



Teleconferência de Resultados

1T24

Agenda

1. Destaques dos Resultados do 1T24
2. Desempenho Operacional e Financeiro
3. Guidance 2024

DESTAQUES DOS RESULTADOS DO 1T24

- Vendas totais atingiram R\$ 4,3 bilhões no 1T24, crescendo 10,3% versus 1T23. As vendas de abril/24 devem fechar cerca de 10% acima de abril/23
- As vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 7,3% e as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 10,3% no 1T24 versus o 1T23;
- Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 5,5% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 3,7% no 1T24 versus o 1T23;
- A receita bruta atingiu R\$ 341,8 milhões no 1T24, crescendo 4,8% versus 1T23;
- A receita líquida ajustada⁽¹⁾ atingiu R\$ 304,1 milhões no 1T24, crescendo 6,1% versus 1T23;
- O EBITDA ajustado⁽²⁾ consolidado atingiu R\$ 225,7 milhões no 1T24, um aumento de 13,2% versus 1T23, com margem EBITDA ajustado de 74,1%, uma melhora de 4,8p.p. na margem, comparado ao 1T23;
- O Lucro líquido ajustado⁽²⁾ atingiu R\$ 108,4 milhões no 1T24, 63,0% acima do 1T23, com margem líquida ajustada de 35,6%, um aumento de 12,4p.p. na margem versus o 1T23;
- O FFO ajustado⁽²⁾ foi de R\$ 153,7 milhões no 1T24, 38,7% acima do 1T23, com margem FFO ajustado de 50,5%, um crescimento de 11,9p.p na margem versus o 1T23
- Os Custos e Despesas encerraram o 1T24 em R\$ 84,5 milhões, queda de 7,5% versus 1T23;
- O resultado do Varejo atingiu R\$ 0,1 milhão no 1T24 versus perda de R\$ 7,2 milhões no 1T23;
- A alavancagem da Iguatemi S.A. encerrou o trimestre em 1,84x Dívida Líquida/EBITDA ajustado, 0,08x abaixo do 4T23;

VENDAS TOTAIS
R\$ 4,3 bi
+ 10,3% vs. 1T23

TAXA DE OCUPAÇÃO
94,1% no 1T24
+ 1,4 p.p. vs 1T23

RECEITA LÍQUIDA AJUSTADA ⁽¹⁾
R\$ 304,1 mi
+6,1% vs. 1T23

SSS
7,3%
vs 1T23

ALAVANCAGEM
1,84x
- 0,08x vs 4T23

EBITDA AJUSTADO ⁽²⁾
R\$ 225,7 mi
+13,4%. vs. 1T23

SSR
5,5%
+5,1 p.p. vs reajuste do IGPM

RESULTADO VAREJO 1T24
R\$ 0,1 mi

FFO AJUSTADO ⁽²⁾
R\$ 153,7 mi
+ 38,7% vs.1T23

(1) Excluindo o efeito da linearização.

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

DESTAQUES DOS RESULTADOS DO 1T24

- Concluída aquisição de 10% de participação no I Fashion Outlet Novo Hamburgo, por R\$ 24,5 milhões (60% já pago);
- Divulgado projeto de retrofit do complexo Market Place, com início das obras em 2025;
- Divulgado projeto de expansão de 15,5 mil m² do Iguatemi Brasília, obras começarão no 1T25 e custarão R\$236 milhões, gerando R\$36,5 milhões de NOI adicional a 100%;
- Lançado em parceria entre Iguatemi e BB Asset, fundo BB Premium Malls FII capta R\$ 911 milhões na sua primeira emissão. Fundo terá IESC como consultor imobiliário;
- Realizado no dia 12 de março o 1º Investor Day da Iguatemi após reestruturação, evento contou com Conselho de Administração e Comitê Executivo;
- Companhia passa a compor carteira do ISE B3.

