



TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS – RESULTADOS IT21



A G E N D A



1. Status da Operação

2. Destaques dos Resultados do 1T21

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Evolução operações

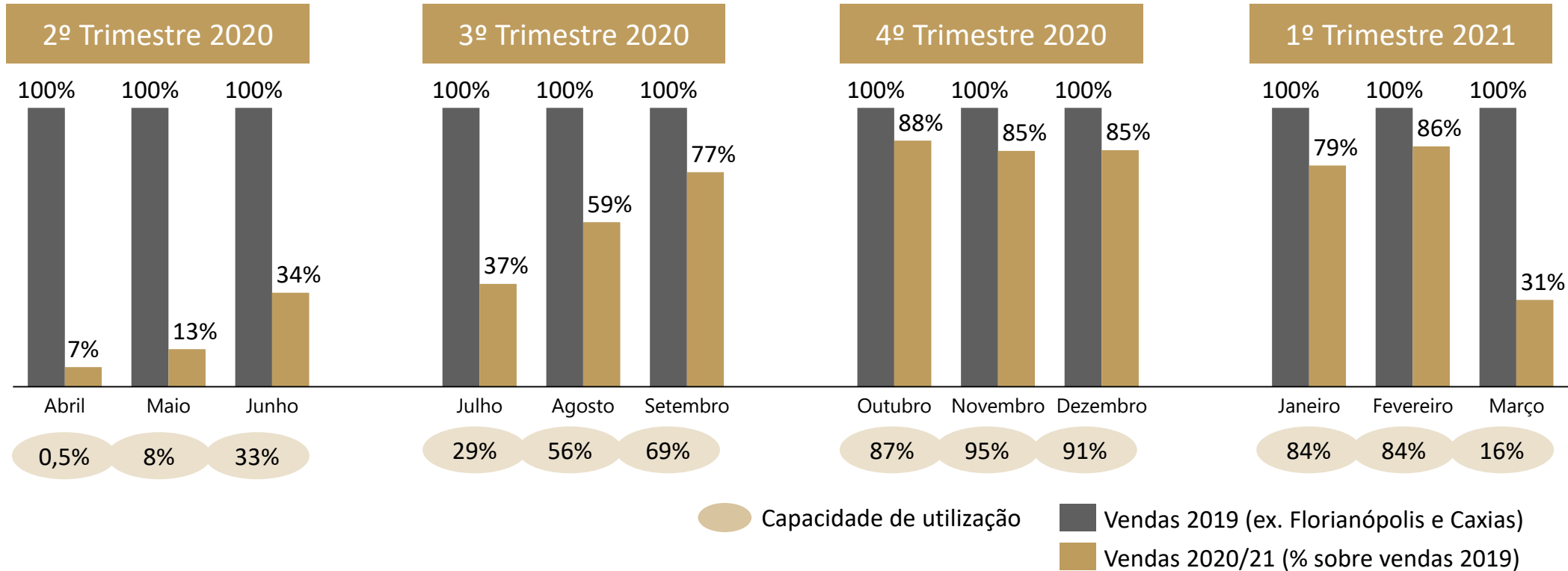
No 1T21 operamos 59,6%

Ativo	2020										2021			
	Março	Abril	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril
Iguatemi São Paulo				4	6		8		12			8	12	8
JK Iguatemi				4	6		8		12			8	12	8
Market Place				4	6		8		12			8	12	8
Pátio Higienópolis				4	6		8		12			8	12	8
Iguatemi Alphaville				6		8			12			8	12	8
Iguatemi Campinas				4		4	6	8	12			8	12	8
Galleria				4		4	6	8	12			8	12	8
Esplanada Shopping (original)				4		4	6	8	12	8	12	8	8	8
Iguatemi Esplanada (expansão)				4		4	6	8	12	8	12	8	8	8
Iguatemi São Carlos				6	4	6	8		10		12			8
Iguatemi Ribeirão preto				4			8	10	12	10	12	8	8	8
Iguatemi Rio Preto				4	6		8	10		12	10	8	8	8
Iguatemi Brasília				8		10			12					8
Iguatemi Porto Alegre				8		6	7	8	10		12	12		10
Praia de Belas Shopping Center				8		6	7	8	10		12	12		10
I Fashion Outlet Novo Hamburgo				8		6	8	11		12		11		11
I Fashion Outlet Santa Catarina					8				12					12
Média de dias abertos	18,6	0,4	4,3	21,1	20,4	29,6	30,0	31,0	30,0	28,8	26,6	25,8	6,5	17,8
Média de ABL total aberta no mês	382.641	8.476	88.395	449.200	418.968	609.077	638.139	638.139	638.132	592.845	549.351	588.590	133.210	377.913

