



IGUATEMI
S.A.

Resultados

1 T 2 4

Destaques do IT24.....	4
Comunicação Institucional e RI	
Mensagem da Administração	5
Guidance.....	10
Eventos	11
Iguatemi One	12
ESG.....	13
Principais Indicadores	
Desempenho operacional	14
Vendas	16
Aluguel	17
Taxa de Ocupação.....	18
Custo de Ocupação e Inadimplência	19
Resultado Consolidado	20
Resultado Shoppings	
Desempenho Econômico e Financeiro –Shoppings	22
Receita Bruta – Shoppings	23
Custos e Despesas - Shoppings	24
Outras Receitas (Despesas) Operacionais - Shoppings	25
Resultado do Varejo	25
Resultado Financeiro	26
NOI, Lucro Líquido e FFO	27
Endividamento	28
Fluxo de Caixa e Investimentos	30
Portfolio Iguatemi	31
Mercado de Capitais	35
Anexo	38
Glossário	43

TELECONFERÊNCIA SOBRE OS RESULTADOS DO 1T24

03
MAI.2024

10h00 (BRT)
Brasília, Brasil

9h00 (GMT-4)
Nova York, EUA



Teleconferência em Português

Webcast: [Clique aqui](#) para acessar.



Tradução simultânea para Inglês

Webcast: [Clique aqui](#) para acessar.

Equipe de RI:

CFO Guido Oliveira

RI Marcos Souza
Victor Barbosa

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

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

Shopping Pátio Higienópolis

A Iguatemi S.A. [B3: IGTI11], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2024 (1T24). 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 1T24

- Vendas totais atingiram R\$ 4,3 bilhões no 1T24, crescendo 10,3% versus 1T23. As vendas de abril/24 devem fechar cerca de 10% acima de abril/23
- As vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 7,3% e as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 10,3% no 1T24 versus o 1T23;
- Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 5,5% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 3,7% no 1T24 versus o 1T23;
- A receita bruta atingiu R\$ 341,8 milhões no 1T24, crescendo 4,8% versus 1T23;
- A receita líquida ajustada⁽¹⁾ atingiu R\$ 304,1 milhões no 1T24, crescendo 6,1% versus 1T23;
- O EBITDA ajustado⁽²⁾ consolidado atingiu R\$ 225,1 milhões no 1T24, um aumento de 13,2% versus 1T23, com margem EBITDA ajustado de 74,1%, uma melhora de 4,6p.p. na margem, comparado ao 1T23;
- O Lucro líquido ajustado⁽²⁾ atingiu R\$ 108,4 milhões no 1T24, 63,0% acima do 1T23, com margem líquida ajustada de 35,6%, um aumento de 12,4p.p. na margem versus o 1T23;
- O FFO ajustado⁽²⁾ foi de R\$ 153,7 milhões no 1T24, 38,7% acima do 1T23, com margem FFO ajustado de 50,5%, um crescimento de 11,9p.p na margem versus o 1T23
- Os Custos e Despesas encerraram o 1T24 em R\$ 84,5 milhões, queda de 7,5% versus 1T23;
- O resultado do Varejo atingiu R\$ 0,1 milhão no 1T24 versus perda de R\$ 7,2 milhões no 1T23;
- A alavancagem da Iguatemi S.A. encerrou o trimestre em 1,84x Dívida Líquida/EBITDA ajustado, 0,08x abaixo do 4T23;
- Concluída aquisição de 10% de participação no I Fashion Outlet Novo Hamburgo, por R\$ 24,5 milhões (60% já pago);
- Divulgado projeto de retrofit do complexo Market Place, com início das obras em 2025;
- Divulgado projeto de expansão de 15,5 mil m² do Iguatemi Brasília, obras começarão no 1T25 e custarão R\$236 milhões, gerando R\$36,5 milhões de NOI adicional a 100%;
- Lançado em parceria entre Iguatemi e BB Asset, fundo BB Premium Malls FII capta R\$ 991 milhões na sua primeira emissão. Fundo terá IESC como consultor imobiliário;
- Realizado no dia 12 de março o 1º Investor Day da Iguatemi após reestruturação, evento contou com Conselho de Administração e Comitê Executivo;
- Companhia passa a compor carteira do ISE B3.

Eventos subsequentes:

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

VENDAS TOTAIS

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

SSS
7,3%
vs 1T23

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

TAXA DE OCUPAÇÃO

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

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

RESULTADO VAREJO 1T24
R\$ 0,1 mi

RECEITA LÍQUIDA AJUSTADA ⁽¹⁾

R\$ 304,1 mi
+6,1% vs. 1T23

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

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

1) Excluindo o efeito da linearização.

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



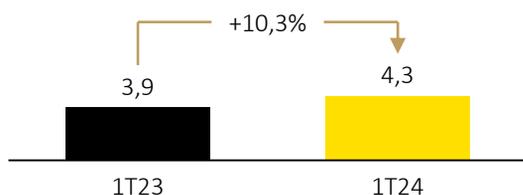
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

VENDAS TOTAIS MANTEM CRESCIMENTO NO 1T24 E ATINGEM RECORDE DE R\$ 4,3 BILHÕES NO PERÍODO, 10,3% ACIMA DO 1T23

Vendas totais do portfólio registram R\$ 4,3 bilhões, 10,3% acima do 1T23, mantendo ritmo forte de crescimento dos últimos trimestres. Esse resultado representa 6% de crescimento real sobre o IPCA do período. As vendas de Abr/24 devem fechar cerca de 10% sobre Abr/23

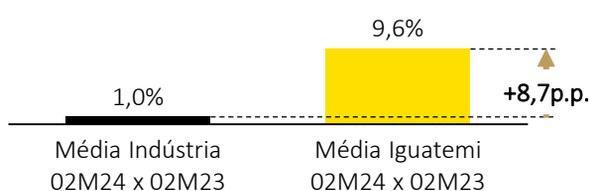
No primeiro trimestre do ano os segmentos que tiveram maiores destaques foram: (1) Alimentação, (2) Serviços, Entretenimento, Outros ficando 11,6% e 9,4% acima do 1T24, respectivamente.

Vendas em 1T's (R\$ bilhões)



A performance das vendas da Iguatemi continua apresentando resultado acima do setor, nos primeiros dois meses do ano as vendas totais cresceram 8,7 p.p. acima do crescimento médio da indústria, que cresceu 1,0% segundo dados da ABRASCE.

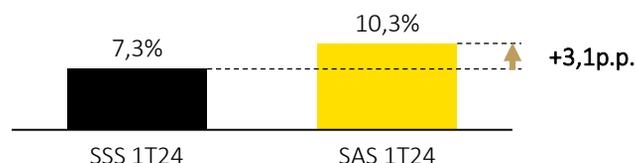
Crescimento de vendas vs. Indústria ⁽¹⁾



SAS SUPERA NOVAMENTE SSS, REFLETINDO FECHAMENTO DE ÁREA VAGA E QUALIFICAÇÃO DO MIX

A Iguatemi tem focado cada vez mais esforços na melhoria da eficiência operacional do seu portfólio de ativos em busca de maior produtividade. Como parte desse exercício, no 1T24 a Empresa fechou 1,4p.p. de área vaga quando comparada ao ano anterior e continua

aprimorando seu mix com operações diferenciais em seus ativos, que vem contribuindo para um crescimento robusto de vendas há vários trimestres. Como nos trimestres anteriores, as novas lojas entrantes fortaleceram o mix e fizeram com que as vendas mesmas áreas (SAS) crescessem 10,3%, acima, das vendas mesmas lojas (SSS) que atingiram 7,3%, no 1T24 versus o 1T23. Comparação SAS x SSS no 1T24

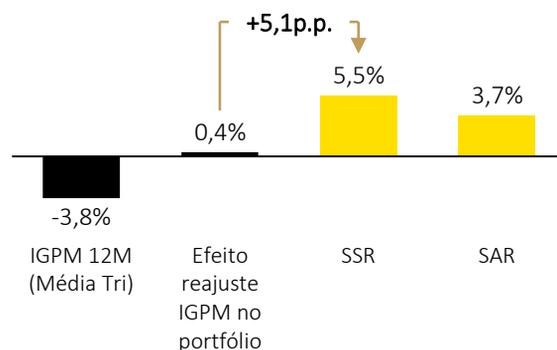


LEASING SPREADS POSITIVOS E RETIRADA DE DESCONTOS SEGUEM FORTALECENDO NOSSA BASE DE ALUGUEIS

O crescimento das vendas e a gestão dos custos condominiais seguem contribuindo para um custo de ocupação saudável em nossos ativos. Essa dinâmica positiva tem nos permitido seguir com o processo de reprecificação dos nossos alugueis através: (1) de *leasing spreads* positivos nos contratos de renovação, atingindo valor de +6,0% no 1T24; e (2) da retirada de descontos pontuais ainda remanescentes na nossa base de lojistas.

Os movimentos apresentados acima contribuíram para o crescimento de alugueis mesmas lojas (SSR) e alugueis mesmas áreas (SAR) de 5,5% e 3,7% no 1T24, respectivamente, com crescimento real de 5,1p.p sobre a média do reajuste aplicado nos últimos 12 meses.

SSR e SAR vs 1T23 (%)



(1) Crescimento médio das vendas de janeiro a dezembro de 2023 (versus 2022), de acordo com o ICVS - Índice Cielo de Varejo em Shopping Centers Abrasce (ICVS Abrasce)

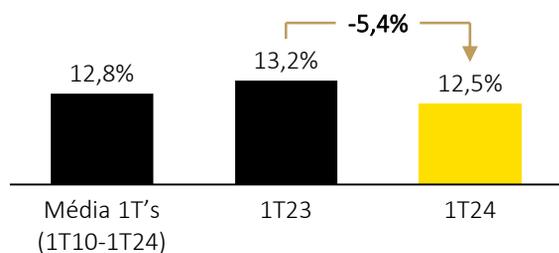


MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

CUSTO DE OCUPAÇÃO DE 12,5% E INADIMPLÊNCIA DE 2,1%, NÍVEIS MAIS BAIXOS EM 10 ANOS, CRIAM CENÁRIO DE OPORTUNIDADE DE AUMENTO DE ALUGUEL

A Iguatemi apresentou no 1T24 um **custo de ocupação de 12,5%**, redução de 0,7 p.p. sobre o número de 1T23. A medição desse trimestre é a **mais baixa desde 2014*** e 0,3 p.p. abaixo da **média histórica**, resultado de uma venda forte e custos condominiais controlados que trazem mais saúde ao lojista, abrindo cada vez mais espaço para aumento do aluguel em proporção às vendas.

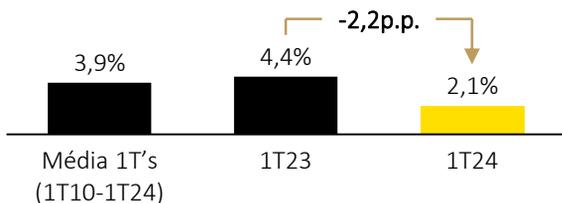
Custo de ocupação (%)



Os números positivos nas frentes de **leasing spreads** e retirada de desconto nos últimos trimestres demonstram nossa capacidade de **umentar a cobrança de alugueis** na nossa base de contratos. Acreditamos que, dado o bom posicionamento da empresa, **esse processo de reprecificação continuará e terá cada vez mais impacto positivo no nosso resultado.**

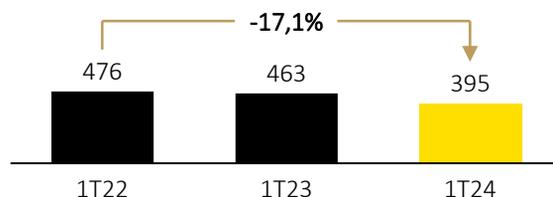
O resultado robusto de crescimento nas vendas também impactou positivamente o indicador de inadimplência. Sazonalmente mais alto no primeiro trimestre devido ao pagamento do 13º aluguel, a **inadimplência encerrou o 1T24 em 2,1%**, esse resultado é 2,3p.p. abaixo do 1T23, e 1,8p.p. abaixo da média histórica e o menor valor dos últimos 10 anos.

Inadimplência líquida (%)



A **inadimplência líquida menor neste 1º trimestre quando comparado a média dos últimos 10 anos, demonstra que iniciamos o ano muito forte**, resultado de um portfólio mais saudável de lojistas e vendas robustas, além disso, a queda desse indicador significa uma **recuperação do nosso Contas a Receber através da recuperação de títulos inadimplidos.** Vale ressaltar que a inadimplência bruta do período, não recebimento do aluguel devido no mês vigente, que mostra a capacidade atual de pagamento do lojista, também tem registrado os níveis mais baixos dos 5 anos.