Eventos subsequentes:

- Aprovado em AGO, no dia 18 de abril, pagamento de dividendos de R\$200 milhões, R\$ 50 milhões já foram distribuídos a título de adiantamento. Os R\$ 150 milhões restantes serão pagos em três iguais parcelas nos dias 30/04, 30/07 e 30/10;
- Iniciada a 4ª edição do Iguatemi Collections que contará com produtos exclusivos de panelas STAUB e ZWILLING;
- Realizado no dia 09 de abril seminário Arq.Futuro no Iguatemi Campinas, evento abordou temas de urbanismo e arquitetura com especialistas.



JK Iguatemi

Agenda

1. Destaques dos Resultados do 4T23
2. Desempenho Operacional e Financeiro
3. Guidance 2024

DESEMPENHO OPERACIONAL

Indicadores Operacionais	1T24	1T23	Var. %
ABL Total (m²)	726.242	726.333	0,0%
ABL Própria (m²)	491.270	490.045	0,3%
ABL Própria Média (m²)	489.934	490.045	0,0%
ABL Total Shopping (m²)	672.732	672.823	0,0%
ABL Própria Shopping (m²)	450.621	449.395	0,3%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	4.306.839	3.903.522	10,3%
Vendas mesmas lojas (SSS)	7,3%	15,1%	-7,8 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	10,3%	16,8%	-6,5 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	5,5%	19,7%	-14,2 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	3,7%	17,3%	-13,7 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,5%	13,2%	-0,7 p.p.
Taxa de Ocupação	94,1%	92,7%	1,4 p.p.
Inadimplência líquida	2,1%	4,4%	-2,2 p.p.
Venda/m² - Shoppings⁽²⁾	6.852	6.193	10,7%
Aluguel/m² - Shoppings ⁽²⁾	561	550	2,0%
Aluguel/m² ⁽³⁾	495	484	2,4%

(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

DRE Consolidada - Gerencial (R\$ mil)	1T24	1T23	Var. %
Aluguel Mínimo Mensal	202.015	202.018	0,0%
Aluguel Percentual	13.045	13.215	-1,3%
Locação Temporária	21.921	18.429	18,9%
Taxa de Administração	15.224	14.843	2,6%
Estacionamento	53.272	42.978	24,0%
Outros (Shopping)	10.546	4.613	128,6%
Varejo (Iguatemi 365 e I-Retail)	25.768	30.177	-14,6%
Receita Bruta	341.790	326.273	4,8%
Impostos e descontos	-36.154	-38.541	-6,2%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-22.487	-17.515	28,4%
Receita Líquida	283.150	270.217	4,8%
Custos	-56.266	-66.614	-15,5%
Despesas administrativas	-28.226	-24.736	14,1%
Despesas Pré-operacionais	-493	0	
Outras Receitas (Desp.) Operacionais - Shoppings	5.788	3.468	66,9%
Linearização revenda de ponto	1.945	1.764	10,3%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-7.352	-5.579	31,8%
EBITDA	198.547	178.520	11,2%
Depreciação e Amortização	-45.306	-44.296	2,3%
EBIT	153.241	134.224	14,2%
Receitas Financeiras	46.379	45.617	1,7%
Resultado operação SWAP	-8.162	5.473	n/a
Despesas Financeiras	-97.584	-117.079	-16,7%
Valor justo de instrumento de capital	0	-8.260	
IR e CSLL	-12.784	-11.171	14,4%
Participação dos minoritários	-25	-990	-97,5%
Lucro Líquido	81.066	47.814	69,5%

