

Iguatemi Rio Preto



Teleconferência de Resultados

2T24

Agenda

1. Destaques do trimestre
2. Desempenho Operacional e Financeiro
3. Guidance 2024

SHOPPINGS DO RIO GRANDE SUL TEM SUAS OPERAÇÕES ALTERADAS DIANTE DA CRISE VIVIDA NO ESTADO NO MÊS DE MAIO

Iniciativas de apoio aos colaboradores e comunidade

- Antecipação de férias e 13º salário;
- Conversão do vale alimentação e transporte em crédito em conta;
- Apoio hospedagem e medicamentos;
- Apoio emocional de especialistas em traumas;
- Criação de central de atendimento no RH;
- Doações de utensílios de cozinha em parceria com o Iguatemi Collections;

Iniciativas de apoio aos lojistas

Shopping Praia de Belas (fechado entre 03 e 23 de maio):

- Descontos no aluguel de maio de 50% e parcelamento em 3 vezes a partir de agosto.
- Isenção da cobrança de estacionamento entre os dias 23/05 e 09/06.

O Iguatemi Porto Alegre e o I Fashion Outlet Novo Hamburgo (funcionou em carácter flexível):

- Descontos pontuais em maio para lojistas impactados, parcelamento de 50% do aluguel e pagamento em 03 parcelas a partir de agosto.



ALOCAÇÃO DE CAPITAL EFICIENTE E AINDA MAIS QUALIDADE AO PORTFÓLIO PREMIUM DA IGUATEMI

Vendas Iguatemi São Carlos e Iguatemi Alphaville

Iguatemi vende participações nos shoppings de São Carlos e Alphaville; entenda

Com a venda, a Iguatemi mantém 60% de participação e a administração do Shopping Iguatemi Alphaville e deixa de ser coproprietária do Shopping Iguatemi São Carlos.

Reciclagem de ativos:

- 50% do Iguatemi São Carlos
- 18% de Iguatemi Alphaville
- R\$ 205 milhões (54% a vista), e um *Cap Rate* de 8,3%

Compra Shopping Rio Sul

Iguatemi e BB Asset fecham a compra de 49,9% do shopping RioSul, negócio avaliado em R\$ 1,1 bi

Iguatemi terá 16,6% das ações e passará a administrar o shopping, o que marcará o retorno do grupo a terras fluminenses e será seu único empreendimento no Rio

Compra Rio Sul em parceria com FII:

- Iguatemi terá 16,6% do ativo
- Investimento de R\$ 360M e *Cap Rate* de 7,7% (11% considerando receitas de administração)

Compra Participação Iguatemi São Paulo

Iguatemi (IGTI11) aumenta participação no Iguatemi São Paulo para 59,57%; veja detalhes

Por R\$ 25 milhões, Iguatemi adquiriu mais 0,8% de participação no shopping de São Paulo, com um *cap rate* atrativo.