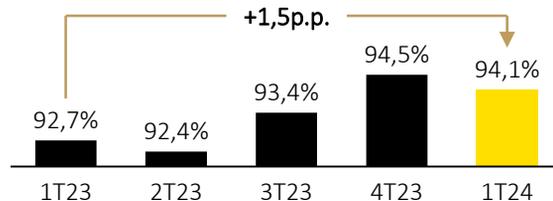
Evolução contas a receber total (R\$ Mil)



TAXA DE OCUPAÇÃO ENCERRA O TRIMESTRE EM 94,1%, AUMENTO DE 1,4 P.P. VERSUS 1T23

No 1T24 a **taxa de ocupação média atinge 94,1%**, 1,4 p.p. acima do 1T23, resultado da comercialização apresentada ao longo de 2023, que refletiu na melhora do indicador.

Evolução da taxa de ocupação (% ABL)



Vale mencionar que a Empresa nos primeiros meses do ano seguiu com uma atividade comercial forte, com assinatura **recorde de contratos, que irão ocupar os shoppings nos próximos meses.** Alguns exemplos de lojistas relevantes contratados no 1T24 são: **Pandora no Iguatemi Brasília, New Balance no Iguatemi Porto Alegre, Le Lis no Praia de Belas, Anselmi no Pátio Higienópolis, Misha no JK Iguatemi, Armani Exchange no I Fashion Outlet Novo Hamburgo, Bacio de Latte no Galleria**

* Excluindo os anos da pandemia

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

IGUATEMI CONCLUI AQUISIÇÃO DE 10% NO I FASHION OUTLET NOVO HAMBURGO

A Iguatemi concluiu a compra de 10% do I Fashion Outlet Novo Hamburgo, atingindo 51% de participação na propriedade. O valor da transação foi de R\$24,5 milhões em três parcelas, sendo que a primeira parcela (60%) foi paga no dia 7 de março. O *cap rate* estimado da transação é de 9,5%.

A operação está alinhada com a estratégia da Companhia de aumentar a sua exposição a ativos do portfólio com relevância nos mercados onde estão presentes e com potencial de crescimento. Nos últimos 5 anos, o Outlet apresentou uma taxa de crescimento de 15% a.a. no NOI.



PROJETO DE RETROFIT DO SHOPPING MARKET PLACE É DIVULGADO

Conforme comunicado no último trimestre, o complexo Market Place passará por um processo de retrofit que irá integrá-lo ainda mais ao dia a dia das pessoas.

O projeto traz o que há de mais contemporâneo para complexos multiusos e modernizará o que é considerado um dos primeiros projetos desse tipo no país. Além disso, alinha as tendências de urbanismo e sustentabilidade mais recentes ao empreendimento.

As obras estão previstas para iniciar em 2025 e serão realizadas em 4 fases, sendo: (1) **offices**, com 5.700 m² de área privativa de conjuntos comerciais e de varejo; (2) **residencial**, em formato *multifamily* com 11.400 m² de área privativa; (3) **retrofit shopping**, que incluirá a revitalização da fachada, requalificação da

praça de alimentação e criação de novos restaurantes; e (4) **retrofit das duas torres corporativas do complexo** que passarão por uma revitalização de suas fachadas.

Para mais informações, acesse o [Comunicado ao Mercado](#) disponibilizado no site de RI.



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

IGUATEMI ANUNCIA EXPANSÃO PARA O IGUATEMI BRASÍLIA

No dia 03 de março, a Iguatemi comunicou ([Link](#)) o projeto de expansão do Iguatemi Brasília que **adicionará 15,5 mil m² à sua área atual, totalizando 50,1 mil m² de ABL.**



O novo espaço será dividido em dois pavimentos conectados integralmente ao empreendimento atual, **criando também uma área de *Open Mall*. Serão 90 novas lojas adicionado ao mix do shopping** operações de entretenimento, lazer e um espaço exclusivo para eventos, além de fortalecer a **curadoria diferenciada com lojas de luxo inéditas em uma nova ala no shopping.**



Essa expansão é a primeira fase de um projeto maior, que **contará com a construção de uma torre de *office boutique* de 5,3 mil m² de área privativa,** contribuindo ao adensamento do entorno do shopping. Além disso, o projeto trará os aspectos mais recentes de sustentabilidade e urbanismo à propriedade.

A obra está prevista para iniciar no 1º trimestre de 2025 com duração estimada de 18 meses, sendo que o **investimento total será de R\$ 236 milhões e adicionará R\$ 36,5 milhões de NOI ao empreendimento a 100%.**



IGUATEMI LANÇA FII EM PARCERIA COM BB ASSET, 1ª EMISSÃO CAPTOU R\$ 1 BILHÃO

No dia 19 de março a **BB Asset lançou, em parceria com a Iguatemi, a oferta pública primária do FII BB Premium Malls (BBIG11)** que tem como objetivo a geração de renda e distribuição de resultados por meio da compra de ativos imobiliários no segmento de shopping centers.

A Iguatemi **prestará o serviço de Consultor Imobiliário ao fundo e aportará sua experiência e conhecimento do setor de shopping center** na prospecção de novos investimentos e administração dos ativos na carteira do fundo.

A parceria possibilita que a **Iguatemi persiga sua estratégia de adquirir ativos dominantes sem onerar seu balanço,** acessando uma carteira de pessoas físicas, enquanto cria uma esteira de oportunidades de aquisição em ativos *premium* para o fundo da BB Asset.

A oferta do fundo foi um sucesso, em sua primeira emissão, encerrado no dia 29 de abril, **o fundo captou R\$ 991 milhões, exercendo a totalidade do lote adicional da oferta.**

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

IGUATEMI REALIZA INVESTOR DAY E CONTA COM A PARTICIPAÇÃO DO SEU COMITÊ EXECUTIVO E CONSELHEIROS

No dia 12 de março, a Iguatemi realizou em formato híbrido a sua 2ª edição do Investor Day (1ª edição foi em 2008), no Cubo JK. O evento contou com a participação dos analistas de Sell-side e Buy side da Companhia para uma manhã de painéis com exposições do comitê executivo, além de uma entrevista com os acionistas controladores da empresa.

O evento contou com painéis temáticos sobre cada uma das principais áreas da empresa como: Comercial, Operações, Marketing, Mix, Engenharia, Desenvolvimento Imobiliário, Finanças, RH, Governança e ESG.

O evento foi gravado e encontra-se no [Link](#)



GUIDANCE 2024

IGUATEMI REAFIRMA A ENTREGA DO SEU *GUIDANCE* DE RESULTADO PARA O ANO

A Iguatemi teve um desempenho excelente no primeiro trimestre, em conformidade com os indicadores divulgados em nosso *guidance*, o que nos deixa confiantes em nossa capacidade de alcançar as metas estabelecidas até o final de 2024.

No 1T24 atingimos um **crescimento de 8,0% na receita líquida**, com **margem EBITDA de 78,9%** na unidade de shoppings. No consolidado, entregamos uma **margem EBITDA de 74,1%** e **CAPEX de R\$ 51,5 milhões**.

Acreditamos que a Companhia segue bem posicionada para o ano com um crescimento sólido em um portfólio resiliente e de alta qualidade. Neste ano, seguiremos buscando a **otimização de nossos empreendimentos**, a **monetização do nosso landbank** e a **manutenção do breakeven da operação de Varejo**. O *guidance* fornecido no início do ano segue inalterado e apresentado abaixo.



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

(1) Valores sem linearização.

(2) Inclui apenas operações de shoppings, outlets e torres comerciais.

(3) Considera resultados das operações do Varejo.

(4) Base caixa. Não inclui aquisições.

EVENTOS

IGUATEMI SEGUE TRAZENDO EVENTOS INÉDITOS A SEUS CLIENTES, MANTENDO UMA EXPERIÊNCIA UAU, COM ALGUNS DESTAQUES ABAIXO:

T&F RUN SERIES

Nesse primeiro trimestre tivemos três edições da tradicional corrida de rua, aconteceu no shopping Iguatemi Esplanada, no dia 18 de fevereiro, no Iguatemi Campinas no dia 03 de março e no Iguatemi Ribeirão Preto no dia 10 de março. O evento nos três shoppings reuniu mais de 6.200 inscritos. O Santander Track&Field Run Series é o maior circuito de corrida de rua da América Latina em número de provas e possui diversos formatos entre 5km, 10km e até mesmo categorias Kids.

PLAY DOH

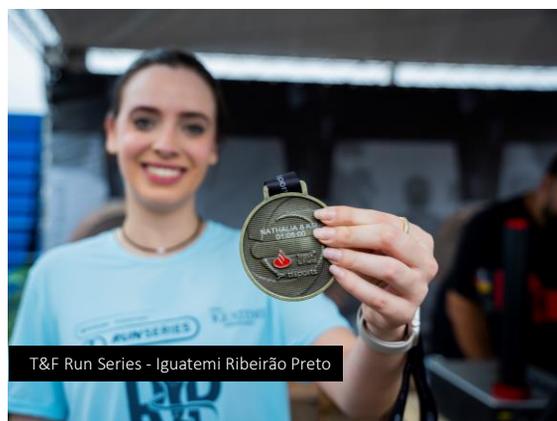
Do dia 28 de fevereiro até 28 de março o Iguatemi Brasília apresentou o Universo da Imaginação Play Doh, uma viagem por um universo que instiga a criatividade para comandar as brincadeiras, repleto de cores, sons e texturas. O evento aconteceu na praça central do shopping e contou com sessões reservadas a crianças com autismo, garantindo o seu conforto durante o evento.

SP Arte

Entre os dias 03 e 07 de abril, aconteceu a 20ª edição da SP-Arte, evento apoiado há mais de 15 anos pelo Iguatemi São Paulo, fomentador da arte e da cultura. O evento realizado no Pavilhão da Bienal, no Parque Ibirapuera, contou com o retorno da Arena Iguatemi, com uma programação e curadoria exclusiva assinada por Felipe Molitor. O Iguatemi São Paulo, como nos últimos anos, realizou uma doação de obras para a Pinacoteca do Estado de São Paulo, incentivando a arte e cultura.

Arq Futuro

No dia 09 de abril, no Iguatemi Campinas ocorreu a 1ª edição do seminário Arq.Futuro - Novas Centralidades Urbanas. O evento, patrocinado pela Iguatemi e pelo bairro Casa Figueira, reuniu grandes nomes da Arquitetura e Urbanismo Social Internacional e Nacional, tais como Joshua Ramus e Alejandro Echeverri, para discutir o papel das cidades inteligentes e sustentáveis e a melhoria da qualidade de vida urbana. O evento contou com a participação de mais de 500 pessoas e teve 60 matérias publicadas, incluindo os veículos Veja, Valor Econômico, Correio Popular entre outros.



T&F Run Series - Iguatemi Ribeirão Preto



Play Doh – Iguatemi Brasília



SP Arte – Pavilhão da Bienal



Palestra ARQ Futuro – Campinas

IGUATEMI ONE

MAIS INTEGRAÇÕES E BENEFÍCIOS AOS CLIENTES E NOVA COMPANHA DO COLLECTIONS

No 1T24, adicionamos a nova funcionalidade no aplicativo Iguatemi One de “Eventos”, nela os clientes podem consultar o calendário do shopping, além de resgatar seus ingressos dos eventos pagos e gratuitos.

Nesse novo formato foram entregues mais de 6 mil ingressos para os mais de 70 eventos realizados.

Essa atualização permite integrar ainda mais os hábitos dos clientes dentro do aplicativo e criar ainda mais conexão com o ecossistema do shopping, agregando ainda mais Inteligência estratégica da Iguatemi.

Nessa integração foram entregues diversos benefícios exclusivos como:

- Mais de 480 experiências gastronômicas
- Mais de 1.200 ativações em promoções de lojistas
- Mais de 1.300 resgates de viagens e experiências externas

Dados mais recentes nos mostraram que o resgate de benefícios tem contribuído também em vendas nos empreendimentos, no último trimestre registramos que 34% dos clientes fazem compras nos shoppings do grupo no mesmo mês do resgate dos benefícios. Isso contribui para uma maior venda identificada que no 1T24 cresceu 57% versus o 1T23.

4ª edição do Iguatemi Collections

No dia 1º de abril, iniciamos mais uma edição do Iguatemi Collections que irá movimentar os shoppings. Nessa rodada contaremos com produtos exclusivos e colecionáveis como as famosas panelas STAUB e ZWILLING.



Iguatemi Alphaville

ESG

FOCO EM NOSSAS PESSOAS É RECONHECIDO EM PREMIAÇÃO DA ONU

IGUATEMI SUSTENTÁVEL

No 1T24, a Companhia avançou na agenda de Liderança e Cultura com diversas iniciativas e projetos como, por exemplo:

IGUATEMI SOCIAL

Em fevereiro, o Pacto Global da ONU, lançou a primeira premiação do movimento Mente em Foco.