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE - Conciliação gerencial com e sem linearização e IFCM	1T24 com linearização, IFCM e SWAP	1T24 sem linearização, IFCM e SWAP	1T23 com linearização, IFCM e SWAP	1T23 sem linearização, IFCM e SWAP	Var. 24 vs 23 com lin, IFCM e SWAP	Var. 2024 vs 2023 sem lin, IFCM e SWAP
Aluguel Mínimo Mensal	202.015	202.015	202.018	202.018	0,0%	0,0%
Aluguel Percentual	13.045	13.045	13.215	13.215	-1,3%	-1,3%
Locação Temporária	21.921	21.921	18.429	18.429	18,9%	18,9%
Taxa de Administração	15.224	15.224	14.843	14.843	2,6%	2,6%
Estacionamento	53.272	53.272	42.978	42.978	24,0%	24,0%
Outros (Shopping)	10.546	10.546	4.613	4.613	128,6%	128,6%
Varejo (Iguatemi 365 e I-Retail)	25.768	25.768	30.177	30.177	-14,6%	-14,6%
Receita Bruta	341.790	341.790	326.273	326.273	4,8%	4,8%
Impostos e descontos	-36.154	-37.728	-38.541	-39.768	-6,2%	-5,1%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-22.487		-17.515		28,4%	
Receita Líquida	283.150	304.062	270.217	286.505	4,8%	6,1%
Custos	-56.266	-56.266	-66.614	-66.614	-15,5%	-15,5%
Despesas	-28.226	-28.226	-24.736	-24.736	14,1%	14,1%
Despesas Pré-operacionais	-493	-493				
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	5.788	5.677	3.468	3.468	66,9%	63,7%
Linearização de revenda de pontos	1.945		1.764		10,3%	
Resultado de Equivalência Patrimonial	-7.352	416	-5.579	367	31,8%	13,5%
EBITDA	198.547	225.171	178.520	198.990	11,2%	13,2%
Depreciação e Amortização	-45.306	-45.306	-44.296	-44.296	2,3%	2,3%
EBIT	153.241	179.865	134.224	154.694	14,2%	16,3%
Receitas Financeiras	46.379	46.379	45.617	45.617	1,7%	1,7%
Resultado operação SWAP	-8.162		5.473		-249,1%	
Despesas Financeiras	-97.584	-97.584	-117.079	-117.079	-16,7%	-16,7%
Valor justo de instrumento de capital	0		-8.260		-100,0%	
IR e CSLL	-12.784	-20.272	-11.171	-15.750	14,4%	28,7%
Participação dos minoritários	-25	-25	-990	-990	-97,5%	-97,5%
Lucro Líquido	81.066	108.363	47.814	66.492	69,5%	63,0%
FFO	126.372	153.669	92.110	110.788	37,2%	38,7%

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

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

RESULTADO VAREJO (I-RETAIL E IGUATEMI 365)

DRE Varejo (I-Retail e Iguatemi 365)	1T24	1T23	Var. %
Receita Bruta	25.768	30.177	-14,6%
Impostos e descontos	-6.878	-7.780	-11,6%
Receita Líquida	18.891	22.397	-15,7%
Custos e Despesas	-20.631	-29.765	-30,7%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	1.884	179	952,5%
EBITDA	144	-7.189	-102,0%
Margem EBITDA	0,8%	-32,1%	32,9 p.p.

RESULTADO SHOPPINGS

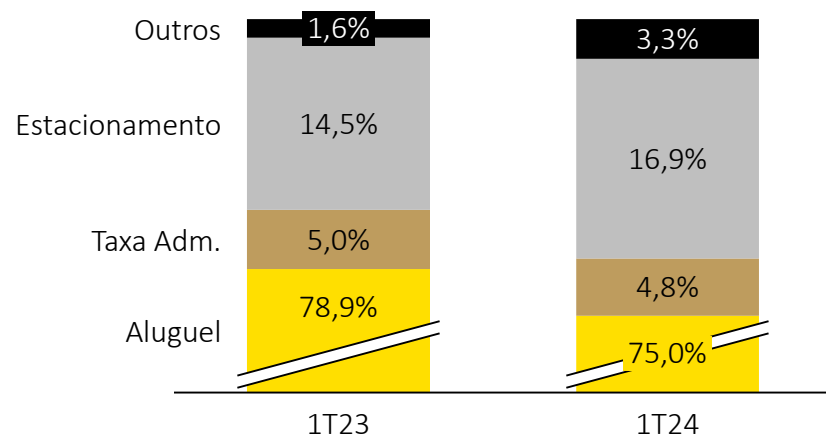
DRE Shoppings - Gerencial (R\$ mil)	1T24	1T23	Var. %
Aluguel Mínimo Mensal	202.015	202.018	0,0%
Aluguel Percentual	13.045	13.215	-1,3%
Locação Temporária	21.921	18.429	18,9%
Taxa de Administração	15.224	14.843	2,6%
Estacionamento	53.272	42.978	24,0%
Outros (Shopping)	10.546	4.613	128,6%
Receita Bruta	316.022	296.096	6,7%
Impostos e descontos	-30.850	-31.988	-3,6%
Receita Líquida	285.172	264.108	8,0%
Custos	-35.635	-36.849	-3,3%
Despesas administrativas	-28.226	-24.736	14,1%
Despesas Pré-operacionais	-493	0	
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	3.792	3.289	15,3%
Resultado de Equivalência Patrimonial	416	367	13,5%
EBITDA	225.027	206.179	9,1%
Margem EBITDA	78,9%	78,1%	0,8 p.p.