 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	LARANJA	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 20H DOM: 14H - 20H	25%	ACADEMIAS, ALIMENTAÇÃO E SALÃO DE BELEZA
SP	CAMPINAS	LARANJA	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 20H DOM: 12H - 20H	25%	ACADEMIAS, ALIMENTAÇÃO E SALÃO DE BELEZA
SP	SOROCABA / VOTORANTIM	LARANJA	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 20H DOM: 12H - 20H	25%	ACADEMIAS, ALIMENTAÇÃO E SALÃO DE BELEZA
SP	RIBEIRÃO PRETO	LARANJA	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 20H DOM: 12H - 20H	25%	ACADEMIAS, ALIMENTAÇÃO E SALÃO DE BELEZA
SP	SÃO CARLOS	LARANJA	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 20H DOM: 12H - 20H	25%	ACADEMIAS, ALIMENTAÇÃO E SALÃO DE BELEZA
SP	SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	LARANJA	18/04/2021	SEG À SAB: 10H - 20H DOM: 14H - 20H	25%	ACADEMIAS, ALIMENTAÇÃO E SALÃO DE BELEZA
DF	BRASÍLIA	-	19/03/2021	SEG À SAB: 10H - 22H DOM: 14H - 20H	50%	ACADEMIAS E ALIMENTAÇÃO
RS	NOVO HAMBURGO	VERMELHA	22/03/2021	SEG À DOM: 09H - 20H	1 PESSOA + CLIENTE POR 8M²	ALIMENTAÇÃO
RS	PORTO ALEGRE	VERMELHA	22/03/2021	SEG À DOM: 10H - 20H	1 PESSOA + CLIENTE POR 8M²	ACADEMIAS, ALIMENTAÇÃO E SALÃO DE BELEZA
SC	TIJUCAS	LARANJA	22/03/2021	SEG À DOM: 9H - 21H	25%	-

A G E N D A



1. Status da Operação

2. Destaques dos Resultados do 1T21

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Destaques dos Resultados do 1T21

- A **Capacidade de Utilização média** do portfólio atingiu **59,6%** no 1T21
- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 1,8 bilhões** no 1T21, queda de 28,4% em relação a 1T20
- As **vendas mesmas lojas (SSS)** caíram **25,6%** e as **vendas mesmas áreas (SAS)** caíram **28,4%** no trimestre.
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** declinaram **4,2%** e os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** declinaram **12,8%** no 1T21.
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 169,4 milhões** no 1T21, 8,0% acima do 1T20
- O **EBITDA** atingiu **R\$ 101,4 milhões** no trimestre, uma queda de 1,4% contra o mesmo período de 2020, com **margem EBITDA de 59,9%**
- O **Lucro Líquido** foi de **R\$ 39,8 milhões no 1T21**, 219,9% acima do 1T20
- O **FFO** atingiu **R\$ 76,9 milhões no 1T21**, 55,7% acima do 1T20
- A **alavancagem** encerrou o trimestre em **3,26x Dívida Líquida/EBITDA** (queda de 0,06 versus 4T20 e um aumento de 0,79 versus 1T20)
- **Iguatemi eleita pela GPTW como a 15ª melhor empresa** para trabalhar no **setor de varejo** no Brasil

Destaques dos Resultados do IT2I

Eventos subsequentes:

- Aprovação em AGO **da distribuição de dividendos no valor de R\$ 50 milhões** a serem pagos em duas parcelas
- **Reabertura de todas as operações do Estado de São Paulo** por 8 horas a partir de 18 de abril. 100% das operações da Empresa abertas a partir desta data.
- **Infracommerce:** concluiu IPO com oferta primária de aproximadamente R\$ 1,0 bilhão em valuation de R\$ 4,0 bilhões (post-money). Nesta data, a Iguatemi detém, indiretamente, participação de aproximadamente 10% do capital social da empresa.

