

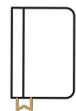


IGUATEMI

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS – RESULTADOS 2T21



AGENDA



1. Status da Operação

2. Destaques dos Resultados do 2T21

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Evolução operações

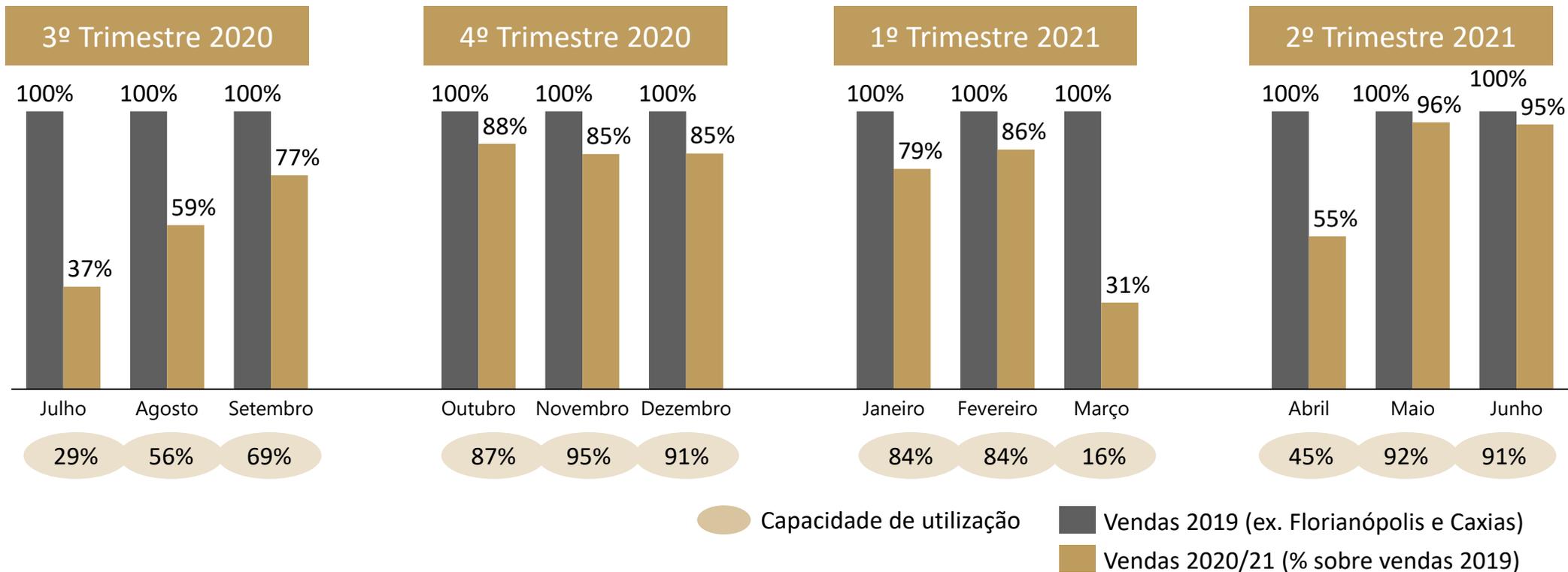
Abr – 44,9%
 Mai – 91,7%
 Jun – 91,4%
 2T21 – 76,3%

Ativo	2020						2021											
	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Mai	Junho					
Iguatemi São Paulo	4	6		8		12			8	12	8		8	10	11			
JK Iguatemi	4	6		8		12			8	12	8		8	10	11			
Market Place	4	6		8		12			8	12	8		8	10	11			
Pátio Higienópolis	4	6		8		12			8	12	8		8	10	11			
Iguatemi Alphaville	6		8			12			8	12	8		8	10	11			
Iguatemi Campinas	4		4	6	8		12		8	12	8		8	10	11	9		
Galleria	4		4	6	8		12		8	12	8		8	10	11	9		
Esplanada Shopping (original)	4		4	6	8		8	12		8	8		8	10	11			
Iguatemi Esplanada (expansão)	4		4	6	8		8	12		8	8		8	10	11			
Iguatemi São Carlos	6	4		6	8		10		12				8	10	11	12	11	10
Iguatemi Ribeirão preto	4			8		10	12	10	12		8	8	8	8	10	11	11	
Iguatemi Rio Preto	4		6		8		10		12		10	8	8	8	10	11	10	8
Iguatemi Brasília	8			10			12				8		8		12			
Iguatemi Porto Alegre	8			6	7	8		10		12	12			10	12			
Praia de Belas Shopping Center	8			6	7	8		10		12	12			10	12			
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	8			6	8	11		12		11				11	12			
I Fashion Outlet Santa Catarina		8					12							12				
Média de dias abertos	21,1	20,4	29,6	30,0	31,0	30,0	28,8	26,6	25,8	6,5	17,8	31,0	29,6					

