

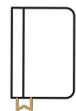


IGUATEMI

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS – RESULTADOS IT22



AGENDA



1. Status da Operação

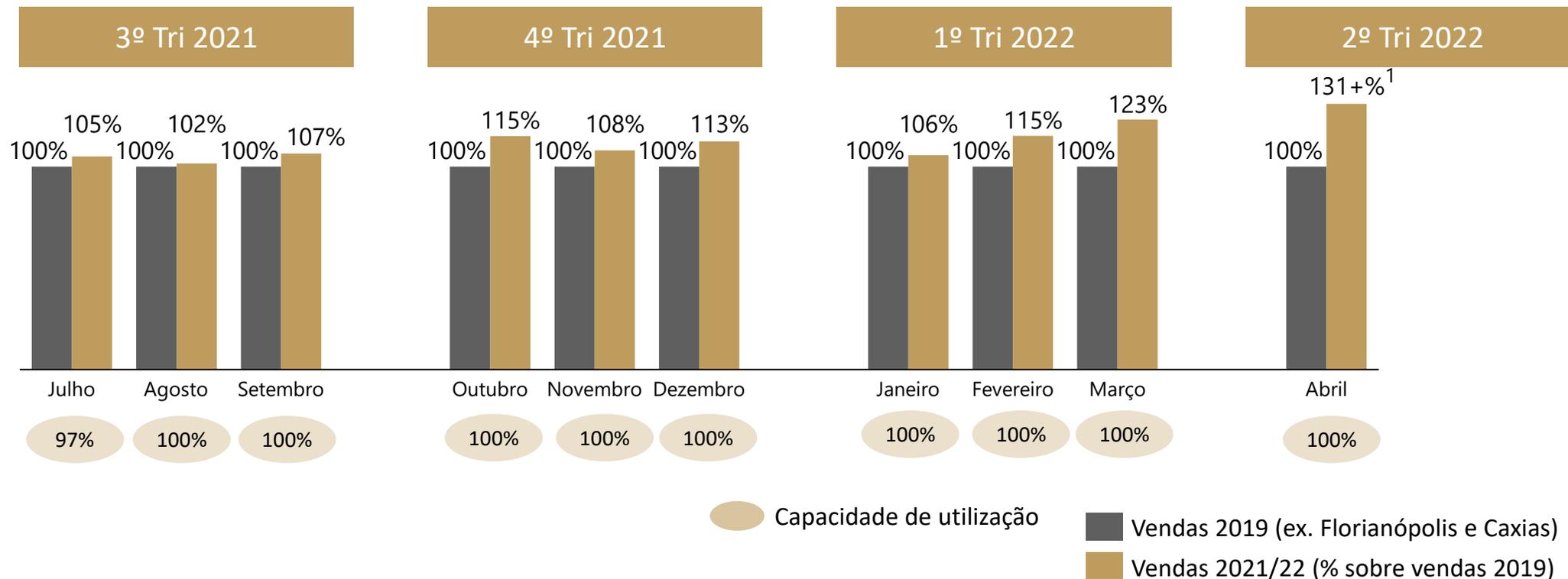
2. Destaques dos Resultados do 1T22

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Status das operações

Capacidade de utilização



1) Vendas até 22/04

AGENDA



1. Status da Operação

2. Destaques dos Resultados do 1T22

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Destaques dos Resultados do 1T22