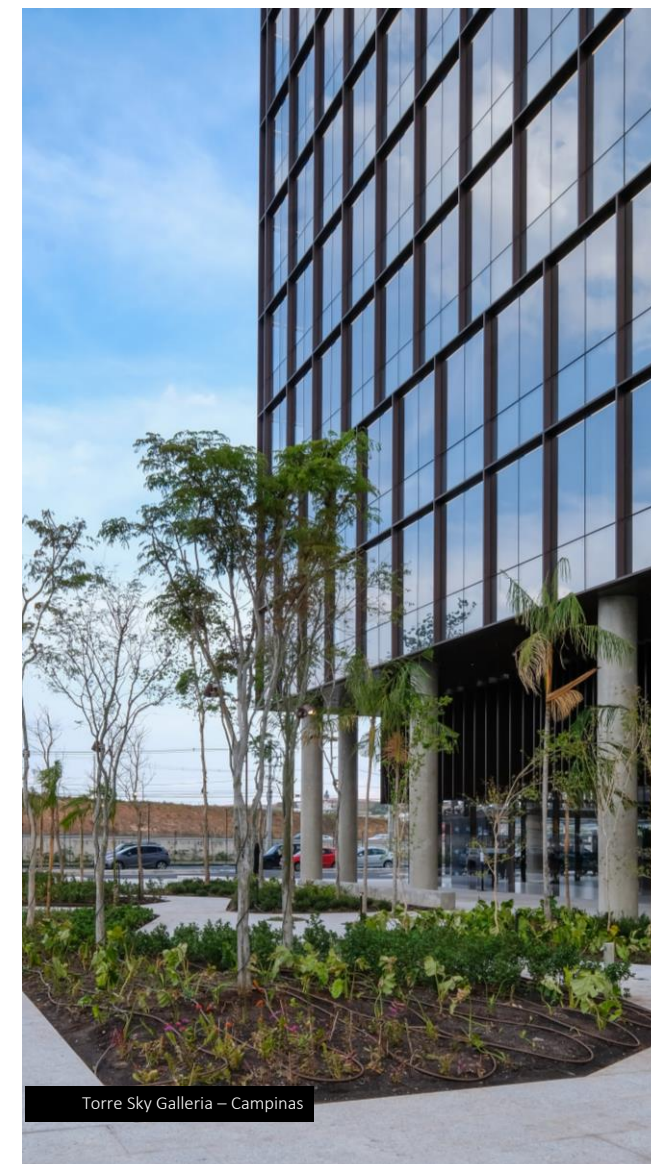
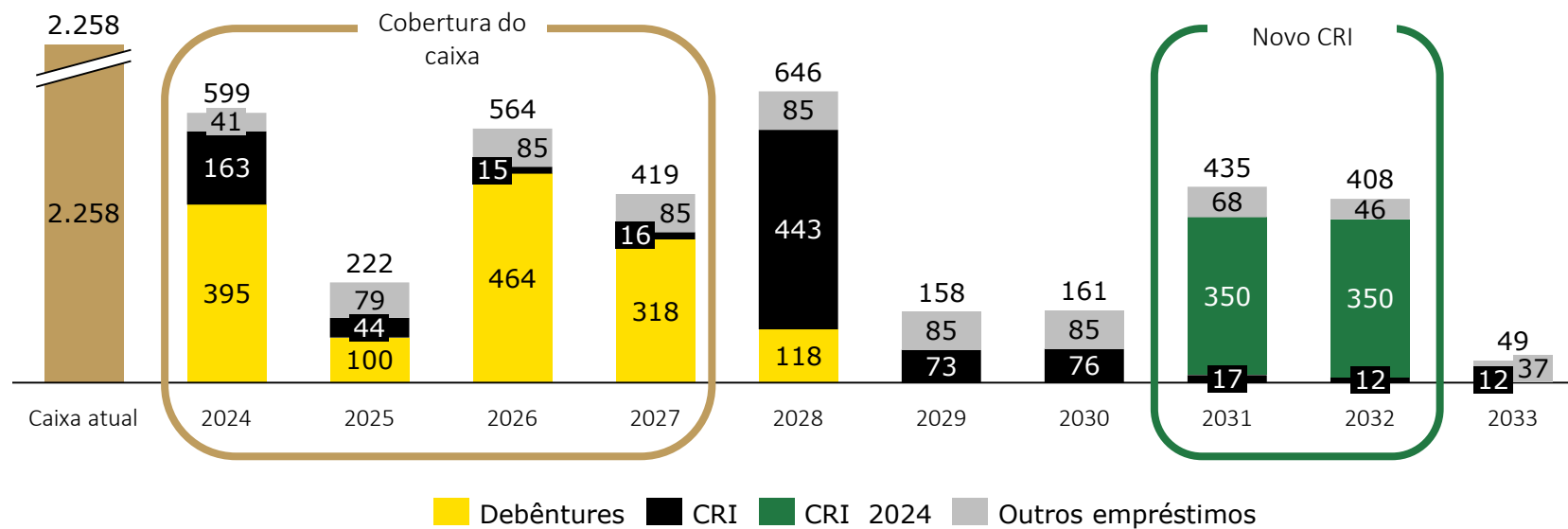
Compra participação do Iguatemi São Paulo:

- 0,8% do empreendimento
- R\$ 25 milhões e *Cap Rate* de 12,3%

NOVO CAPTAÇÃO - CRI R\$ 700 MILHÕES

- Nova captação de CRI no valor total de R\$ 700 milhões ao custo total de CDI + 0,33% a.a.;
- Aumento no prazo médio da Companhia de 4,3 anos para 4,7 anos com a nova captação