Ativo aberto com restrições
 Ativo com operações suspensas
 Horas de funcionamento

Status das operações

Capacidade de utilização



Status atual operações

UF	CIDADES	FASE	REABERTURA	FUNCIONAMENTO	FLUXO	RESTRIÇÕES ADICIONAIS
SP	SÃO PAULO	TRANSIÇÃO	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 22H DOM: 12H - 20H	80%	-
SP	CAMPINAS	TRANSIÇÃO	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 22H DOM: 12H - 20H	80%	-
SP	SOROCABA / VOTORANTIM	TRANSIÇÃO	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 22H DOM: 12H - 20H	80%	-
SP	RIBEIRÃO PRETO	TRANSIÇÃO	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 22H DOM: 12H - 20H	80%	-
SP	SÃO CARLOS	TRANSIÇÃO	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 22H DOM: 12H - 20H	60%	BOMBONIÈRE DO CINEMA
SP	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	TRANSIÇÃO	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 22H DOM: 14H - 20H	80%	ADMINISTRATIVO (A PARTIR DAS 9H)
DF	BRASÍLIA	-	29/03/2021	SEG À SAB: 10H - 22H DOM: 14H - 20H	50%	-
RS	NOVO HAMBURGO	-	22/03/2021	SEG À DOM: 09H - 21H	1 PESSOA + CLIENTE POR 4M ²	ALIMENTAÇÃO
RS	PORTO ALEGRE	A ¹	22/03/2021	SEG À SAB: 10H - 22H DOM: 14H - 20H	1 PESSOA + CLIENTE POR 8M ²	ACADEMIAS, ALIMENTAÇÃO E SALÃO DE BELEZA
SC	TIJUCAS	LARANJA	-	SEG À DOM: 9H - 21H	75%	ALIMENTAÇÃO

¹AAA Aviso, Alerta, Ação

AGENDA



1. Status da Operação

2. Destaques dos Resultados do 2T21

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Destaques dos Resultados do 2T21

- A **Capacidade de Utilização média** do portfólio atingiu **76,3%** no 2T21.
- **Vendas Totais** atingem **R\$ 2,7 bilhões** no 2T21, crescimento de 354,4% em relação a 2T20 (21,8% abaixo do 2T19, excluindo os shoppings vendidos em 2019 a queda é de 16,6%).
- **As vendas mesmas lojas (SSS)** caíram **14,5%** e **as vendas mesmas áreas (SAS)** abaixo **16,6%** no trimestre versus o 2T19, mesmo assim 7 dos 16 shoppings crescendo sobre 2019.
- **Os aluguéis mesmas lojas (SSR)** cresceram **2,8%** e **os aluguéis mesmas áreas (SAR)** caíram **7,1%** no 2T21 versus o 2T19.
- A **Receita Bruta** atingiu **R\$ 228,2 milhões** no 2T21, 42,6% acima do 2T20 (crescimento de 6,6% sobre o 2T19).
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 170,3 milhões** no 2T21, 5,8% acima do 2T20 (queda de 9,3% versus 2T19).
- **Destacando o efeito da linearização**, o **EBITDA** fechou em **R\$ 106,4 milhões** no trimestre, um aumento de 171% contra o 2T20 (-22,7 % versus 2T19). O **EBITDA** atingiu **R\$ 108,9 milhões** no trimestre, uma queda de 5,4% contra 2T20, período que começamos a linearizar descontos (-20,9% versus 2T19), com **margem EBITDA** de **63,9%**.
- O **Lucro Líquido** foi de **R\$ 279,0 milhões** no 2T21, 500% acima do 2T20.
- O **FFO** atingiu **R\$ 317,7 milhões** no 2T21, 279,3% acima do 2T20.
- A **alavancagem** encerrou o trimestre em **2,58x Dívida Líquida/EBITDA** (queda de 0,66 versus 1T21 e uma queda de 0,09 versus 2T20).
- **Reestruturação Societária:** No dia **07 de junho** a Iguatemi anunciou uma proposta de **reestruturação societária** da Iguatemi com a Jereissati Participações S.A. (B3: JPSA3).
- **Sucessão CEO:** **Cristina Betts**, atual CFO, assumirá a presidência **no lugar de Carlos Jereissati** a partir de janeiro de 2022.
- **IPO Infracommerce:** Iguatemi reconhece **ganho de capital** com o investimento no 2T21 de **R\$ 380 milhões**.
- **Distribuição de dividendos:** Aprovação em AGO da **distribuição de dividendos** no valor de **R\$ 50 milhões** a serem pagos em duas parcelas.

