



Resultados do 2T22

São Paulo, 02 de agosto de 2022 – A Iguatemi S.A. [B3: IGTI11], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2022 (2T22). 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.

DESTAQUES DO 2T22

Teleconferência sobre os Resultados do 2T22

Teleconferência em Português

03 de agosto de 2022

10h00 horário de Brasília

9h00 horário de Nova York

Tel.: +55 (11) 3181-8565

Ou (+55 11) 4090 1621

Tradução simultânea para Inglês

03 de agosto de 2022

10h00 horário de Brasília

9h00 horário de Nova York

Tel.: +1 412 717-9627

Ou +1 844 204-8942

Equipe de RI:

Guido Oliveira, CFO

Marcos Souza, RI

Victor Barbosa, RI

Leticia Figueiredo, RI

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

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

- **Vendas Totais** atingiram um recorde de R\$ 4,3 bilhões no 2T22, crescendo 56,0% versus 2T21 (30,2% acima do 2T19, excluindo os shoppings vendidos em 2019);
- As **vendas mesmas lojas (SSS)** cresceram 31,0% e as **vendas mesmas áreas (SAS)** cresceram 30,2% no trimestre versus o 2T19;
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** cresceram 56,2% e os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** cresceram 42,1% no 2T22 versus o 2T19, já em junho o SSR foi de 59,1% versus 2019;
- A **Receita Bruta** atingiu R\$ 305,8 milhões no 2T22, 34,9% acima do 2T21 (+42,9% sobre o 2T19);
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 253,6 milhões no 2T22, 48,8% acima do 2T21 (+34,7% versus 2T19);
- O **EBITDA consolidado** atingiu R\$ 166,6 milhões no trimestre, um aumento de 25,7% versus 2T19, com **margem EBITDA** de 65,7%. Excluindo o efeito da linearização, o EBITDA atingiu um recorde histórico de R\$ 183,2 milhões no 2T22, um aumento de 83,8% versus 2T21 (+38,2% versus 2T19).
- **Lucro Líquido Ajustado** atingiu R\$ 55,4 milhões no 2T22, 166,7% acima do 2T21 (4,6% acima de 2019), excluindo o efeito da linearização, Infracommerce e o resultado do SWAP de ações;
- O **FFO ajustado** foi de R\$ 94,3 milhões no 2T22, 58,4% acima do 2T21 (11,6% acima do 2T19), excluindo o efeito da linearização, Infracommerce e o resultado do SWAP das ações;
- A **alavancagem da Iguatemi S.A.** encerrou o trimestre em 2,71x Dívida Líquida/EBITDA. Já a **alavancagem da IESC** encerrou o 2T22 em 2,59x Dívida Líquida/EBITDA (aumento de 0,16 p.p versus 1T22);
- Aprovado em AGO a **distribuição de R\$ 90 milhões em dividendos**.
- **Iguatemi adere ao Pacto Global da ONU**
- **Instalação do Comitê de Auditoria e do Comitê de Finanças e Alocação de Capital**, com eleição dos seus respectivos membros e reuniões realizadas a partir do 1º trimestre de 2022.

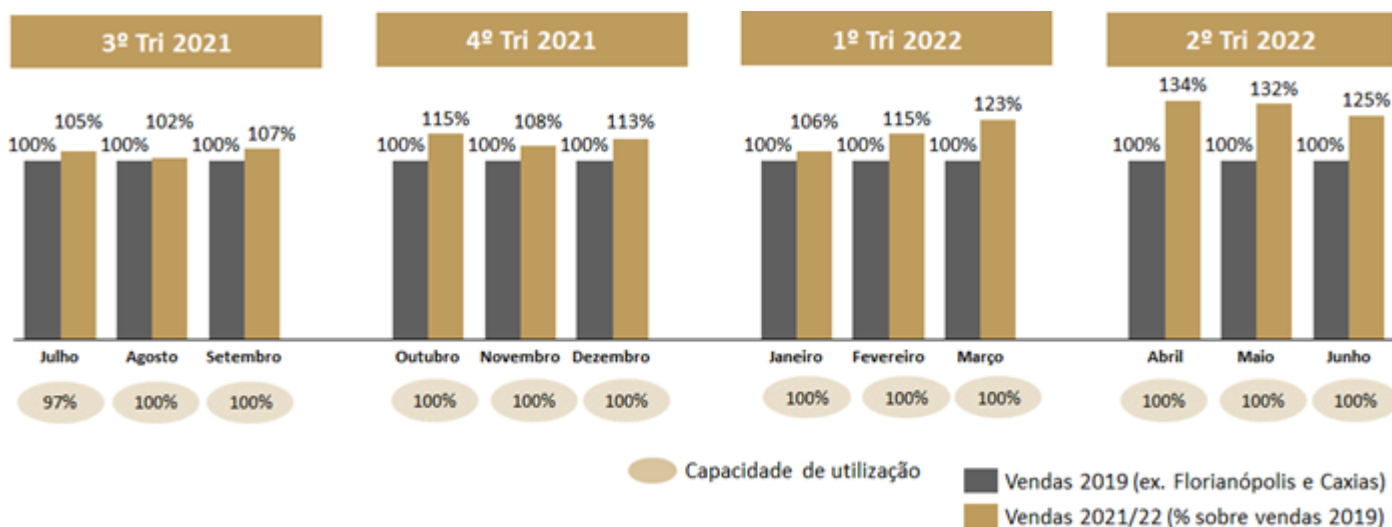
Eventos subsequentes:

- **Instalação do Comitê de Pessoas e do Comitê de Risco e Compliance.**
- Celebrado acordo judicial para liquidação da principal contingência da Companhia.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Status das Operações e Vendas

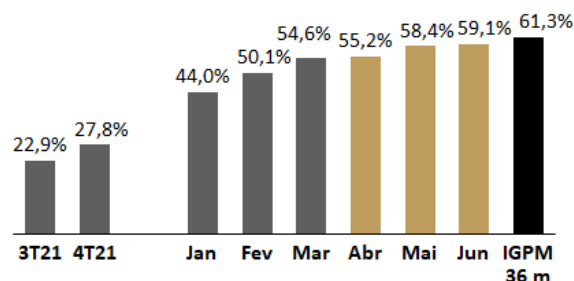
No segundo trimestre de 2022 evoluímos em diversos indicadores da companhia. Em vendas, os nossos shoppings continuaram avançando versus 2019, com excelentes resultados no dia das mães e namorados, que contribuíram para o forte crescimento de 30,2% sobre o 2T19 (excluindo os shoppings que foram vendidos em 2019), alcançando o valor recorde para um segundo trimestre de R\$ 4,3 bilhões de vendas totais.



Nas vendas mesmas lojas (SSS) continuamos performando muito bem, alcançando 31,0% de crescimento quando comparado ao mesmo período de 2019, tendo como destaque do trimestre o segmento de Moda, Calçados, Artigos de Couro crescendo 51,2% e o segmento de Artigos Diversos, Saúde & Beleza e Joalherias com crescimento de 31,4% versus o 2T19. Vale notar que essas duas categorias têm se mantido de forma recorrente como as que melhor performam nos trimestres.

Aluguel

No segundo trimestre, o resultado do aumento das vendas e das economias nos gastos com condomínio, continuou trazendo espaço para a retirada de descontos, fazendo com que nosso indicador de Aluguel mesmas lojas (SSR) atingisse a marca de 56,2% de crescimento sobre o 2T19. Ao observar apenas o mês de junho, tivemos crescimento no SSR de 59,1% versus mesmo período de 2019, sendo que 9 dos 16 empreendimentos apresentaram crescimento acima dos 60%. Vale ressaltar, que ao longo dos últimos trimestres temos conseguido melhorar consistentemente nosso SSR, se aproximando cada vez mais do indicador de referência, o IGPM. Mesmo com os aluguéis nesse patamar, tanto os números do custo de ocupação quanto de inadimplência líquida ficaram abaixo dos valores do mesmo período de 2019, demonstrando a resiliência de vendas do portfólio Iguatemi



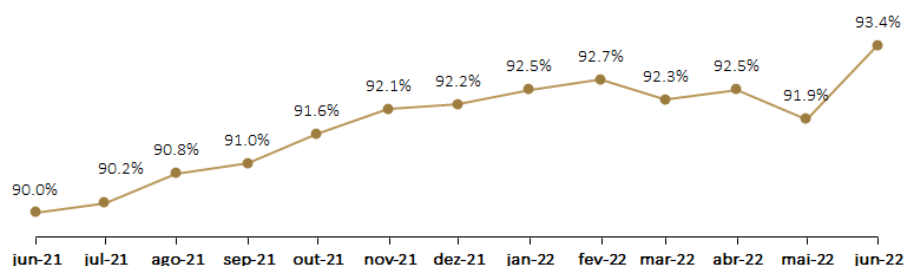


No 2T22 a inadimplência atingiu um valor negativo de 2,3%, 2,9 p.p abaixo do 2T19 e o nosso custo de ocupação foi de 11,3%, caindo 0,4 p.p versus 2T19. Tais resultados demonstram a capacidade dos shoppings da Iguatemi em não só cobrar os aluguéis atuais, bem como recuperar aluguéis passados (sejam inadimplentes ou aluguéis judicializados). **Ressaltamos que a inadimplência bruta dos aluguéis de julho/22 é a menor desde o início da pandemia e menor que julho de 2019.**

Comercialização

Nos últimos trimestres, seguimos com uma demanda comercial forte, num movimento em que vários lojistas buscam espaços de qualidade em ativos resilientes e consolidados. **Encerramos o trimestre com uma taxa de ocupação de 93,4%, 1,1 p.p acima do fechamento de março de 2022, mostrando um ótimo ponto de partida para o segundo semestre, período mais aquecido do varejo.**

Na taxa de ocupação média do 2T22 alcançamos 92,6%, 0,1 p.p abaixo do fechamento do 1T22. Vale ressaltar que nesse segundo trimestre tivemos um impacto negativo em duas de nossas operações. No Iguatemi São Carlos, satelitizaremos parte do antigo supermercado (Extra Hipermercado) e inauguramos o Pão de Açúcar, rede que tem maior aderência ao nosso público. Já no Iguatemi Esplanada, tivemos a saída da ETNA, que encerrou suas operações no país. Essas duas saídas tiveram um impacto negativo de 1,1 p.p na nossa taxa de ocupação.



Iguatemi Digital

No segundo trimestre de 2022 continuamos a avançar em pontos importantes nas frentes da estratégia digital da Iguatemi:

Iguatemi 365

O segundo trimestre de 2022 marcou mais um período de crescimento do Iguatemi 365, onde mantivemos o foco nas 4 frentes estratégicas: (i) aumento do selection qualificado, (ii) maior presença em regiões não atendidas pela rede de shoppings centers do Grupo Iguatemi, e (iii) melhoria na experiência de usuários/clientes.

- (i) **Selection:** aumentamos no 2T22 a quantidade de SKUs disponíveis em 36% versus o 2T21 e em 17% versus 1T22. Considerando apenas os SKUs de categorias não moda, o aumento na quantidade de SKUs disponíveis foi de 47% no 2T22, comparado ao 2T21 e de 8% comparado ao 1T22. **Aumentamos o sortimento e quantidade de itens de nossas top brands e fizemos o *onboarding* de marcas relevantes para o mundo da moda, como a Saint Laurent em abril e a Bottega Veneta em julho.**
- (ii) **Expansão de vendas para cidades que não possuem presença de shoppings Iguatemi:** GMV dessas regiões representou 51% do total de GMV no 2T22, vs 41% no 2T21 e vs 49% em 1T22 e cresceu 77,6% em relação ao 2T21. Em maio realizamos a primeira

Pop up temporária, na cidade de Goiânia, e observamos um crescimento de vendas no estado de Goiás de 575% comparando 2T22 vs 2T21 e de 273% comparando com 1T22.

(iii) **Melhoria na experiência de usuários/clientes:** as ações realizadas em 1T22 (revitalização do layout do site, automação do canal de contato pelo site e redução do prazo de entrega) foram mantidas no 2T22. Nesse trimestre melhoramos processos internos para a jornada de checkout e para a integração com sistemas/ERPs dos sellers. **Nosso indicador NPS melhorou 6 p.p. comparando Jun/22 em relação à Jun/21, e melhorou 1 p.p. comparando Jun/22 a Mar/22.**

Iguatemi One

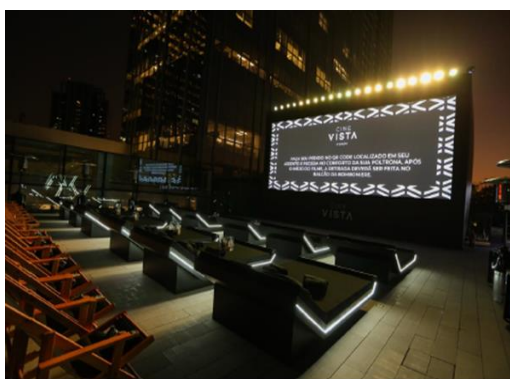
O Iguatemi One proporcionou aos clientes, no último trimestre, mais uma promoção de dia das mães. Em uma mecânica de “compre e ganhe”, os clientes puderam resgatar bolsas confeccionadas pelas mulheres da ONG Orientavida. A ONG tem como missão capacitar mulheres que viviam em situações de vulnerabilidade. Ao participar da promoção, o cliente pôde participar do programa de relacionamento, ter acesso aos benefícios e ainda contribuir com a causa social. Após a promoção, crescemos nossa base em mais de 10%, alcançando uma marca relevante de clientes participantes.

Para os próximos meses teremos grandes novidades, uma campanha inovadora e um sistema ainda mais amigável ao usuário, automatizando funções e dando respostas mais rápidas ao cliente.

Iguatemi Eventos

Com a retomada das atividades de entretenimento e buscando trazer experiências memoráveis aos nossos clientes, aumentamos o portfólio de eventos para o segundo trimestre, retornando com eventos tradicionais da marca Iguatemi.

Cine Vista



A oitava edição do Cine Vista resgatou o formato antigo com o conceito de cinema a céu aberto. **Esse projeto foi ganhador de 4 prêmios em 2021 como: “Ação Promocional de Marketing”, “Melhor Ação de Marketing do Ano”, “Melhor Ideia ou Conceito” e “Creative Business Transformation”.**

T&F Run Series 2



Após dois anos o maior circuito de corrida de rua da América Latina retornou. O circuito teve sua primeira fase concluída durante os meses de abril a junho nos shoppings: Jk Iguatemi, Iguatemi Campinas, Galleria, Market Place e São José do Rio Preto.