A G E N D A



1. Status da Operação

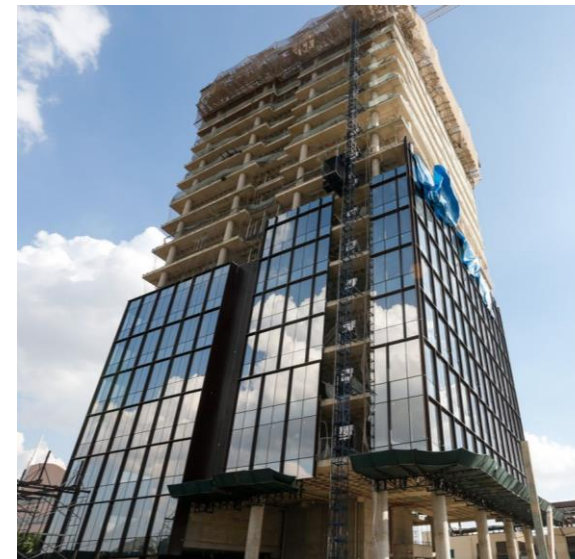
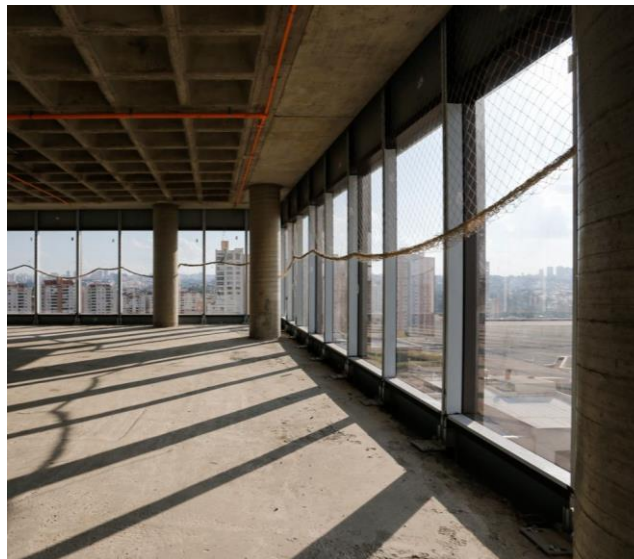
2. Destaques dos Resultados do 1T21

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Projetos em andamento

Torre Galleria



Torre Galleria

Inauguração

Dec/21

ABL Total (m²)

14.500

Avanço físico da obra

52%

Investimento Total

125,0 milhões

% Iguatemi

52% (R\$ 74MM)

IGUATEMI

AGENDA



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

Principais Indicadores Operacionais

Highlights

Indicadores Operacionais	1T21	1T20	Var. %
ABL Total (m²)	711.192	710.574	0,1%
ABL Própria (m²)	471.003	470.703	0,1%
ABL Própria Média (m²)	471.003	465.799	1,1%
ABL Total Shopping (m²)	672.212	671.703	0,1%
ABL Própria Shopping (m²)	437.923	437.734	0,0%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.885.292	2.633.733	-28,4%
Vendas mesmas lojas (SSS)	-25,6%	-12,9%	-12,8 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	-28,4%	-9,6%	-18,8 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽²⁾	-4,2%	-26,5%	22,3 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽³⁾	-12,8%	-27,1%	14,3 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas) ⁽⁴⁾	16,8%	11,5%	5,2 p.p.
Taxa de Ocupação	90,3%	94,1%	-3,8 p.p.
Inadimplência líquida	11,3%	3,7%	7,6 p.p.