Destaques dos Resultados do 2T21

Eventos subsequentes:

- **Aprovado em AGE**, por 98,9% dos votos presentes, **formação do Comitê Independente**, que analisa a relação de troca da reestruturação societária.
- **Emissão de R\$ 500 milhões em Debentures**: 1ª Serie de R\$ 263,9 milhões com taxa CDI +1,48% a.a., prazo 5 anos e amortização no vencimento; 2ª Serie de R\$ 236,1 milhões com taxa CDI +1,63% a.a., prazo 7 anos e amortização em 2 parcelas idênticas a partir de 2027
- **Novo CFO**: Guido Oliveira, atual Diretor Financeiro, é anunciado para assumir o cargo de Vice-Presidente de Finanças da Iguatemi.

AGENDA

1. Status da Operação
2. Destaques dos Resultados do 2T21
- 3. Projetos em Andamento**
4. Resultados Operacionais e Financeiros

Projetos em andamento

Torre Galleria



	Torre Galleria
Inauguração	Jan/22
ABL Total (m²)	14.500
Avanço físico da obra	68%
Investimento Total	125,0 milhões
% Iguatemi	52% (R\$ 74MM)

AGENDA



1. Status da Operação

2. Destaques dos Resultados do 2T21

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Principais Indicadores Operacionais

Highlights

Indicadores Operacionais	2T21	2T20	Var. %	2T21	2T19	Var. %
ABL Total (m ²)	708.486	710.510	-0,3%	708.486	758.336	-6,6%
ABL Própria (m ²)	468.859	470.663	-0,4%	468.859	459.101	2,1%
ABL Própria Média (m ²)	468.859	470.663	-0,4%	468.859	459.101	2,1%
ABL Total Shopping (m ²)	669.690	671.639	-0,3%	669.690	719.465	-6,9%
ABL Própria Shopping (m ²)	435.858	437.694	-0,4%	435.858	426.808	2,1%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	18	-11,1%
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾	2.742.934	603.633	354,4%	2.742.934	3.508.229	-21,8%
Vendas mesmas lojas (SSS)	223,0%	-70,6%	293,6 p.p.	-14,5%	6,9%	-21,5 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	354,4%	-81,6%	436,0 p.p.	-16,6%	7,2%	-23,8 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽³⁾	410,9%	-79,1%	490,0 p.p.	2,8%	10,0%	-7,2 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽⁴⁾	367,6%	-79,8%	447,4 p.p.	-7,1%	7,4%	-14,5 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,8%	22,5%	-9,7 p.p.	12,8%	11,7%	1,1 p.p.
Taxa de Ocupação	90,1%	93,6%	-3,5 p.p.	90,1%	92,1%	-2,0 p.p.
Inadimplência líquida	-4,0%	-26,2%	22,2 p.p.	-4,0%	0,6%	-4,5 p.p.

Excluindo SCIFLA e SCICX: -16,6%

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

(2) **Ajustando pelos ativos vendidos em 2019 (Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis), as Vendas Totais caíram 16,6% no 2T21 em comparação ao 2T19.**

(3) Número da tabela na visão competência em 2021 versus 2019 (na visão caixa 3,17%).

(4) Número da tabela na visão competência em 2021 versus 2019 (na visão caixa -6,73%).

Principais Indicadores Operacionais

Highlights

Indicadores Operacionais	2T21	2T20	Var. %	06M21	06M20	Var. %
ABL Total (m ²)	708.486	710.510	-0,3%	708.486	710.510	-0,3%
ABL Própria (m ²)	468.859	470.663	-0,4%	468.859	470.663	-0,4%
ABL Própria Média (m ²)	468.859	470.663	-0,4%	468.859	468.231	0,1%
ABL Total Shopping (m ²)	669.690	671.639	-0,3%	669.690	671.639	-0,3%
ABL Própria Shopping (m ²)	435.858	437.694	-0,4%	435.858	437.694	-0,4%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.742.934	603.633	354,4%	4.628.226	3.237.367	43,0%
Vendas mesmas lojas (SSS)	223,0%	-70,6%	293,6 p.p.	22,0%	-36,5%	58,5 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	354,4%	-81,6%	436,0 p.p.	43,0%	-47,8%	90,7 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽²⁾	410,9%	-79,1%	490,0 p.p.	68,1%	-53,4%	121,5 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽³⁾	367,6%	-79,8%	447,4 p.p.	55,3%	-53,8%	109,1 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,8%	22,5%	-9,7 p.p.	14,4%	13,6%	0,8 p.p.
Taxa de Ocupação	90,1%	93,6%	-3,5 p.p.	90,2%	92,1%	-1,9 p.p.
Inadimplência líquida	-4,0%	-26,2%	22,2 p.p.	5,6%	2,7%	2,9 p.p.