RESULTADO SHOPPINGS

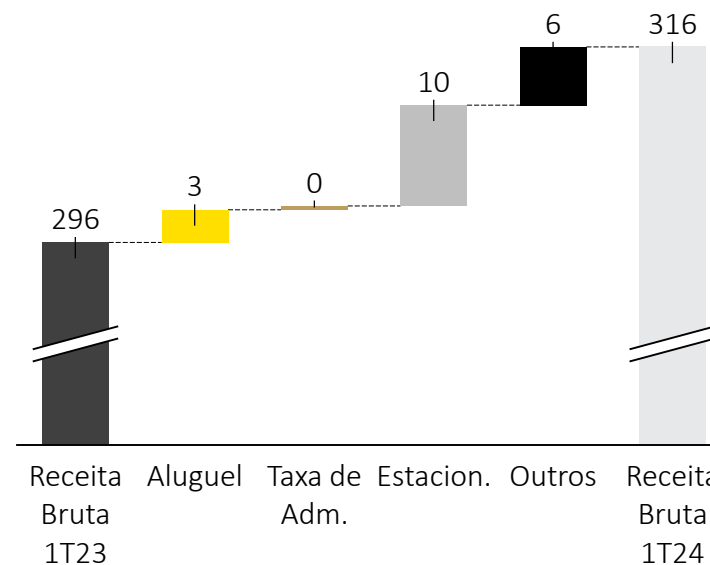
RECEITA BRUTA – R\$ MIL

Receita Bruta - Shoppings (R\$ mil)	1T24	1T23	Var. %
Aluguel	236.981	233.662	1,4%
Taxa de Administração	15.224	14.843	2,6%
Estacionamento	53.272	42.978	24,0%
Outros - Shopping	10.546	4.613	128,6%
Total	316.022	296.096	6,7%

Composição receita bruta (%)



Crescimento receita bruta (R\$ milhões)