- **Vendas Totais** atingiram **R\$ 3,3 bilhões no 1T22**, crescimento de 77,2% em relação a 1T21 (14,8%¹ acima do 1T19);
- **As vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 14,6%** e as vendas mesmas áreas **(SAS) cresceram 14,8%** no trimestre versus o 1T19;
- Os aluguéis mesmas lojas **(SSR) cresceram 48,7%** e os aluguéis mesmas áreas **(SAR) cresceram 34,8%** no 1T22 versus o 1T19, já **em março o SSR foi de 54,6%** versus 2019.
- **A Receita Bruta atingiu R\$ 275,4 milhões** no 1T22, 39,9% acima do 1T21 (+39,3% sobre o 1T19);
- **A Receita Líquida atingiu R\$ 228,4 milhões** no 1T22, 34,3% acima do 1T21 (+31,6% versus 1T19);
- **O EBITDA consolidado atingiu R\$ 147,8 milhões** no trimestre, um aumento 19,7% versus 1T19, com **margem EBITDA de 64,7%**. **Excluindo o efeito da linearização, o EBITDA consolidado atingiu R\$ 148,5 milhões** no 1T22, um aumento de 107,5% versus 1T21 (+20,2% versus 1T19);
- **O Prejuízo Líquido atingiu R\$ 16,4 milhões no 1T22**, uma queda de 141,1% versus 1T21 (-134% vs 1T19). **Excluindo o efeito da variação do preço da ação da Infracommerce** o resultado foi um **Lucro Líquido de R\$ 40,9 milhões** no 1T22, 3,1% acima do 1T21;
- **O FFO atingiu R\$ 22,3 milhões** no 1T22, 71% abaixo do 1T21 (-71,9% versus 1T19), **excluindo o efeito da Infracommerce o FFO foi de R\$ 79,6 milhões** no 1T22;

(1) Vendas excluem ativos vendidos em 2019 (Iguatemi Florianópolis e Iguatemi Caixias)

Destques dos Resultados do 1T22

- A **alavancagem da Iguatemi S.A.** encerrou o trimestre em **2,76x Dívida Líquida/EBITDA**, já a **alavancagem da IESC encerrou o 1T21 em 2,43x Dívida Líquida/EBITDA** (queda de 0,14 versus 4T21);
- **Aquisição de 23,08% da Etiqueta Única**, maior e-commerce do Brasil que intermedia a venda e artigos second hand de luxo no país, por R\$ 27 milhões;
- Encerramento no dia 31 de janeiro da **2ª janela de conversão de IGTI3 para IGTI11**;
- Aprovado em AGO a **distribuição de R\$ 90 milhões em dividendos**.

EVENTOS SUBSEQUENTES

- Instalação dos Comitês de Auditoria e de Finanças e Alocação de Capital com reuniões deliberativas a partir do 1º trimestre de 2022.

AGENDA



1. Status da Operação

2. Destaques dos Resultados do 1T22

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

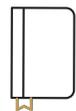
Projetos em andamento

Torre Galleria



	Torre Galleria
Inauguração	Junho/22
ABL Total (m²)	14.500
Avanço físico da obra	96%
Investimento Total	125,0 milhões
% Iguatemi	52% (R\$ 74MM)

AGENDA



1. Status da Operação

2. Destaques dos Resultados do 1T22

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Principais Indicadores Operacionais

Highlights

Indicadores Operacionais	1T22	1T21	Var. %	1T22	1T19	Var. %
ABL Total (m ²)	709.449	711.192	-0,2%	709.449	758.336	-6,4%
ABL Própria (m ²)	469.494	471.003	-0,3%	469.494	459.101	2,3%
ABL Própria Média (m ²)	469.494	471.003	-0,3%	469.494	459.101	2,3%
ABL Total Shopping (m ²)	670.439	672.212	-0,3%	670.439	719.465	-6,8%
ABL Própria Shopping (m ²)	436.384	437.923	-0,4%	436.384	426.808	2,2%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	18	-11,1%
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾	3.341.466	1.885.292	77,2%	3.341.466	2.911.864	14,8%
Vendas mesmas lojas (SSS)	70,7%	-25,6%	96,3 p.p.	14,6%	3,1%	11,5 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	77,2%	-28,4%	105,6 p.p.	14,8%	4,5%	10,3 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽³⁾	69,9%	-4,2%	74,1 p.p.	48,7%	6,4%	42,3 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽⁴⁾	72,2%	-12,8%	85,0 p.p.	34,8%	4,6%	30,2 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	13,8%	16,8%	-3,0 p.p.	13,8%	12,6%	1,2 p.p.
Taxa de Ocupação	92,7%	90,3%	2,4 p.p.	92,7%	93,7%	-1,0 p.p.
Inadimplência Líquida	5,3%	11,3%	-6,0 p.p.	5,3%	2,9%	2,4 p.p.

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

(2) Vendas não considera Iguatemi Caxias do Sul e Iguatemi Florianópolis

(3) Número da tabela na visão competência, em 1T22 versus 1T19 na visão caixa 53,9%.