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

(2) Reportado na visão competência em 2021

(3) Reportado na visão competência em 2021

Resultado Financeiro

DRE Consolidada - Gerencial (R\$ mil)	2T21	2T20	Var. %	2T21	2T19	Var. %
Receita Bruta	228.158	159.989	42,6%	228.158	214.042	6,6%
Impostos e descontos	-60.570	-95.707	-36,7%	-60.570	-26.368	129,7%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	2.713	96.632	-97,2%	2.713	0	-
Receita Líquida	170.302	160.914	5,8%	170.302	187.674	-9,3%
Custos e Despesas	-74.436	-38.739	92,1%	-74.436	-54.663	36,2%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	12.788	-7.393	-273,0%	12.788	4.369	192,7%
Resultado de Equivalência Patrimonial	251	339	-26,0%	251	292	-14,0%
EBITDA	108.905	115.121	-5,4%	108.905	137.672	-20,9%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>63,9%</i>	<i>71,5%</i>	<i>-7,6 p.p.</i>	<i>63,9%</i>	<i>73,4%</i>	<i>-9,4 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-38.727	-37.281	3,9%	-38.727	-31.524	22,8%
EBIT	70.178	77.840	-9,8%	70.178	106.148	-33,9%
<i>Margem EBIT</i>	<i>41,2%</i>	<i>48,4%</i>	<i>-7,2 p.p.</i>	<i>41,2%</i>	<i>56,6%</i>	<i>-15,4 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	365.522	-19.562	-1968,5%	365.522	-29.061	-1357,8%
IR e CSLL	-156.692	-11.798	1228,1%	-156.692	-16.975	823,1%
Lucro Líquido	279.008	46.480	500,3%	279.008	60.112	364,1%
<i>Margem Líquida</i>	<i>163,8%</i>	<i>28,9%</i>	<i>134,9 p.p.</i>	<i>163,8%</i>	<i>32,0%</i>	<i>131,8 p.p.</i>
FFO	317.735	83.761	279,3%	317.735	91.636	246,7%
<i>Margem FFO</i>	<i>186,6%</i>	<i>52,1%</i>	<i>134,5 p.p.</i>	<i>186,6%</i>	<i>48,8%</i>	<i>137,7 p.p.</i>

Resultado Financeiro

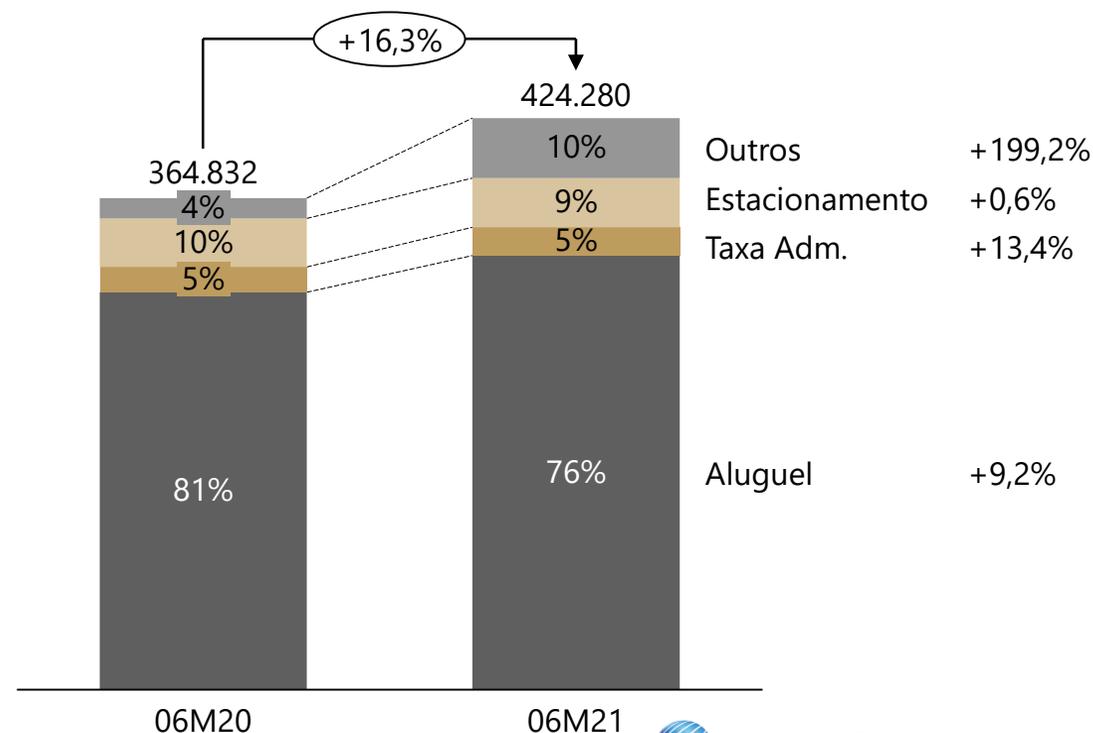
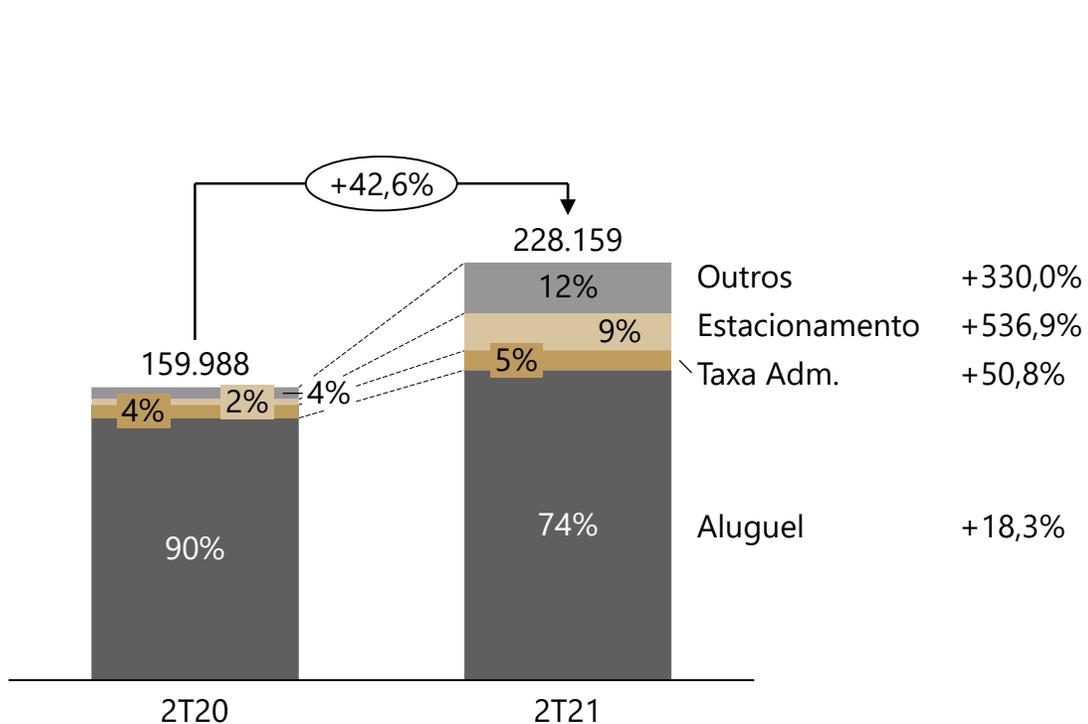
Conciliação DRE com e sem linearização