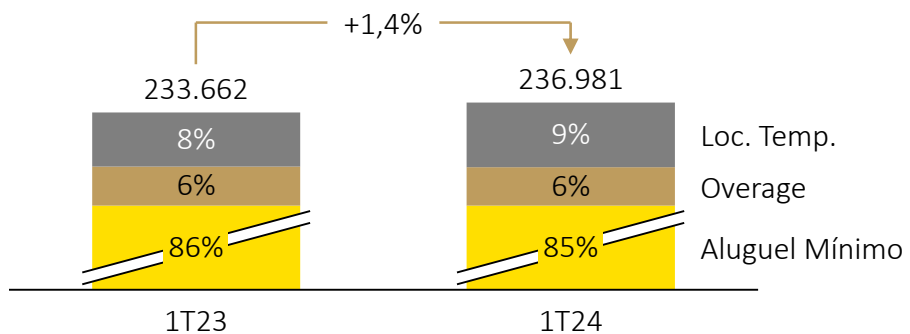


DETALHAMENTO SHOPPINGS

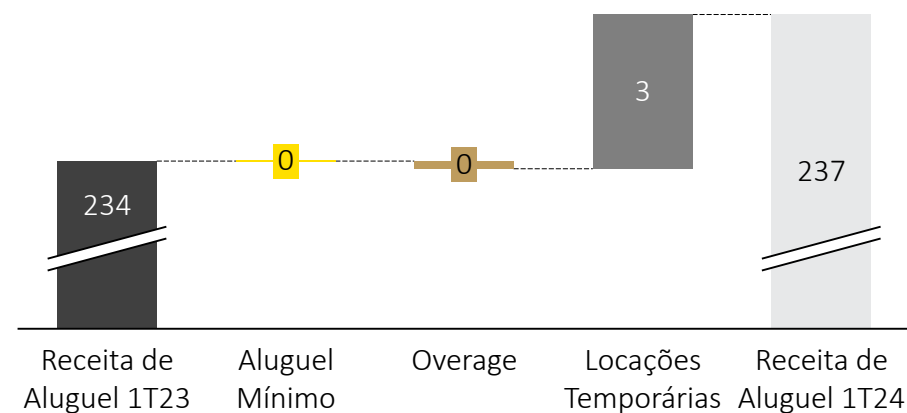
RECEITA DE ALUGUEL – R\$ MIL

Receita de Aluguel - Gerencial (R\$ mil)	1T24	1T23	Var. %
Aluguel Mínimo	202.015	202.018	0,0%
Aluguel Percentual	13.045	13.215	-1,3%
Locações Temporárias	21.921	18.429	18,9%
Total	236.981	233.662	1,4%

Composição receita de aluguel (%)



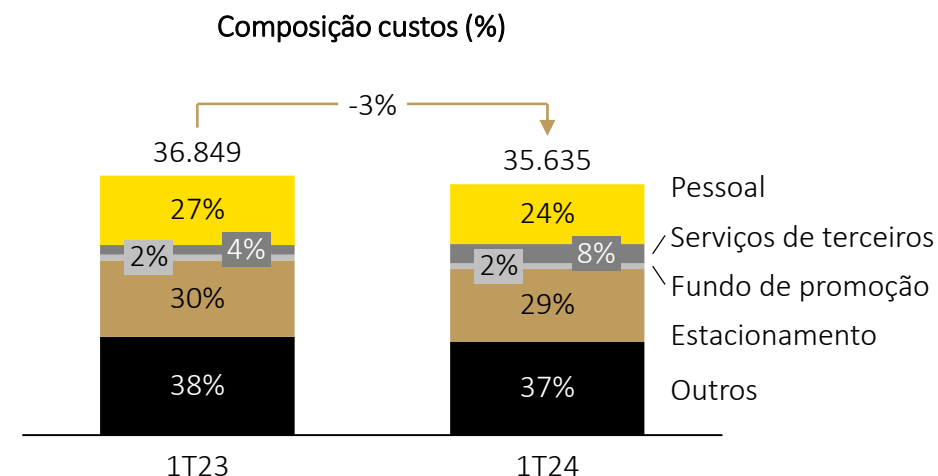
Crescimento receita de aluguel 1T24 (R\$ milhões)



DETALHAMENTO SHOPPINGS

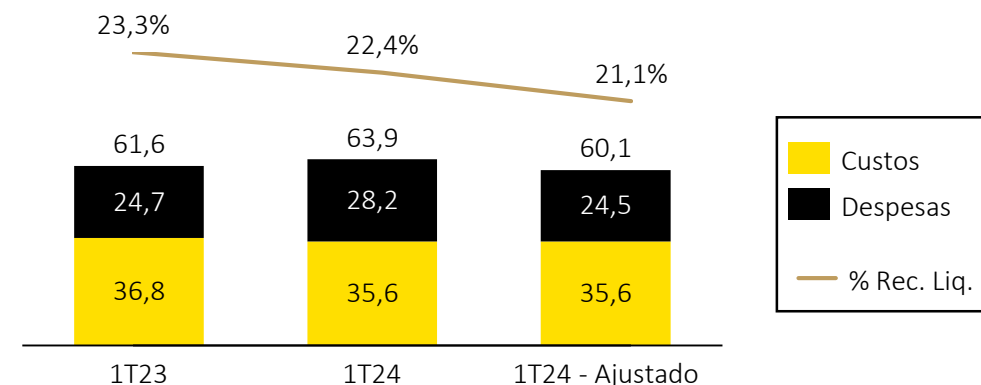
CUSTOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS (EXCLUINDO DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO) – R\$ MIL