Cronograma de amortização da dívida (R\$ milhões)



2ª EDIÇÃO DO RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE TRAZ COMPROMISSOS DA JORNADA ESG DA IGUATEMI

Eixo 1 - Gestão Ambiental e Crescimento Sustentável:

- Operar nosso portfólio de forma eficiente, visando minimizar os impactos na utilização de recursos e no meio ambiente;
- Contribuir para a redução global de emissões de gases de efeito estufa;
- Promover a sustentabilidade na experiência dos nossos clientes, lojistas e locatários.

Eixo 2: Pessoas Diversas, Felizes e Prósperas:

- Ter uma comunidade de colaboradores diversa, treinada, engajada e inovadora;
- Gerar impacto positivo nas pessoas e nas comunidades onde estamos presentes.

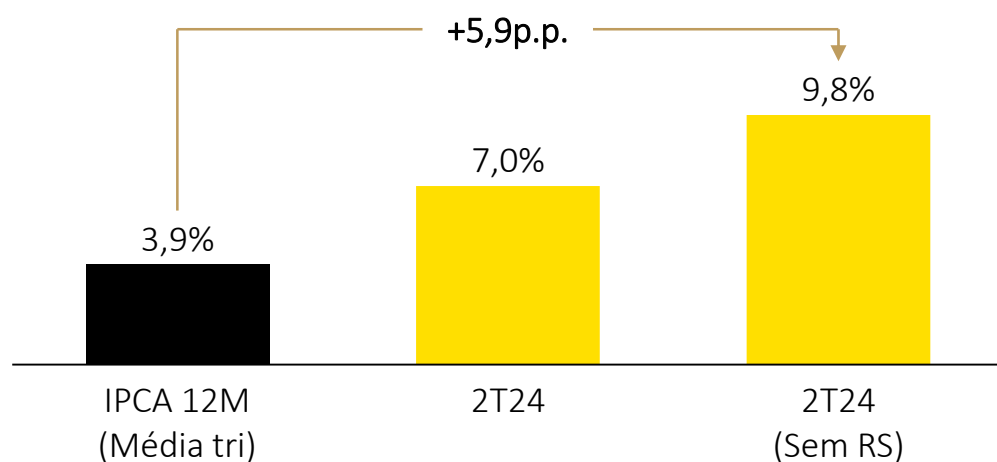
Eixo 3: Cadeia de Valor Ética, Justa e Sustentável:

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

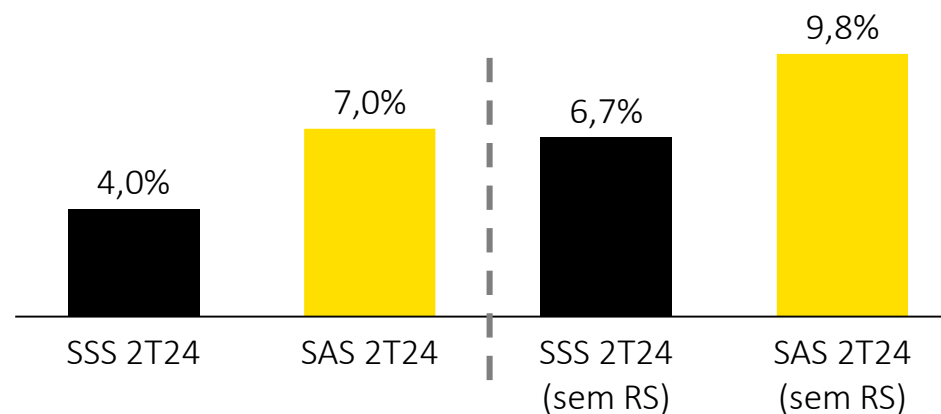


VENDAS MANTÉM CRESCIMENTO EXPRESSIVO E ACIMA DO SSS, DIANTE DO FECHAMENTO DE ÁREA VAGA E COM OPERAÇÕES INÉDITAS REFORÇANDO O MIX

Crescimento real vendas vs 2T23 (%)