Body & Soul



Evento voltado para a qualidade de vida e bem-estar. O evento promoveu workshops e talks com especialistas para engajar as pessoas na cultura Body & Soul, trazendo sessões de yoga, dança, degustação de receitas saudáveis, entre outros.

Batman – A exposição



A Exposição integra a celebração oficial dos 80 anos de um dos heróis mais famosos do mundo. A visita desta atração acontece no Espaço de Eventos, localizado no terceiro piso do Iguatemi Campinas, até o dia 14/08.

Fidget Toys Experience



Criados para auxiliar no desenvolvimento de pessoas com Transtorno de Espectro Autismo (TEA) e também para o público infantil em geral, os fidget toys oferecem estímulos sensoriais por meio de toques, cores e sons. Esse projeto aconteceu em junho, no shopping Iguatemi Ribeirão Preto.

Festa Junina



O evento ao ar livre contou com a curadoria de diversas opções de gastronômicas com menu exclusivo de comidas típicas. Foram dois dias de eventos, que aconteceram em junho nos shoppings Iguatemi SP e Campinas.

Welcome to Extraordinary



O evento trouxe várias curiosidades sobre os filmes, com cenografias icônicas que divertem e recursos tecnológicos diferentes e interativos. Esta exposição ficou em cartaz durante o mês de junho no shopping Iguatemi São José do Rio Preto. Agora a exposição seguirá para o Shopping Pátio Higienópolis.

Let's Grill – Iguatemi Rio Preto

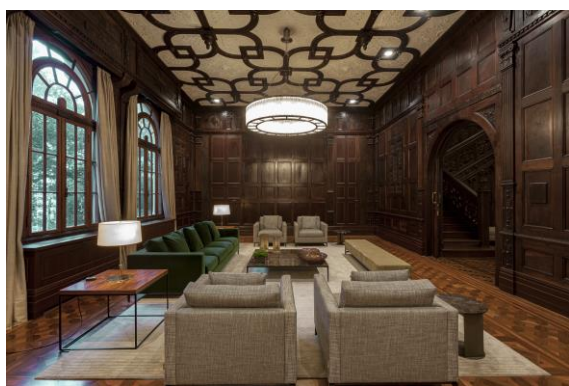


Festival gastronômico foi realizado no estacionamento em frente ao Outback e Maremonti e contou com diversas apresentações musicais e um cardápio variado de comida e bebidas.

Além desses eventos realizados pelas áreas de Marketing e abertos ao público, a Iguatemi dispõe de 7 propriedades para locação de eventos, sejam de lojistas, corporativos ou de pessoas físicas.



Casa Higienópolis



O Casarão Nhonhô Magalhães, um dos mais icônicos palacetes da época do café, instalado na esquina da Avenida Higienópolis com a Rua Albuquerque Lins desde 1937, foi restaurada pelo Shopping Pátio Higienópolis e passa a se chamar Casa Higienópolis. Considerado um dos principais investimentos privado de restauro na cidade e também um dos mais sofisticados, o espaço de 2.300m² acolherá eventos de marcas, casamentos, jantares, desfiles de moda, encontros culturais e outras reuniões para até 200 pessoas. **É possível visitar a Casa fora de eventos privados: no andar inferior há o Paço das Artes, espaço de exposições gratuitas ligados ao MIS. Além disso, também integra as Jornadas do Patrimônio, passeios culturais da prefeitura de São Paulo. A restauração foi capa da edição de 15 de junho da Veja São Paulo.**

Iguatemi ESG

Iguatemi Social

Em abril nos engajamos na campanha do **Blue Day** de conscientização e sensibilização para o Autismo. A Iguatemi, em parceria com a turma do Jiló e Rafael Mantesso, criou conteúdos digitais que foram novamente divulgados durante todo o mês de abril. Para nossas pessoas, promovemos uma roda de conversa com a Terapeuta Ocupacional, Maria Emilia Briant, abordando a temática do **autismo na perspectiva da família**.

Aderimos a plataforma de ação do **Pacto Global da ONU voltada a equidade de gênero chamada “Elas Lideram”**. Com esta adesão, nos comprometemos publicamente a termos 50% de mulheres em posições de diretoria até 2030. **Atualmente temos 48% de mulheres nestas posições na Companhia**.

Realizamos em maio o **mês de educação em ESG** para nossos acionistas, conselheiros, comitê executivo, diretores e time destacado para tal jornada. Foram 8 horas dedicadas a este assunto, com diferentes convidados e temas, como Pacto Global compartilhando a ambição 2030, Capitalismo Consciente, Race to Zero e Race to Resilience e o uso do framework de ODS (objetivo de desenvolvimento sustentável).

Realizamos também a **Semana Iguatemi de Diversidade e Inclusão**, na qual exploramos temas como: refúgio (em parceria com o Programa Empoderando Refugiadas), como acolher todas as pessoas a partir do que é único em cada um, importância e impacto da mentoria de gênero, racial e geracional, depoimentos de desenvolvedores 50+ (para o I-365) e a experiência de trabalho de pessoas com autismo.

Em junho, tivemos a **Semana da Integridade** com palestras e/ou rodas de conversas sobre autoconhecimento como caminho para a ética, capacitação em como lidar e evitar assédio moral e sexual, comportamento e ética em tempos de mídias sociais e como educar filhos com enfoque da ética.

Além disso, **tivemos ações de sensibilização através de depoimentos de colaboradores da Iguatemi que se identificam como da comunidade LGBTQIAP+**.

No cuidado com a saúde, bem-estar e engajamento de nossos colaboradores atuamos com uma campanha de vacinação contra a gripe que atingiu 65% de nossa população e foi aberta aos familiares. Realizamos uma pesquisa **“termômetro”** de clima organizacional na qual mantivemos nossos patamares de favorabilidade.

Relançamos nosso **prêmio Iguatemi Inovação** que tem por objetivo estimular e reconhecer as melhores práticas de inovação implementadas por todas as nossas áreas e pessoas em 2021. Nesta edição, evoluímos nossos critérios de seleção de projetos para englobarmos uma visão **“triple bottom line”**, ou seja, **com enfoque em impactos positivos em gestão financeira, ambiental e social**. Além disso, como em outras edições também valorizamos **projetos de melhoria contínua** que nos permitem tangibilizar nosso valor de excelência em tudo que fazemos.

Iguatemi Governança

Durante a reestruturação societária firmamos o compromisso de evoluir com nossa governança corporativa. Com isso, instalamos e elegemos até o 2T22 os **Comitês de Finanças e Alocação de Capital e de Auditoria e Partes Relacionadas**. Ainda, no mês de julho instalamos os outros dois Comitês Estatutários: **Riscos e Compliance e de Pessoas, Cultura e Organização**, e desenvolvemos uma estrutura interna com mais dois Comitês Internos: Desenvolvimento Institucional e de Negócios e Transformação Digital.

Estrutura de Comitês e Conselhos da Companhia*	# Membros	# Membros Independentes	Membros Independentes
Conselho de Administração	8	4	Ana Karina, Pedro Ripper, Sérgio pontes, Wagner nascimento
Conselho Fiscal	3	0	-
Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas	3	3	Estela Vieira, Adriana Caetano, Sérgio Pontes
Comitê de Finanças e Alocação de Capital	3	1	Sergio Pontes
Comitê de Pessoas, Cultura e Organização	3	1	Ana Karina
Comitê de Riscos e Compliance	3	1	Bernardo Parnes
Comitê Negócios e Transformação Digital ⁽¹⁾	3	1	Pedro Ripper
Comitê Desenvolvimento e Institucional ⁽¹⁾	4	0	-

*Biografia dos conselheiros em anexo

(1) Comitês não Estatutários

Iguatemi Sustentável

Comprometida com a agenda ESG, a Iguatemi tem se preocupado em desenvolver ações alinhadas aos pilares de responsabilidade social, ambiental e de governança, por meio de diversas práticas que envolvem todas as esferas da companhia. A exemplo disso, todos os empreendimentos seguem uma Política de Sustentabilidade, que traz orientações voltadas à preservação do meio ambiente, visando tornar as atividades cada vez mais sustentáveis.

Jardim de Chuva



Alinhado com as práticas ESG, o projeto **transformou uma antiga ilha de calor na frente do Shopping Market Place em um jardim que capta água da chuva através de aberturas nas guias e caixas de filtragem**. As plantas perenes e nativas também absorvem a água, que antes iria para os bueiros, em uma região que costumava registrar pontos de alagamento nas épocas chuvosas.

A Iguatemi também tem constantemente se empenhado para reduzir os impactos ambientais de suas operações, desenvolvendo ações que promovam o uso racional dos recursos naturais e reduzam a geração de resíduos em toda a cadeia produtiva. A companhia tem como premissa investir na compra de materiais certificados, resultando em melhor aproveitamento dos recursos.

A empresa busca a redução do consumo em todas as frentes, adotando soluções de tecnologias inteligentes. Dentre as iniciativas, estão: (i) consumo consciente de água, (ii) consumo consciente de energia e (iii) gestão de resíduos.

(i) Consumo consciente de água:

- Captação de água da chuva e de poços artesianos;
- Instalação de redutores de vazão em torneiras e vasos sanitários que utilizam menor quantidade de água;
- Instalação de Estações de Tratamento de Água e Estação de Tratamento de Esgoto;
- Reutilização das águas provenientes de chuva ou da ETE/ETA.

Isto posto, é importante mencionar que 21,3% do nosso consumo de água provém de reuso ou através da captação de poços. Além disso, vale ressaltar que o volume de tratamento de esgoto anual é similar ao gerado por uma cidade de 47 mil pessoas.

(ii) Consumo consciente de energia:

- 100% da energia consumida pelos shoppings, provém de fontes renováveis;
- Substituição do sistema de iluminação por sistemas mais eficientes com lâmpadas de LED;
- Elevadores e escadas rolantes com sistema regenerativo de energia;
- Automatização dos sistemas elétrico e de ar condicionado;
- Substituição por equipamentos mais eficientes de ar condicionado.

De modo geral, foram substituídas 51.864 lâmpadas convencionais por lâmpadas LED, gerando uma redução de consumo em iluminação de aproximadamente 63%.

Para otimizar a ecoeficiência, existe um acompanhamento diário por meio de softwares integrados para leitura dos medidores com respectivas ações para melhorias focadas na redução de consumo de água e energia.

(iii) Gestão de resíduos:

A gestão de resíduos é outra frente importante. A empresa conta com programas de gerenciamento e coleta seletiva de resíduos, para aumentar a reciclagem do lixo gerado pelas operações dos shoppings e fazer a correta destinação de resíduos.

Atualmente 51% dos resíduos gerados nos shoppings são destinados à compostagem, recicláveis e CDR (Combustível Derivado de Resíduos).

Outras iniciativas

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

Atualmente, três *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.

RESULTADO DO 2T22

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia para o 2T22, como nos últimos dois trimestres, encontram-se acima dos números de 2019 anteriores à pandemia. As **vendas totais em nosso portfólio somaram R\$ 4,3 bilhões, um crescimento de 30,2% versus o 2T19** (excluindo os shoppings vendidos em 2019). As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 30,2%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 31,0%** no 2T22 versus 2T19. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) aumentaram 42,1%**, e os **aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 56,2%**, se comparados ao 2T19.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **aumento de 24,6% na Receita Bruta de Aluguel** do trimestre versus 2T21 (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), **atingindo R\$ 338,2 milhões, e um crescimento de 37,9% em 2022 comparado a 2019**. A **Receita de Estacionamento a 100% totalizou R\$ 64,7 milhões** no 2T22 (+12,5% versus 2T19). Parte desse resultado deve-se aos reajustes nas tarifas de estacionamento, ao início da cobrança nos Shoppings Iguatemi Rio Preto e Iguatemi Ribeirão Preto em 01 de janeiro e também devido a retomada das atividades de entretenimento, que vem retornando de maneira sustentável com o fim da obrigatoriedade do uso de máscaras.

Resultado shopping

Considerando apenas o resultado advindo dos shoppings, outlets e torres comerciais (excluindo o efeito da linearização e o efeito não caixa da variação da ação da Infracommerce), a companhia atingiu no 2T22 uma **Receita Bruta de R\$ 273,5 milhões, um crescimento de 32,6% versus 2T19**, impactada positivamente pela linha de aluguel, com crescimento de 43,1% versus o 2T19. No 2T22, a companhia reduziu em grande escala o nível de descontos temporários que ainda estava sendo concedido nos últimos trimestres. Devido a isso, apresentamos um **forte crescimento na Receita Líquida de 31,3%, comparado ao mesmo período de 2019, atingindo R\$ 239,6 milhões** no trimestre.

Os custos de aluguéis e serviços aumentaram em 17% versus o 2T19, esse crescimento foi puxado pelo aumento nos custos de estacionamento e do aumento nos serviços de terceiros. As despesas aumentaram 11% comparado ao 2T19, atingindo R\$ 25,3 milhões no 2T22, principalmente, devido ao aumento das despesas com pessoal e remuneração baseada em ações. O **EBITDA atingiu R\$ 196,3 milhões no trimestre, um crescimento de 81,5% contra 2T21, com margem EBITDA recorde de 81,9%. Comparado ao mesmo período de 2019, tivemos um crescimento de 47,4% com uma melhora de 8,9p.p. na margem EBITDA**.

Resultado Varejo (i-Retail e Iguatemi 365)

As duas operações somaram uma **Receita Bruta de R\$ 32,3 milhões no 2T22, um crescimento de 49,4% versus o 2T21 e 317,5% de crescimento sobre o mesmo período de 2019**. A **Receita Líquida chegou a R\$ 25,0 milhões no 2T22, representando um crescimento**

de 51,1% sobre o 2T21 (328,1% versus o 2T19). Por fim, o EBITDA foi de R\$ 13,1 milhões negativos no trimestre, 54,2% abaixo do 2T21. Esse resultado reflete o aumento das vendas das lojas da i-Retail e do crescimento da operação do Iguatemi 365.

Endividamento

Na Iguatemi S.A., a **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 3,3 bilhões**, 1,3% abaixo do 1T22. A Disponibilidade de Caixa encontra-se em R\$ 1,6 bilhões, queda de 15,5% em comparação ao 1T22, por conta do impacto da variação do valor justo dos instrumentos de capital, principalmente Infracommerce, levando a uma **Dívida Líquida de R\$ 1,7 bilhão** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,71x**, uma queda de 0,05 versus o 1T22.