(4) Número da tabela na visão competência, em 1T22 versus 1T19 na visão caixa 39,4%.

Resultado Financeiro – Iguatemi S.A. Consolidado

DRE Consolidada - Gerencial (R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %	1T22	1T19	Var. %
Receita Bruta	275.443	196.850	39,9%	275.443	197.727	39,3%
Impostos e descontos	-42.224	-53.264	-20,7%	-42.224	-24.175	74,7%
Linearização dos descontos	-4.846	26.428	-118,3%	-4.846	-	-
Receita Líquida	228.373	170.014	34,3%	228.373	173.552	31,6%
Custos e Despesas	-85.067	-69.649	22,1%	-85.067	-55.660	52,8%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	4.247	-4.432	-195,8%	4.247	304	1297,0%
Resultado de Equivalência Patrimonial	261	236	10,6%	261	5.301	-95,1%
EBITDA	147.814	96.169	53,7%	147.814	123.496	19,7%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>64,7%</i>	<i>56,6%</i>	<i>8,2 p.p.</i>	<i>64,7%</i>	<i>71,2%</i>	<i>-6,4 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-38.635	-37.144	4,0%	-38.635	-31.104	24,2%
EBIT	109.179	59.025	85,0%	109.179	92.392	18,2%
<i>Margem EBIT</i>	<i>47,8%</i>	<i>34,7%</i>	<i>13,1 p.p.</i>	<i>47,8%</i>	<i>53,2%</i>	<i>-5,4 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-126.593	-3.160	3906,1%	-126.593	-29.284	332,3%
IR e CSLL	1.060	-16.113	-106,6%	1.060	-15.003	-107,1%
Lucro Líquido	-16.354	39.752	-141,1%	-16.354	48.106	-134,0%
<i>Margem Líquida</i>	<i>-7,2%</i>	<i>23,4%</i>	<i>-30,5 p.p.</i>	<i>-7,2%</i>	<i>27,7%</i>	<i>-34,9 p.p.</i>
FFO	22.281	76.896	-71,0%	22.281	79.210	-71,9%
<i>Margem FFO</i>	<i>9,8%</i>	<i>45,2%</i>	<i>-35,5 p.p.</i>	<i>9,8%</i>	<i>45,6%</i>	<i>-35,9 p.p.</i>
Lucro Líquido Ajustado(R\$ mil) ⁽¹⁾	40.975	39.752	3,1%	40.975	48.106	-14,8%
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	<i>17,9%</i>	<i>23,4%</i>	<i>-5,4 p.p.</i>	<i>17,9%</i>	<i>27,7%</i>	<i>-9,8 p.p.</i>
FFO Ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	79.610	76.896	3,5%	79.610	79.210	0,5%
<i>Margem FFO Ajustada</i>	<i>34,9%</i>	<i>45,2%</i>	<i>-10,4 p.p.</i>	<i>34,9%</i>	<i>45,6%</i>	<i>-10,8 p.p.</i>