O movimento Mente em Foco visa colocar a saúde mental no centro das decisões empresariais, promovendo discussões e ações concretas para criar ambientes de trabalho saudáveis. O objetivo é integrar a saúde mental de forma preventiva e humanizada na estratégia de negócios das empresas, avançando no Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (Saúde e Bem-Estar).

Como signatários do Movimento desde 2023 e comprometidos com a promoção da saúde mental das nossas pessoas, fomos reconhecidos como referência, evidenciando nossa capacidade de honrar os compromissos assumidos até 2030.

Fomos reconhecidos e premiados como vencedores em quatro categorias durante um prestigiado encontro realizado na sede na ONU, em Nova York, em 14 de março. Entre eles:

- Ter um profissional de referência para aconselhamento e atendimento;
- Oferecer orientação e manejo de crises, como estresse intenso ou eventos traumáticos;
- Garantir a avaliação permanente do bem-estar dos colaboradores;
- E criar e manter programa anti-estigma, buscando reduzir o preconceito relacionado ao sofrimento psíquico.

Este reconhecimento reforça nosso **compromisso contínuo com a saúde mental e o bem-estar das nossas pessoas**. Estamos verdadeiramente honrados por fazer parte deste movimento inspirador.

OUTRAS INICIATIVAS

- Em março, realizamos mais uma edição do nosso Off-site anual, momento de reunir forças e reforçar a nossa essência. O encontro de 2 dias contou com toda a nossa liderança e foi marcado pela apresentação de resultados de 2023, bem como apresentação do planejamento estratégico e desafios para 2024. Também, como parte do ciclo anual de planejamento, realizamos os Kick-offs de todos os empreendimentos nesse mesmo período, integrando a operação com as estratégias do ano.



Off site Iguatemi

Em 31 de março de 2024 a Iguatemi tinha 434 funcionários, versus 583 funcionários no ano anterior (-25,6%). Essa redução é devido ao plano de eficiência da Companhia e a estratégia de rentabilização da operação de Varejo realizada em 2023. Todo esse movimento contou com um cuidadoso processo de acolhimento, incluindo a extensão da assistência médica por 3 meses e oferecimento de um programa de recolocação, com consultoria referência no mercado.

DESEMPENHO OPERACIONAL

EXCELENTE PERFORMANCE DOS INDICADORES OPERACIONAIS NO TRIMESTRE

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

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

(2) Considera vendas e receita de aluguel dos shoppings e ABL total shoppings (exclui torres, outlets e Power Center Iguatemi Campinas).

(3) Considera ABL total shoppings, outlets e torres.



Iguatemi Porto Alegre

DESEMPENHO OPERACIONAL (ATIVOS A 100%)

ALUGUEL MÍNIMO + OVERAGE + LOC TEMP (R\$MIL)

Portfólio	1T24	1T23	Var. %
Iguatemi São Paulo	79.984	76.826	4,1%
JK Iguatemi	37.643	37.458	0,5%
Pátio Higienópolis	34.734	32.155	8,0%
Market Place	6.838	7.776	-12,1%
Torres Market Place	6.468	5.360	20,7%
Iguatemi Alphaville	10.887	10.331	5,4%
Iguatemi Campinas	36.528	36.563	-0,1%
Galleria	8.384	8.812	-4,9%
Torre Sky Galleria	3.075	2.355	30,6%
Iguatemi Esplanada	23.402	23.194	0,9%
Iguatemi São Carlos	4.168	3.973	4,9%
Iguatemi Ribeirão Preto	10.274	10.048	2,3%
Iguatemi Rio Preto	12.032	11.685	3,0%
Iguatemi Porto Alegre	43.778	44.260	-1,1%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.743	2.713	1,1%
Praia de Belas	15.555	15.388	1,1%
Iguatemi Brasília	15.174	14.544	4,3%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	4.787	4.438	7,9%
I Fashion Outlet Santa Catarina	2.157	2.315	-6,8%
Power Center Iguatemi Campinas	1.134	1.098	3,3%
Total	359.746	351.290	2,4%
Receita/m² (1)	495	484	2,4%

ESTACIONAMENTO (R\$MIL)

Portfólio	1T24	1T23	Var. %
Iguatemi São Paulo	10.650	9.214	15,6%
JK Iguatemi	7.646	6.735	13,5%
Pátio Higienópolis	6.006	4.692	28,0%
Market Place	4.157	3.330	24,8%
Torres Market Place	0	0	
Iguatemi Alphaville	4.509	3.718	21,3%
Iguatemi Campinas	10.674	8.709	22,6%
Galleria	3.854	2.709	42,3%
Torre Sky Galleria	0	0	
Iguatemi Esplanada	8.604	6.689	28,6%
Iguatemi São Carlos	1.016	858	18,4%
Iguatemi Ribeirão Preto	2.556	1.789	42,9%
Iguatemi Rio Preto	2.731	1.756	55,5%
Iguatemi Porto Alegre	8.530	7.511	13,6%
Torre Iguatemi Porto Alegre	0	0	
Praia de Belas	4.015	3.754	7,0%
Iguatemi Brasília	3.740	2.780	34,5%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	450	0	
I Fashion Outlet Santa Catarina	0	0	
Power Center Iguatemi Campinas	311	325	-4,1%
Total	79.449	64.568	23,0%

(1) Considera ABL total shoppings, outlets e torres.



VENDAS

VENDAS MANTEM RITMO DE CRESCIMENTO NO PRIMEIRO TRIMESTRE DO ANO

Como nos últimos trimestres nosso portfólio apresentou um crescimento de vendas robusto nestes primeiros três meses do ano, performando novamente acima do setor e atingindo mais um recorde de vendas para um trimestre.

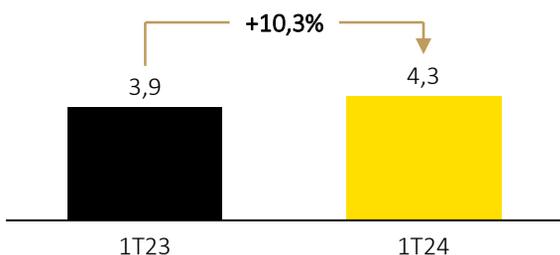
As vendas totais atingiram R\$ 4,3 bilhões no trimestre, um crescimento de 10,3% sobre o 1T23. Os segmentos que tiveram melhor desempenho no período foram (1) Alimentação; e (2) Serviços, Entretenimento e Outros com crescimento de 11,6% e 9,4% acima do 1T24, respectivamente.

No trimestre atual as vendas do *portfolio* registraram crescimento real sobre o IPCA do período de 6p.p.

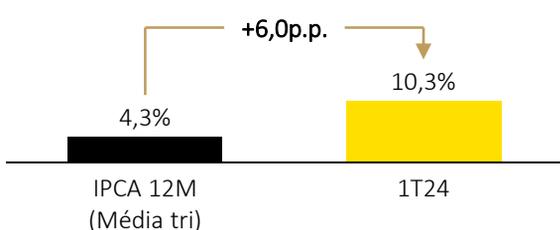
As vendas mesmas lojas (SSS), tiveram um crescimento de 7,3% no 1T24 sobre o 1T23. As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 10,3% no trimestre versus 1T23.

Conforme já apresentado, tal resultado mostrou o impacto positivo da contínua qualificação do mix de lojas sobre a produtividade de nossa ABL, com inaugurações de lojas qualificadas ao longo do período, como: **Sephora e Animale no Iguatemi Rio Preto, Ici Brasserie no Iguatemi Alphaville, Bodytech e Adidas no Iguatemi Campinas, expansão da Track&Field e da Ninni no JK Iguatemi, Lenny Niemeyer no Iguatemi Brasília, Shoulder no Praia de Belas, Puma no I Fashion Outlet Santa Catarina**, entre outros.

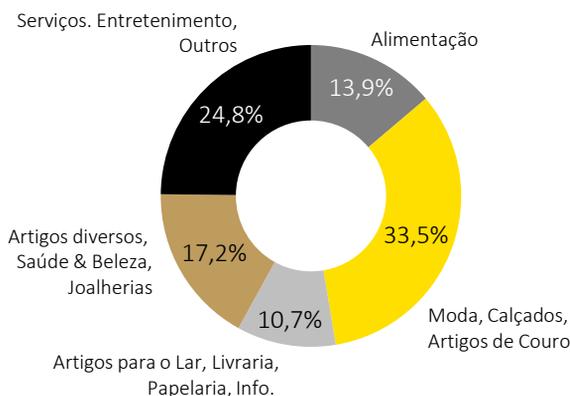
Vendas trimestrais (R\$ bi)



Crescimento real vendas vs 1T23 (%)



Distribuição da ABL ocupada por segmento



Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	1T24 x 1T23		
		Âncoras ⁽¹⁾	Demais lojas	Total
Alimentação	13,9%	1,4%	12,6%	11,6%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	33,5%	13,5%	4,3%	6,0%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	10,7%	-4,6%	-0,7%	-1,3%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	17,2%	4,7%	9,4%	9,0%
Serviços, Entretenimento, Outros	24,8%	11,6%	4,6%	9,4%
Total	100,0%	9,6%	6,7%	7,3%

(1) Considerando âncoras como lojas com ABL igual ou superior a 1.000 m2 e demais lojas com ABL inferior a 1.000 m2.

ALUGUEL

CRESCIMENTO NAS VENDAS FAVORECEM A RETIRADA DE DESCONTOS E CRIAM AMBIENTE FAVORÁVEL PARA RENEGOCIAÇÃO DE CONTRATOS

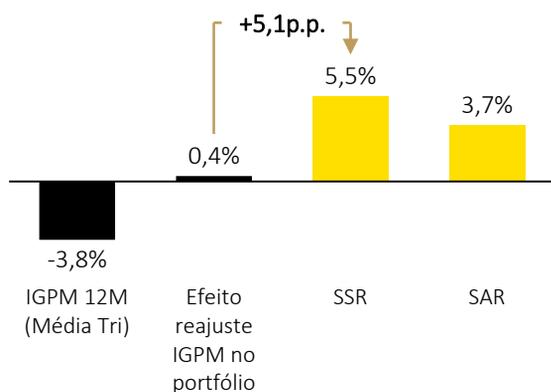
O crescimento contínuo das vendas dos nossos ativos somado ao trabalho em manter os custos condominiais com crescimento abaixo da inflação tem contribuído por manter o custo de ocupação em níveis saudáveis aos nossos lojistas, o que continua nos dando oportunidade de manter crescendo a receita de aluguel, através da aplicação de leasing spread positivo, aumento do aluguel percentual e retirada maciça de descontos.

Cabe ressaltar que o aluguel percentual no portfólio cresceu 13,8% quando comparado com 23 e descartando o impacto não recorrente de um ajuste contábil do 1T23, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Aluguel Percentual - Não recorrentes (R\$ MM)	1T24	1T23	Var. %
Aluguel Percentual	13,0	13,2	-1,3%
Não recorrentes	-0,1	-1,9	-93,1%
Aluguel Perc. ajustado	12,9	11,3	13,8%
Rec. de Aluguel ajustada	236,9	231,8	2,2%

No resultado do 1T24, o aluguel mesmas lojas (SSR) do portfólio da Iguatemi atingiu 5,5% e o aluguel mesmas áreas (SAR) cresceu 3,7%, tendo os dois indicadores apresentado crescimento real sobre a média do reajuste aplicado nos últimos 12 meses de 5,1 p.p. e 3,4 p.p., respectivamente.

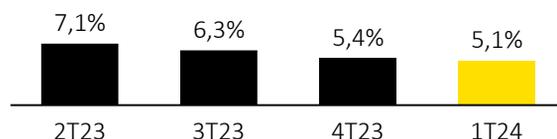
SSR & SAR vs 1T23 (%)



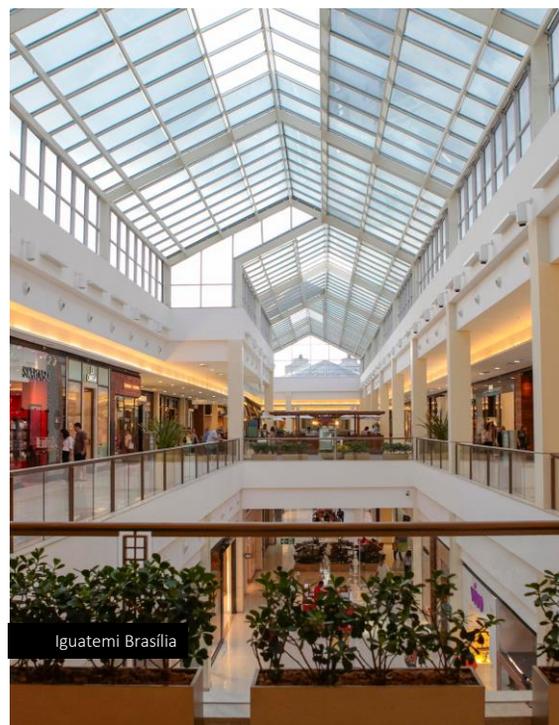
Os movimentos que contribuíram para o crescimento do SSR e SAR no trimestre foram:

1. As renovações dos nossos alugueis aonde conseguimos aplicar um leasing spread positivo de aproximadamente 6,0% para os contratos vencidos nesse período;
2. Repasse da inflação anual nos contratos de aluguel, que sofreram um reajuste médio nos últimos 12 meses de 0,4% no aluguel base;

Evolução SSR real (% YoY)



3. A contínua diminuição de descontos concedidos aos lojistas, que em comparação com o 4T22 resultou em uma queda de cerca de 1,4 p.p. no percentual médio de desconto aplicado sobre os aluguéis. No trimestre atual, alcançamos o menor nível de descontos desde 4T14.