Em julho, a Companhia firmou um acordo de liquidação da contingência relacionada ao processo de recompra de 3,58% de participação no Shopping Center Boulevard Rio, acordo esse que levará a baixa da principal contingência da Companhia.

Seguimos otimistas no posicionamento da Companhia neste ano pós pandemia, com o portfólio robusto e de alta qualidade, que nos coloca em uma posição privilegiada para se beneficiar desse crescimento. Além disso, continuaremos investindo no aumento da rentabilidade da empresa, por meio da atualização do mix de lojas e do entorno dos nossos Shoppings. Tudo isso aliado à estratégia digital que oferece uma plataforma 24/7 para os clientes Iguatemi, melhorando a sua jornada e experiência com os nossos Shoppings e a marca Iguatemi.

Cristina Betts
CEO da Iguatemi S.A.

RELATÓRIO DE RESULTADOS



IGUATEMI
S.A.



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	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	305.858	226.674	34,9%	305.858	214.094	42,9%
Receita Líquida (R\$ mil) ⁽¹⁾	253.642	170.439	48,8%	253.642	188.293	34,7%
EBITDA (R\$ mil) ⁽²⁾	166.662	103.539	61,0%	166.662	132.581	25,7%
Margem EBITDA	65,7%	60,7%	5,0 p.p.	65,7%	77,8%	-12,1 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido (R\$ mil)	-133.305	317.893	-141,9%	-133.305	52.965	-351,7%
Margem Líquida	-52,6%	125,3%	-177,9 p.p.	-52,6%	20,9%	-73,4 p.p.
FFO (R\$ mil)	-94.446	356.620	-126,5%	-94.446	84.489	-211,8%
Margem FFO	-37,2%	209,2%	-246,4 p.p.	-37,2%	49,6%	-86,8 p.p.
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) ⁽³⁾	55.422	20.783	166,7%	55.422	52.965	4,6%
Margem Líquida Ajustada	21,9%	8,2%	13,7 p.p.	21,9%	20,9%	1,0 p.p.
FFO ajustado (R\$ mil) ⁽³⁾	94.281	59.511	58,4%	94.281	84.489	11,6%
Margem FFO Ajustada	37,2%	34,9%	2,3 p.p.	37,2%	49,6%	-12,4 p.p.

(1) Receita líquida sem linearização para 2T22 de R\$ 264,6 milhões, crescendo 58,9% sobre o 2T21 e de 40,5% sobre 2T19.

(2) EBITDA sem linearização 2T22 de R\$ 183,2 milhões, crescimento de 83,8% sobre o 2T21 e 38,2% sobre 2T19.

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

Indicadores Operacionais	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
ABL Total (m²)	709.153	708.486	0,1%	709.153	758.336	-6,5%
ABL Própria (m²)	469.305	468.859	0,1%	469.305	459.101	2,2%
ABL Própria Média (m²)	469.305	468.859	0,1%	469.305	459.101	2,2%
ABL Total Shopping (m²)	670.143	669.690	0,1%	670.143	719.465	-6,9%
ABL Própria Shopping (m²)	436.196	435.858	0,1%	436.196	426.808	2,2%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	18	-11,1%
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾	4.280.443	2.742.934	56,1%	4.280.443	3.508.229	22,0%
Vendas mesmas lojas (SSS)	50,1%	223,0%	-172,9 p.p.	31,0%	6,9%	24,1 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	56,2%	354,4%	-298,2 p.p.	30,2%	7,2%	23,0 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽³⁾	57,9%	410,9%	-353,0 p.p.	56,2%	10,0%	46,2 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽⁴⁾	54,7%	367,6%	-312,9 p.p.	42,1%	7,4%	34,7 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,3%	12,8%	-1,5 p.p.	11,3%	11,7%	-0,4 p.p.
Taxa de Ocupação	92,6%	90,1%	2,5 p.p.	92,6%	92,1%	0,5 p.p.
Inadimplência líquida	-2,3%	-4,0%	1,7 p.p.	-2,3%	0,6%	-2,9 p.p.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

- (1) Considera Iguatemi Esplanada e Esplanada Shopping como um único empreendimento.
- (2) Desconsiderando os shoppings vendidos em 2019, o aumento nas vendas foi de 30,2% versus 2T19.
- (3) Número da tabela na visão competência, em 2T22 versus 2T19 na visão caixa 56,2%.
- (4) Número da tabela na visão competência, em 2T22 versus 2T19 na visão caixa 42,1%.

PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total (m ²) ⁽¹⁾	ABL Total (m ²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.275	49.275	58,58%	28.865
JK Iguatemi	São Paulo	33.719	33.719	64,00%	21.580
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.507	33.507	11,54%	3.867
Market Place	São Paulo	26.690	26.690	100,00%	26.690
Iguatemi Alphaville	Barueri	30.985	30.985	78,00%	24.168
Iguatemi Campinas	Campinas	77.558	73.389	70,00%	51.372
Galleria	Campinas	33.141	33.141	100,00%	33.141
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	Sorocaba	64.807	64.807	60,93%	39.490
Iguatemi Esplanada - área proprietária ⁽³⁾	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.341	22.341	50,00%	11.171
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.330	43.330	88,00%	38.131
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.550	43.550	88,00%	38.324
Subtotal Sudeste		465.460	458.413	69,91%	320.477
Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	68.250	64.802	42,58%	27.592
Praia de Belas	Porto Alegre	47.801	44.852	57,55%	25.812
Subtotal Sul		116.051	109.654	48,70%	53.405
Iguatemi Brasília	Brasília	34.657	34.657	64,00%	22.181
Subtotal DF		34.657	34.657	64,00%	22.181
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.048	20.048	41,00%	8.220
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	19.836	19.836	54,00%	10.712
Power Center Iguatemi Campinas ⁽⁵⁾	Campinas	27.534	27.534	77,00%	21.201
Subtotal Outlet e Power Center		67.419	67.419	59,53%	40.133
Subtotal Shoppings		683.587	670.143	65,09%	436.196
Market Place Torre I	São Paulo	15.345	15.345	100,00%	15.345
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		39.010	39.010	84,87%	33.110
Total		722.597	709.153	66,18%	469.305

(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

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

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

Portfólio	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Iguatemi São Paulo	75.157	62.110	21,0%	75.157	50.578	48,6%
JK Iguatemi	36.049	25.088	43,7%	36.049	22.148	62,8%
Pátio Higienópolis	30.097	25.605	17,5%	30.097	24.993	20,4%
Market Place	7.663	6.219	23,2%	7.663	6.808	12,6%
Torres Market Place	5.680	6.585	-13,8%	5.680	4.152	36,8%
Iguatemi Alphaville	11.015	8.472	30,0%	11.015	7.929	38,9%
Iguatemi Campinas	36.258	28.009	29,5%	36.258	28.435	27,5%
Galleria	8.516	6.134	38,8%	8.516	5.227	62,9%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	21.318	17.479	22,0%	21.318	16.493	29,3%
Iguatemi São Carlos	4.144	3.308	25,3%	4.144	3.155	31,4%
Iguatemi Ribeirão Preto	9.149	6.594	38,7%	9.149	6.242	46,6%
Iguatemi Rio Preto	11.679	9.566	22,1%	11.679	7.642	52,8%
Iguatemi Porto Alegre	41.862	32.365	29,3%	41.862	30.851	35,7%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.488	2.430	2,4%	2.488	1.891	31,6%
Praia de Belas	15.015	13.637	10,1%	15.015	13.026	15,3%
Iguatemi Brasília	14.281	12.001	19,0%	14.281	10.391	37,4%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	4.802	3.594	33,6%	4.802	2.999	60,1%
I Fashion Outlet Santa Catarina	2.019	1.499	34,7%	2.019	1.519	32,9%
Power Center Iguatemi Campinas	1.016	706	43,9%	1.016	758	34,1%
Total	338.209	271.403	24,6%	338.209	245.236	37,9%

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

Portfólio	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Iguatemi São Paulo	9.453	4.925	91,9%	9.453	7.657	23,5%
JK Iguatemi	6.646	2.677	148,2%	6.646	6.011	10,6%
Pátio Higienópolis	4.020	931	331,7%	4.020	3.184	26,3%
Market Place	3.807	1.884	102,0%	3.807	5.167	-26,3%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	4.404	2.140	105,8%	4.404	4.085	7,8%
Iguatemi Campinas	8.360	3.858	116,7%	8.360	8.248	1,4%
Galleria	2.432	1.255	93,8%	2.432	2.365	2,8%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	7.114	3.567	99,4%	7.114	5.120	38,9%
Iguatemi São Carlos	824	452	82,3%	824	902	-8,6%
Iguatemi Ribeirão Preto	1.811	-	-	1.811	-	-
Iguatemi Rio Preto	1.736	-	-	1.736	-	-
Iguatemi Porto Alegre	7.651	5.199	47,2%	7.651	6.991	9,4%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	3.537	2.131	65,9%	3.537	4.898	-27,8%
Iguatemi Brasília	2.518	1.553	62,1%	2.518	2.595	-3,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	361	237	52,2%	361	283	27,5%
Total	64.674	30.811	109,9%	64.674	57.505	12,5%

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

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



VENDAS, ALUGUÉIS E ESTACIONAMENTO

As **Vendas Totais atingiram R\$ 4,3 bilhões** no trimestre, 30,2% acima do 2T19 (excluindo os shoppings vendidos em 2019). Na performance por segmento, tivemos as operações de Moda, Calçados, Artigos de Couro, registrando um crescimento no trimestre de 51,2% e Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias crescendo 31,4%, versus o 2T19.

Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	2T22 x 2T21			2T22 x 2T19		
		Âncoras	Demais lojas	TOTAL	Âncoras	Demais lojas	TOTAL
Alimentação	13,5%	41,3%	82,7%	79,2%	21,8%	21,3%	21,4%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	32,0%	63,4%	55,1%	56,7%	57,3%	49,4%	51,2%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	12,2%	7,6%	23,2%	20,5%	-11,9%	-1,5%	-3,2%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	16,8%	46,8%	36,7%	37,5%	8,0%	33,5%	31,4%
Serviços, Entretenimento, Outros	25,6%	38,6%	63,9%	45,5%	8,1%	-9,6%	1,5%
TOTAL	100,0%	47,9%	50,6%	50,1%	29,2%	31,5%	31,0%

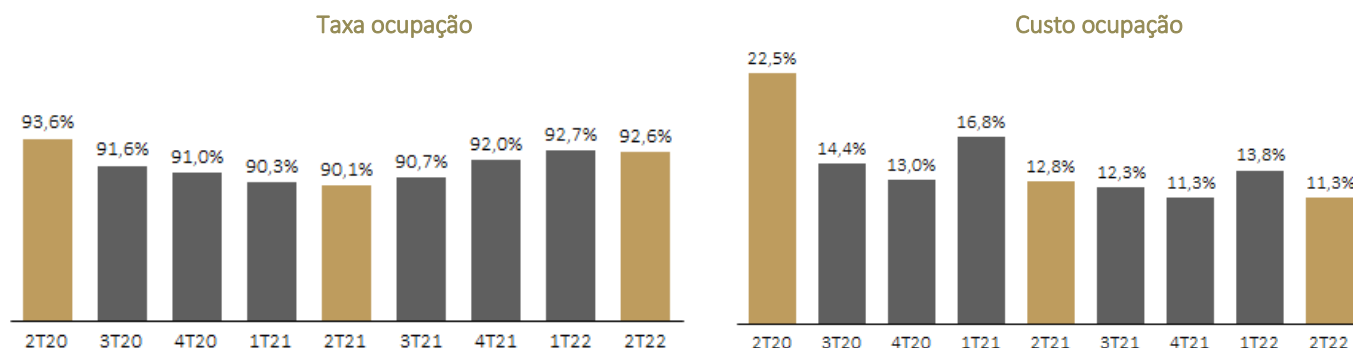
Considerando lojas âncoras aquelas com ABL igual ou superior a 1.000 m2 e demais lojas aquelas com ABL inferior a 1.000 m2.

Comparado ao ano de 2019, as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 30,2% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de 31,0%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 42,1% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 56,2%.

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 338,2 milhões no 2T22 (37,9% acima comparado ao 2T19). Já a Receita de Estacionamento, pela primeira vez desde o início da pandemia, superou os valores de 2019 e atingiu R\$ 64,7 milhões no trimestre (+12,5% comparado ao 2T19).

TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A ocupação média do portfólio no trimestre foi de 92,6%, 0,5 ponto percentual acima do 2T19, no final do mês de junho taxa de ocupação foi de 93,4%, 1.p.p. acima do fechamento de março 2022. O custo de ocupação médio foi de 11,3% no trimestre, 0,4 p.p abaixo do mesmo período de 2019.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

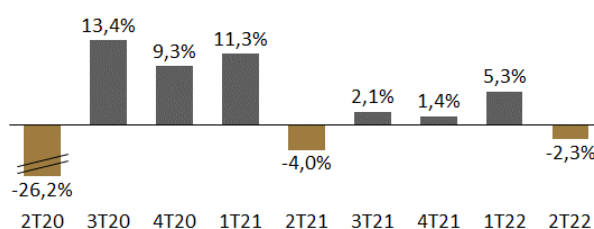
2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

INADIMPLÊNCIA

Encerramos o 2T22 com uma inadimplência líquida negativa de 2,3%, 2,9 pontos percentuais abaixo versus o 2T19, excelente número considerando a continuidade da retirada dos descontos, demonstrando que a companhia tem conseguido recuperar aluguéis atrasados.



DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

DRE Consolidada - Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Receita Bruta	305.858	226.674	34,9%	305.858	214.094	42,9%
Impostos e descontos	-40.387	-60.428	-33,2%	-40.387	-25.801	56,5%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-11.829	4.193	-382,1%	-11.829	0	-
Receita Líquida	253.642	170.439	48,8%	253.642	188.293	34,7%
Custos e Despesas	-99.400	-80.226	23,9%	-99.400	-60.379	64,6%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	12.118	13.074	-7,3%	12.118	4.377	176,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	302	252	19,8%	302	290	4,1%
EBITDA	166.662	103.539	61,0%	166.662	132.581	25,7%
Margem EBITDA	65,7%	60,7%	5,0 p.p.	65,7%	70,4%	-4,7 p.p.
Depreciação e Amortização	-38.859	-38.727	0,3%	-38.859	-31.524	23,3%
EBIT	127.803	64.811	97,2%	127.803	101.057	26,5%
Margem EBIT	50,4%	38,0%	12,4 p.p.	50,4%	53,7%	-3,3 p.p.
Receitas Financeiras	35.497	6.130	479,0%	35.497	10.675	232,5%
Despesas Financeiras	-135.487	-32.053	322,7%	-135.487	-40.736	232,6%
Valor justo de instrumento de capital	-258.142	463.862	-155,7%	-258.142	0	0,0%
IR e CSLL	98.536	-184.392	-153,4%	98.536	-16.978	-680,4%
Participação dos minoritários	-1.512	-466	224,5%	-1.512	-1.052	43,7%
Lucro (Prejuízo) Líquido	-133.305	317.893	-141,9%	-133.305	52.965	-351,7%
Margem Líquida	-52,6%	186,5%	-239,1 p.p.	-52,6%	28,1%	-80,7 p.p.
FFO	-94.446	356.620	-126,5%	-94.446	84.489	-211,8%
Margem FFO	-37,2%	209,2%	-246,5 p.p.	-37,2%	44,9%	-82,1 p.p.
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) ⁽²⁾	55.422	20.783	166,7%	55.422	52.965	4,6%
Margem Líquida Ajustada	21,9%	12,2%	9,7 p.p.	21,9%	28,1%	-6,3 p.p.
FFO ajustado (R\$ mil) ⁽²⁾	94.281	59.511	58,4%	94.281	84.489	11,6%
Margem FFO Ajustada	37,2%	34,9%	2,3 p.p.	37,2%	44,9%	-7,7 p.p.

(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.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

LINEARIZAÇÃO DE DESCONTOS E DE REVENDAS DE PONTOS

DRE - Conciliação entre a demonstração gerencial com e sem linearização e Infracommerce	2T22 com linearização, Infracommerce e SWAP	2T22 sem linearização, Infracommerce e SWAP	2T21 com linearização, Infracommerce e SWAP	2T21 sem linearização, Infracommerce e SWAP	2T19 sem linearização, Infracommerce e SWAP	Var. 2022 vs 2021 sem Linearização, Infracommerce e SWAP	Var. 2022 vs 2019 sem Linearização, Infracommerce e SWAP
Receita Bruta	305.858	305.858	226.674	226.674	214.094	34,9%	42,9%
Impostos e descontos	-40.387	-41.215	-60.428	-60.134	-25.801	-31,5%	59,7%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-11.829	0	4.193	0	0	0,0%	0,0%
Receita Líquida	253.642	264.643	170.439	166.540	188.293	58,9%	40,5%
Custos e Despesas	-99.400	-99.400	-80.226	-80.226	-60.379	23,9%	64,6%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	12.118	17.623	13.074	13.074	4.377	34,8%	302,7%
Resultado de Equivalência Patrimonial	302	302	252	252	290	19,8%	4,1%
EBITDA	166.662	183.168	103.539	99.639	132.581	83,8%	38,2%
Margem EBITDA	65,7%	69,2%	60,7%	59,8%	70,4%	9,4 p.p.	-1,2 p.p.
Depreciação e Amortização	-38.859	-38.859	-38.727	-38.727	-31.524	0,3%	23,3%
EBIT	127.803	144.309	64.811	60.912	101.057	136,9%	42,8%
Margem EBIT	50,4%	54,5%	38,0%	36,6%	53,7%	18,0 p.p.	0,9 p.p.
Receitas Financeiras	35.497	35.497	6.130	6.130	10.675	479,0%	232,5%
Despesas Financeiras	-135.487	-113.541	-32.053	-34.542	-40.736	228,7%	178,7%
Valor justo de instrumento de capita	-258.142	0	463.862	0	0	0,0%	0,0%
IR e CSLL	98.536	-9.331	-184.392	-11.251	-16.978	-17,1%	-45,0%
Participação dos minoritários	-1.512	-1.512	-466	-466	-1.052	224,5%	43,7%
Lucro Líquido	-133.305	55.422	317.893	20.783	52.965	166,7%	4,6%
Margem Líquida	-52,6%	20,9%	186,5%	12,5%	28,1%	8,5 p.p.	-7,2 p.p.
FFO	-94.446	94.281	356.620	59.511	84.489	58,4%	11,6%
Margem FFO	-37,2%	35,6%	209,2%	35,7%	44,9%	-0,1 p.p.	-9,2 p.p.

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

Os descontos comerciais são linearizados e amortizados pelo prazo remanescente de cada contrato, bem como as revendas de pontos, que são linearizadas e amortizadas por um período de 60 meses, sendo aplicado de forma integral o que dispõe o CPC 06(R2) / IFRS 16 – Operações de arrendamento mercantil nas demonstrações financeiras da Iguatemi.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO SHOPPINGS⁽¹⁾

DRE Shoppings – Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Receita Bruta	273.512	205.027	33,4%	273.512	206.346	32,6%
Impostos e descontos	-33.933	-55.070	-38,4%	-33.933	-23.908	41,9%
Receita Líquida	239.579	149.957	59,8%	239.579	182.438	31,3%
Custos e Despesas	-62.020	-55.779	11,2%	-62.020	-54.308	14,2%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	18.411	13.705	34,3%	18.411	4.732	289,0%
Resultado de Equivalência Patrimonial	302	252	19,8%	302	290	4,1%
EBITDA	196.272	108.136	81,5%	196.272	133.152	47,4%
Margem EBITDA	81,9%	72,1%	9,8 p.p.	81,9%	73,0%	8,9 p.p.

(1) Inclui Shoppings, Torres e Outlets.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

RECEITA BRUTA SHOPPINGS

A Receita Bruta, sem as operações do Iguatemi 365 e I-Retail, da Iguatemi no 2T22 foi de R\$ 273,5 milhões, aumento de 32,6% em relação ao mesmo período de 2019.

Receita Bruta - Shoppings (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Aluguel	210.955	169.434	24,5%	210.955	147.376	43,1%
Taxa de Administração	14.545	10.664	36,4%	14.545	13.556	7,3%
Estacionamento	43.600	20.373	114,0%	43.600	38.253	14,0%
Outros Shopping	4.412	4.556	-3,2%	4.412	7.161	-38,4%
Total	273.512	205.027	33,4%	273.512	206.346	32,6%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um crescimento de 43,1% em relação ao 2T19 e representou 77,1% da Receita Bruta de shoppings.

Receita de Aluguel - Shoppings (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Aluguel Mínimo	177.375	148.005	19,8%	177.375	123.647	43,5%
Aluguel Percentual	17.371	13.195	31,6%	17.371	10.414	66,8%
Locações Temporárias	16.209	8.234	96,9%	16.209	13.315	21,7%
Total	210.955	169.434	24,5%	210.955	147.376	43,1%

Este aumento da Receita de Aluguel em relação ao 2T19 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 43,5% com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): aumento de 66,8% em função do aumento das vendas nos segmentos de Artigos Diversos, Saúde & Beleza e Joalheria e Moda, Calçados e Artigos de Couro.
- Locações Temporárias: aumento de 21,7%, devido ao aumento da procura pelas propriedades de mídia e operações temporárias em datas comerciais.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 7,3% em relação ao 2T19, em linha com o crescimento dos resultados operacionais dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 43,6 milhões, 14% acima do 2T19, onde este crescimento se deu pelo reajuste nas tarifas dos estacionamentos, aumento no fluxo em decorrência da retomada das atividades de entretenimento e do início da cobrança dos estacionamentos dos shoppings Iguatemi Rio Preto e Iguatemi Ribeirão Preto no início deste ano.

A linha de Outros (agora sem os resultados das operações do Iguatemi 365 e I-Retail) apresentou uma queda de 38,4% versus o 2T19, resultado principalmente pautado nas linhas de corretagem.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SHOPPINGS

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 33,9 milhões negativos, 41,9% acima do mesmo período de 2019. Tal variação advém do aumento da Receita Bruta, devido aos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

RECEITA LÍQUIDA SHOPPINGS

A Receita Líquida no 2T22 foi de R\$ 239,6 milhões, um crescimento de 31,3% em relação ao 2T19.

CUSTOS E DESPESAS SHOPPINGS

Custos e Despesas - Shoppings (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-33.943	-29.339	15,7%	-33.943	-29.009	17,0%
Pessoal	-5.961	-5.819	2,4%	-5.961	-6.995	-14,8%
Serviços de terceiros	-3.348	-2.625	27,5%	-3.348	-1.817	84,3%
Fundo de promoção	-665	-401	65,8%	-665	-489	36,0%
Estacionamento	-11.904	-6.175	92,8%	-11.904	-8.335	42,8%
Outros	-12.065	-14.319	-15,7%	-12.065	-11.373	6,1%
Despesas	-28.077	-26.207	7,1%	-28.077	-25.299	11,0%
Pessoal	-17.064	-14.697	16,1%	-17.064	-15.366	11,0%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-2.137	66,2%	-3.552	-1.869	90,0%
Serviços de terceiros	-4.705	-5.924	-20,6%	-4.705	-3.853	22,1%
Outros	-2.756	-3.449	-20,1%	-2.756	-2.974	-7,3%
Subtotal	-62.020	-55.546	11,7%	-62.020	-54.308	14,2%
Depreciação e Amortização	-38.859	-38.727	0,3%	-38.859	-31.524	23,3%
Total	-100.879	-94.273	7,0%	-100.879	-85.832	17,5%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 33,9 milhões no 2T22 (excluindo depreciação e amortização), apresentou um aumento de 17% em comparação ao 2T19, em função do aumento de serviços de terceiros e custo de estacionamento, devido ao início da operação de cobrança dos estacionamentos no Iguatemi Rio Preto e no Iguatemi Ribeirão Preto.

As Despesas ficaram 11% acima do 2T19, principalmente impactado pelo maior gasto com pessoal, que mesmo assim é menor que a variação do IPCA acumulado no período e remuneração baseada em ações, que em 2022 conta com três períodos contabilizados versus apenas um período contabilizado em 2019.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS SHOPPINGS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Shopping (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Revenda de ponto linearizada	9.722	12.283	-20,8%	9.722	7.251	34,1%
Outros	8.689	1.422	510,8%	8.689	-2.519	-445,0%
Outras Receitas (Desp.) Op.	18.411	13.705	34,3%	18.411	4.732	289,0%

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somam R\$ 8,7 milhões nesse trimestre, e referem-se a soma de PDD, créditos diversos e multas pela saída antecipada de lojistas. O total de Outras Receitas e Despesas Operacionais não considera linearização das vendas de ponto, que totalizaram R\$ 5,4 milhões nesse trimestre.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

RESULTADO VAREJO (I-Retail e Iguatemi 365)

DRE Varejo (I-Retail e Iguatemi 365)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Receita Bruta	32.346	21.647	49,4%	32.346	7.748	317,5%
Impostos e descontos	-7.282	-5.065	43,8%	-7.282	-1.893	284,6%
Receita Líquida	25.064	16.582	51,1%	25.064	5.855	328,1%
Custos e Despesas	-37.380	-24.447	52,9%	-37.380	-6.071	515,7%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	-788	-632	24,7%	-788	-356	121,5%
EBITDA	-13.104	-8.497	54,2%	-13.104	-572	2192,4%
Margem EBITDA	-52,3%	-51,2%	-1,0 p.p.	-52,3%	-9,8%	-42,5 p.p.

Nossas operações da i-Retail e Iguatemi 365 somaram uma Receita Bruta de R\$ 32,3 milhões no 2T22, um crescimento de 49,4% versus o 2T21 e 317,5% de crescimento sobre o mesmo período de 2019. A Receita Líquida chegou a R\$ 25,0 milhões, representando um crescimento de 51,1% sobre o 2T21 (+328,1% versus o 2T19). O crescimento das receitas está relacionado com a abertura de novas lojas da i-Retail e com a expansão geográfica do Iguatemi 365, que trouxe um aumento no GMV advindo de cidades onde a Iguatemi não tem presença física.

Os custos e despesas apresentaram crescimento de 52,9% sobre o 2T21 relacionados com a abertura de novas operações no varejo (CMV e pessoal para operação) e com maiores custos de logística e marketing relacionados com a expansão geográfica do Iguatemi 365, que trouxe aumento do GMV. Vale ressaltar que as operações do Iguatemi 365 iniciaram no 4T19, portanto não tem impacto nos números do 2T19.

DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

A linha Depreciação e Amortização cresceu 23,3%, para R\$ 38,9 milhões, no trimestre comparado ao mesmo período de 2019, isso devido a compra de participação concretizada no começo de 2020.