(1) Excluindo efeito da IFCM

Resultado Financeiro – Iguatemi S.A. Consolidado

Conciliação DRE com e sem linearização

DRE - Conciliação entre a demonstração gerencial com e sem linearização	1T22 com linearização	1T22 sem linearização	1T21 com linearização	1T21 sem linearização	1T19 sem linearização	Var. 2022 vs 2021 sem Linearização	Var. 2022 vs 2019 sem Linearização
Receita Bruta	275.443	275.443	196.850	196.850	197.727	39,93%	39,30%
Impostos e descontos	-42.224	-42.563	-53.264	-51.414	-24.175	-17,22%	76,06%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-4.846	0	26.428	0	0	0,00%	0,00%
Receita Líquida	228.373	232.880	170.014	145.436	173.552	60,13%	34,18%
Custos e Despesas	-85.067	-85.067	-69.649	-69.649	-55.660	22,14%	52,83%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	4.247	454	-4.432	-4.432	304	-110,24%	49,34%
Resultado de Equivalência Patrimonial	261	261	236	236	5.301	10,59%	-95,08%
EBITDA	147.814	148.528	96.169	71.591	123.496	107,47%	20,27%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>64,7%</i>	<i>63,8%</i>	<i>56,6%</i>	<i>49,2%</i>	<i>71,2%</i>	<i>14,6 p.p.</i>	<i>-7,4 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-38.635	-38.635	-37.144	-37.144	-31.104	4,01%	24,21%
EBIT	109.179	109.893	59.025	34.447	92.392	219,02%	18,94%
<i>Margem EBIT</i>	<i>47,8%</i>	<i>47,2%</i>	<i>34,7%</i>	<i>23,7%</i>	<i>53,2%</i>	<i>23,5 p.p.</i>	<i>-6,0 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-126.593	-126.593	-3.160	-3.160	-29.284	3906,11%	332,30%
IR e CSLL	1.060	817	-16.113	-7.756	-15.003	-110,54%	-105,45%
Lucro Líquido	-16.354	-15.883	39.752	23.530	48.106	-167,50%	-133,02%
<i>Margem Líquida</i>	<i>-7,2%</i>	<i>-6,8%</i>	<i>23,4%</i>	<i>16,2%</i>	<i>27,7%</i>	<i>-23,0 p.p.</i>	<i>-34,5 p.p.</i>
FFO	22.281	22.752	76.896	60.674	79.210	-62,50%	-71,28%
<i>Margem FFO</i>	<i>9,8%</i>	<i>9,8%</i>	<i>45,2%</i>	<i>41,7%</i>	<i>45,6%</i>	<i>-31,9 p.p.</i>	<i>-35,9 p.p.</i>
Lucro Líquido Ajustado(R\$ mil)⁽²⁾	40.975	41.446	39.752	23.530	48.106	76,14%	-13,85%
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	<i>17,9%</i>	<i>17,8%</i>	<i>23,4%</i>	<i>16,2%</i>	<i>27,7%</i>	<i>1,6 p.p.</i>	<i>-9,9 p.p.</i>
FFO Ajustado (R\$ mil)⁽²⁾	79.610	80.081	76.896	60.674	79.210	31,99%	1,10%
<i>Margem FFO Ajustada</i>	<i>34,9%</i>	<i>34,4%</i>	<i>45,2%</i>	<i>41,7%</i>	<i>45,6%</i>	<i>-7,3 p.p.</i>	<i>-11,3 p.p.</i>

(1) Linearização líquida da amortização

(2) Excluindo efeito da IFCM

Resultado Financeiro – Iguatemi S.A.

Resultado Financeiro Líquido

Resultado Financeiro Líquido - Gerencial (R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %	1T22	1T19	Var. %
Receitas Financeiras	37.327	14.234	162,2%	37.327	9.710	284,4%
Despesas Financeiras	-92.749	-33.414	177,6%	-92.749	-37.396	148,0%
Resultado investimento Infracommerce	-86.862	0	0,0%	-86.862	-34	255376,8%
Resultado operação SWAP	18.562	8.583	116,3%	18.562	0	0,0%
Outros	-2.871	7.437	-138,6%	-2.871	-1.564	83,6%
Resultado Financeiro Líquido	-126.593	-3.160	3906,1%	-126.593	-29.284	332,3%

Resultado Varejo (i-Retail e Iguatemi 365)

DRE Varejo (R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %	1T22	1T19	Var. %
Receita Bruta	22.182	6.631	234,5%	22.182	3.866	473,7%
Impostos e descontos	-5.245	-1.489	252,2%	-5.245	-912	475,1%
Receita Líquida	16.937	5.142	229,4%	16.937	2.954	473,3%
Custos e Despesas	-31.511	-11.699	169,3%	-31.511	-3.064	928,6%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	3.357	254	1221,7%	3.357	-14	-23250,2%
EBITDA	-11.218	-6.304	78,0%	-11.218	-124	8969,7%
Margem EBITDA	-66,2%	-122,6%	56,4 p.p.	-66,2%	-4,2%	-62,0 p.p.