DRE - Conciliação entre a demonstração gerencial com e sem linearização	2T21 com linearização	Efeito linearização	2T21 sem linearização	2T20 com linearização	Efeito linearização	2T20 sem linearização	2T19 sem linearização	Var. 2021 vs 2020 sem Linearização
Receita Bruta	228.158	0	228.158	159.989	0	159.989	214.042	42,61%
Impostos e descontos	-60.570	-201	-60.369	-80.802	-6.053	-74.749	-26.368	
Linearização dos descontos(1)	2.713	2.713	0	81.727	81.727	0	0	
Receita Líquida	170.302	2.513	167.789	160.914	75.674	85.240	187.674	96,84%
Custos e Despesas	-74.436	0	-74.436	-38.929	0	-38.929	-54.663	
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	12.788	0	12.788	-7.394	0	-7.394	4.369	
Resultado de Equivalência Patrimonial	251	0	251	339	0	339	292	
EBITDA	108.905	2.513	106.392	114.930	75.674	39.256	137.672	171,02%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>63,9%</i>	-	<i>63,4%</i>	<i>71,4%</i>	-	<i>46,1%</i>	<i>73,4%</i>	<i>17,4 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-38.727	0	-38.727	-37.281	0	-37.281	-31.524	
EBIT	70.178	2.513	67.665	77.649	75.674	1.975	106.148	
<i>Margem EBIT</i>	<i>41,2%</i>	-	<i>40,3%</i>	<i>48,3%</i>	-	<i>2,3%</i>	<i>56,6%</i>	
Receitas (Despesas) Financeiras	365.522	0	365.522	-19.562	0	-19.562	-29.061	
IR e CSLL	-156.692	-773	-155.919	-11.798	-21.568	9.770	-16.975	
Lucro Líquido	279.008	1.740	277.268	46.289	54.106	-7.817	60.112	-3646,96%
<i>Margem Líquida</i>	<i>163,8%</i>	-	<i>165,2%</i>	<i>28,8%</i>	-	<i>-9,2%</i>	<i>32,0%</i>	<i>174,4 p.p.</i>
FFO	317.735	1.740	315.995	83.570	54.106	29.464	91.636	972,48%
<i>Margem FFO</i>	<i>186,6%</i>	-	<i>188,3%</i>	<i>51,9%</i>	-	<i>34,6%</i>	<i>48,8%</i>	<i>153,8 p.p.</i>