Comparação SAS x SSS no 2T24



Agenda

1. Destaques do trimestre
2. Desempenho Operacional e Financeiro
3. Guidance 2024

DESEMPENHO OPERACIONAL

Indicadores Operacionais	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
ABL Total (m²)	726.324	727.106	-0,1%	726.324	727.106	-0,1%
ABL Própria (m²)	491.431	490.213	0,2%	491.431	490.213	0,2%
ABL Própria Média (m²)	491.431	490.213	0,2%	491.431	490.213	0,2%
ABL Total Shopping (m²)	672.814	673.596	-0,1%	672.814	673.596	-0,1%
ABL Própria Shopping (m²)	450.781	449.564	0,3%	450.781	449.564	0,3%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	4.949.663	4.624.551	7,0%	9.263.597	8.528.074	8,6%
Vendas mesmas lojas (SSS)	4,0%	6,5%	-2,5 p.p.	5,5%	10,2%	-4,7 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	7,0%	8,0%	-1,0 p.p.	8,6%	11,9%	-3,3 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	2,9%	10,5%	-7,6 p.p.	4,0%	14,3%	-10,3 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	2,1%	9,0%	-6,9 p.p.	2,7%	12,4%	-9,7 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,8%	11,3%	-0,5 p.p.	11,5%	12,1%	-0,6 p.p.
Taxa de Ocupação	95,0%	92,4%	2,6 p.p.	94,5%	92,6%	2,0 p.p.
Inadimplência líquida	-1,4%	0,1%	-1,5 p.p.	0,4%	2,6%	-2,2 p.p.
Venda/m² - Shoppings ⁽²⁾	7.929	7.345	8,0%	14.792	13.532	9,3%
Aluguel/m² - Shoppings ⁽²⁾	593	572	3,7%	1.154	1.122	2,9%
Aluguel/m² ⁽³⁾	522	504	3,6%	1.018	987	3,1%

Sem RS
-
-
-
-
-
-
9,8%
6,7%
9,8%
4,9%
5,2%
-
-
-
-
-

(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	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Receita líquida	301.374	302.672	-0,4%	584.524	572.891	2,0%
EBITDA (R\$ mil)	210.810	195.493	7,8%	409.357	374.018	9,4%
Margem EBITDA	69,9%	64,6%	5,4 p.p.	70,0%	65,3%	4,7 p.p.
Lucro líquido (R\$ mil)	76.314	77.377	-1,4%	157.380	125.194	25,7%
Margem líquida	25,3%	25,6%	-0,2 p.p.	26,9%	21,9%	5,1 p.p.
FFO (R\$ mil)	123.662	120.858	2,3%	250.034	212.973	17,4%
Margem FFO	41,0%	39,9%	1,1 p.p.	42,8%	37,2%	5,6 p.p.
Receita líquida ajustada ⁽¹⁾	318.533	308.001	3,4%	622.596	594.508	4,7%
EBITDA ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	232.994	209.009	11,5%	458.165	408.003	12,3%
Margem EBITDA ajustado	73,1%	67,9%	5,3 p.p.	73,6%	68,6%	5,0 p.p.
Lucro líquido ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	106.547	85.477	24,6%	214.910	151.973	41,4%
Margem líquida ajustada	33,4%	27,8%	5,7 p.p.	34,5%	25,6%	9,0 p.p.
FFO ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	153.895	128.959	19,3%	307.564	239.752	28,3%
Margem FFO ajustada	48,3%	41,9%	6,4 p.p.	49,4%	40,3%	9,1 p.p.
NOI ⁽²⁾	253.609	237.306	6,9%	487.432	451.794	7,9%
Margem NOI	93,2%	92,4%	0,8 p.p.	91,8%	90,4%	1,4 p.p.