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Receitas Financeiras	35.497	6.130	479,0%	35.497	10.675	232,5%
Despesas Financeiras	-135.487	-32.053	322,7%	-135.487	-40.736	232,6%
Despesas com juros	-108.321	-37.256	190,8%	-108.321	-38.331	182,6%
Resultado operação SWAP	-21.946	2.488	-981,9%	-21.946	0	0,0%
Outros	-5.220	2.714	-292,3%	-5.220	-2.405	117,0%
Receitas e Despesas financeiras líquidas	-99.990	-25.923	285,7%	-99.990	-30.061	232,6%

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 2T22 foi de R\$ 99,9 milhões negativos, 232,6% abaixo do valor apresentado no 2T19. As receitas financeiras cresceram 232,5% versus 2T19, reflexo de uma posição de caixa maior e aumento do CDI no período, já as despesas financeiras cresceram 232,6%, tendo sido impactadas negativamente pelo aumento do CDI no período (13,25% no 2T22 versus 6,5% 2T19). Além disso, a operação de recompra de ações via SWAP, gerou um resultado negativo de R\$ 21,9 milhões no trimestre.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

RESULTADO DE INSTRUMENTO DE CAPITAL

Resultado dos Instrumentos de Capital - Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Valor justo de instrumento de capital	-258.142	463.862	-155,7%	-258.142	0	0,0%
Resultado de Instrumentos de Capital	-258.142	463.862	-155,7%	-258.142	0	0,0%

O Resultado dos Instrumentos de Capital da Iguatemi no 2T22 foi de R\$ 258,1 milhões negativos, impactado negativamente pela desvalorização de 69,1% nas ações da Infracommerce no último trimestre, principal investimento deste veículo.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

Durante o trimestre a Companhia iniciou a revisão da expectativa de lucros tributáveis futuros de seus empreendimentos e a reavaliação de sua estrutura societária de modo a buscar maior eficiência tributária. Desta forma, no 2T22, **excluindo-se os efeitos da linearização e do investimento da Infracommerce**, nossa alíquota efetiva foi de 4,2% para o 2T22 e 23,7% para o primeiro semestre de 2022, mesmo patamar do primeiro semestre de 2019.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

Lucro Líquido e FFO	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Lucro (Prejuízo) Líquido	-133.305	317.893	-141,9%	-133.305	52.965	-351,7%
<i>Margem Líquida</i>	<i>-52,6%</i>	<i>186,5%</i>	<i>-239,1 p.p.</i>	<i>-52,6%</i>	<i>28,1%</i>	<i>-80,7 p.p.</i>
FFO	-94.446	356.620	-126,5%	-94.446	84.489	-211,8%
<i>Margem FFO</i>	<i>-37,2%</i>	<i>209,2%</i>	<i>-246,5 p.p.</i>	<i>-37,2%</i>	<i>44,9%</i>	<i>-82,1 p.p.</i>
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	55.422	20.783	166,7%	55.422	52.965	4,6%
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	<i>21,9%</i>	<i>12,2%</i>	<i>9,7 p.p.</i>	<i>21,9%</i>	<i>28,1%</i>	<i>-6,3 p.p.</i>
FFO ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	94.281	59.511	58,4%	94.281	84.489	11,6%
<i>Margem FFO Ajustada</i>	<i>37,2%</i>	<i>34,9%</i>	<i>2,3 p.p.</i>	<i>37,2%</i>	<i>44,9%</i>	<i>-7,7 p.p.</i>

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

Afim de mostrarmos uma comparação mais próxima à visão caixa, excluímos os efeitos da Linearização, do resultado da operação de recompra de ações via SWAP e da variação do preço da ação da Infracommerce, para o Lucro Líquido e FFO conforme comentado acima. Sendo assim, o Lucro Líquido ajustado é de R\$ 55,4 milhões no 2T22, um crescimento de 166,7% versus o 2T21 e 4,6% sobre o 2T19 e o FFO é de R\$ 94,3 milhões no 2T22 e um crescimento de 58,4% versus o 2T21 e 11,6% versus o 2T19.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) Consolidado - Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Lucro (Prejuízo) Líquido	-133.305	317.893	-141,9%	-133.305	52.965	-351,7%
(+) IR / CS	-98.536	184.392	-153,4%	-98.536	16.978	-680,4%
(+) Participação dos minoritários	1.512	466	224,5%	1.512	1.052	43,7%
(+) Valor justo de instrumento de capital	258.142	-463.862	-155,7%	258.142	0	0,0%
(+) Despesas Financeiras	135.487	32.053	322,7%	135.487	40.736	232,6%
(-) Receitas Financeiras	-35.497	-6.130	479,0%	-35.497	-10.675	232,5%
EBIT (LAJIR)	127.803	64.811	97,2%	127.803	101.057	26,5%
(+) Depreciação e Amortização	38.859	38.727	0,3%	38.859	31.524	23,3%
EBITDA	166.662	103.539	61,0%	166.662	132.581	25,7%
Receita Líquida	253.642	170.439	48,8%	253.642	188.293	34,7%
Margem EBITDA	65,7%	60,7%	5,0 p.p.	65,7%	70,4%	-4,7 p.p.

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 166,7 milhões, 25,7% acima do EBITDA do 2T19, com Margem EBITDA de 65,7%. A queda na margem EBITDA é, em parte, atribuída ao crescimento das operações de i-Retail e Iguatemi 365 que tem margens menores.

ENDIVIDAMENTO

Dados Consolidados (R\$ mil)	IGTI			IESC		
	30/06/22	31/03/22	Var. %	30/06/22	31/03/22	Var. %
Dívida Total	3.335.584	3.380.252	-1,3%	3.158.275	3.205.084	-1,5%
Disponibilidades	1.636.362	1.937.228	-15,5%	1.471.796	1.752.341	-16,0%
Dívida Líquida	1.699.222	1.443.024	17,8%	1.686.479	1.452.743	16,1%
EBITDA (LTM)	627.486	522.277	20,1%	652.032	598.116	9,0%
Dívida Líquida/EBITDA	2,71x	2,76x	-0,05	2,59x	2,43x	0,16
Custo da Dívida (% CDI)	106,2%	111,8%	-5,6 p.p.	105,7%	108,7%	-3,1 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	3,1	3,5	-0,4	3,2	3,4	-0,2

A Iguatemi, na visão IESC (Antiga IGTA3), encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 3.158,3 milhões, com prazo médio de 3,2 anos e custo médio de 105,7% do CDI. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,5 bilhão, queda de 16% em comparação ao 1T22, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1.686,5 milhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 2,59x, um aumento de 0,16 p.p versus o 1T22.

O múltiplo maior de Dívida Líquida/EBITDA na Iguatemi S.A. é devido ao impacto das despesas administrativas no EBITDA dos últimos 2 trimestres de 2021, relacionadas à antiga administração da Jereissati Participações S.A. (Ex JPISA), que com a reorganização não existem mais. A empresa Iguatemi S.A. (Ex JPISA) possui caixa líquido e com a saída das despesas não recorrentes da base do EBITDA dos últimos doze meses, a companhia consolidada terá uma queda no nível de alavancagem, quando comparada a IESC atual.

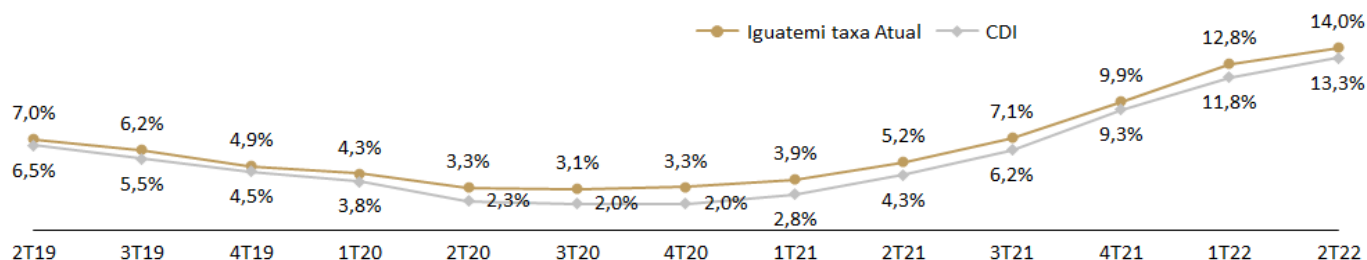
DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022

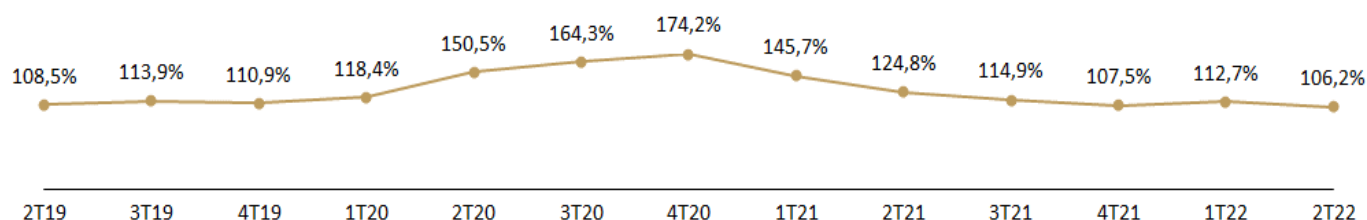


IGUATEMI
S.A.

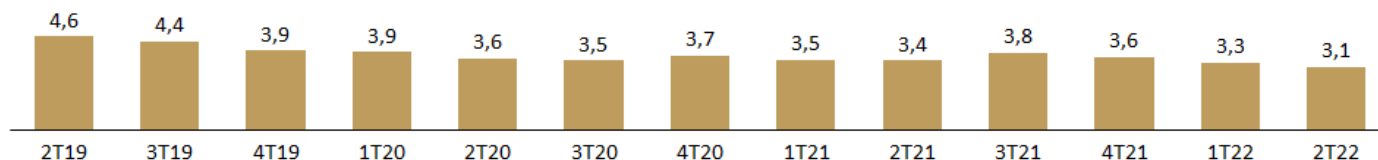
Custo da Dívida



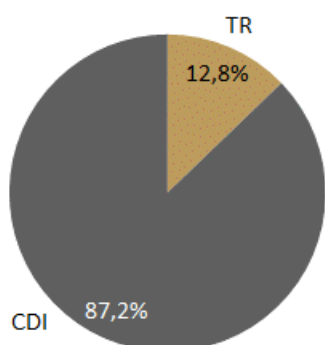
Custo da Dívida (% CDI)



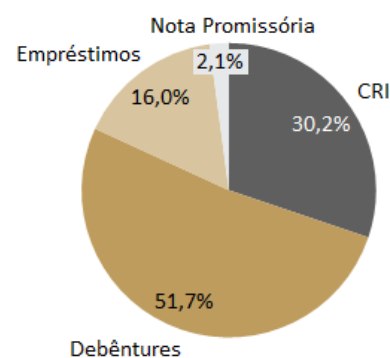
Prazo da Dívida (anos)



Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

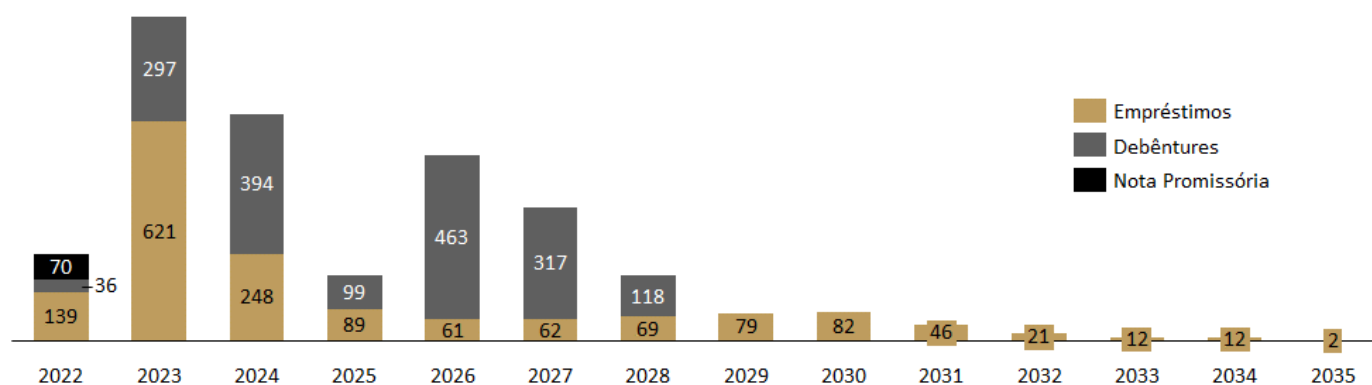
2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/06/2022	%	31/03/2022	%
TR	427.559	12,8%	441.426	13,1%
CDI	2.908.024	87,2%	2.982.501	88,2%
Outros	0	0,0%	0	0,0%
Curto Prazo	904.604	27,1%	339.948	10,1%
Longo Prazo	2.430.980	72,9%	3.040.304	89,9%

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\$ 300,9 milhões em comparação ao trimestre anterior (1T22), finalizando o 2T22 em R\$ 1.636,4 milhões. Principais variações:

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais ⁽¹⁾ de R\$ 80,3 milhões negativos;
- Caixa das atividades de investimentos ⁽²⁾ de R\$ 35,0 milhões negativos;
- Caixa das atividades de financiamento ⁽³⁾ R\$ 185,5 milhões negativos.



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 243,6 milhões positivos referentes ao pagamento de juros e marcação a mercado do Investimento na Infracommerce Caxaas SA.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 97,9 milhões positivos classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de financiamento ajustado em R\$ 20,4 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



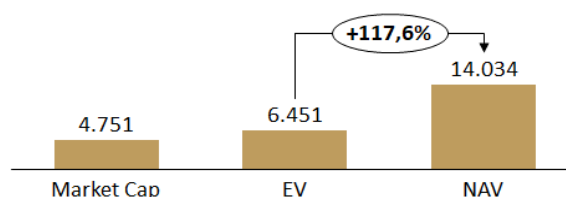
IGUATEMI
S.A.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Em junho de 2022, não atualizamos o valor justo das nossas propriedades em operação e propriedades em desenvolvimento.

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 7,3% 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: 30/06/2022.

IGTA3									Unit Equivalente
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ⁽²⁾
Valor a 100% (R\$ MM)	11.401	12.613	14.955	16.406	19.328	21.830	24.780	24.888	23.859
Participação Iguatemi (R\$ MM)	6.862	7.647	8.287	9.027	10.534	11.872	14.011	14.612	14.034
ABL total (mil m²)	768	773	746	746	746	757	710	711	709
ABL própria (mil m²)	470	484	454	455	455	459	453	471	469
Número de Ações (mil)	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	264.109
Preço da Ação (R\$)	22,32	27,25	18,91	26,67	39,93	41,6	52,9	37,4	18,07
NAV por Ação (R\$)	38,85	43,30	46,92	51,11	59,65	67,22	79,33	82,74	53,14

Data base: 31/12/2021

INVESTIMENTOS

Foram investidos R\$ 34,6 milhões no trimestre em Capex de manutenção / reinvestimento dos shoppings do portfólio, bem como investimentos relacionados a projetos em andamento, expansão do Iguatemi 365 e capitalizações.