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

(2) Número da tabela na visão competência em 2021 (na visão caixa 11,3%). Números na tabela de 2020 na visão caixa (na visão competência -3,1%)

(3) Número da tabela na visão competência em 2021 (na visão caixa 2,5%). Número na tabela de 2020 na visão caixa (na visão competência -4,7%)

(4) Excluindo o efeito das parcelas do aluguel suspenso de Março de 2020, a taxa de ocupação é de 17,9% no 1T21

Resultado Financeiro

DRE Consolidada - Gerencial

DRE Consolidada - Gerencial (R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %
Receita Bruta	196.122	204.843	-4,3%
Impostos e descontos	-56.399	-48.048	17,4%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	29.666	-	-
Receita Líquida	169.390	156.795	8,0%
Custos e Despesas	-63.754	-51.235	24,4%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	-4.432	-2.984	48,5%
Resultado de Equivalência Patrimonial	236	336	-29,8%
EBITDA	101.440	102.912	-1,4%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>59,9%</i>	<i>65,6%</i>	<i>-5,7 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-37.144	-37.005	0,4%
EBIT	64.296	65.907	-2,4%
<i>Margem EBIT</i>	<i>38,0%</i>	<i>42,0%</i>	<i>-4,1 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-7.504	-25.187	-70,2%
IR e CSLL	-16.952	-28.267	-40,0%
Lucro Líquido	39.840	12.453	219,9%
<i>Margem Líquida</i>	<i>23,5%</i>	<i>7,9%</i>	<i>15,6 p.p.</i>
FFO	76.984	49.458	55,7%
<i>Margem FFO</i>	<i>45,4%</i>	<i>31,5%</i>	<i>13,9 p.p.</i>

Informações gerenciais refletem a participação minoritária indireta no Iguatemi Porto Alegre e na torre anexa (Iguatemi Business) de 6,58% via Maiojama Participações.

(1) Linearização dos descontos relacionados ao Covid-19.

