156.795	8,0%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-77.783	-64.818	20,0%
Resultado Bruto	91.607	91.977	-0,4%
Despesas/Receitas Operacionais	-27.311	-26.070	4,8%
Despesas Gerais e Administrativas	-23.115	-23.422	-1,3%
Outras Receitas Operacionais	7.995	3.141	154,5%
Outras Despesas Operacionais	-12.427	-6.125	102,9%
Equivalência Patrimonial	236	336	-29,8%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	64.296	65.907	-2,4%
Resultado Financeiro	-7.504	-25.187	-70,2%
Receitas Financeiras	37.148	15.706	136,5%
Despesas Financeiras	-44.652	-40.893	9,2%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	56.792	40.720	39,5%
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.952	-28.267	-40,0%
Corrente	-9.904	-9.798	1,1%
Diferido	-7.048	-18.469	-61,8%
Lucro/Prejuízo do Período	39.840	12.453	219,9%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	40.350	11.834	241,0%
Atribuído a Sócios Não Controladores	-510	619	-182,4%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

2.2. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

DRE Contábil	1T21	1T20	Var. %
Receita Bruta	193.092	202.352	-4,6%
Deduções, impostos e contribuições	-26.453	-47.468	-44,3%
Receita Líquida	166.639	154.884	7,6%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-77.636	-64.710	20,0%
Resultado Bruto	89.003	90.174	-1,3%
Despesas/Receitas Operacionais	-25.820	-26.114	-1,1%
Despesas Gerais e Administrativas	-23.115	-23.422	-1,3%
Outras Receitas Operacionais	7.901	3.133	152,2%
Outras Despesas Operacionais	-12.221	-6.095	100,5%
Equivalência Patrimonial	1.615	270	498,1%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	63.183	64.060	-1,4%
Resultado Financeiro	-6.853	-23.559	-70,9%
Receitas Financeiras	36.710	15.699	133,8%
Despesas Financeiras	-43.563	-39.258	11,0%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	56.330	40.501	39,1%
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.490	-28.048	-41,2%
Corrente	-9.478	-9.579	-1,1%
Diferido	-7.012	-18.469	-62,0%
Lucro/Prejuízo do Período	39.840	12.453	219,9%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	40.350	11.834	241,0%
Atribuído a Sócios Não Controladores	-510	619	-182,4%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

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

DRE - Conciliação entre a demonstração contábil e a demonstração gerencial	1T21 Contábil	Ajustes	1T21 Gerencial
Receita Bruta	193.092	3.030	196.122
Deduções, impostos e contribuições	-26.453	-279	-26.732
Receita Líquida	166.639	2.751	169.390
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-77.636	-147	-77.783
Resultado Bruto	89.003	2.604	91.607
Despesas/Receitas Operacionais	-25.820	-1.491	-27.311
Despesas Gerais e Administrativas	-23.115	0	-23.115
Outras Receitas Operacionais	7.901	94	7.995
Outras Despesas Operacionais	-12.221	-206	-12.427
Equivalência Patrimonial	1.615	-1.379	236
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	63.183	1.113	64.296
Resultado Financeiro	-6.853	-651	-7.504
Receitas Financeiras	36.710	438	37.148
Despesas Financeiras	-43.563	-1.089	-44.652
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	56.330	462	56.792
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.490	-462	-16.952
Corrente	-9.478	-426	-9.904
Diferido	-7.012	-36	-7.048
Lucro/Prejuízo do Período	39.840	0	39.840
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	40.350	0	40.350
Atribuído a Sócios Não Controladores	-510	0	-510

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

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	1T21 com linearização	Efeito linearização	1T21 sem linearização
Receita Bruta	196.122	0	196.122
Impostos e descontos	-56.399	-2.197	-54.202
Linearização dos descontos(1)	29.666	29.666	0
Receita Líquida	169.390	27.470	141.920
Custos e Despesas	-63.754	0	-63.754
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	-4.432	0	-4.432
Resultado de Equivalência Patrimonial	236	0	236
EBITDA	101.440	27.470	73.970
<i>Margem EBITDA</i>	<i>59,9%</i>	-	<i>52,1%</i>
Depreciação e Amortização	-37.144	0	-37.144
EBIT	64.296	27.470	36.826
<i>Margem EBIT</i>	<i>38,0%</i>	-	<i>25,9%</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-7.504	0	-7.504
IR e CSLL	-16.952	-8.455	-8.497
Lucro Líquido	39.840	19.015	20.825
<i>Margem Líquida</i>	<i>23,5%</i>	-	<i>14,7%</i>
FFO	76.984	19.015	57.969
<i>Margem FFO</i>	<i>45,4%</i>	-	<i>40,8%</i>