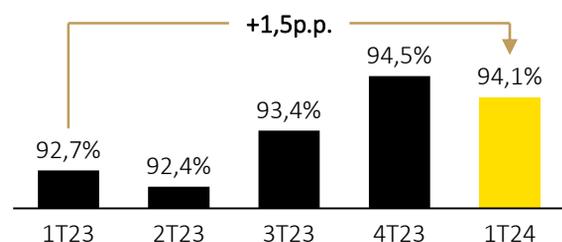
TAXA DE OCUPAÇÃO

TAXA DE OCUPAÇÃO ENCERRA EM 94,1% NO 1T24 ACIMA 1,4P.P. DO 1T23

TAXA DE OCUPAÇÃO

Apesar de ser um período usualmente menos aquecido, a Companhia manteve o ritmo das negociações de 2023 firmando 90 novos contratos neste trimestre. A pequena redução de ocupação de 0,4 p.p. versus o resultado do final de 2023, ainda é 1.4 p.p superior a ocupação do 1T23, e essa redução é decorrente de espaços entregues que estão sendo reservados para projetos de qualificação do mix das lojas contratadas nos últimos meses.

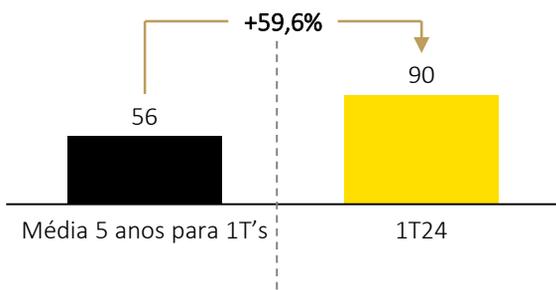
Evolução da taxa de ocupação (% ABL)



No 1T24, observamos um *turnover* de lojistas normal para o período do ano, tivemos 83 saídas nesse trimestre muitas delas que darão espaço para as novas loja que foram assinadas durante o final do ano anterior e início desse ano.

Do lado das entradas de lojistas, tivemos uma quantidade de contratos assinados no 1T24 de 59,6% superior a média dos últimos 5 anos, isso devido à forte comercialização comentada nos trimestres do ano anterior. Ainda, vale ressaltar que o número de lojas negociadas em 2024 é 26,4% superior a média dos últimos 5 anos.

Histórico de lojas comercializadas (# lojistas)



CONTRATOS ASSINADOS

Alguns destaques de contratos assinados com lojistas que entrarão nos próximos meses são: Pandora no Iguatemi Brasília, New Balance no Iguatemi Porto Alegre, Le Lis no Praia de Belas, Anselmi no Pátio Higienópolis, Misha no JK Iguatemi, Armani Exchange no I Fashion Outlet Novo Hamburgo, Bacio de Latte no Galleria



CUSTO DE OCUPAÇÃO E INADIMPLÊNCIA

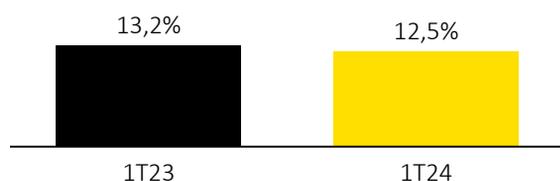
CUSTO DE OCUPAÇÃO E INADIMPLÊNCIA EM NÍVEIS BAIXOS FORNECEM ESPAÇO PARA CONTINUAR BUSCANDO AUMENTO DE ALUGUEL

CUSTO DE OCUPAÇÃO

O custo de ocupação médio para o 1T24 foi de 12,5%, -0,7p.p abaixo do 1T23. Esse resultado é reflexo do crescimento contínuo de vendas, somado ao trabalho em manter os custos condominiais com crescimento abaixo da inflação, - mesmo diante da redução de descontos e aumentos reais nos aluguéis que temos implementado nos últimos trimestres.

Essa redução no custo de ocupação é o que permite a Companhia aplicar sistematicamente leasing spreads positivos nas renovações e nas novas locações de contratos e reduzir de maneira contínua e sustentável o patamar de descontos e carências cedidos aos lojistas.

Evolução do custo de ocupação (%)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA

Encerramos o 1T24 com uma inadimplência líquida de 2,1%, uma queda de 2,2p.p. em relação ao 1T23, o menor resultado para um primeiro trimestre desde 2017. Essa queda é resultado de um processo de cobrança intenso sendo beneficiado por custos de ocupação menores e vendas crescentes.

A inadimplência bruta mensal, assim como comentado nos trimestres anteriores, continua em níveis inferiores aos apresentados nos últimos 5 anos, contribuindo para a ótima performance da inadimplência líquida

Evolução da inadimplência líquida (%)



DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada – Gerencial (R\$ mil)	1T24	1T23	Var. %
Aluguel mínimo mensal	202.015	202.018	0,0%
Aluguel percentual	13.045	13.215	-1,3%
Locação temporária	21.921	18.429	18,9%
Taxa de administração	15.224	14.843	2,6%
Estacionamento	53.272	42.978	24,0%
Outros (Shopping)	10.546	4.613	128,6%
Varejo (Iguatemi 365 e I-Retail)	25.768	30.177	-14,6%
Receita Bruta	341.790	326.273	4,8%
Impostos e descontos	-36.154	-38.541	-6,2%
Linearização dos descontos	-22.487	-17.515	28,4%
Receita Líquida	283.150	270.217	4,8%
Custos	-56.266	-66.614	-15,5%
Despesas administrativas	-28.226	-24.736	14,1%
Despesas pré-operacionais	-493	0	
Outras receitas (desp.) operac.	5.788	3.468	66,9%
Linearização de revenda de pontos	1.945	1.764	10,3%
Resultado de equivalência patrimonial	-7.352	-5.579	31,8%
EBITDA	198.547	178.520	11,2%
Depreciação e amortização	-45.306	-44.296	2,3%
EBIT	153.241	134.224	14,2%
Receitas financeiras	46.379	45.617	1,7%
Resultado operação SWAP	-8.162	5.473	-249,1%
Despesas financeiras	-97.584	-117.079	-16,7%
Valor justo de instrumento de capital	0	-8.260	-100,0%
IR e CSLL	-12.784	-11.171	14,4%
Participação dos minoritários	-25	-990	-97,5%
Lucro líquido	81.066	47.814	69,5%
Indicadores Financeiros – Gerencial	1T24	1T23	Var. %
Receita líquida	283.150	270.217	4,8%
EBITDA (R\$ mil)	198.547	178.520	11,2%
Margem EBITDA	70,1%	66,1%	4,1 p.p.
Lucro líquido (R\$ mil)	81.066	47.814	69,5%
Margem líquida	28,6%	17,7%	10,9 p.p.
FFO (R\$ mil)	126.372	92.110	37,2%
Margem FFO	44,6%	34,1%	10,5 p.p.
Receita líquida Ajustada ⁽¹⁾	304.062	286.505	6,1%
EBITDA Ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	225.171	198.990	13,2%
Margem EBITDA ajustado	74,1%	69,5%	4,6 p.p.
Lucro líquido ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	108.363	66.492	63,0%
Margem líquida ajustada	35,6%	23,2%	12,4 p.p.
FFO ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	153.669	110.788	38,7%
Margem FFO ajustada	50,5%	38,7%	11,9 p.p.
NOI ⁽²⁾	233.823	214.488	9,0%
Margem NOI	90,3%	88,3%	2,0 p.p.

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

(2) NOI Shoppings consolidado na participação Iguatemi

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO – CONCILIAÇÃO GERENCIAL COM E SEM LINEARIZAÇÃO

DRE – Conciliação entre a demonstração gerencial com e sem linearização, Infracommerce e SWAP	1T24 com linearização, IFCM e SWAP	1T24 sem linearização, IFCM e SWAP
Aluguel mínimo mensal	202.015	202.015
Aluguel percentual	13.045	13.045
Locação temporária	21.921	21.921
Taxa de administração	15.224	15.224
Estacionamento	53.272	53.272
Outros (Shopping)	10.546	10.546
Varejo (Iguatemi 365 e I-Retail)	25.768	25.768
Receita Bruta	341.790	341.790
Impostos e descontos	-36.154	-37.728
Linearização dos descontos	-22.487	
Receita Líquida	283.150	304.062
Custos	-56.266	-56.266
Despesas administrativas	-28.226	-28.226
Despesas Pré-operacionais	-493	-493
Outras receitas (desp.) operac.	5.788	5.677
Linearização de revenda de pontos	1.945	
Resultado de equivalência patrimonial	-7.352	416
EBITDA	198.547	225.171
Depreciação e amortização	-45.306	-45.306
EBIT	153.241	179.865
Receitas financeiras	46.379	46.379
Resultado operação SWAP	-8.162	
Despesas financeiras	-97.584	-97.584
Valor justo de instrumento de capital	0	
IR e CSLL	-12.784	-20.272
Participação dos minoritários	-25	-25
Lucro Líquido	81.066	108.363

(1) Linearização líquida da amortização.

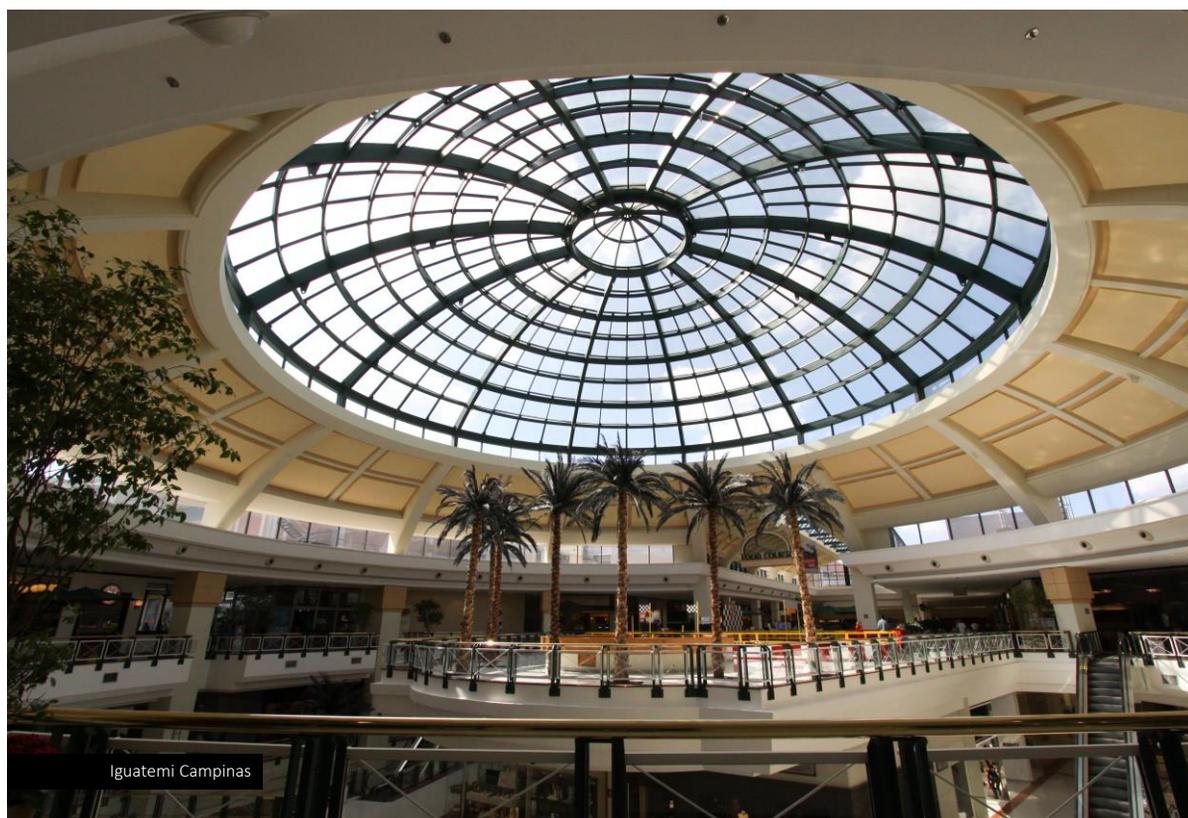
(2) Excluindo o efeito da linearização, efeitos não caixa da variação do preço da ação da Infracommerce e SWAP de ações.