Detalhamento IESC

Receita Bruta – R\$ mil

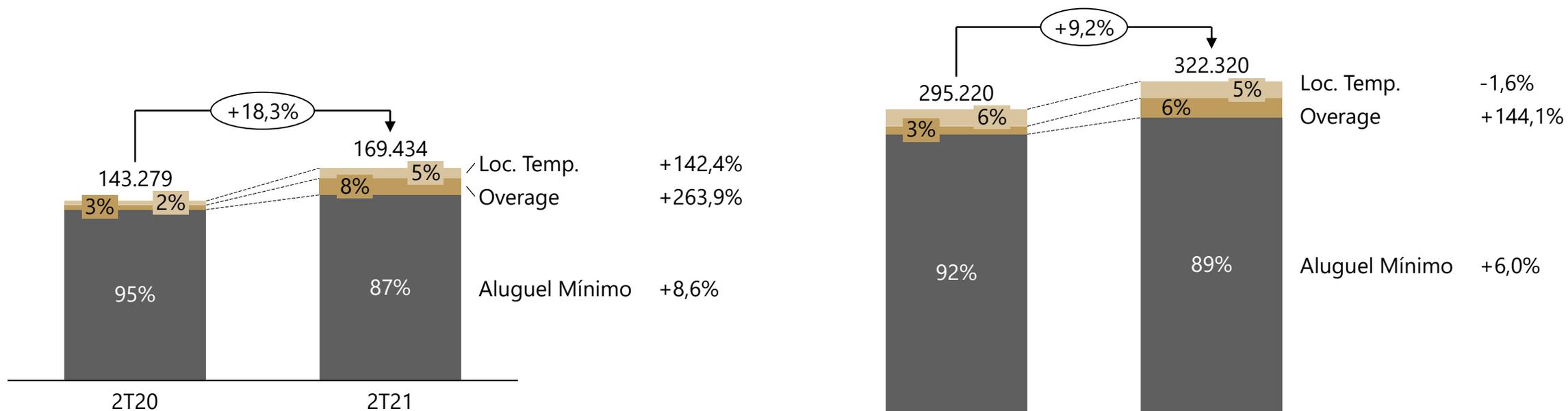
Receita Bruta - Gerencial (R\$ mil)	2T21	2T20	Var. %	2T21	2T19	Var. %
Aluguel	169.434	143.279	18,3%	169.434	147.376	15,0%
Taxa de Administração	10.664	7.071	50,8%	10.664	13.556	-21,3%
Estacionamento	20.373	3.199	536,9%	20.373	38.253	-46,7%
Outros	27.688	6.439	330,0%	27.688	14.857	86,4%
Total	228.159	159.988	42,6%	228.159	214.042	6,6%