Resultado– Iguatemi S.A. Shoppings (Sem linearização)

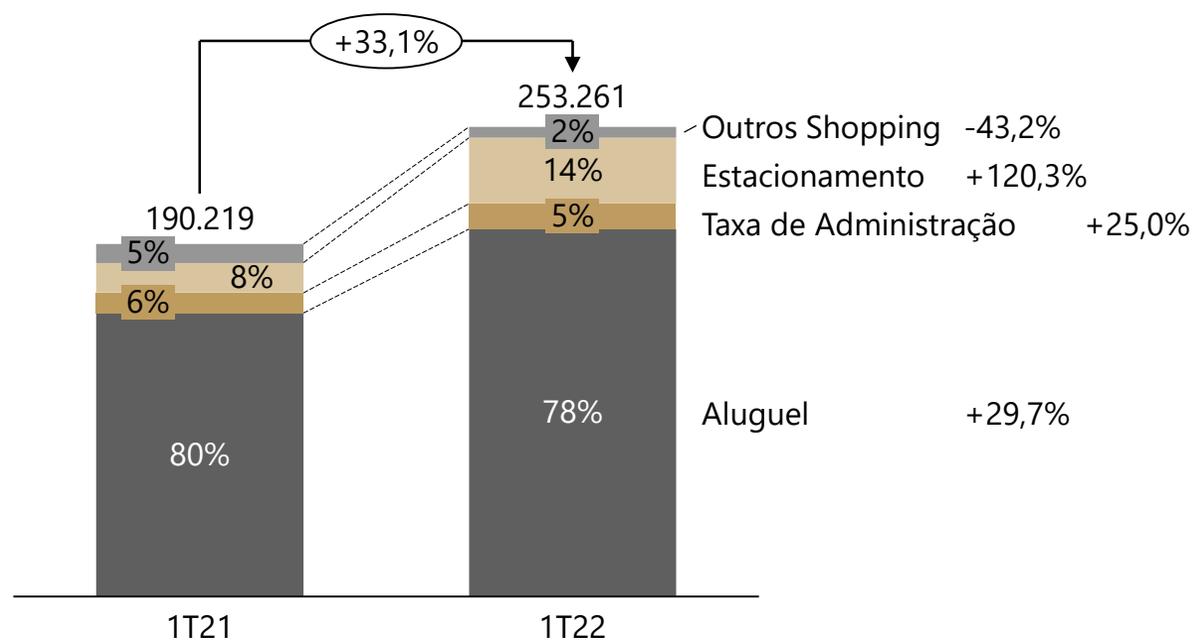
DRE Shoppings (R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %	1T22	1T19	Var. %
Receita Bruta	253.261	190.219	33,1%	253.261	193.860	30,6%
Impostos e descontos	-37.318	-49.925	-25,9%	-37.318	-23.263	60,4%
Receita Líquida	215.943	140.294	50,7%	215.943	170.597	26,6%
Custos e Despesas	-53.556	-57.950	-7,6%	-53.556	-52.597	1,8%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	-2.903	-4.686	-119,0%	-2.903	318	-1011,3%
Resultado de Equivalência Patrimonial	261	236	10,6%	261	5.301	-95,1%
EBITDA	159.746	77.894	105,1%	159.746	123.620	29,2%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>74,0%</i>	<i>62,2%</i>	<i>13,1 p.p.</i>	<i>74,0%</i>	<i>72,5%</i>	<i>1,5 p.p.</i>