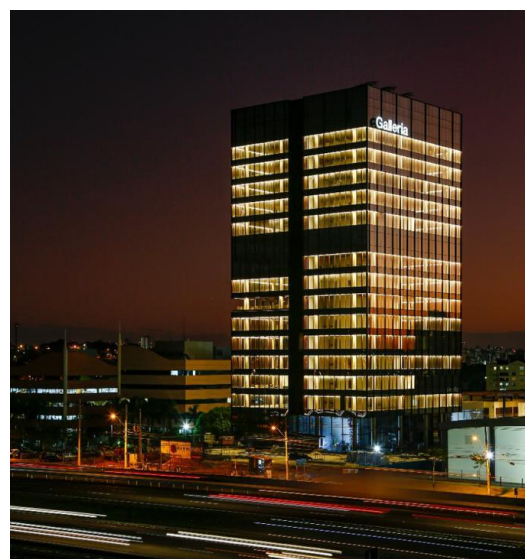
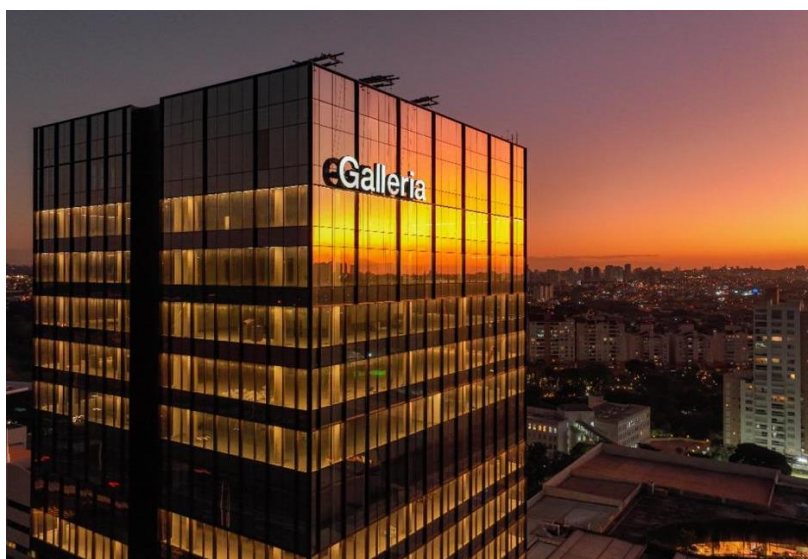
Investimentos (R\$ milhões)	2T22	2022	2021
Aquisições	0,0	0,0	0,0
Outros investimentos ⁽¹⁾	34,6	65,9	167,0
Total	34,6	65,9	167,0

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

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 nas primeiras semanas de agosto e já se encontra com 10,7% da sua ABL comercializada.**



POTENCIAL CONSTRUTIVO

No médio / longo prazo, a Iguatemi deve continuar usando seu potencial construtivo de aproximadamente 1,5 milhão m² (124,5 mil m² de ABL e 1.552 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

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

Empreendimento	Shopping (ABL m²)	Imobiliário (AP m²)	% Iguatemi
Iguatemi São Paulo	2.500	-	58,6%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo ⁽²⁾	-	1.044.185	24,8%
Iguatemi Campinas	6.000	83.000	70,0%
Iguatemi Campinas - Power Center	5.000	181.635	77,0%
Iguatemi Porto Alegre	3.233	27.352	42,6%
Iguatemi Esplanada	12.000	105.000	46,0%
Praia de Belas	3.000	-	37,6%
Galleria	11.000	27.000	100,0%
Market Place		30.000	100,0%
Iguatemi São Carlos	20.000	15.000	50,0%
Iguatemi Brasília	25.000	-	64,0%
Iguatemi Alphaville	7.716	-	78,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	17.000	88,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	12.500	-	41,0%
I Fashion Outlet Santa Catarina ⁽¹⁾	10.000	-	54,0%
Iguatemi Rio Preto	21.500	-	88,0%
JK Iguatemi		22.266	5,5%
Total	139.449	1.552.438	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.

Conforme comentamos no último relatório de resultados, parte da nossa estratégia é o adensamento dos entornos dos nossos empreendimentos, por esse motivo temos vendido frações dos nossos terrenos para desenvolvimento de projetos de usos diversos (comerciais, residenciais, mistos e multifamily). Abaixo mostramos em representação gráfica os projetos que serão desenvolvidos nos próximos anos em alguns dos nossos terrenos, esses projetos são resultado das frações que foram vendidas nos últimos anos.

MERCADO DE CAPITAIS

A Iguatemi está listada na B3, com o *ticker* IGTI11 e IGTI3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBX-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 30/06/2022, estão descritos no quadro a seguir:

Composição Acionária (Iguatemi S.A.)	IGTI3 (ONs)	IGTI11 (UNITs)		Unit Equivalente	
	# ações ON	# ações ON	# ações PN	(teórico)	% Total
Acionista Controlador	530.820.930	566.770	1.133.540	76.398.331	28,9%
Float	49.028.034	180.079.968	360.159.936	187.083.973	70,8%
Tesouraria	16.706	624.342	1.248.684	626.729	0,2%
Total	579.865.670	181.271.080	362.542.160	264.109.033	100,0%

A Unit da Iguatemi encerrou o 2T22 cotada a R\$ 17,99. Atualmente, 13 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

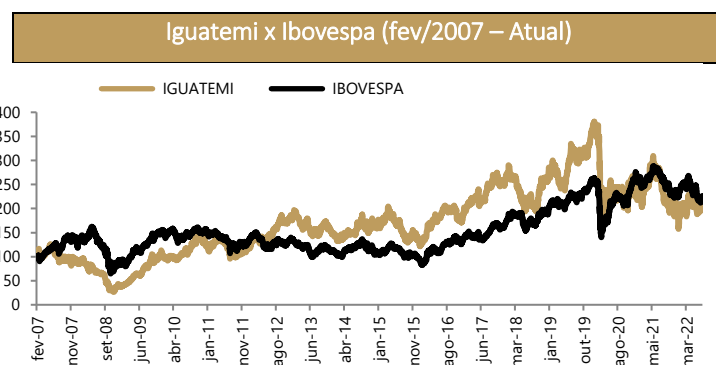
2º TRIMESTRE DE 2022



IGTI11 ⁽¹⁾	
Preço Final (30/06/2022)	R\$ 17,99
Maior Preço do 2T22	R\$ 21,86
Menor Preço do 2T22	R\$ 17,68
Valorização no 2T22	-17,10%
Número de Units Equivalentes	264.109.033
Market Cap (30/06/2022)	R\$ 4.751.321.504
Média diária de Liquidez no 2T22	R\$ 57.238.631

Fonte: Broadcast, data base: 30/06/2022.

(1)



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 30 de junho de 2022 a Iguatemi tinha **582 funcionários**, versus 435 funcionários em 30 de junho de 2021 (+33,8%). Parte relevante dessas novas contratações foram para a formação dos times de Iguatemi 365 e também das lojas da I-Retail.

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 Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a partir do primeiro trimestre de 2022. 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.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

SOBRE A IGUATEMI S.A.

A Iguatemi 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 708 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 468 mil m²

As ações da Iguatemi estão listadas na B3 [IGTI11] e fazem parte do índice Ibovespa.

EQUIPE DE RI

Guido Oliveira

CFO

Marcos Montes

Gerente de RI

Victor Barbosa

Coordenador de RI

Leticia Figueiredo

Analista de RI

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

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.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.

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 2022

2.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Gerencial

DRE gerencial	2T22	2T21	Var. %	6M22	6M21	Var. %
Receita Bruta	305.858	226.674	34,9%	581.301	422.211	37,7%
Deduções, impostos e contribuições	-52.216	-56.235	-7,1%	-99.286	-82.183	20,8%
Receita Líquida	253.642	170.439	48,8%	482.015	340.029	41,8%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-104.033	-86.304	20,5%	-200.082	-164.089	21,9%
Resultado Bruto	149.609	84.135	77,8%	281.933	175.940	60,2%
Despesas/Receitas Operacionais	-21.805	-19.323	12,8%	-44.950	-51.705	-13,1%
Despesas Gerais e Administrativas	-34.225	-32.649	4,8%	-61.880	-61.657	0,4%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	12.118	13.074	-7,3%	16.366	9.464	72,9%
Equivalência Patrimonial	302	252	19,8%	564	488	15,6%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	127.804	64.812	97,2%	236.983	124.234	90,8%
Resultado Financeiro	-358.132	437.939	-181,8%	-484.725	430.146	-212,7%
Receitas Financeiras	35.497	6.130	479,0%	72.893	12.656	476,0%
Despesas Financeiras	-135.487	-32.053	322,7%	-212.918	-55.440	284,1%
Valor justo de instrumento financeiro	-258.142	463.862	-155,7%	-344.700	472.930	-172,9%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-230.328	502.751	-145,8%	-247.742	554.380	-144,7%
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	98.536	-184.392	-145,8%	99.595	-201.346	-149,5%
Lucro/Prejuízo do Período	-131.792	318.359	-141,4%	-148.147	353.034	-142,0%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-133.304	317.893	-141,9%	-150.638	353.078	-142,7%
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.512	466	224,5%	2.491	-44	-5761,4%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

2.2. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

DRE contábil	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Receita Bruta	302.438	225.959	33,8%	574.871	419.428	37,1%
Deduções, impostos e contribuições	-51.848	-57.291	-9,5%	-98.543	-83.847	17,5%
Receita Líquida	250.589	168.668	48,6%	476.327	335.581	41,9%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-103.793	-86.104	20,5%	-199.516	-163.741	21,8%
Resultado Bruto	146.796	82.564	77,8%	276.811	171.840	61,1%
Despesas/Receitas Operacionais	-22.558	-19.256	17,1%	-46.447	-50.549	-8,1%
Despesas Gerais e Administrativas	-34.228	-32.184	6,4%	-61.877	-60.749	1,9%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	11.964	12.577	-4,9%	16.097	8.234	95,5%
Equivalência Patrimonial	-294	351	-183,8%	-667	1.966	-133,9%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	124.238	63.308	96,2%	230.364	121.291	89,9%
Resultado Financeiro	-354.931	439.243	-180,8%	-478.795	436.694	-209,6%
Receitas Financeiras	20.760	22.619	-8,2%	84.304	54.371	55,1%
Despesas Financeiras	-117.549	-51.350	128,9%	-218.399	-90.607	141,0%
Valor justo de instrumento financeiro	-258.142	467.974	-155,2%	-344.700	472.930	-172,9%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-230.693	502.551	-145,9%	-248.431	557.985	-144,5%
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	98.898	-184.163	-153,7%	100.281	-200.653	-150,0%
Lucro/Prejuízo do Período	-131.795	318.388	-141,4%	-148.150	357.332	-141,5%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-133.308	180.536	-173,8%	-150.641	200.160	-175,3%
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.511	137.852	-98,9%	2.490	157.172	-98,4%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

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

DRE - Conciliação entre a demonstração contábil e a demonstração gerencial	2T22 contábil	Ajustes	2T22 gerencial	06M22 contábil	Ajustes	06M22 gerencial
Receita Bruta	302.438	3.420	305.858	574.871	6.430	581.301
Deduções, impostos e contribuições	-51.848	-368	-52.216	-98.543	-743	-99.286
Receita Líquida	250.589	3.053	253.642	476.327	5.688	482.015
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-103.793	-240	-104.033	-199.516	-566	-200.082
Resultado Bruto	146.796	2.813	149.609	276.811	5.122	281.933
Despesas/Receitas Operacionais	-22.558	753	-21.805	-46.447	1.497	-44.950
Despesas Gerais e Administrativas	-34.228	3	-34.225	-61.877	-3	-61.880
Outras Receitas e Despesas Operacionais	11.964	154	12.118	12.008	4.358	16.366
Equivalência Patrimonial	-294	596	302	-667	1.231	564
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	124.238	3.566	127.804	230.364	6.619	236.983
Resultado Financeiro	-354.931	-3.201	-358.132	-478.795	-5.930	-484.725
Receitas Financeiras	20.760	14.737	35.497	84.304	-11.411	72.893
Despesas Financeiras	-117.549	-17.938	-135.487	-218.399	5.481	-212.918
Valor justo de instrumento de capital	-258.142	0	-258.142	-344.700	0	-344.700
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-230.693	365	-230.328	-248.431	689	-247.742
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	98.898	0	98.898	100.281	-686	99.595
Lucro/Prejuízo do Período	-131.795	3	-131.792	-148.150	3	-148.147
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-133.308	4	-133.304	-150.641	3	-150.638
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.511	1	1.512	2.490	1	2.491

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



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, Infracommerce e SWAP	2T19 sem linearização, Infracommerce e SWAP	2T22 com linearização, Infracommerce e SWAP	2T22 sem linearização, Infracommerce e SWAP	06M22 com linearização	06M22 sem linearização
Receita Bruta	214.094	305.858	305.858	581.301	581.301
Impostos e descontos	-25.801	-40.387	-41.215	-82.611	-83.778
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	0	-11.829	0	-16.675	0
Receita Líquida	188.293	253.642	264.643	482.015	497.523
Custos e Despesas	-60.379	-99.400	-99.400	-184.469	-184.469
Outras Receitas (Desp.) Operacionais ⁽¹⁾	4.377	12.118	17.623	16.366	17.920
Resultado de Equivalência Patrimonial	290	302	302	564	564
EBITDA	132.581	166.662	183.168	314.476	331.538
<i>Margem EBITDA</i>	<i>70,4%</i>	<i>65,7%</i>	<i>69,2%</i>	<i>65,2%</i>	<i>66,6%</i>
Depreciação e Amortização	-31.524	-38.859	-38.859	-77.493	-77.493
EBIT	101.057	127.803	144.309	236.983	254.045
<i>Margem EBIT</i>	<i>53,7%</i>	<i>50,4%</i>	<i>54,5%</i>	<i>49,2%</i>	<i>51,1%</i>
Receitas Financeiras	10.675	35.497	35.497	72.893	72.893
Despesas Financeiras	-40.736	-135.487	-113.541	-212.918	-212.918
Valor justo de instrumento de capital	0	-258.142	0	-344.700	0
IR e CSLL	-16.978	98.536	-9.331	99.595	-28.152
Participação dos minoritários	-1.052	-1.512	-1.512	-2.491	-2.491
Lucro Líquido	52.965	-133.305	55.422	-150.638	83.377
<i>Margem Líquida</i>	<i>28,1%</i>	<i>-52,6%</i>	<i>20,9%</i>	<i>-31,3%</i>	<i>16,8%</i>
FFO	84.489	-94.446	94.281	-73.145	160.870
<i>Margem FFO</i>	<i>44,9%</i>	<i>-37,2%</i>	<i>35,6%</i>	<i>-15,2%</i>	<i>32,3%</i>