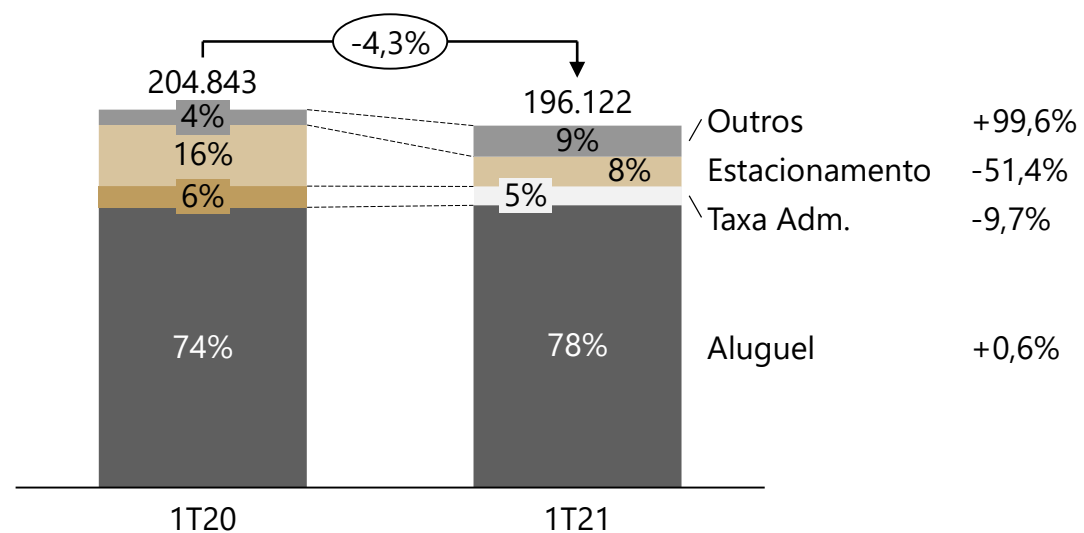
Resultado Financeiro

Conciliação DRE com e sem linearização

DRE - Conciliação entre a demonstração gerencial com e sem linearização	1T21 com linearização	Efeito linearização	1T21 sem linearização
Receita Bruta	196.122	0	196.122
Impostos e descontos	-56.399	-2.197	-54.202
Linearização dos descontos(1)	29.666	29.666	0
Receita Líquida	169.390	27.470	141.920
Custos e Despesas	-63.754	0	-63.754
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	-4.432	0	-4.432
Resultado de Equivalência Patrimonial	236	0	236
EBITDA	101.440	27.470	73.970
<i>Margem EBITDA</i>	<i>59,9%</i>	-	<i>52,1%</i>
Depreciação e Amortização	-37.144	0	-37.144
EBIT	64.296	27.470	36.826
<i>Margem EBIT</i>	<i>38,0%</i>	-	<i>25,9%</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-7.504	0	-7.504
IR e CSLL	-16.952	-8.455	-8.497
Lucro Líquido	39.840	19.015	20.825
<i>Margem Líquida</i>	<i>23,5%</i>	-	<i>14,7%</i>
FFO	76.984	19.015	57.969
<i>Margem FFO</i>	<i>45,4%</i>	-	<i>40,8%</i>