Custos e Despesas - Shopping (R\$ mil)	1T24	1T23	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-35.635	-36.849	-3,3%
Pessoal	-8.529	-9.883	-13,7%
Serviços de terceiros	-2.694	-1.354	99,0%
Fundo de promoção	-853	-809	5,4%
Estacionamento	-10.343	-10.871	-4,9%
Outros	-13.215	-13.932	-5,1%
Despesas	-28.719	-24.736	16,1%
Pessoal	-16.572	-13.892	19,3%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-3.552	0,0%
Serviços de terceiros	-4.497	-3.557	26,4%
Outros	-4.098	-3.735	9,7%
Total	-64.354	-61.585	4,5%



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

Despesas - Shopping (R\$ mil)	1T24	1T23	Var. %
Pessoal	-16.572	-13.892	19,3%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-3.552	0,0%
Serviços de terceiros	-4.497	-3.557	26,4%
Outros	-4.098	-3.735	9,7%
Despesas	-28.719	-24.736	16,1%
Despesas não recorrentes	4.206	0	
Despesas (ex não recorrentes)	-24.513	-24.736	-0,9%

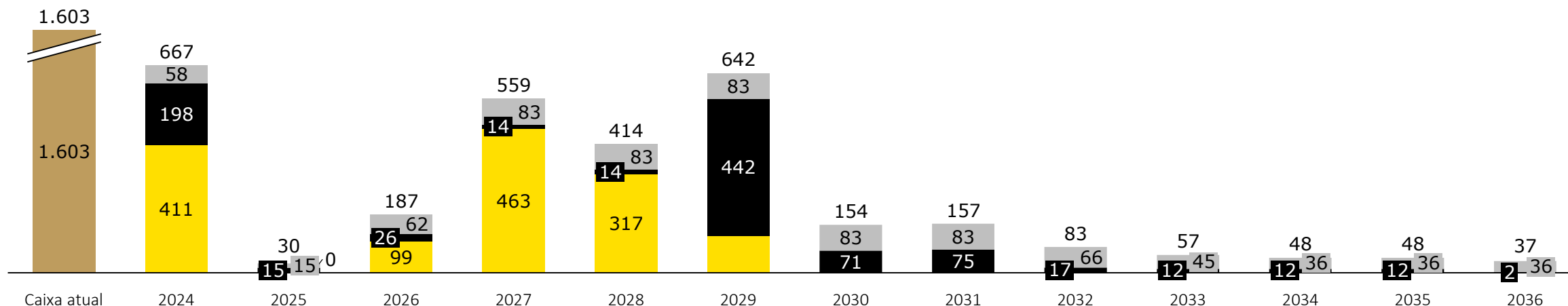


ENDIVIDAMENTO

Dados Consolidados (R\$ mil)	1T24	4T23	Var. %
Dívida Total	3.339.402	3.367.009	-0,8%
Disponibilidades	1.603.412	1.609.863	-0,4%
Dívida Líquida	1.735.990	1.757.146	-1,2%
EBITDA (LTM)	853.306	833.283	2,4%
EBITDA Ajustado (LTM) ⁽¹⁾	945.880	919.700	2,8%
Dívida Líquida/EBITDA	2,08x	2,11x	-0,03
Dívida Líquida/EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	1,84x	1,91x	-0,08
Custo da Dívida (% CDI)	107,3%	105,8%	1,6 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	4,3	4,6	-0,3