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

2.5. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

ATIVO (R\$ mil)	31/03/2021	31/12/2020	Var.
Ativo Circulante	1.764.042	1.814.998	-2,8%
Disponibilidades	1.507.509	1.571.202	-4,1%
Contas a Receber	186.182	205.370	-9,3%
Tributos a Recuperar	24.407	17.902	36,3%
Despesas Antecipadas	19.476	6.408	203,9%
Outros Ativos Circulantes	26.468	14.116	87,5%
Ativo Não Circulante	5.063.987	5.050.049	0,3%
Ativo Realizável a Longo Prazo	429.376	413.434	3,9%
Aplicações Financeiras	108.108	102.995	5,0%
Contas a Receber	165.986	164.820	0,7%
Tributos Diferidos	0	0	-
Créditos com Partes Relacionadas	55.488	57.651	-3,8%
Outros Ativos Não Circulantes	99.794	87.968	13,4%
Investimentos	4.490.757	4.494.097	-0,1%
Participações Societárias	164.164	162.696	0,9%
Propriedades para Investimento	4.326.593	4.331.401	-0,1%
Imobilizado	33.323	31.109	7,1%
Intangível	110.531	111.409	-0,8%
Ativo Total	6.828.029	6.865.047	-0,5%

PASSIVO (R\$ mil)	31/03/2021	31/12/2020	Var.
Passivo Circulante	739.174	784.105	-5,7%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.417	12.606	38,2%
Fornecedores	15.928	23.120	-31,1%
Obrigações Fiscais	23.400	22.116	5,8%
Empréstimos e Financiamentos	615.173	578.055	6,4%
Debêntures	1.941	83.914	-97,7%
Outras Obrigações	65.315	64.294	1,6%
Passivo Não Circulante	2.897.575	2.931.614	-1,2%
Empréstimos e Financiamentos	1.560.256	1.605.327	-2,8%
Debêntures	1.188.105	1.187.234	0,1%
Passivos com Partes Relacionadas	2.229	2.822	-21,0%
Outros	11.011	7.271	51,4%
Tributos Diferidos	110.541	103.555	6,7%
Provisões	25.433	25.405	0,1%
Lucros e Receitas a Apropriar	0	0	-
Patrimônio Líquido	3.191.280	3.149.328	1,3%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	448.789	446.652	0,5%
Reservas de Lucros	1.460.607	1.460.607	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	40.350	0	
Participação dos Acionistas Não Controladores	10.221	10.756	-5,0%
Passivo Total	6.828.029	6.865.047	-0,5%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021

2.6. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

Consolidado (Contábil)	31/03/2021	31/12/2020
Caixa Líquido Atividades Operacionais	51.016	82.304
Caixa Gerado nas Operações	78.796	105.229
Lucro Líquido do Exercício	39.840	82.016
Depreciação e Amortização	37.144	38.205
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	4.506	-8.864
Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.615	-1.276
Variações Monetárias, Líquidas	5.681	19.168
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	28	466
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.012	-3.514
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	2.137	1.950
Provisão para Programa de Bonificação	3.604	0
Provisão para créditos de liq. duvidosa	11.907	4.117
Receitas Diferidas	0	-143
Amortização dos Custos de Captação	2.600	655
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	-464	1.451
Variações nos Ativos e Passivos	23.884	2.031
Outros	-51.664	-24.956
Caixa Líquido Atividades de Investimento	32.637	-509.717
Aplicações Financeiras	70.693	-473.693
Outros	-38.056	-36.024
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-90.821	451.820
Amortização de Financiamentos	-90.821	-12.024
Dividendos Pagos	0	-36.156
Captação de Empréstimos	0	500.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	0	0
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.168	24.407
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	27.526	3.119
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	20.358	27.526

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2021

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

Consolidado	31/03/2021	31/12/2020
Caixa Líquido Atividades Operacionais	103.008	111.231
Caixa Gerado nas Operações	98.077	115.073
Lucro Líquido do Exercício	39.840	82.016
Depreciação e Amortização	37.144	38.205
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	4.506	-8.864
Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.615	-1.276
Variações Monetárias, Líquidas	24.962	29.012
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	28	466
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.012	-3.514
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	2.137	1.950
Provisão para Programa de Bonificação	3.604	0
Provisão para créditos de liq. duvidosa	11.907	4.117
Receitas Diferidas	0	-143
Amortização dos Custos de Captação	2.600	655
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	-464	1.451
Variações nos Ativos e Passivos	23.884	2.031
Outros	-18.953	-5.873
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-38.056	-36.024
Aplicações Financeiras	0	0
Aquisições de Ativo Não Circulante	-38.174	-35.417
Outros	118	-607
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-123.532	432.737
Amortização de Financiamentos	-90.821	-12.024
Dividendos Pagos	0	-36.156
Captação de Empréstimos	0	500.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	0	0
Pagamento de Juros	-32.711	-19.083
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-58.580	507.944
Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.674.197	1.166.253
Saldo Final de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.615.617	1.674.197

(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 51,9 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 70,7 milhões positivos classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa Operacional ajustado em R\$ 32,7 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.



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.*