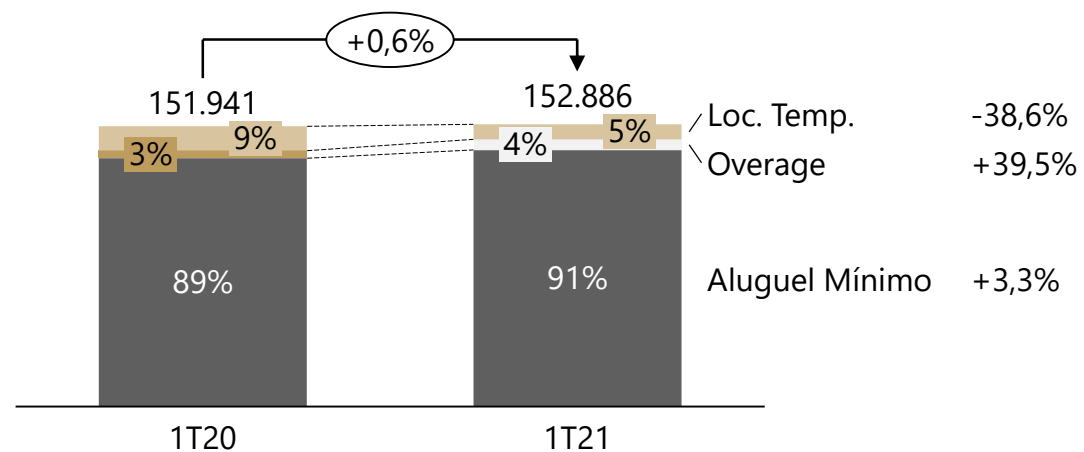
Detalhamento IESC

Receita Bruta – R\$ mil



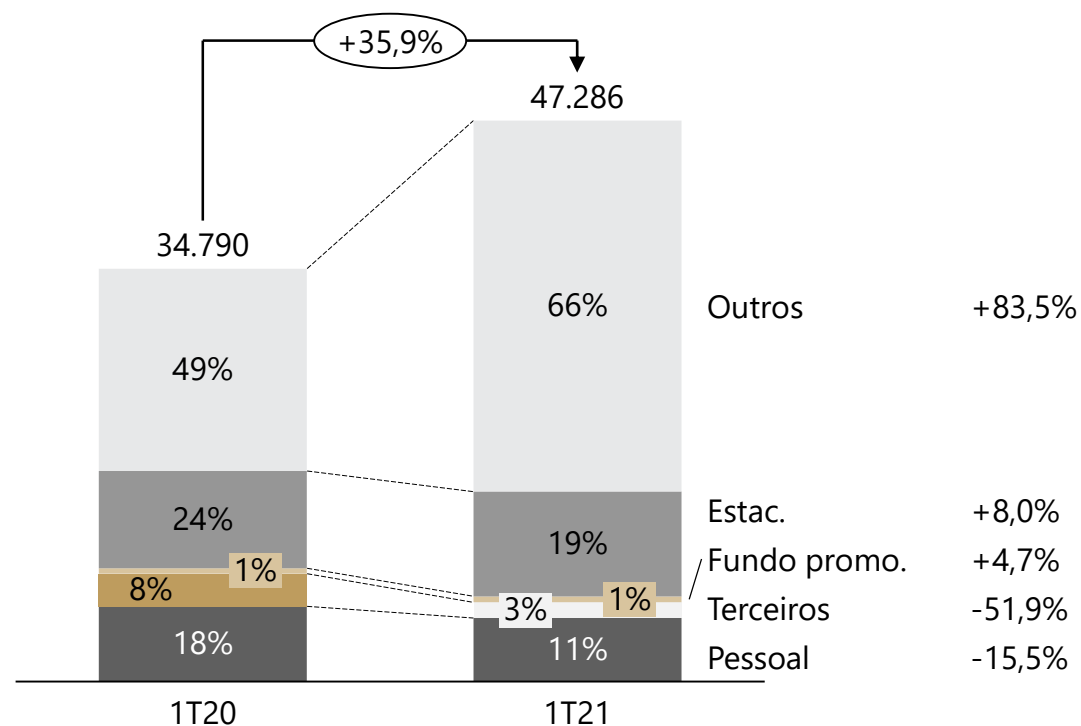
Detalhamento IESC

Receita de Aluguel – R\$ mil



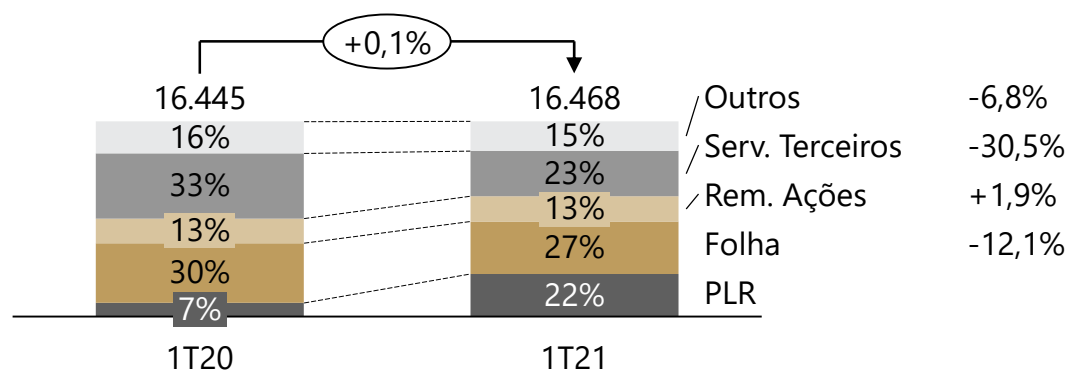
Detalhamento IESC

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



Detalhamento IESC

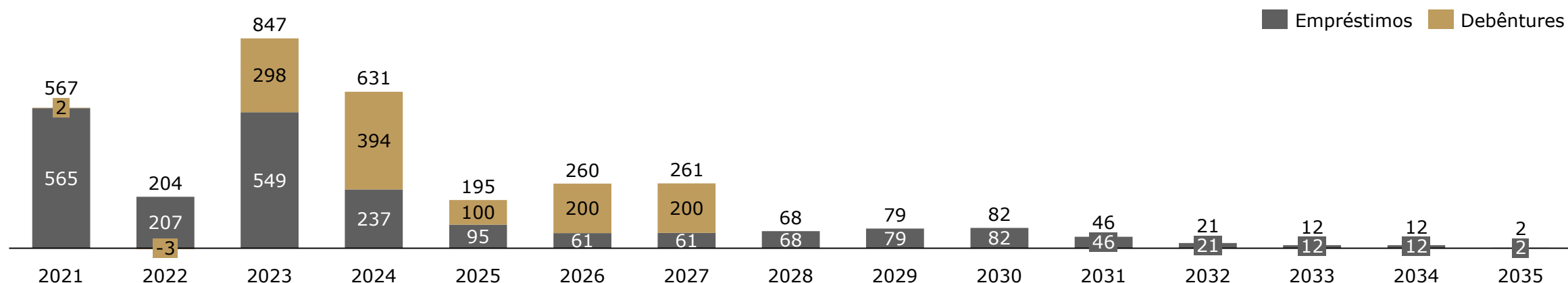
Despesas Administrativas (excluindo Depreciação e Amortização) – R\$ mil