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

Detalhamento Iguatemi S.A. Shoppings

Receita Bruta – R\$ mil

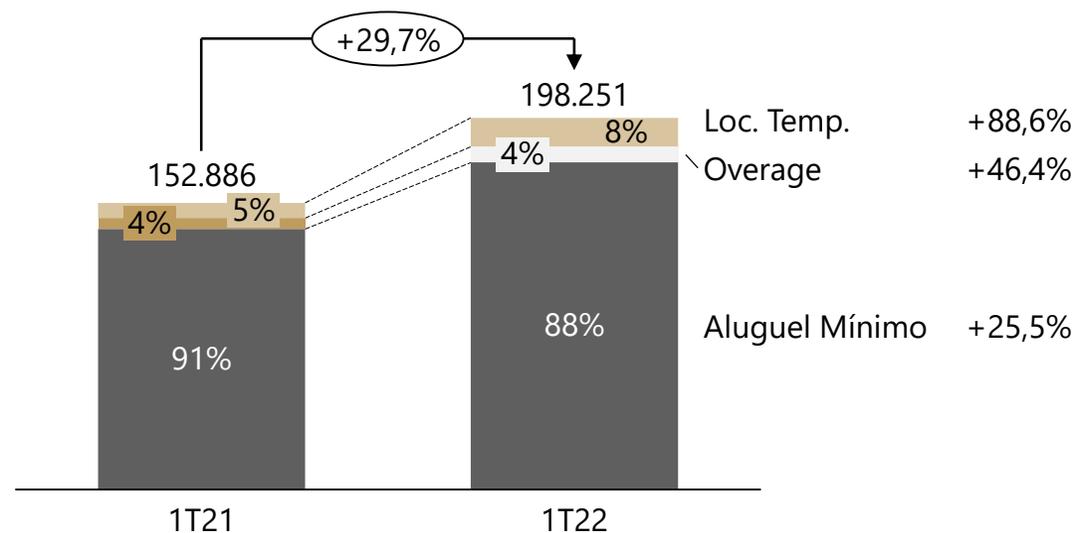
Receita Bruta – Shoppings (R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %	1T22	1T19	Var. %
Aluguel	198.251	152.886	29,7%	198.251	138.848	42,8%
Taxa de Administração	13.817	11.050	25,0%	13.817	11.981	15,3%
Estacionamento	35.387	16.061	120,3%	35.387	37.201	-4,9%
Outros	5.806	10.222	-43,2%	5.806	5.830	-0,4%
Total	253.261	190.219	33,1%	253.261	193.860	30,6%



Detalhamento Iguatemi S.A. Shoppings

Receita de Aluguel – R\$ mil

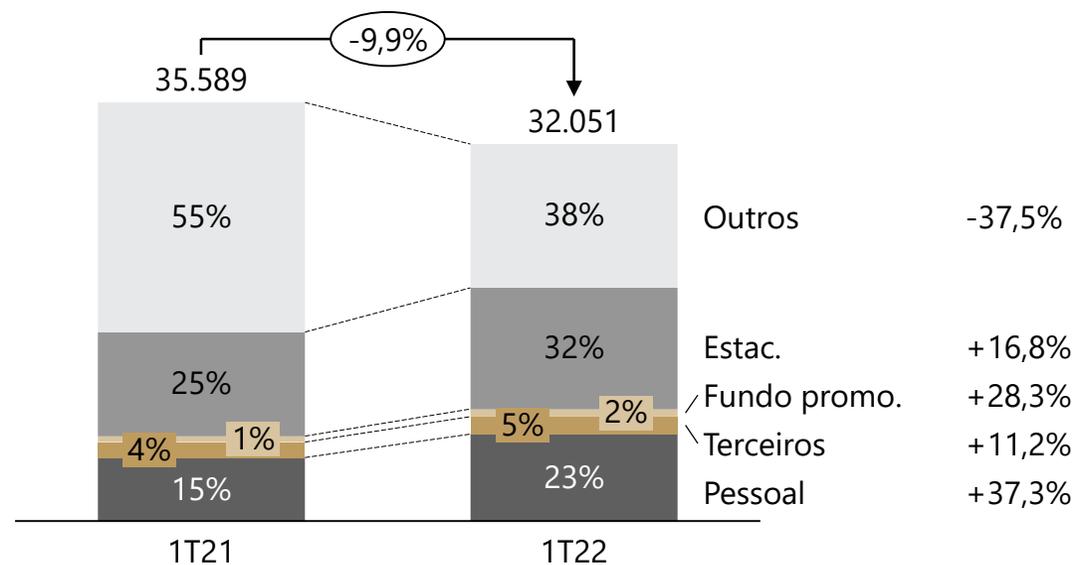
Receita de Aluguel – Shoppings (R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %	1T22	1T19	Var. %
Aluguel Mínimo	174.469	138.981	25,5%	174.469	120.820	44,4%
Aluguel Percentual	8.471	5.787	46,4%	8.471	7.224	17,3%
Locações Temporárias	15.311	8.118	88,6%	15.311	10.804	41,7%
Total	198.251	152.886	29,7%	198.251	138.848	42,8%