Iguatemi Rio Preto

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO - SHOPPINGS

DRE Shoppings - Gerencial (R\$ mil) ¹	1T24	1T23	Var. %
Aluguel mínimo mensal	202.015	202.018	0,0%
Aluguel percentual	13.045	13.215	-1,3%
Locação temporária	21.921	18.429	18,9%
Taxa de administração	15.224	14.843	2,6%
Estacionamento	53.272	42.978	24,0%
Outros (Shopping)	10.546	4.613	128,6%
Receita Bruta	316.022	296.096	6,7%
Impostos e descontos	-30.850	-31.988	-3,6%
Receita Líquida	285.172	264.108	8,0%
Custos	-35.635	-36.849	-3,3%
Despesas administrativas	-28.226	-24.736	14,1%
Despesas pré-operacionais	-493	0	
Outras receitas (desp.) operacionais	3.792	3.289	15,3%
Resultado de equivalência patrimonial	416	367	13,5%
EBITDA	225.027	206.179	9,1%
Margem EBITDA	78,9%	78,1%	0,8 p.p.



(1) Sem linearização.

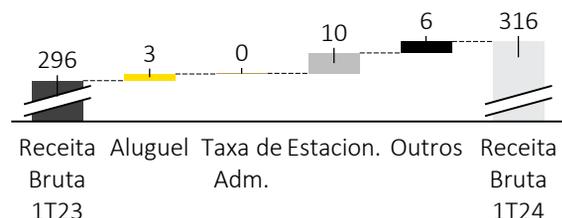


RECEITA BRUTA - SHOPPINGS

PRINCIPAIS LINHAS DE RECEITA MANTÉM CRESCIMENTO AO LONGO DO TRIMESTRE E DO ANO

A Receita Bruta de shoppings foi de R\$ 316,0 milhões no 1T24, aumento de 6,7% em relação ao mesmo período do .

Crescimento receita bruta 1T24 (R\$ milhões)

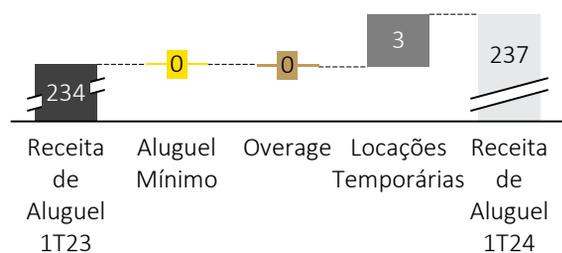


A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 1,4% em relação ao 1T23, representando 75% da receita bruta de shoppings.

O crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 1T23 é atribuído principalmente a:

- Locações Temporárias: aumento de 18,9%, devido a atratividade comercial forte por lojas temporárias, quiosques e espaços para merchandising nos empreendimentos.
- Aluguel Mínimo: se manteve estável versus o 1T23, principalmente devido ao projeto de revitalização do Market Place, pois neste trimestre fechamos 1.690 m² de ABL , o que reduziu o AMM da área impactada. Tirando o efeito, o crescimento seria de 0,87%, decorrente de leasing spread positivo de 6% nos contratos renovados no período;
- Aluguel Percentual (*overage*): queda de 1,3% em função de um impacto na variação anual por conta da base no 1T23 que considerava um resultado extraordinário contábil não recorrente (ver tabela na página 17)

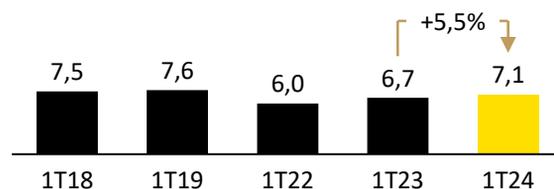
Crescimento receita de aluguel 1T24 (R\$ milhões)



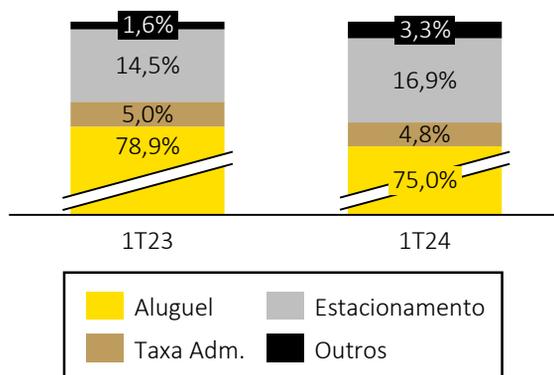
A Taxa de Administração apresentou crescimento de 2,6% em relação ao 1T23, impactada pelo crescimento do resultado operacional do empreendimentos

A receita de Estacionamento alcançou R\$ 53,3 milhões, 24,4% acima do 1T23. Esse resultado é devido ao aumento do fluxo de veículos, além do reajuste constante nas tabelas de preço de estacionamento, que sofreram um aumento de 17,6% em média no último ano.

Fluxo de veículos (# milhões de veículos)



Composição da receita bruta em 1T's (% total)



CUSTOS E DESPESAS - SHOPPINGS

CUSTOS E DESPESAS COMO PERCENTUAL DA RECEITA LÍQUIDA SEGUE CAINDO

Os Custos de Aluguéis e Serviços totalizaram R\$ 35,6 milhões, queda de 3,3% versus 1T23. O aumento da taxa de ocupação contribuiu para redução nos custos associados à áreas não locadas e ao condomínio irrecuperável decorrente da menor vacância. Além disso, a mudança na estrutura de remuneração dos corretores realizada em 2023, justifica as variações entre os custos com pessoal e serviço de terceiros.

Por sua vez, as Despesas alcançaram R\$ 28,7 milhões no trimestre, aumento de 16,1% versus 1T23. Neste trimestre tivemos um impacto de aproximadamente R\$4,0 milhões relacionados à despesas com desligamentos e reposição de vagas de alguns executivos. Sem estas despesas não recorrentes haveria uma queda de 0,9% das despesas.

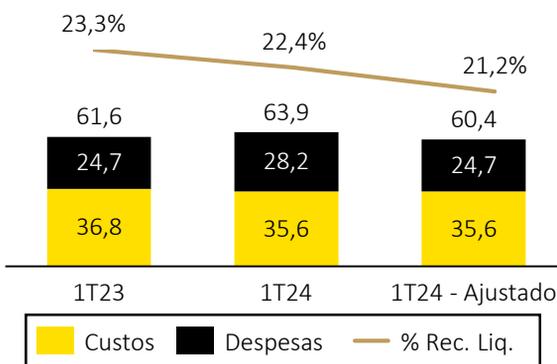
Despesas - Shopping (R\$ MM)	1T24	1T23	Var. %
Despesas	-28,7	-24,7	16,1%
Não recorrentes	4,2	0,0	
Despesas ajustada	-24,5	-24,7	-0,9%

Despesas Pré-operacionais

Nesse trimestre, com o início oficial das obras do bairro Casa Figueira, começamos a contabilizar despesas pré-operacionais desse projeto. Esses gastos estão relacionados à divulgação do projeto bem como ativações e workshop com o principais stakeholders do empreendimento.

Cabe ressaltar que os custos e despesas continuam caindo trimestre a trimestre em proporção a receita líquida

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



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



Praia de Belas Shopping

OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS - SHOPPINGS

REVENDA DE PONTO SEGUE GERANDO RESULTADO PARA A COMPANHIA

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somaram R\$ 3,9 milhões no trimestre, uma variação de 20% versus 1T24. O principal

impacto nesta variação decorreu da revenda de ponto dos shoppings gerando R\$ 2,8 milhões de resultado para a Companhia.

Outras Rec. (Desp.) Op. - Shopping (R\$ mil)	1T24	1T23	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	0	0	0,0%
Revenda de ponto	2.846	2.306	23,4%
Outros	1.058	947	11,7%
Total	3.904	3.253	20,0%

RESULTADO VAREJO

OPERAÇÃO DE VAREJO SEGUE POSITIVA NO 1º TRIMESTRE

As operações da i-Retail e Iguatemi 365 somaram uma receita bruta de R\$ 25,8 milhões no trimestre, uma queda de 14,6% versus o 1T23, a receita líquida chegou a R\$ 18,9 milhões no 1T24 representando uma queda de 15,7% sobre o 1T24. A queda na receita das operações de Varejo é principalmente explicada pela saída da Balenciaga do portfólio no final de maio de 2023. Excluindo esse efeito, o crescimento da receita bruta da divisão seria de 6,58% versus o 1T23.

Os Custos e Despesas apresentaram queda de 30,7% sobre o 1T23. Conforme comentado nos últimos trimestres, esta redução se deve a estratégia de melhoria da rentabilidade do Iguatemi 365. Ressaltamos que desde o último trimestre, a operação de Varejo está em *breakeven*.

DRE Varejo - i-Retail e Iguatemi 365 (R\$ mil) ¹	1T24	1T23	Var. %
Receita bruta	25.768	30.177	-14,6%
Impostos e descontos	-6.878	-7.780	-11,6%
Receita líquida	18.891	22.397	-15,7%
Custos e despesas	-20.631	-29.765	-30,7%
Outras receitas (desp.) operacionais	1.884	179	952,5%
EBITDA	144	-7.189	-102,0%
Margem EBITDA	0,8%	-32,1%	32,9 p.p.



(1) Sem Linearização.



RESULTADO FINANCEIRO

RESULTADO FINANCEIRO CONTINUA MELHORANDO COM REDUÇÃO DO CUSTO COM EMPRESTIMOS E MELHOR PERFORMANCE DOS INVESTIMENTOS DE CAIXA

O Resultado Financeiro Líquido da Companhia no trimestre, foi de R\$ 59,4 milhões negativos, 18,9% abaixo do valor apresentado no 1T23.

As Receitas Financeiras encerraram o trimestre em R\$ 38,2 milhões, uma queda de 12,9% em relação ao mesmo trimestre do ano passado, impactada pelo resultado negativo do swap de ações no 1T24. Retirando este efeito, a Receita Financeira apresentou crescimento de 20,8% versus 1T23.

Apesar de menor disponibilidade de caixa para

aplicação e CDI mais baixo (3,25% no 1T23 versus 2,62% no 1T24), a melhora na alocação de recursos disponíveis em caixa contribuiu para este crescimento.

As Despesas Financeiras encerraram o 1T24 em R\$ 97,6 milhões negativos, com uma queda de 16,7% versus o 1T23. A Despesa com Juros apresentou queda de 15,8% decorrente da redução do CDI no período e da melhora do custo da dívida de 12,8% a.a no 1T23 para 11,5% a,a, no 1T24.

Resultado financeiro líquido – Gerencial (R\$ mil)	1T24	1T23	Var. %
Receitas financeiras	38.217	43.868	-12,9%
Rendimento aplicações	42.613	43.793	-2,7%
Resultado operação SWAP	-8.162	5.473	-249,1%
Outros	3.766	-5.398	-170%
Despesas financeiras	-97.584	-117.079	-16,7%
Despesas com juros	-97.968	-116.372	-15,8%
Outros	384	-707	-154,4%
Total	-59.366	-73.211	-18,9%

RESULTADO DE INSTRUMENTO DE CAPITAL

A participação da Infracommerce detida através do veículo Navigator passou a ser classificada como Investimento permanente e

deixou de impactar a linha de resultado financeiro abaixo.

Resultado dos Instrumentos de Capital – Gerencial (R\$ mil)	1T24	1T23	Var. %
Valor justo de instrumento de capital	0	-8.260	-100,0%
Total	0	-8.260	-100,0%



1 Fashion Outlet Santa Catarina

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

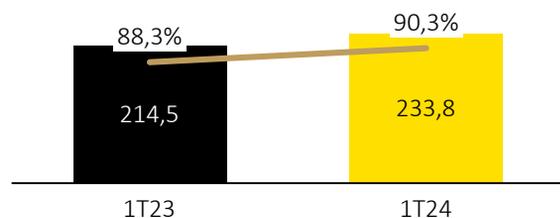
A alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social encerrou o 1T24 em 15,8%, patamar semelhante ao apresentado nos últimos trimestres, fruto da forma pela qual a Iguatemi está organizada societariamente

Vale ressaltar que a possível extinção do pagamento de juros sobre o capital próprio (JCP), em discussão no Congresso Nacional, não impactará na alíquota efetiva da Companhia.