Cronograma de amortização da dívida (R\$ milhões)

■ Debêntures ■ CRI ■ Outros empréstimos

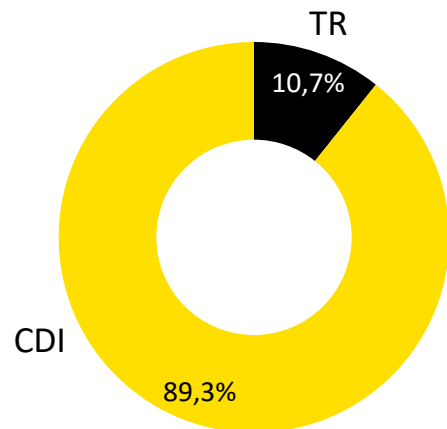


(1) Excluindo o efeito da linearização, Infracommerce e o resultado do SWAP das ações.

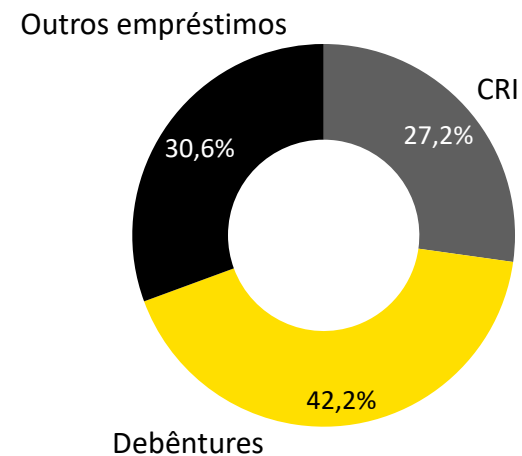
(2) Caixa líquido dos custos pagos.

ENDIVIDAMENTO

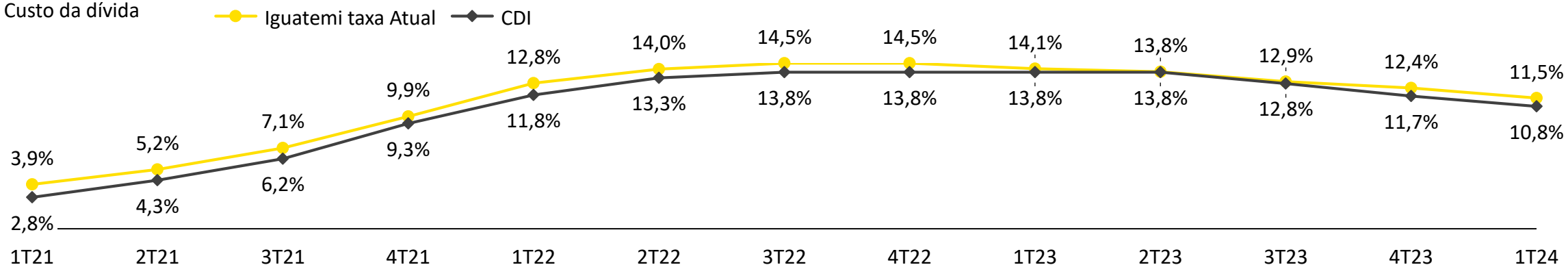
Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade



Custo da dívida



Agenda

1. Destaques dos Resultados do 4T23
2. Desempenho Operacional e Financeiro
3. Guidance 2024

GUIDANCE

ANUAL X REALIZADO

GUIDANCE ⁽¹⁾	Guidance anual	Realizado 03M24
Crescimento da receita líquida – Shoppings ⁽²⁾	4 – 8%	8,0%
Margem EBITDA – Shoppings ⁽²⁾	82 – 85%	78,9%
Margem EBITDA – Total ⁽³⁾	75 – 79%	74,1%
Investimento (R\$ milhões) ⁽⁴⁾	190 - 230	51,5



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
Coordenador 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.