Detalhamento Iguatemi S.A. Shoppings

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

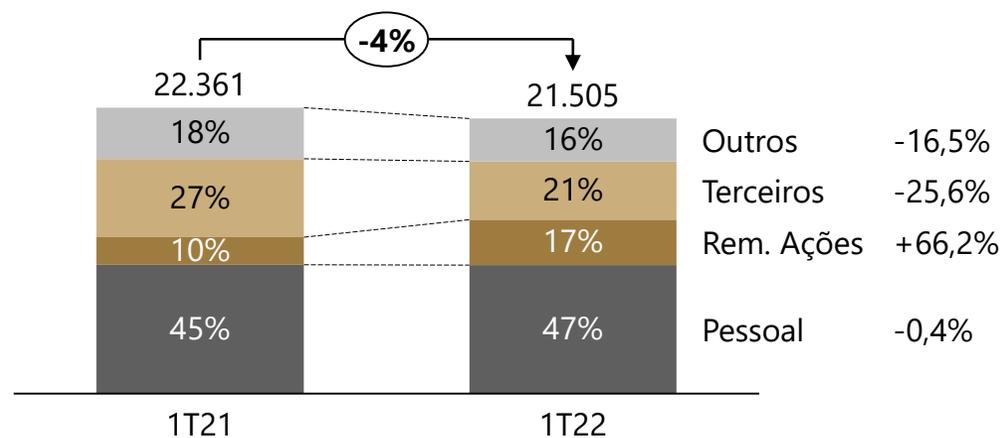
Custos - Gerencial (R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %	1T22	1T19	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-32.051	-35.589	-9,9%	-32.051	-30.446	5,3%
Pessoal	-7.397	-5.388	37,3%	-7.397	-6.329	16,9%
Serviços de terceiros	-1.482	-1.333	11,2%	-1.482	-2.491	-40,5%
Fundo de promoção	-634	-494	28,3%	-634	-485	30,7%
Estacionamento	-10.322	-8.841	16,8%	-10.322	-8.069	27,9%
Outros	-12.216	-19.533	-37,5%	-12.216	-12.723	-4,0%



Detalhamento Iguatemi S.A. Shoppings

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

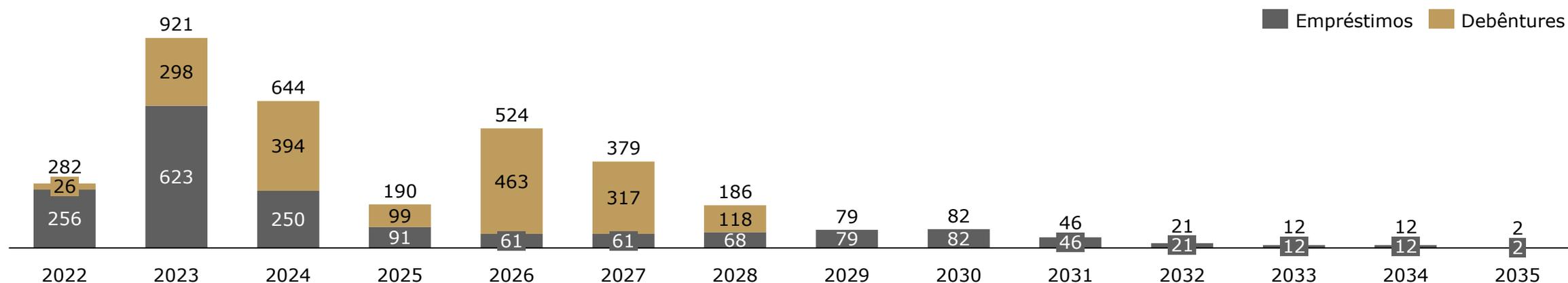
Despesas - Gerencial (R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %	1T22	1T19	Var. %
Despesas	-21.505	-22.361	-3,8%	-21.505	-21.764	-1,2%
Pessoal	-10.043	-10.082	-0,4%	-10.043	-9.947	1,0%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-2.137	66,2%	-3.552	-1.371	159,1%
Serviços de terceiros	-4.558	-6.126	-25,6%	-4.558	-5.233	-12,9%
Outros	-3.352	-4.016	-16,5%	-3.352	-5.213	-35,7%