NOI, LUCRO LÍQUIDO E FFO

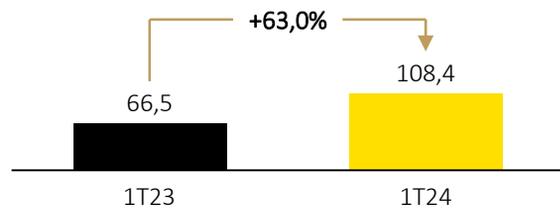
No 1T24 o NOI na participação Iguatemi atingiu R\$ 219,2 milhões, com crescimento de 15,4% sobre o 4T22.

Evolução do NOI (R\$ milhões) e Margem NOI nos 1T's

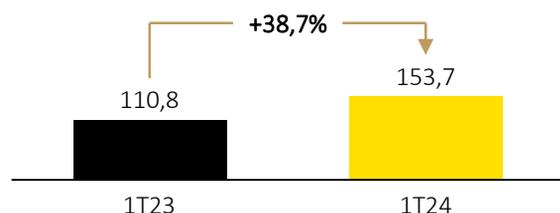


O Lucro Líquido Ajustado⁽¹⁾ foi de R\$ 108,4 milhões, 63% acima do 1T23 e o FFO Ajustado⁽¹⁾ atingiu R\$ 153,7 milhões, 38,7% acima do 1T23.

Evolução do Lucro Líquido Ajustado⁽¹⁾ (R\$ milhões)



Evolução do FFO Ajustado⁽¹⁾ (R\$ milhões)



Pátio Higienópolis

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

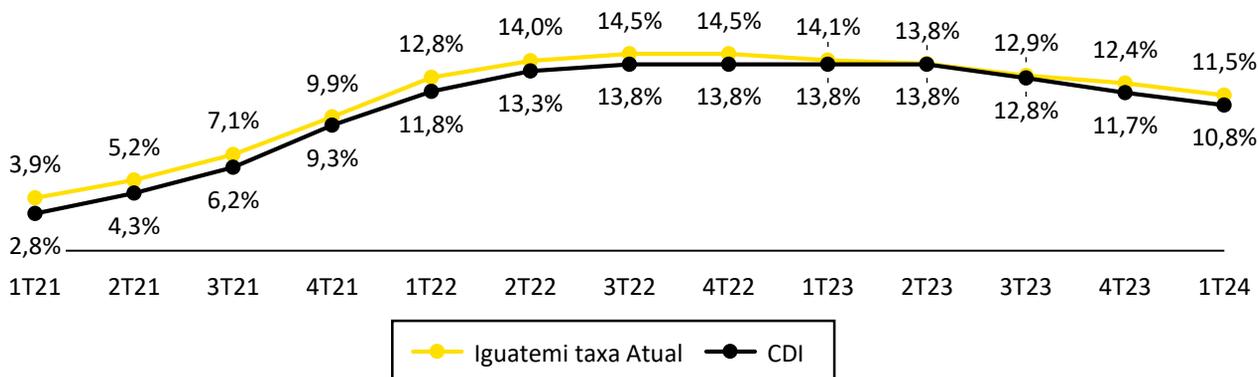
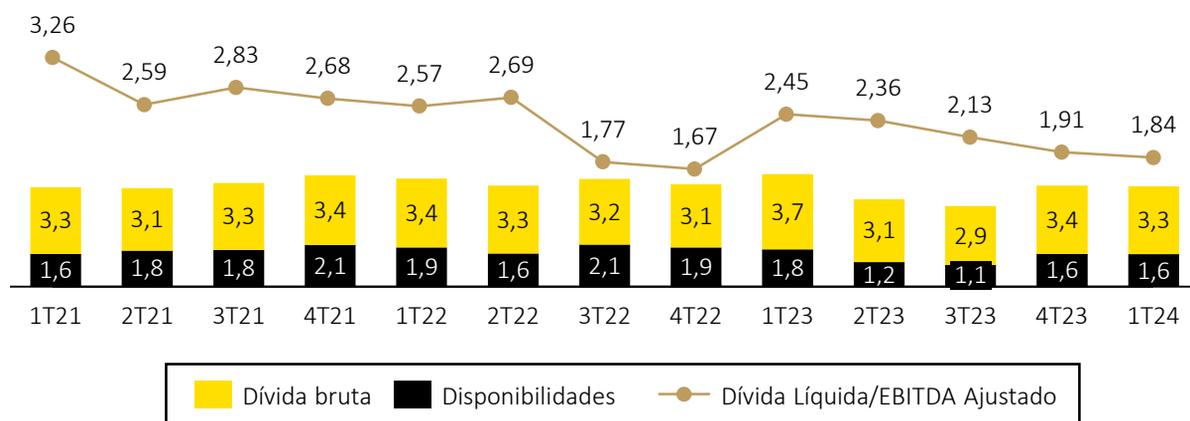
ENDIVIDAMENTO

DÍVIDA LÍQUIDA SEGUE ABAIXO DE 2X EBITDA AJUSTADO

A Iguatemi S.A. encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 3,3 bilhões, uma queda de 0,8% em relação ao trimestre anterior com prazo médio em 4,3 anos. O custo médio da dívida apresentou um aumento de 1,6p.p. encerrando em 107,3% do CDI. Esse aumento é decorrente das dívidas com cupom pré fixado e com spreads sobre o CDI .

A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,6 bilhão, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,7 bilhão, uma queda de 1,2% em comparação ao 4T23. O múltiplo Dívida Líquida/EBITDA Ajustado encerrou em 1,84x, uma queda de 0,08x versus o 4T23.

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



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



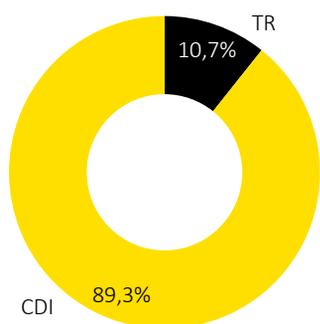
ENDIVIDAMENTO

NÍVEL DE CAIXA CONFORTÁVEL PARA FAZER FRENTE A AMORTIZAÇÕES FUTURAS

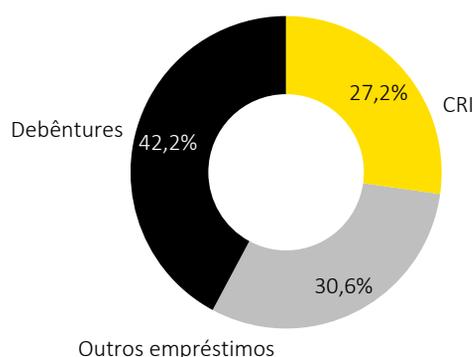
	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24
Prazo da Dívida (anos)	3,5	3,4	3,8	3,6	3,3	3,1	3,0	2,8	4,2	4,7	4,7	4,6	4,3
Custo da Dívida (%CDI)	146%	125%	115%	107%	113%	106%	106%	106%	103%	101%	102%	106%	107%

Dívida total por indexador e prazo (R\$ mil)	31/03/2024	%	31/12/2023	%
TR	358.186	10,7%	369.348	11,0%
CDI	2.981.216	89,3%	2.997.661	89,0%
Curto Prazo	696.382	20,9%	695.028	20,6%
Longo Prazo	2.643.020	79,1%	2.671.981	79,4%

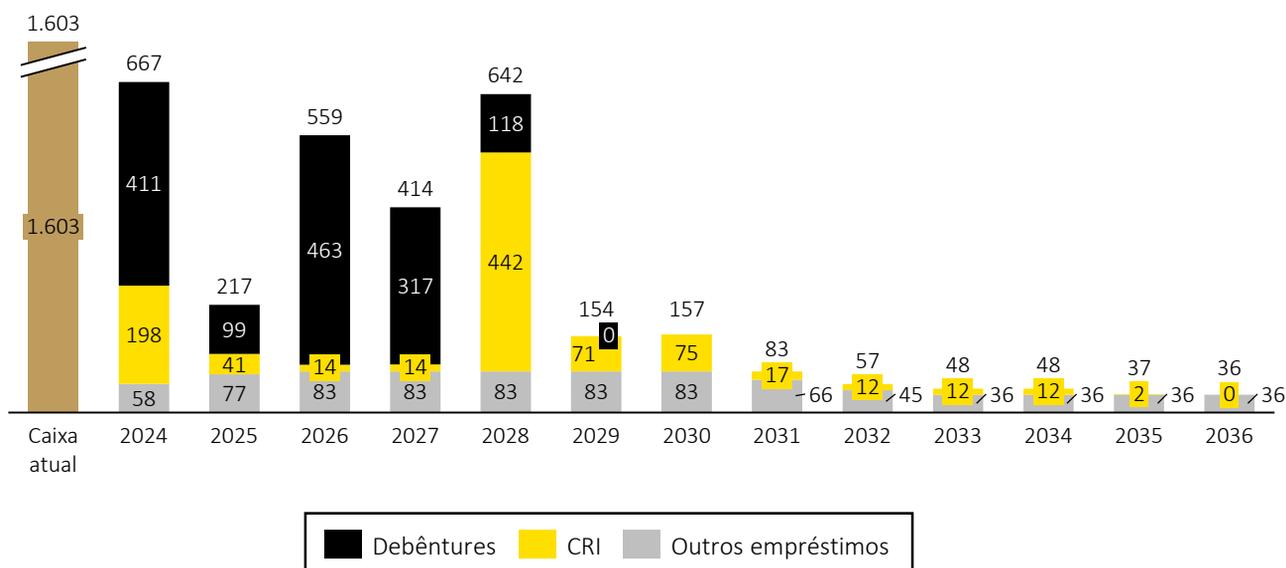
Perfil da dívida por indexador



Perfil da dívida por modalidade



Cronograma de amortização da dívida - Anual (R\$ milhões)

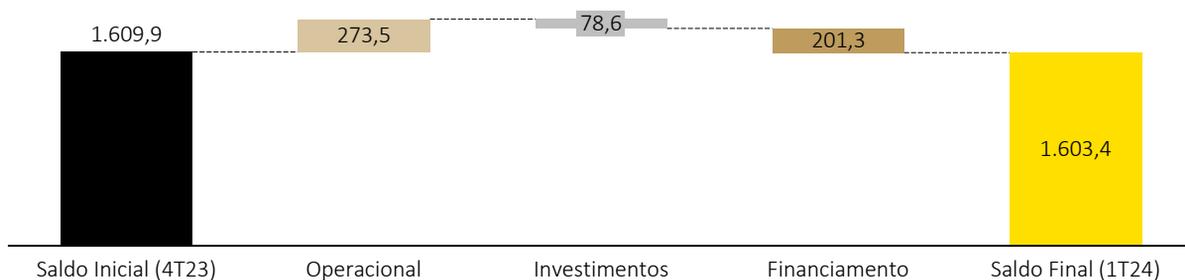


FLUXO DE CAIXA

O Caixa ajustado da Iguatemi (considerando o saldo do Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras) reduziu em R\$ 6,4 milhões em comparação ao trimestre anterior (4T23), finalizando o 1T24 em R\$ 1.603,4 milhões.

Principais variações (R\$ milhões):

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais⁽¹⁾ de R\$ 273,5 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos⁽²⁾ de R\$ 78,6 milhões negativos;
- Caixa das atividades de financiamento⁽³⁾ de R\$ 201,3 milhões.



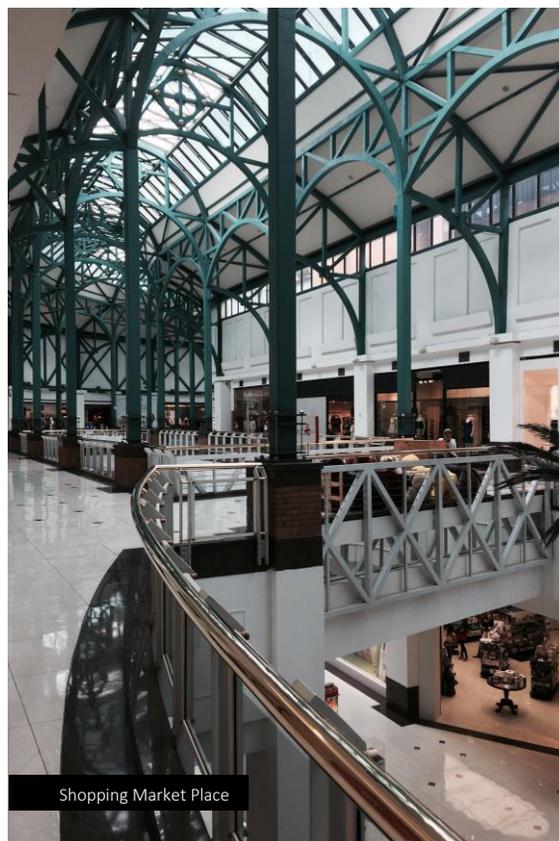
- 1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 141,4 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.
 2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 14,2 milhões negativos classificados como "Aplicações Financeiras".
 3) Caixa de financiamento ajustado em R\$ 98,6 milhões referentes ao pagamento de juros.