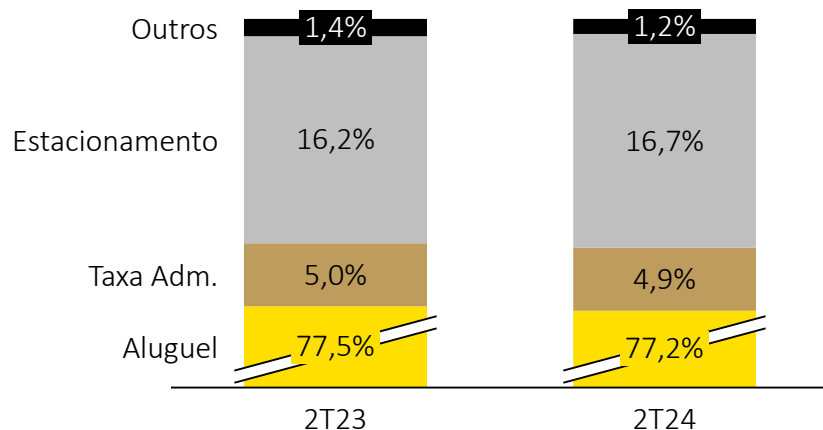
2T24 Sem RS	2T23	Var. %
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
323.391	308.001	5,0%
238.014	209.009	13,8%
73,60%	67,90%	5,7 p.p.
110.965	85.477	29,8%
34,31%	27,80%	6,5 p.p.
158.313	128.959	22,7%
48,95%	41,90%	7,1 p.p.
258.867	237.306	9,1%
93,79%	92,40%	1,4 p.p.

RESULTADO SHOPPINGS

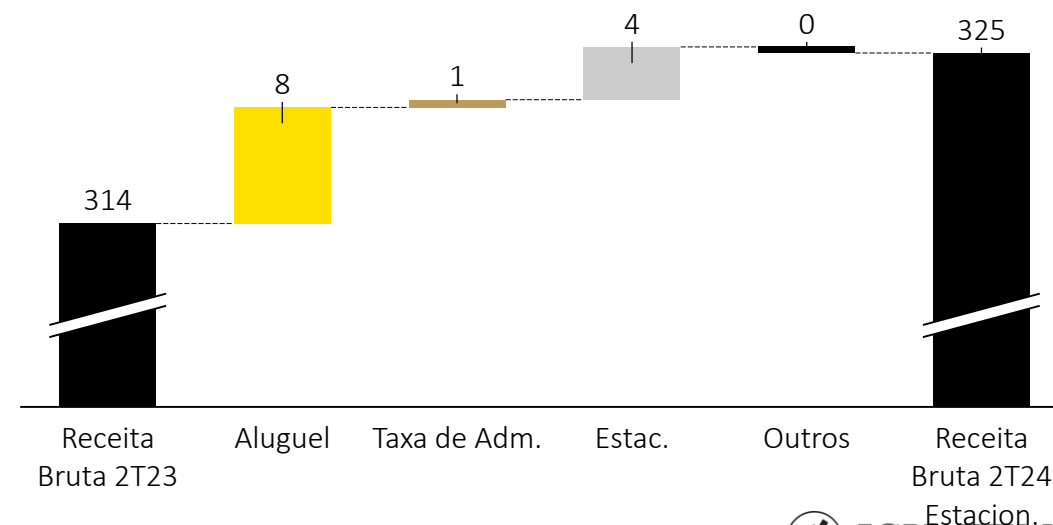
RECEITA BRUTA – R\$ MIL

Receita Bruta - Shoppings (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Aluguel	250.905	242.956	3,3%	487.885	476.617	2,4%
Taxa de Administração	16.054	15.537	3,3%	31.277	30.380	3,0%
Estacionamento	54.387	50.790	7,1%	107.659	93.768	14,8%
Outros - Shopping	3.832	4.236	-9,5%	14.378	8.850	62,5%
Total	325.177	313.519	3,7%	641.199	609.615	5,2%

Composição receita bruta (%)



Crescimento receita bruta (R\$ milhões)