Endividamento (1/2)

Dados Consolidados (R\$ mil)	31/03/2021	31/12/2020	Var. %
Dívida Total ⁽¹⁾	3.286.558	3.379.504	-2,8%
Disponibilidades	1.615.617	1.674.197	-3,5%
Dívida Líquida	1.670.941	1.705.307	-2,0%
EBITDA (LTM) ⁽¹⁾	512.681	514.153	-0,3%
Dívida Líquida/EBITDA	3,26x	3,32x	-0,06
Custo da Dívida (% CDI)	145,7%	174,2%	-28,4 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	3,5	3,7	-0,2

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

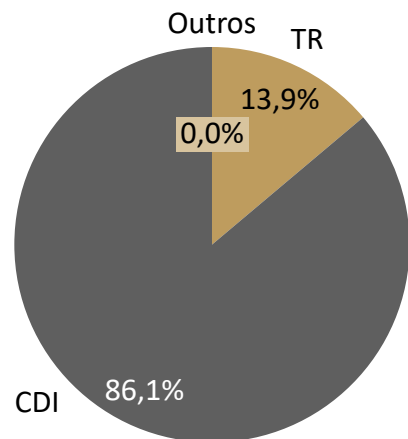


(1) Dívida Total Líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante (R\$ 78,9 milhões em 31/03/2021).

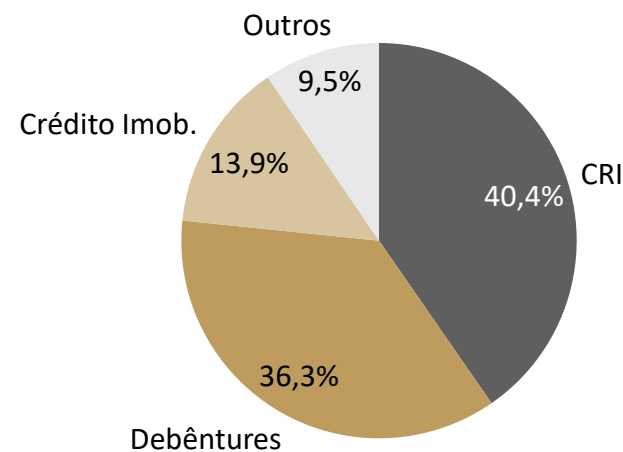
(2) Em 31/03/2021.

Endividamento (2/2)

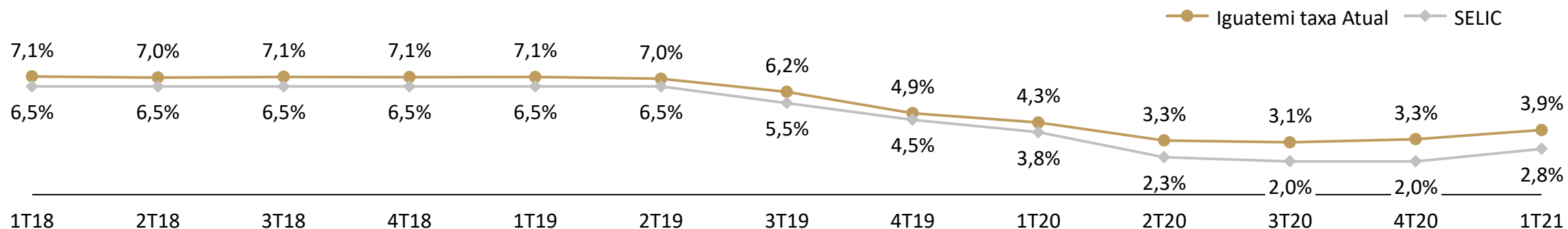
Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade



Custo da dívida



C O N T A T O

Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações com Investidores

Marcos Souza

Gerente de Relações com Investidores

Victor Barbosa

Analista 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.