INVESTIMENTOS

Foram investidos R\$ 51,5 milhões no trimestre em Capex de manutenção/reinvestimento dos shoppings do portfólio, bem como investimentos relacionados a projetos em andamento e capitalizações.

CAPEX (R\$ mil)

Manutenção	18.159
Desenvolvimento Imobiliário	13.197
Outros	20.123
Total⁽¹⁾	51.479
Aquisições	27.344
Total	78.823



Shopping Market Place

(1) CAPEX compartilhado no guidance



PORTFÓLIO IGUATEMI

EMPREENDIMENTOS DE QUALIDADE POSICIONADOS EM UM SEGMENTO MAIS RESILIENTE

Portfólio	Cidade	ABC Total (m ²) ⁽¹⁾	ABL total (m ²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.543	49.543	58,58%	29.022
JK Iguatemi	São Paulo	33.575	33.575	100,00%	33.575
Pátio Higienópolis	São Paulo	34.070	34.070	11,54%	3.932
Market Place	São Paulo	25.428	25.428	100,00%	25.428
Iguatemi Alphaville	Barueri	30.968	30.968	78,00%	24.155
Iguatemi Campinas	Campinas	77.276	73.107	70,00%	51.175
Galleria	Campinas	33.330	33.330	100,00%	33.330
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	Sorocaba	64.806	64.806	60,93%	39.487
Iguatemi Esplanada - área proprietária ⁽³⁾	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.071	22.071	50,00%	11.036
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.366	43.366	88,00%	38.162
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.713	43.713	88,00%	38.467
Subtotal Sudeste		464.702	457.655	72,42%	331.447
Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	67.912	67.912	42,58%	28.917
Praia de Belas	Porto Alegre	44.812	44.812	57,55%	25.790
Subtotal Sul		112.724	112.724	48,53%	54.706
Iguatemi Brasília	Brasília	34.657	34.657	64,00%	22.180
Subtotal DF		34.657	34.657	64,00%	22.180
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.048	20.048	51,00%	10.225
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	20.114	20.114	54,00%	10.861
Power Center Iguatemi Campinas ⁽⁵⁾	Campinas	27.534	27.534	77,00%	21.201
Subtotal Outlet e Power Center		67.696	67.696	62,47%	42.287
Subtotal Shoppings		679.779	672.732	66,98%	450.621
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
Torre Sky Galleria	Campinas	14.500	14.500	52,00%	7.540
Subtotal Torres		53.510	53.510	75,97%	40.650
Total		733.289	726.242	67,65%	491.270

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.

**TABELAS DE VGV DESDE O IPO**

HISTÓRICO DE MONETIZAÇÃO DO LANDBANK GERA RESULTADO RECORRENTE E PROPORCIONA ADENSAMENTO NO ENTORNO DIRETO DE NOSSOS EMPREENDIMENTOS

Ativo	Data do anúncio	Transação	Tipo de Torre	Área privativa (mil m ²)	Valor total bruto da transação (R\$ MM)	Inauguração	% CAPEX IGTI IGTI	(R\$ MM)
Iguatemi Campinas	4T23	Venda de Fração Ideal	1 Torre Corporativa	16,4	37	-	-	-
Iguatemi S. J. Rio Preto	3T23	Permuta de VGV	1 Torre Comercial e 1 Torre Residencial	26,0	7,3	-	-	-
Iguatemi Ribeirão Preto	4T22	Venda de Fração Ideal	1 Torre Corporativa	16,3	12,98	-	-	-
Iguatemi Esplanada	4T22	Venda de Fração Ideal	1 Torre Residencial	12,37	12,37	-	-	-
Iguatemi Ribeirão Preto	4T21	Venda de Fração Ideal	1 Torre Residencial	8,76	8	-	-	-
Iguatemi Esplanada	3T21	Venda de fração ideal	1 Torre Residencial	21,42	20,12	-	-	-
Galleria	4T20	Venda de fração ideal	1 Torre Multifamily	8	11,15	-	-	-
Iguatemi Esplanada	4T20	Venda de fração ideal	1 Torre Comercial	15,2	8,5	-	-	-
Iguatemi Esplanada	3T19	Venda de fração ideal	1 Torre Residencial	17,36	13,23	-	-	-
Iguatemi S. J. Rio Preto	3T19	Venda de fração ideal	1 Torre Residencial	13	9	-	-	-
Galleria	4T18	Venda de fração ideal	1 Torre Comercial	14,2	14,75	out/22	55%	74
Iguatemi S. J. Rio Preto	1T14	Permuta de VGV	3 Torres Residenciais	17,4	8,5	mai/17	-	-
Iguatemi S. J. Rio Preto	4T13	Venda de fração ideal	Hotel	4,3	8,5	ago/16	-	-
Iguatemi S. J. Rio Preto	1T13	Permuta de VGV	1 Torre Comercial	10,9	9,32	jun/16	-	-
Iguatemi Esplanada	2T12	Permuta de VGV	1 Torre Comercial	16	11,5	jun/15	-	-
Iguatemi Porto Alegre	2T12	Desenv. imobiliário para locação	1 Torre Comercial	10,7	n/a	jun/16	36%	56,9
Iguatemi Ribeirão Preto	2T11	Permuta de VGV	2 Torres Comerciais	25,8	19,2	nov/13 & mai/18	-	-
Praia de Belas	2T10	Permuta de VGV	1 Torre Comercial	n/a	25,7	jun/15	-	-
Praia de Belas	4T09	Permuta de VGV	Complexo	38,6	11	jul/15	-	-
Praia de Belas	1T07	Permuta de ABL	1 Torre Comercial	7,8	n/a	set/10	-	-
Total				300,5	248,1			

POTENCIAL CONSTRUTIVO

BANCO DE TERRENOS EXTENSO PERMITE CONTINUARMOS COM A ESTRATÉGIA DE ADENSAMENTO E POSSÍVEIS EXPANSÕES

No médio/longo prazo, a Iguatemi deve continuar usando seu potencial construtivo de aproximadamente 1,5 milhão m² (132,1 mil m² de ABL e 1.521 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).

Conforme comentamos nos últimos relatórios de resultados, parte da nossa estratégia é o adensamento dos entornos de nossos empreendimentos, por esse motivo, temos vendido frações dos nossos terrenos para desenvolvimento de projetos de uso misto (comerciais, residenciais, mistos e multifamily).

Empreendimento	Shopping (ABL m ²)	Imobiliário (AP m ²)	% Iguatemi
Iguatemi São Paulo	3.430	0	58,6%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo ⁽²⁾	0	1.044.185	24,8%
Iguatemi Campinas	7.300	60.300	70,0%
Iguatemi Campinas - Power Center	5.000	181.635	77,0%
Iguatemi Porto Alegre	3.233	29.150	42,6%
Iguatemi Esplanada	12.000	105.000	46,0%
Praia de Belas	3.000	0	37,6%
Galleria	11.000	27.000	100,0%
Market Place	0	11.400	100,0%
Iguatemi São Carlos	20.000	15.000	50,0%
Iguatemi Brasília	15.433	5.292	64,0%
Iguatemi Alphaville	7.716	0	78,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	0	0	88,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	12.500	0	41,0%
I Fashion Outlet Santa Catarina ⁽¹⁾	10.000	0	54,0%
Iguatemi Rio Preto	21.500	20.000	88,0%
JK Iguatemi	0	22.266	5,5%
Total	132.112	1.521.228	39,6%
ABL	673.827	354.020	
Percentual de expansão	19,6%	429,7%	

(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.



Iguatemi Porto Alegre

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

ESTIMATIVA DE VALOR JUSTO DAS PROPRIEDADES EM OPERAÇÃO ESTÁ 36% ACIMA DO ENTERPRISE VALUE DA EMPRESA

Em dezembro de 2023 atualizamos o valor justo das nossas propriedades em operação e propriedades em desenvolvimento. No 4T23 estimamos esse valor em R\$ 14,1 bilhões, 36% acima do *Enterprise Value* da Empresa.

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.

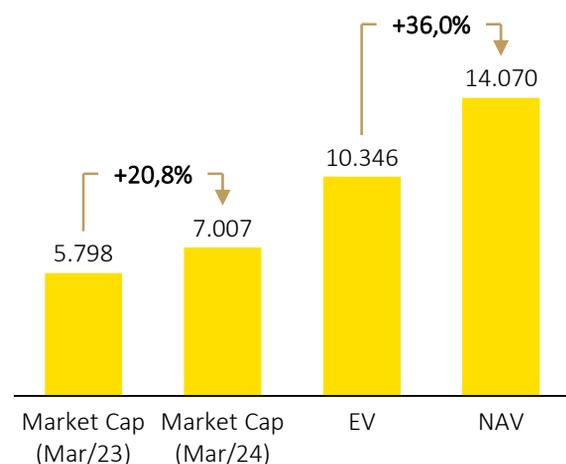
As seguintes premissas foram utilizadas:

- Taxa de desconto real de 8,5% a.a.;
- Taxa de crescimento real na perpetuidade de 2,0% a.a.;
- Não está considerado no cálculo quaisquer projetos greenfield.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Unit Equivalente		
							2021	2022	2023
Valor a 100% (R\$ milhões)	14.955	16.406	19.328	21.830	24.780	24.888	23.859	20.908	22.728
Participação Iguatemi (R\$ milhões)	8.287	9.027	10.534	11.872	14.011	14.612	14.034	12.752	14.070
ABL total (mil m ²)	746	746	746	757	710	711	709	723	727
ABL própria (mil m ²)	454	455	455	459	453	471	469	489	490
Número de Ações (mil)	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	264.109	300.585	300.585
Preço da Ação (R\$)	18,91	26,67	39,93	41,6	52,9	37,4	18,07	18,50	24,38
NAV por Ação (R\$)	46,92	51,11	59,65	67,22	79,33	82,74	53,14	42,42	46,81

Data base: 31/12/2023

NAV e Market Cap da Companhia (R\$ milhões)



Data base do Market Cap e EV: 31/03/2024



MERCADO DE CAPITAIS

A Iguatemi está listada na B3, com o *ticker* IGTI11, IGTI3 e IGTI4, e faz parte de diversos índices, como: GPTW, IBOV, IBRA, IBXX, ICO2, IDVR, IGCT, IGCX, IMOB, ITAG, SMLL e ELAS11. Além disso, desde 02/01/2024 fazemos parte do ISE B3.

Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 31/03/2024, estão descritos no quadro a seguir:

Composição acionária (Iguatemi S.A.)	IGTI3 (ONs)	IGTI4 (PNs)	IGTI11 (Units)		Unit Equivalente	
	# ações ON	# ações PN	# ações ON	# ações PN	(teórico)	% total
Acionista controlador	530.132.630	0	4.209.970	8.419.940	79.943.203	26,6%
Float	36.682.526	2.972.346	210.763.884	421.527.768	217.278.107	72,3%
Tesouraria	16.706	0	3.361.336	6.722.672	3.363.723	1,1%
Total	566.831.862	2.972.346	218.335.190	436.670.380	300.585.033	100,0%

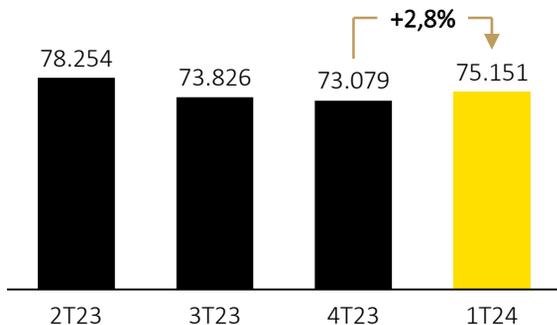
A Unit da Iguatemi encerrou o 1T24 cotada a R\$ 23,31. Atualmente, 13 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTI11 (1)

Preço final (31/03/2024)	R\$ 23,31
Maior preço 1T24	R\$ 24,60
Menor preço 1T24	R\$ 23,11
Valorização no 1T24	-4,39%
Número de units equivalentes	300.585.033
Market Cap (31/03/2024)	R\$ 7.006.637.116
Média diária de liquidez 1T24	R\$ 75.151.286

Fonte: Bloomberg. Data base: 31/03/2024

Volume trimestral médio (R\$ mil)



Fonte: Bloomberg. Data base: 31/12/2023





MERCADO DE CAPITAIS

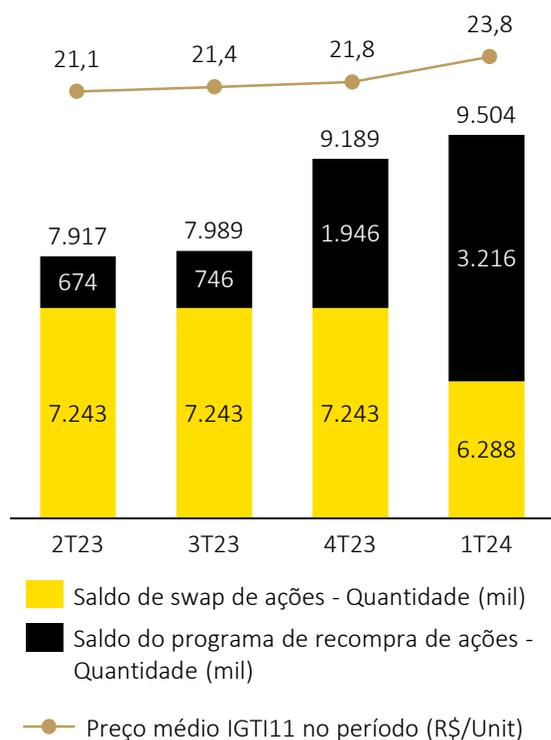
COMPANHIA EXECUTOU APROXIMADAMENTE 22% DE SEU PLANO DE RECOMPRA DE AÇÕES NO 1T24, ATINGINDO 52% DO MONTANTE APROVADO

Conforme comunicado nos últimos trimestres, a companhia vem executando seu plano de recompra de ações, com o objetivo de adquirir suas ações abaixo do valor justo até Janeiro de 2025.