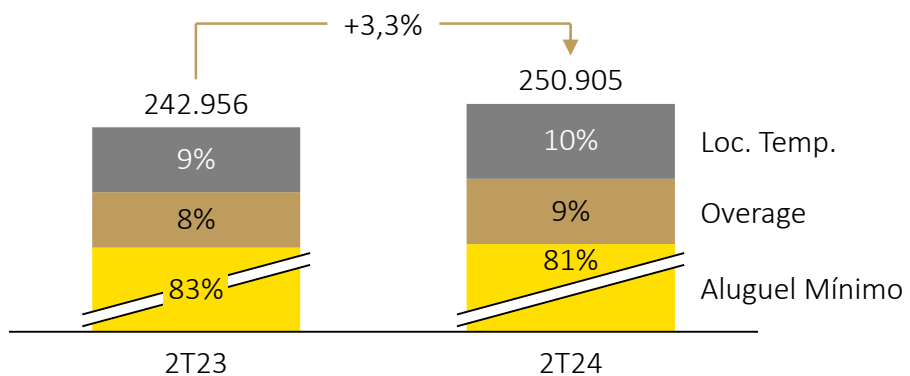


DETALHAMENTO SHOPPINGS

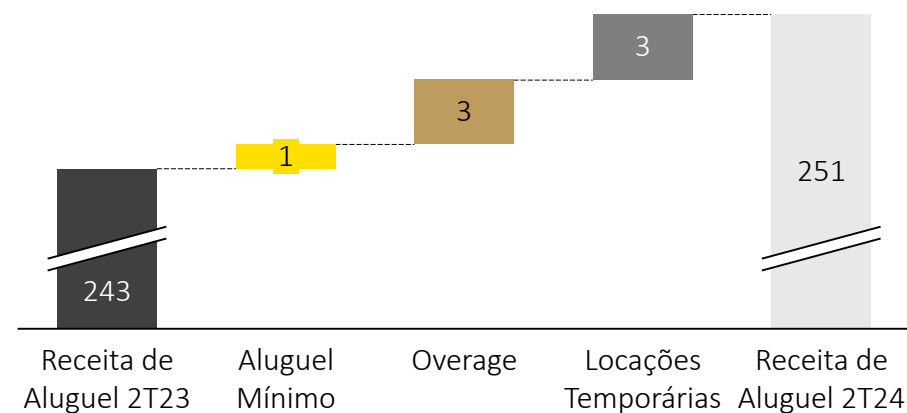
RECEITA DE ALUGUEL – R\$ MIL

Receita de Aluguel - Gerencial (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Aluguel Mínimo	203.537	202.277	0,6%	405.552	404.295	0,3%
Aluguel Percentual	22.004	18.686	17,8%	35.049	31.901	9,9%
Locações Temporárias	25.363	21.993	15,3%	47.284	40.422	17,0%
Total	250.905	242.956	3,3%	487.885	476.617	2,4%

Composição receita de aluguel (%)



Crescimento receita de aluguel 2T24 (R\$ milhões)