Detalhamento IESC

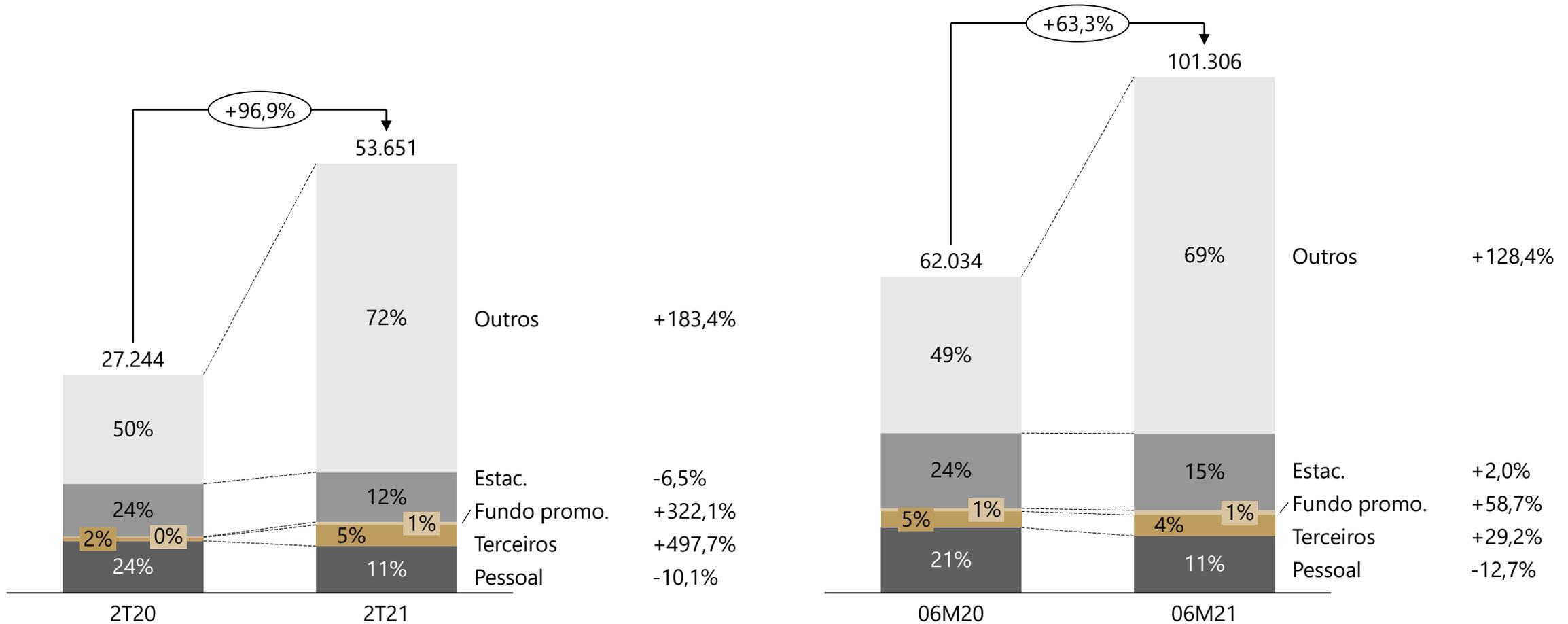
Receita de Aluguel – R\$ mil

Receita de Aluguel - Gerencial (R\$ mil)	2T21	2T20	Var. %	2T21	2T19	Var. %
Aluguel Mínimo	148.005	136.256	8,6%	148.005	123.647	19,7%
Aluguel Percentual	13.195	3.626	263,9%	13.195	10.414	26,7%
Locações Temporárias	8.234	3.397	142,4%	8.234	13.315	-38,2%
Total	169.434	143.279	18,3%	169.434	147.376	15,0%