O plano também contempla a necessidade de ações distribuídas a título de incentivo de longo prazo da Iguatemi.

Nesse primeiro trimestre foram adquiridas 1.270.000 units (IGTI11), o equivalente a 20,4% do plano total de recompra aprovado perfazendo um valor de R\$ 30,1 milhões. Ao total foram adquiridas até o momento 3.215.600 units (IGTI11) que totalizam R\$ 72,1 milhões, representando 51,8% do programa aprovado. Nesse último trimestre iniciamos o desmonte da operação de SWAP, nesse período reduzimos a operação em 955 mil units.

Evolução do programa de recompra de ações ⁽¹⁾



(1) Preço médio de 2020 e 2021 convertidos para Units.

SERVIÇOS DE AUDITORIA INDEPENDENTE – ATENDIMENTO À INSTRUÇÃO CVM N° 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.

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 56 anos de atuação no mercado, e atualmente detém participação em 14 shopping centers, dois premium outlets, um e-commerce premium no modelo marketplace e quatro torres comerciais.

Os empreendimentos juntos totalizam 727 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 490 mil m²

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

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.



Iguatemi São Carlos

ANEXO

As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

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.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS DO QUARTO TRIMESTRE DE 2023

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO GERENCIAL

DRE Gerencial (R\$ Mil)	1T24	1T23	Var. %
Receita Bruta	341.790	326.273	4,8%
Deduções, impostos e contribuições	-58.641	-56.056	4,6%
Receita Líquida	283.150	270.217	4,8%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-73.779	-85.369	-13,6%
Resultado Bruto	209.370	184.848	13,3%
Despesas/Receitas Operacionais	-56.129	-50.624	10,9%
Despesas Gerais e Administrativas	-56.511	-50.277	12,4%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	7.733	5.232	47,8%
Equivalência Patrimonial	-7.352	-5.579	31,8%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	153.241	134.224	14,2%
Resultado Financeiro	-59.366	-74.249	-20,0%
Receitas Financeiras	38.217	51.090	-25,2%
Despesas Financeiras	-97.584	-117.079	-16,7%
Valor justo de instrumento financeiro	0	-8.260	-100,0%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	93.875	59.975	56,5%
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-12.784	-11.171	14,4%
Lucro/Prejuízo do Período	81.091	48.804	66,2%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	81.066	47.814	69,5%
Atribuído a Sócios Não Controladores	25	990	-97,5%

ANEXO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO CONTÁBIL

DRE Contábil (R\$ Mil)	1T24	1T23	Var. %
Receita Bruta	342.312	322.745	6,1%
Deduções, impostos e contribuições	-58.682	-55.613	5,5%
Receita Líquida	283.630	267.133	6,2%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-92.209	-103.796	-11,2%
Resultado Bruto	191.421	163.337	17,2%
Despesas/Receitas Operacionais	-38.283	-33.108	15,6%
Despesas Gerais e Administrativas	-38.093	-31.689	20,2%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	7.731	5.196	48,8%
Equivalência Patrimonial	-7.921	-6.615	19,7%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	153.138	130.229	17,6%
Resultado Financeiro	-59.211	-70.620	-16,2%
Receitas Financeiras	55.413	68.947	-19,6%
Despesas Financeiras	-114.624	-131.307	-12,7%
Valor justo de instrumento financeiro	0	-8.260	-100,0%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	93.927	59.609	57,6%
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-12.839	-10.803	18,8%
Lucro/Prejuízo do Período	81.088	48.806	66,1%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	81.063	47.816	69,5%
Atribuído a Sócios Não Controladores	25	990	-97,5%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO – CONCILIAÇÃO GERENCIAL X CONTÁBIL

DRE – Conciliação entre a demonstração contábil e a demonstração gerencial (R\$ Mil)	1T24 Contábil	Ajustes	1T24 Gerencial
Receita Bruta	342.312	-522	341.790
Deduções, impostos e contribuições	-58.682	41	-58.641
Receita Líquida	283.630	-480	283.150
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-92.209	18.430	-73.779
Resultado Bruto	191.421	17.949	209.370
Despesas/Receitas Operacionais	-38.283	-17.846	-56.129
Despesas Gerais e Administrativas	-38.093	-18.418	-56.511
Outras Receitas e Despesas Operacionais	7.731	2	7.733
Equivalência Patrimonial	-7.921	569	-7.352
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	153.138	103	153.241
Resultado Financeiro	-59.211	-155	-59.366
Receitas Financeiras	55.413	-17.196	38.217
Despesas Financeiras	-114.624	17.040	-97.584
Valor justo de instrumento financeiro	0	0	0
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	93.927	-52	93.875
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-12.839	55	-12.784
Lucro/Prejuízo do Período	81.088	3	81.091
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	81.063	3	81.066
Atribuído a Sócios Não Controladores	25	0	25

ANEXO

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO CONTÁBIL

Ativo (R\$ mil)	31/03/2024	31/12/2023	Var. %
Ativo Circulante	1.911.668	1.940.835	-1,5%
Disponibilidades	1.591.508	1.598.187	-0,4%
Contas a Receber	206.306	253.905	-18,7%
Estoques	33.024	30.728	7,5%
Tributos a Recuperar	47.130	41.324	14,0%
Despesas Antecipadas	19.324	6.072	218,2%
Outros Ativos Circulantes	14.376	10.619	35,4%
Ativo Não Circulante	5.847.777	5.850.844	-0,1%
Ativo Realizável a Longo Prazo	282.748	310.939	-9,1%
Aplicações Financeiras	11.904	11.676	2,0%
Contas a Receber	188.555	219.948	-14,3%
Tributos Diferidos	16.799	7.518	123,5%
Créditos com Partes Relacionadas	20.123	20.191	-0,3%
Outros Ativos Não Circulantes	45.367	51.606	-12,1%
Investimentos	5.394.248	5.365.932	0,5%
Participações Societárias	327.538	336.841	-2,8%
Propriedades para Investimento	5.066.710	5.029.091	0,7%
Imobilizado	49.301	51.490	-4,3%
Intangível	121.480	122.483	-0,8%
Ativo Total	7.759.445	7.791.679	-0,4%

Passivo (R\$ mil)	31/03/2024	31/12/2023	Var. %
Passivo Circulante	846.216	899.016	-5,9%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	23.351	39.177	-40,4%
Fornecedores	22.523	23.905	-5,8%
Obrigações Fiscais	37.084	26.937	37,7%
Empréstimos e Financiamentos	285.620	269.457	6,0%
Debêntures	410.750	425.571	-3,5%
Outras Obrigações	66.888	113.969	-41,3%
Passivo Não Circulante	2.678.550	2.715.145	-1,3%
Empréstimos e Financiamentos	1.645.589	1.674.769	-1,7%
Debêntures	997.443	997.211	0,0%
Passivos com Partes Relacionadas	5.410	8.555	-
Outros	3.644	5.216	-30,1%
Tributos Diferidos	9.939	12.804	-22,4%
Provisões	16.525	16.590	-0,4%
Lucros e Receitas a Apropriar	0	0	-
Patrimônio Líquido	4.234.679	4.177.518	1,4%
Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393	0,0%
Reservas de Capital	1.372.229	1.396.133	-1,7%
Reservas de Lucros	1.021.797	1.021.797	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	81.063	0	-
Participação dos Acionistas Não Controladores	197	195	1,0%
Passivo Total	7.759.445	7.791.679	-0,4%



ANEXO

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Consolidado (R\$ Mil)	31/03/2024	31/12/2023
Caixa Líquido Atividades Operacionais	132.135	161.938
Caixa Gerado nas Operações	216.613	260.266
Lucro Líquido do Exercício	81.088	120.213
Depreciação e Amortização	45.306	43.307
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	10.510
Resultado de Equivalência Patrimonial	8.190	21.486
Variações Monetárias, Líquidas	59.918	30.424
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	-65	-306
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-9.281	2.592
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	3.552	3.755
Provisão para Programa de Bonificação	5.125	4.325
Provisão para créditos de liq. duvidosa	2.960	5.985
Perda (Ganho) de Participação	0	0
Receitas Diferidas	0	0
Amortização dos Custos de Captação	1.776	1.776
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	-1.884	297
Linearização líquida de amortização	19.928	15.902
Ajuste a Valor Presente	0	0
Variações nos Ativos e Passivos	33.708	8.017
Outros	-118.186	-106.345
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-64.420	-533.309
Aplicações Financeiras	14.223	-473.146
Outros	-78.643	-60.163
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-102.713	394.163
Amortização de Financiamentos	-25.323	-51.677
Dividendos Pagos	-49.934	-27.465
Captação de Empréstimos	0	500.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-27.456	-26.695
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-34.998	22.792
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	59.473	36.681
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	24.475	59.473

ANEXO

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA AJUSTADO

Consolidado (R\$ Mil)	31/03/2024	31/12/2023
Caixa Líquido Atividades Operacionais	273.490	279.819
Caixa Gerado nas Operações	259.383	302.854
Lucro Líquido do Exercício	81.088	120.213
Depreciação e Amortização	45.306	43.307
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	10.510
Resultado de Equivalência Patrimonial	8.190	21.486
Variações Monetárias, Líquidas	102.688	73.012
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	-65	-306
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-9.281	2.592
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	3.552	3.755
Provisão para Programa de Bonificação	5.125	4.325
Provisão para créditos de liq. duvidosa	2.960	5.985
Perda (Ganho) de Participação	0	0
Ajuste valor justo	0	0
Amortização dos Custos de Captação	1.776	1.776
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	-1.884	297
Linearização líquida de amortização	19.928	15.902
Ajuste a Valor Presente	0	0
Variações nos Ativos e Passivos	33.708	8.017
Outros	-19.601	-31.052
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-78.643	-60.163
Aplicações Financeiras	0	0
Aquisições de Ativo Não Circulante	-78.822	-62.178
Outros	179	2.015
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-201.298	318.870
Amortização de Financiamentos	-25.323	-51.677
Dividendos Pagos	-49.934	-27.465
Captação de Empréstimos	0	500.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-27.456	-26.695
Pagamento de Juros	-98.585	-75.293
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.451	538.526
Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.609.863	1.071.337
Saldo Final de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.603.412	1.609.863

(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 141,4 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 14,2 milhões negativos classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de financiamento ajustado em R\$ 98,6 milhões referentes ao pagamento de juros.

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.

Aluguel por m²: Aluguel mínimo, *overage* e locação temporária dividido pela ABL total.

Capex: Valores destinados a melhorias dos empreendimentos ao desenvolvimento imobiliário e de novos shopping centers, expansões, projetos e equipamentos de informática e outros investimentos.

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.

FFO: Lucro Líquido + Depreciação e Amortização.

Margem NOI: NOI dos empreendimentos sobre a Receita Líquida de descontos do empreendimento

NAV (Net Asset Value): Valor justo do portfólio de investimentos da Companhia.

NOI: Resultado operacional líquido dos empreendimentos consolidado na participação Iguatemi.

Taxa de Ocupação: ABL total locada e ocupada dividida pela ABL total.

Total Shoppings: Número de shopping centers que a Iguatemi detém participação.

Vendas Totais: Vendas totais declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação.

Vendas Totais por m²: Venda totais dividido pela ABL total shoppings.

Visão Shoppings: Números gerenciais incluem apenas shoppings, excluindo, portanto, torres, Outlets e Power Center Iguatemi Campinas.

Visão Varejo: Números gerenciais incluem as operações do Iguatemi 365 e i-Retail.