Endividamento (1/2)

Dados Consolidados (R\$ mil)	IGTI			IESC		
	31/03/22	31/12/21	Var. %	31/03/22	31/12/21	Var. %
Dívida Total	3.380.252	3.423.926	-1,3%	3.205.084	3.253.794	-1,5%
Disponibilidades	1.937.228	2.054.091	-5,7%	1.752.341	1.840.102	-4,8%
Dívida Líquida	1.443.024	1.369.835	5,3%	1.452.743	1.413.692	2,8%
EBITDA (LTM)	522.277	470.632	11,0%	598.116	550.078	8,7%
Dívida Líquida/EBITDA	2,76x	2,91x	-0,15	2,43x	2,57x	-0,14
Custo da Dívida (% CDI)	109,2%	111,8%	-2,6 p.p.	108,7%	107,5%	1,3 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	3,3	3,5	-0,2	3,4	3,6	-0,2

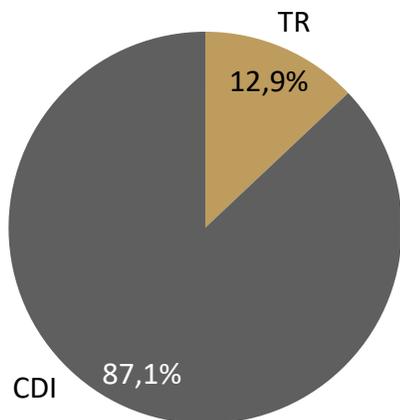
Cronograma de amortização da dívida (R\$ milhões)⁽¹⁾



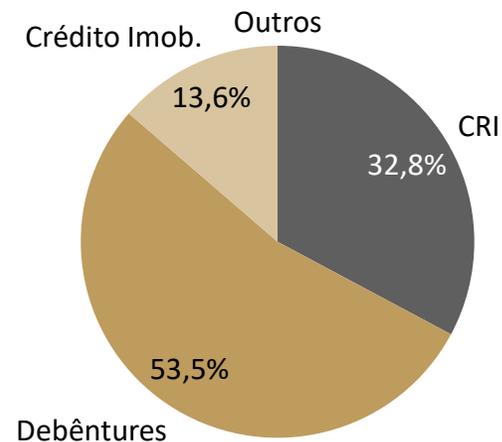
(1) Em 31/03/2022

Endividamento (2/2)

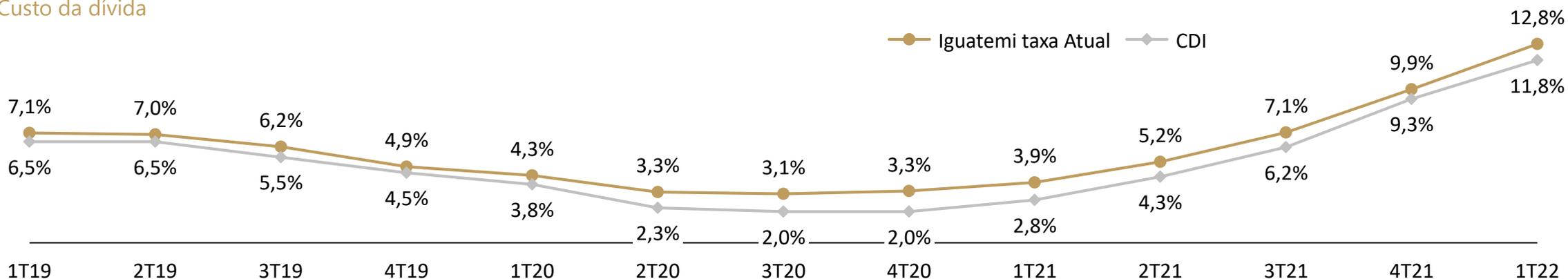
Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade



Custo da dívida



C O N T A T O

Cristina Betts

CEO

Guido Oliveira

CFO e Diretor de Relações com Investidores

Marcos Souza

Gerente de Relações com Investidores

Victor Barbosa

Coordenador 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.