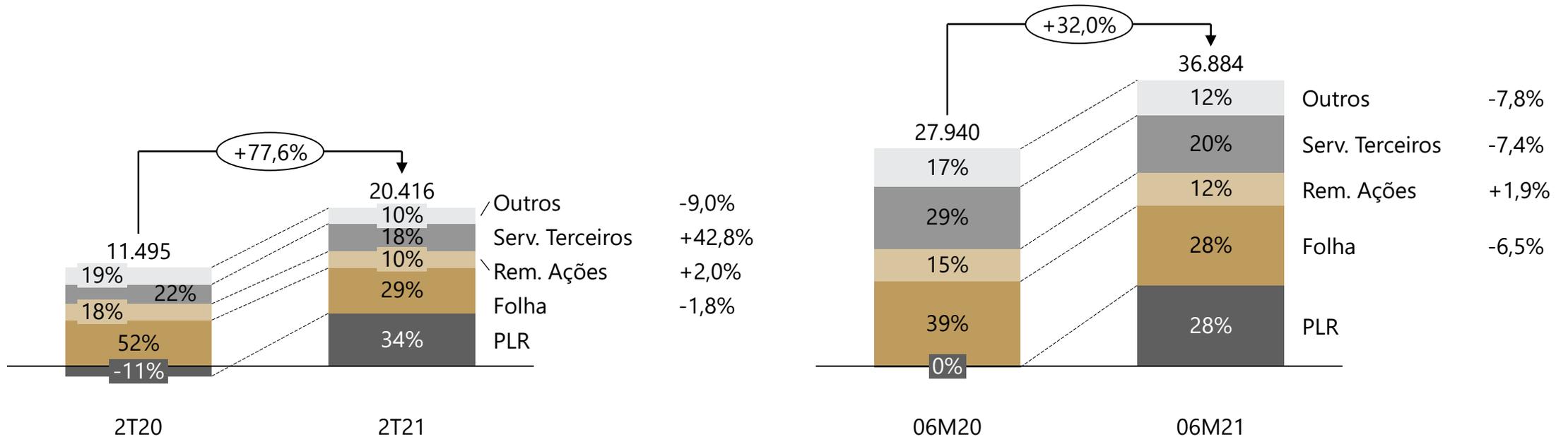
Detalhamento IESC

Custos (excluindo Depreciação e Amortização) – R\$ mil



Detalhamento IESC

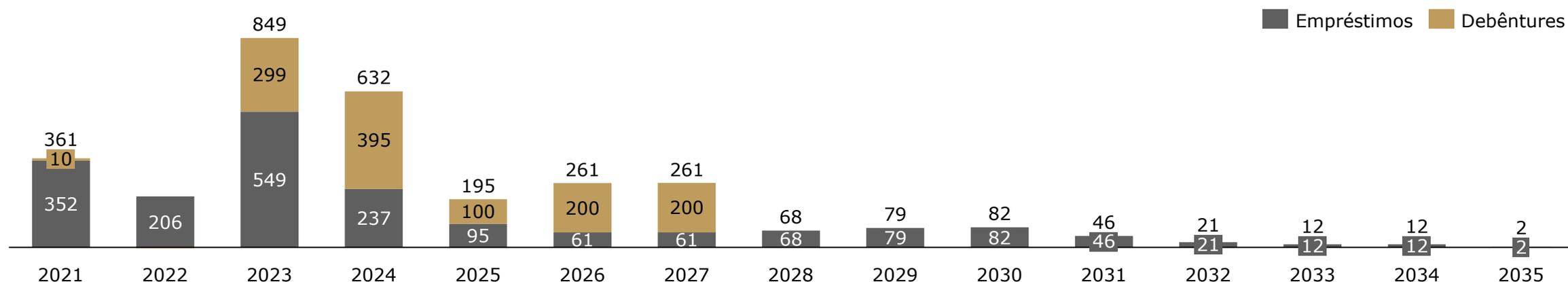
Despesas Administrativas (excluindo Depreciação e Amortização) – R\$ mil



Endividamento (1/2)

Dados Consolidados (R\$ mil)	30/06/2021	31/03/2021	Var. %
Dívida Total ⁽¹⁾	3.081.801	3.286.558	-6,2%
Disponibilidades	1.776.919	1.615.617	10,0%
Dívida Líquida	1.304.882	1.670.941	-21,9%
EBITDA (LTM) ⁽¹⁾	506.656	512.681	-1,2%
Dívida Líquida/EBITDA	2,58x	3,26x	-0,68
Custo da Dívida (% CDI)	124,8%	145,7%	-21,0 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	3,4	3,5	0,0

Cronograma de amortização da dívida (R\$ milhões)⁽²⁾

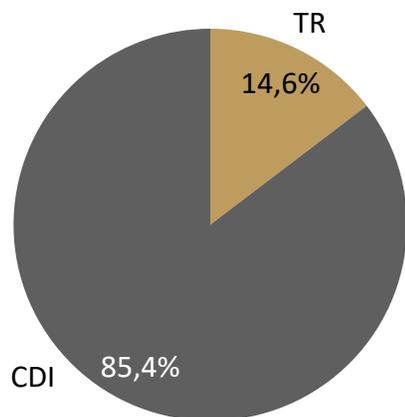


(1) Dívida Total líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante (R\$ 84.8 milhões em 30/06/2021).

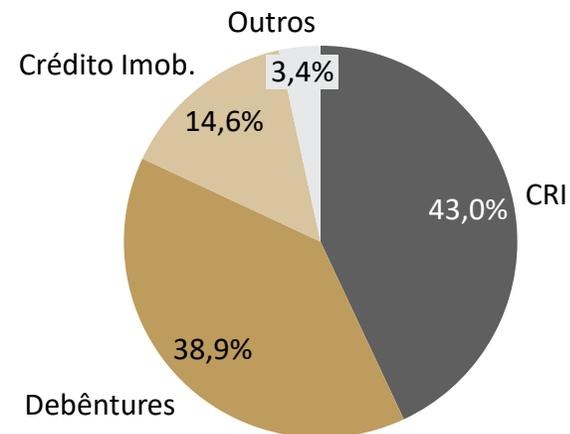
(2) Em 30/06/2021.

Endividamento (2/2)

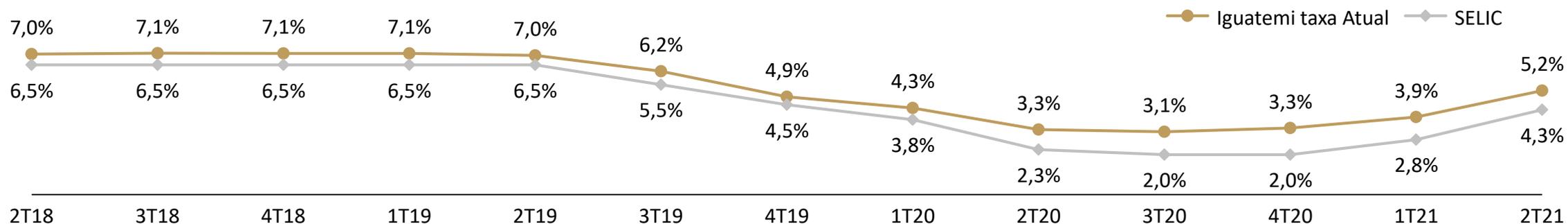
Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade



Custo da dívida



C O N T A T O

Cristina Betts

CO-CEO e Diretora de Relações com Investidores

Marcos Souza

Gerente de Relações com Investidores

Victor Barbosa

Especialista de Relações com Investidores

+55 11 3137-7037/7134

ri@iguatemi.com.br

<https://ri.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.