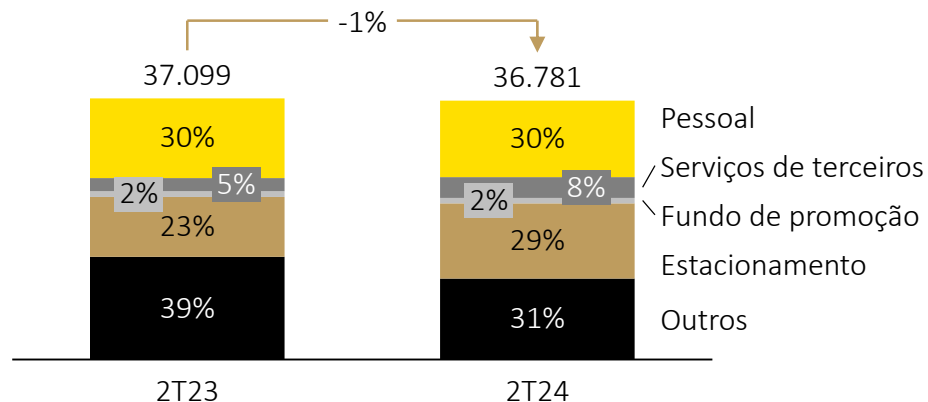


DETALHAMENTO SHOPPINGS

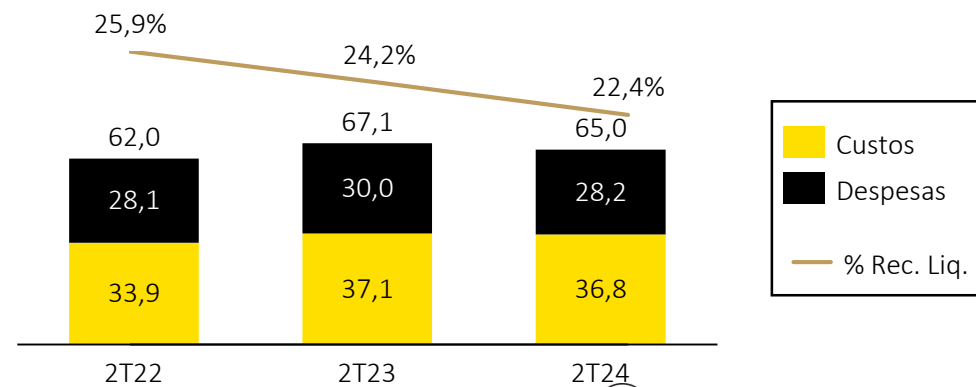
CUSTOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS (EXCLUINDO DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO) – R\$ MIL

Custos e Despesas - Shopping (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-36.781	-37.099	-0,9%	-71.923	-73.948	-2,7%
Pessoal	-10.873	-11.292	-3,7%	-19.343	-21.175	-8,7%
Serviços de terceiros	-2.912	-1.878	55,0%	-5.472	-3.232	69,3%
Fundo de promoção	-802	-821	-2,3%	-1.655	-1.630	1,5%
Estacionamento	-10.671	-8.502	25,5%	-21.095	-19.373	8,9%
Outros	-11.524	-14.606	-21,1%	-24.358	-28.538	-14,6%
Despesas	-28.187	-29.990	-6,0%	-56.906	-54.724	4,0%
Pessoal	-15.864	-16.751	-5,3%	-32.435	-30.646	5,8%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-3.552	0,0%	-7.104	-7.104	0,0%
Serviços de terceiros	-4.509	-6.412	-29,7%	-9.006	-9.945	-9,4%
Outros	-4.263	-3.274	30,2%	-8.361	-7.029	19,0%
Total	-64.968	-67.088	-3,2%	-128.829	-128.672	0,1%

Composição custos (%)

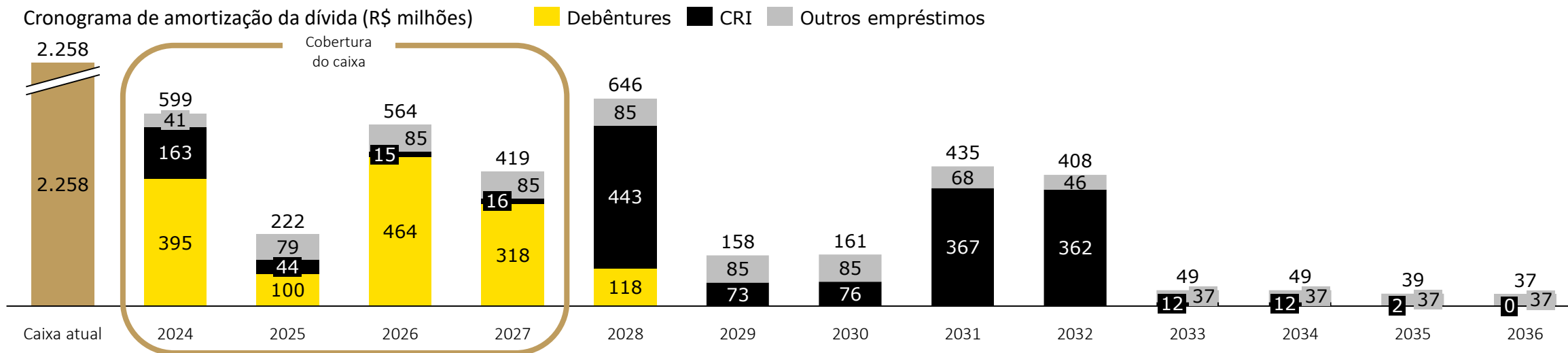


Evolução dos Custos e Despesas (R\$ milhões) e % da Receita Líquida



ENDIVIDAMENTO (1/2)