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



2.5. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

ATIVO (R\$ mil)	30/06/2022	31/03/2022	Var.
Ativo Circulante	1.915.618	2.235.803	-14,3%
Disponibilidades	1.583.736	1.886.047	-16,0%
Contas a Receber	234.494	245.472	-4,5%
Estoques	33.528	28.325	18,4%
Tributos a Recuperar	32.532	28.436	14,4%
Despesas Antecipadas	11.449	13.990	-18,2%
Outros Ativos Circulantes	53.407	61.858	-13,7%
Ativo Não Circulante	5.003.983	5.008.430	-0,1%
Ativo Realizável a Longo Prazo	369.944	369.442	0,1%
Aplicações Financeiras	52.626	51.181	2,8%
Contas a Receber	222.992	230.676	-3,3%
Tributos Diferidos	0	0	-
Créditos com Partes Relacionadas	40.581	32.759	23,9%
Outros Ativos Não Circulantes	53.745	54.826	-2,0%
Investimentos	4.478.463	4.484.222	-0,1%
Participações Societárias	169.850	170.542	-0,4%
Propriedades para Investimento	4.308.613	4.313.680	-0,1%
Imobilizado	45.467	46.177	-1,5%
Intangível	110.109	108.589	1,4%
Ativo Total	6.919.601	7.244.233	-4,5%
PASSIVO (R\$ mil)	30/06/2022	31/03/2022	Var.
Passivo Circulante	1.063.647	483.169	120,1%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	39.961	33.528	19,2%
Fornecedores	17.311	16.776	3,2%
Obrigações Fiscais	17.638	19.669	-10,3%
Empréstimos e Financiamentos	571.034	313.571	82,1%
Debêntures	333.570	26.377	1164,6%
Outras Obrigações	84.133	73.248	14,9%
Passivo Não Circulante	2.603.416	3.342.158	-22,1%
Empréstimos e Financiamentos	1.040.755	1.351.062	-23,0%
Debêntures	1.390.225	1.689.242	-17,7%
Passivos com Partes Relacionadas	0	0	-
Outros	8.990	9.011	-0,2%
Tributos Diferidos	117.503	246.970	-52,4%
Provisões	45.943	45.873	0,2%
Lucros e Receitas a Apropriar	0	0	-
Patrimônio Líquido	3.252.538	3.418.906	-4,9%
Capital Social Realizado	1.069.691	1.069.691	0,0%
Reservas de Capital	1.426.550	1.427.048	0,0%
Reservas de Lucros	895.156	928.391	-3,6%
Lucros / Prejuízos Acumulados	-150.641	-17.333	769,1%
Participação dos Acionistas Não Controladores	11.782	11.109	6,1%
Passivo Total	6.919.601	7.244.233	-4,5%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

2.6. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

Consolidado (Contábil)	30/06/2022	31/03/2022
Caixa Líquido Atividades Operacionais	163.274	46.574
Caixa Gerado nas Operações	125.744	153.318
Lucro Líquido do Exercício	-131.797	-16.354
Depreciação e Amortização	38.860	38.636
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	294	373
Variações Monetárias, Líquidas	327.681	137.779
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	765	315
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-116.388	-20.607
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	-3.552	3.552
Provisão para Programa de Bonificação	-4.986	4.986
Provisão para créditos de liq. duvidosa	-1.791	2.826
Receitas Diferidas	0	0
Amortização dos Custos de Captação	2.259	2.464
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	944	-1.222
Linearização dos descontos COVID-19	13.455	570
Ajuste a Valor Presente	0	0
Variações nos Ativos e Passivos	24.214	-33.804
Outros	13.316	-72.940
Caixa Líquido Atividades de Investimento	62.859	3.613
Aplicações Financeiras	97.903	35.529
Outros	-35.441	-32.339
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-205.937	-83.472
Amortização de Financiamentos	-171.930	-75.672
Dividendos Pagos	-29.954	0
Captação de Empréstimos	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-4.053	-7.800
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	20.196	-33.285
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.645	38.930
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	25.841	5.645

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



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

Consolidado	30/06/2022	31/03/2022
Caixa Líquido Atividades Operacionais	-80.336	58.691
Caixa Gerado nas Operações	-97.415	105.269
Lucro Líquido do Exercício	-131.797	-16.354
Depreciação e Amortização	38.860	38.636
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	294	373
Variações Monetárias Líquidas	104.522	89.730
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	765	315
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-116.388	-20.607
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	-3.552	3.552
Provisão para Programa de Bonificação	-4.986	4.986
Provisão para créditos de liq. duvidosa	-1.791	2.826
Receitas Diferidas	0	0
Amortização dos Custos de Captação	2.259	2.464
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	944	-1.222
Linearização dos descontos COVID-19	13.455	570
Ajuste a Valor Presente	0	0
Variações nos Ativos e Passivos	24.214	-33.804
Outros	-7.135	-12.774
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-35.044	-31.916
Aplicações Financeiras	0	0
Aquisições de Ativo Não Circulante	-34.603	-31.313
Outros	-838	-1.026
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-185.486	-143.638
Amortização de Financiamentos	-171.930	-75.672
Dividendos Pagos	-29.954	0
Captação de Empréstimos	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-4.053	-7.800
Pagamento de Juros	20.451	-60.166
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-300.866	-116.863
Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.937.228	2.054.091
Saldo Final de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.636.362	1.937.228

1. Caixa Operacional ajustado em R\$ 243,6 milhões positivos referentes ao pagamento de juros e marcação a mercado do Investimento na Infracommerce Caxaas SA.
2. Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 97,3 milhões positivos classificados como "Aplicações Financeiras".
3. Caixa de financiamento ajustado em R\$ 20,4 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

PRINCIPAIS INDICADORES

Indicadores Financeiros - Gerencial	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	305.858	226.674	34,9%	581.301	422.211	37,7%
Receita Líquida (R\$ mil) ⁽¹⁾	253.642	170.439	48,8%	482.015	340.029	41,8%
EBITDA (R\$ mil) ⁽²⁾	166.662	103.539	61,0%	314.476	200.106	57,2%
Margem EBITDA	65,7%	60,7%	5,0 p.p.	65,2%	41,5%	23,7 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido (R\$ mil)	-133.305	317.893	-141,9%	-150.638	353.079	-142,7%
Margem Líquida	-52,6%	125,3%	-177,9 p.p.	-31,3%	73,3%	-104,5 p.p.
FFO (R\$ mil)	-94.446	356.620	-126,5%	-73.145	428.949	-117,1%
Margem FFO	-37,2%	209,2%	-246,4 p.p.	-15,2%	89,0%	-104,2 p.p.
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) ⁽³⁾	55.422	20.783	166,7%	86.762	22.803	280,5%
Margem Líquida Ajustada	21,9%	8,2%	13,7 p.p.	18,0%	4,7%	13,3 p.p.
FFO ajustado (R\$ mil) ⁽³⁾	94.281	59.511	58,4%	164.255	98.674	66,5%
Margem FFO Ajustada	37,2%	34,9%	2,3 p.p.	34,1%	20,5%	13,6 p.p.

(1) Receita líquida sem linearização para 2T22 de R\$ 264,6 milhões, crescendo 58,9% sobre o 2T21 e de 40,5% sobre 2T19.

(2) EBITDA sem linearização 2T22 de R\$ 183,2 milhões, crescimento de 83,8% sobre o 2T21 e 38,2% sobre 2T19.

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

Indicadores Operacionais	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
ABL Total (m²)	709.153	708.486	0,1%	709.153	708.486	0,1%
ABL Própria (m²)	469.305	468.859	0,1%	469.305	468.859	0,1%
ABL Própria Média (m²)	469.305	468.859	0,1%	469.305	468.859	0,1%
ABL Total Shopping (m²)	670.143	669.690	0,1%	670.143	669.690	0,1%
ABL Própria Shopping (m²)	436.196	435.858	0,1%	436.196	435.858	0,1%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	4.280.443	2.742.934	56,1%	7.579.365	4.628.226	63,8%
Vendas mesmas lojas (SSS)	50,1%	223,0%	-172,9 p.p.	58,6%	22,0%	36,5 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	56,2%	354,4%	-298,2 p.p.	64,7%	43,0%	21,8 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	57,9%	410,9%	-353,0 p.p.	62,9%	68,1%	-5,2 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	54,7%	367,6%	-312,9 p.p.	61,5%	55,3%	6,2 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,3%	12,8%	-1,5 p.p.	12,4%	14,4%	-2,0 p.p.
Taxa de Ocupação	92,6%	90,1%	2,5 p.p.	92,7%	90,2%	2,5 p.p.
Inadimplência líquida	-2,3%	-4,0%	1,7 p.p.	1,5%	5,6%	-4,1 p.p.

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

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

Portfólio	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Iguatemi São Paulo	75.157	62.110	21,0%	146.140	117.608	24,3%
JK Iguatemi	36.049	25.088	43,7%	68.189	45.823	48,8%
Pátio Higienópolis	30.097	25.605	17,5%	59.809	50.580	18,2%
Market Place	7.663	6.219	23,2%	15.578	12.421	25,4%
Torres Market Place	5.680	6.585	-13,8%	11.320	12.531	-9,7%
Iguatemi Alphaville	11.015	8.472	30,0%	20.571	16.600	23,9%
Iguatemi Campinas	36.258	28.009	29,5%	69.957	53.936	29,7%
Galleria	8.516	6.134	38,8%	16.438	11.895	38,2%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	21.318	17.479	22,0%	42.288	33.800	25,1%
Iguatemi São Carlos	4.144	3.308	25,3%	8.247	6.338	30,1%
Iguatemi Ribeirão Preto	9.149	6.594	38,7%	18.143	13.001	39,5%
Iguatemi Rio Preto	11.679	9.566	22,1%	21.624	17.111	26,4%
Iguatemi Porto Alegre	41.862	32.365	29,3%	80.340	61.691	30,2%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.488	2.430	2,4%	5.120	4.850	5,6%
Praia de Belas	15.015	13.637	10,1%	30.951	25.847	19,7%
Iguatemi Brasília	14.281	12.001	19,0%	27.208	22.210	22,5%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	4.802	3.594	33,6%	8.708	6.325	37,7%
I Fashion Outlet Santa Catarina	2.019	1.499	34,7%	3.994	2.806	42,3%
Power Center Iguatemi Campinas	1.016	706	43,9%	2.002	1.483	35,0%
Total	338.209	271.403	24,6%	656.626	516.855	27,0%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

ESTACIONAMENTO (R\$ mil)

Portfólio	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Iguatemi São Paulo	75.157	62.110	21,0%	146.140	117.608	24,3%
JK Iguatemi	36.049	25.088	43,7%	68.189	45.823	48,8%
Pátio Higienópolis	30.097	25.605	17,5%	59.809	50.580	18,2%
Market Place	7.663	6.219	23,2%	15.578	12.421	25,4%
Torres Market Place	5.680	6.585	-13,8%	11.320	12.531	-9,7%
Iguatemi Alphaville	11.015	8.472	30,0%	20.571	16.600	23,9%
Iguatemi Campinas	36.258	28.009	29,5%	69.957	53.936	29,7%
Galleria	8.516	6.134	38,8%	16.438	11.895	38,2%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	21.318	17.479	22,0%	42.288	33.800	25,1%
Iguatemi São Carlos	4.144	3.308	25,3%	8.247	6.338	30,1%
Iguatemi Ribeirão Preto	9.149	6.594	38,7%	18.143	13.001	39,5%
Iguatemi Rio Preto	11.679	9.566	22,1%	21.624	17.111	26,4%
Iguatemi Porto Alegre	41.862	32.365	29,3%	80.340	61.691	30,2%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.488	2.430	2,4%	5.120	4.850	5,6%
Praia de Belas	15.015	13.637	10,1%	30.951	25.847	19,7%
Iguatemi Brasília	14.281	12.001	19,0%	27.208	22.210	22,5%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	4.802	3.594	33,6%	8.708	6.325	37,7%
I Fashion Outlet Santa Catarina	2.019	1.499	34,7%	3.994	2.806	42,3%
Power Center Iguatemi Campinas	1.016	706	43,9%	2.002	1.483	35,0%
Total	338.209	271.403	24,6%	656.626	516.855	27,0%

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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada - Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Receita Bruta	305.858	226.674	34,9%	581.301	422.211	37,7%
Impostos e descontos	-40.387	-60.428	-33,2%	-82.611	-112.804	-26,8%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-11.829	4.193	-382,1%	-16.675	30.621	-154,5%
Receita Líquida	253.642	170.439	48,8%	482.015	340.029	41,8%
Custos e Despesas	-99.400	-80.226	23,9%	-184.469	-149.874	23,1%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	12.118	13.074	-7,3%	16.366	9.463	72,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	302	252	19,8%	564	488	15,6%
EBITDA	166.662	103.539	61,0%	314.476	200.106	57,2%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>65,7%</i>	<i>60,7%</i>	<i>5,0 p.p.</i>	<i>65,2%</i>	<i>58,8%</i>	<i>6,4 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-38.859	-38.727	0,3%	-77.493	-75.871	2,1%
EBIT	127.803	64.811	97,2%	236.983	124.235	90,8%
<i>Margem EBIT</i>	<i>50,4%</i>	<i>38,0%</i>	<i>12,4 p.p.</i>	<i>49,2%</i>	<i>36,5%</i>	<i>12,6 p.p.</i>
Receitas Financeiras	35.497	6.130	479,0%	72.893	12.656	476,0%
Despesas Financeiras	-135.487	-32.053	322,7%	-212.918	-55.440	284,1%
Valor justo de instrumento de capital	-258.142	463.862	-155,7%	-344.700	472.930	-172,9%
IR e CSLL	98.536	-184.392	-153,4%	99.595	-201.346	-149,5%
Participação dos minoritários	-1.512	-466	224,5%	-2.491	44	-5761,4%
Lucro Líquido	-133.305	317.893	-141,9%	-150.638	353.079	-142,7%
<i>Margem Líquida</i>	<i>-52,6%</i>	<i>186,5%</i>	<i>-239,1 p.p.</i>	<i>-31,3%</i>	<i>103,8%</i>	<i>-135,1 p.p.</i>
FFO	-94.446	356.620	-126,5%	-73.145	428.949	-117,1%
<i>Margem FFO</i>	<i>-37,2%</i>	<i>209,2%</i>	<i>-246,5 p.p.</i>	<i>-15,2%</i>	<i>126,2%</i>	<i>-141,3 p.p.</i>
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) ⁽²⁾	55.422	20.783	166,7%	86.762	22.803	280,5%
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	<i>21,9%</i>	<i>12,2%</i>	<i>9,7 p.p.</i>	<i>18,0%</i>	<i>6,7%</i>	<i>11,3 p.p.</i>
FFO ajustado (R\$ mil) ⁽²⁾	94.281	59.511	58,4%	164.255	98.674	66,5%
<i>Margem FFO Ajustada</i>	<i>37,2%</i>	<i>34,9%</i>	<i>2,3 p.p.</i>	<i>34,1%</i>	<i>29,0%</i>	<i>5,1 p.p.</i>

(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.