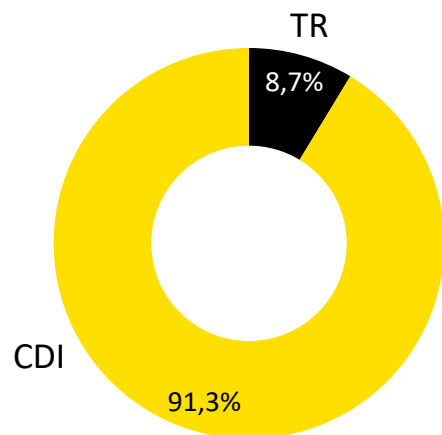
Dados Consolidados (R\$ mil)	30/06/24	31/03/24	Var. %
Dívida Total	4.000.133	3.339.402	19,8%
Disponibilidades	2.258.226	1.603.412	40,8%
Dívida Líquida	1.741.907	1.735.990	0,3%
EBITDA (LTM)	868.627	853.306	1,8%
EBITDA Ajustado (LTM) ⁽¹⁾	969.865	945.880	2,5%
Dívida Líquida/EBITDA	2,01x	2,03x	-0,03
Dívida Líquida/EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	1,80x	1,84x	-0,04
Custo da Dívida (% CDI)	106,8%	107,3%	-0,6 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	4,7	4,3	0,4



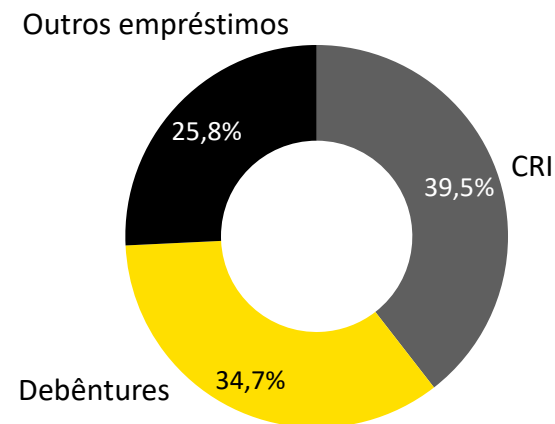
(1) Excluindo o efeito da linearização, Infracommerce e o resultado do SWAP das ações

ENDIVIDAMENTO (2/2)

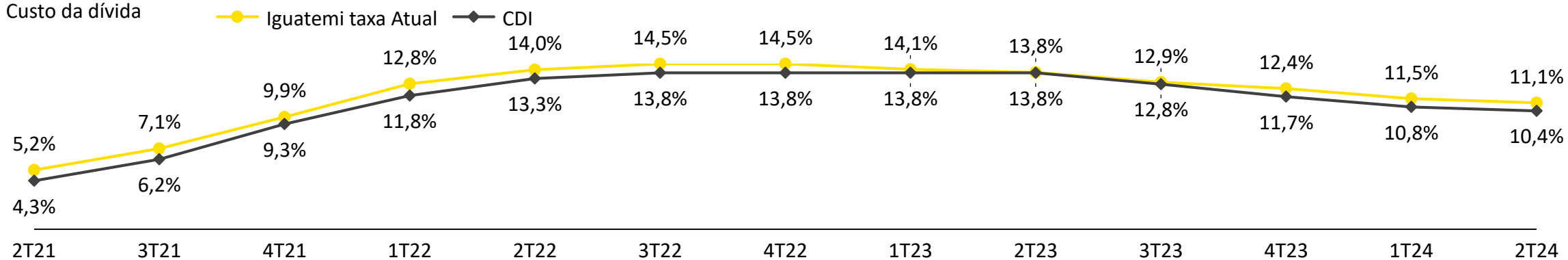
Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade



Custo da dívida



Agenda

1. Destaques do trimestre
2. Desempenho Operacional e Financeiro
3. Guidance 2024

GUIDANCE

ANUAL X REALIZADO

GUIDANCE ⁽¹⁾	Guidance anual	Realizado 06M24
Crescimento da receita líquida – Shoppings ⁽²⁾	4 – 8%	6,1%
Margem EBITDA – Shoppings ⁽²⁾	82 – 85%	79,7%
Margem EBITDA – Total ⁽³⁾	75 – 79%	73,6%
Investimento (R\$ milhões) ⁽⁴⁾	190 - 230	104,3



Iguatemi Porto Alegre

1) Valores sem linearização
2) Inclui apenas operações de shoppings, Outlets e torres comerciais.
3) Considera resultados das operações de varejo.
4) (4) Base caixa. Não inclui aquisições.

Contato

Cristina Betts
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

+55 11 3137-7037 / 7134

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.