RECEITA BRUTA

Receita Bruta - Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Aluguel	210.955	169.434	24,5%	409.206	322.320	27,0%
Taxa de Administração	14.545	10.664	36,4%	28.362	20.986	35,1%
Estacionamento	43.600	20.373	114,0%	78.987	36.434	116,8%
Outros Shopping	36.758	26.203	40,3%	64.746	42.471	52,4%
Total	305.858	226.674	34,9%	581.301	422.211	37,7%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

Receita de Aluguel - Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Aluguel Mínimo	177.375	148.005	19,8%	351.844	286.986	22,6%
Aluguel Percentual	17.371	13.195	31,6%	25.842	18.982	36,1%
Locações Temporárias	16.209	8.234	96,9%	31.520	16.352	92,8%
Total	210.955	169.434	24,5%	409.206	322.320	27,0%

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-71.323	-54.019	32,0%	-134.883	-101.307	33,1%
Pessoal	-5.961	-5.819	2,4%	-13.357	-11.207	19,2%
Serviços de terceiros	-3.348	-2.625	27,5%	-4.834	-3.958	22,1%
Fundo de promoção	-665	-401	65,8%	-1.299	-895	45,1%
Estacionamento	-11.904	-6.175	92,8%	-22.226	-15.016	48,0%
Varejo	-37.380	-24.680	51,5%	-68.891	-41.595	65,6%
Outros	-12.065	-14.319	-15,7%	-24.276	-28.636	-15,2%
Despesas	-28.077	-26.207	7,1%	-49.586	-48.568	2,1%
Pessoal	-17.064	-14.697	16,1%	-27.107	-24.779	9,4%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-2.137	66,2%	-7.104	-4.274	66,2%
Serviços de terceiros	-4.705	-5.924	-20,6%	-9.263	-12.050	-23,1%
Outros	-2.756	-3.449	-20,1%	-6.112	-7.465	-18,1%
Subtotal	-99.400	-80.226	23,9%	-184.469	-149.875	23,1%
Depreciação e Amortização	-38.859	-38.727	0,3%	-77.493	-75.871	2,1%
Total	-138.259	-118.953	16,2%	-261.962	-225.746	16,0%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Revenda de ponto linearizada	4.217	12.283	-65,7%	8.047	13.812	-41,7%
Outros	7.901	791	899,4%	8.319	-4.348	-291,3%
Outras Receitas (Desp.) Op.	12.118	13.074	-7,3%	16.366	9.464	72,9%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Receitas Financeiras	35.497	6.130	479,0%	72.893	12.656	476,0%
Despesas Financeiras	-135.487	-32.053	322,7%	-212.918	-55.440	284,1%
Despesas com juros	-108.321	-37.256	190,8%	-201.070	-70.669	184,5%
Resultado operação SWAP	-21.946	2.488	-981,9%	-3.385	11.071	-130,6%
Outros	-5.220	2.714	-292,3%	-8.463	4.158	-303,5%
Receitas e Despesas financeiras líquidas	-99.990	-25.923	285,7%	-140.025	-42.784	227,3%

Resultado dos Instrumentos de Capital - Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Valor justo de instrumento de capital	-258.142	463.862	-155,7%	-344.700	472.930	-172,9%
Resultado de Instrumentos de Capital	-258.142	463.862	-155,7%	-344.700	472.930	-172,9%

EBITDA

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) Consolidado - Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Lucro Líquido	-133.305	317.893	-141,9%	-561.792	764.233	-173,5%
(+) IR / CS	-98.536	184.392	-153,4%	201.346	-99.595	-302,2%
(+) Participação dos minoritários	1.512	466	224,5%	-44	2.491	-101,8%
(+) Valor justo de instrumento de capital	258.142	-463.862	-155,7%	344.700	-472.930	-172,9%
(+) Despesas Financeiras	135.487	32.053	322,7%	212.918	55.440	284,1%
(-) Receitas Financeiras	-35.497	-6.130	479,0%	-72.893	-12.656	476,0%
EBIT (LAJIR)	127.803	64.811	97,2%	124.235	236.983	-47,6%
(+) Depreciação e Amortização	38.859	38.727	0,3%	75.871	77.493	-2,1%
EBITDA	166.662	103.539	61,0%	200.106	314.476	-36,4%
Receita Líquida	253.642	170.439	48,8%	340.029	482.015	-29,5%
Margem EBITDA	65,7%	60,7%	5,0 p.p.	58,8%	65,2%	-6,4 p.p.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2022



RECONCILIAÇÃO DOS RESULTADOS DA IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPINGS CENTERS S.A. DOS ÚLTIMOS 12 MESES

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	2T22	1T22	4T21	3T21
Receita Bruta	302.435	272.432	319.522	252.355
Impostos e descontos	-54.002	-46.125	-39.811	-58.309
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	2.153	-570	32.250	15.598
Receita Líquida	250.586	225.737	311.961	209.644
Custos e Despesas	-101.080	-83.431	-102.906	-81.884
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	10.068	4.491	-26.079	23.344
Resultado de Equivalência Patrimonial	-294	-373	513	349
EBITDA	159.280	146.424	183.489	151.453
<i>Margem EBITDA</i>	<i>63,56%</i>	<i>64,86%</i>	<i>58,82%</i>	<i>72,24%</i>
Depreciação e Amortização	-38.859	-38.635	-39.834	-39.679
EBIT	120.421	107.789	143.655	111.774
<i>Margem EBIT</i>	<i>48,06%</i>	<i>47,75%</i>	<i>46,05%</i>	<i>53,32%</i>
Receitas Financeiras	20.722	54.150	40.228	38.969
Despesas Financeiras	-110.500	-88.522	-90.123	-93.606
Valor Justo de Instrumento de Capital	-239.645	-69.386	29.047	-155.130
IR e CSLL	92.224	-4.000	-41.911	40.036
Lucro Líquido	-116.778	31	80.896	-57.957
<i>Margem Líquida</i>	<i>-46,60%</i>	<i>0,01%</i>	<i>25,93%</i>	<i>-27,65%</i>

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

Receita Bruta (R\$ mil)	2T22	1T22	4T21	3T21
Aluguel	208.035	195.651	212.791	181.054
Taxa de Administração	43.097	14.291	15.226	11.987
Estacionamento	19.130	34.975	40.852	28.556
Operações de varejo	32.173	25.821	48.479	28.989
Outros	-	1.694	2.174	1.769
Total	302.435	272.432	319.522	252.355

Receita de Aluguel (R\$ mil)	2T22	1T22	4T21	3T21
Aluguel Mínimo	175.134	171.796	170.717	155.157
Aluguel Percentual	17.167	8.471	22.510	14.024
Locações Temporárias	15.734	15.384	19.564	11.873
Total	208.035	195.651	212.791	181.054

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO
2º TRIMESTRE DE 2022



IGUATEMI
S.A.

Custos e Despesas (R\$ mil)	2T22	1T22	4T21	3T21
Custos de Aluguéis e Serviços	-71.082	-63.228	-77.438	-62.110
Pessoal	-5.960	-7.397	-5.964	-6.114
Serviços de terceiros	-3.348	-1.482	-3.043	-3.192
Fundo de promoção	-665	-634	-734	-560
Estacionamento	-11.904	-10.322	-9.795	-7.545
Operações de varejo	-37.380	-31.511	-42.250	-27.450
Outros	-11.825	-11.882	-15.652	-17.249
Despesas	-29.998	-20.203	-25.468	-19.774
Pessoal	-17.880	-9.388	-12.737	-10.428
Remuneração baseado em ações	-3.552	-3.552	-5.748	-2.138
Serviços de terceiros	-5.684	-4.558	-4.331	-4.483
Outros	-2.882	-2.705	-2.652	-2.725
Subtotal	-101.080	-83.431	-102.906	-81.884
Depreciação e Amortização	-38.859	-38.635	-39.834	-39.679
Total	-139.939	-122.066	-142.740	-121.563

Resultado Financeiro (R\$ mil)	2T22	1T22	4T21	3T21
Receitas financeiras	20.722	54.150	40.228	38.969
Despesas financeiras	-110.500	-88.522	-90.123	-93.606
Receitas e despesas financeiras líquidas	-89.778	-34.372	-49.895	-54.637
Valor justo de instrumento de capital	-239.645	-69.386	29.047	-155.130
Resultado financeiro	-329.423	-103.758	-20.848	-209.767

EBITDA gerencial (R\$ mil)	2T22	1T22	4T21	3T21
EBITDA	162.822	149.475	186.214	153.521
Receita Líquida	253.642	228.373	315.732	212.194
Margem EBITDA	64,19%	65,45%	58,98%	72,35%

BIOGRAFIA CONSELHEIROS E MEMBROS DOS COMITÊS

Adriana Caetano

Foi eleita como membra do Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas Estatutário da Companhia. Mestre em Ciências Contábeis pela FECAP, especialista em IFRS pela FIPECAFI, graduada em Administração de Empresas pela Universidade São Marcos e em Ciências Contábeis pela Universidade Paulista. Assessora a Diretoria Técnica do Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, atua no Comitê de Auditoria Estatutário da Suzano S.A e da Track & Field Co S.A, é sócia da consultoria ACAECONT, tendo exercido a função de sócia-diretora do Departamento de Práticas Profissionais e Administração de Riscos da KPMG entre 2011 e 2013 além de diversos cargos como gerente de auditoria, inclusive em experiências internacionais.

Ana Karina Bortoni Dias

Bacharel em Ciências Químicas, com mestrado na mesma área pela Universidade de Brasília. Atuou por 19 anos em consultoria com foco no setor de finanças, programas de governança corporativa e transformações incluindo cultura digital e gestão de performance. Se tornou sócia da McKinsey & Company em 2010, onde trabalhou até março de 2019. Logo após foi eleita Presidente do Conselho de Administração do Banco BMG, deixando o cargo em 2020 quando assumiu a cadeira de CEO na mesma instituição.

Bernardo Parnes

Sócio fundador da Investment One Partners, possui mais de 35 anos de experiência à frente de instituições financeiras nacionais e internacionais de renome. Foi CEO para a América Latina do Deutsche Bank e Chief Country Officer para o Brasil (2008-2016), estruturou e foi CEO do Banco Bradesco BBI S/A (2006-2008), geriu a JSI Investimentos Ltda., family office de Joseph Safra (2004-2006), foi presidente da Merrill Lynch no Brasil (1990-2004), tendo começado sua carreira no mercado financeiro no Citibank (1983-1990). Atualmente é Membro do Conselho e Mesa Diretora do Hospital Albert Einstein, Membro do Conselho do MASP e Coordenador do Comitê de Riscos do Conselho de Administração do Santander Brasil.

Estela Maris Vieira de Souza

Foi eleita como Coordenadora do Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas Estatutário. Graduada em Administração de Empresas e Ciências Contábeis pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (PUCRS), pós-graduada em Marketing em Serviços pela Fundação Instituto de Administração (FIA/USP), Mestrado em Contabilidade e Controladoria pela Universidade de São Paulo (FEA/USP), MBA em Negócios Digitais pela Universidade Positivo (UP). Atuou por mais de 30 anos em auditoria independente, na PricewaterhouseCoopers (PwC), tendo exercido a função de sócia de auditoria de 2000 a 2018. É conselheira certificada pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa. Foi membra titular do Board da PwC e do Conselho de Administração da Transportadora Sulbrasileira de Gás. Atual Membro do Conselho de Administração e Coordenadora do Comitê de Auditoria da Infracommerce Cxaas e Vasta Educação, Coordenadora do Comitê de Auditoria da Track&Field e Comerc Energia, membra do Comitê de Auditoria da ABGF, Localiza e WEG, do Conselho Fiscal da Lojas Renner e OSESP (pro bono). A Sra. Estela não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.

Francisco Sérgio Peixoto Pontes

É membro independente do Conselho de Administração da Companhia e foi eleito membro do Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas Estatutário. Iniciou sua vida profissional na Petrobrás Química S.A. na qual era responsável por analisar oportunidades de aquisições. Posteriormente, na Shell do Brasil, chefiou o departamento responsável por estudos de investimentos no segmento de petróleo. No Banco Bozano Simonsen de Investimentos, foi responsável pela equipe de análise de renda variável e produtos na área de Asset Management. No Banco Boavista, ocupou a posição de Diretor-Executivo, responsável pela gestão dos fundos de renda fixa, renda variável, carteiras administradas e operações de M&A. Foi membro do Conselho de Administração da CELMA, companhia que atua na área de produção de peças e prestação de serviços para a indústria aeronáutica e que veio a ser adquirida pela General Electric.

Pedro Santos Ripper

Formado em Engenharia de Computação pela PUC do Rio e Mestre em Engenharia de Software conjunto pela PUC do Rio e pelo MIT (Media Lab) nos EUA. Concluiu também o Advanced Management Program pela Harvard Business School nos EUA em 2007. Foi Diretor da consultoria de gestão e estratégia em tecnologia e telecom pela DiamondCluster em Barcelona, Diretor Executivo do grupo Promon Tecnologia e Presidente da Operação da Cisco Systems no Brasil. Foi também vice-presidente da Oi S.A. Hoje é presidente e sócio da Bemobi, empresa de origem brasileira que se globalizou atuando em 40 países na distribuição de aplicativos móveis. É também sócio e presidente do conselho da Mobicare. Adicionalmente é Conselheiro Independente da Positivo Informática S.A. desde 2004 e da BR Distribuidora desde 2019.

Wagner de Sousa Nascimento

Funcionário do Banco do Brasil desde 2002 onde atua na área de negócios e gerência de serviços. Coordenou a Comissão de Empresa dos Funcionários do BB de 2014 a 2019 pela Confederação Nacional dos Trabalhadores do Ramo Financeiro, atuando no processo de negociação dos acordos coletivos nacionais do Banco do Brasil e na Convenção Coletiva da Fenaban. Coordenou a Rede Sindical Internacional do BB pela Uni-Global Union Americas Finanças de 2017 a 2020, com atuação no Brasil, Argentina e Paraguai. Na PREVI foi Conselheiro Consultivo suplente de 2006-2010 e titular de 2010-2014. Foi Conselheiro Deliberativo titular de 2016 a 2020. Atualmente é Diretor de Seguridade da PREVI.

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.*