



IGUATEMI
S.A.

Resultados

1 T 2 3

Destaques do IT23.....	<u>4</u>
Comunicação Institucional e RI	
Mensagem da Administração	<u>5</u>
Guidance.....	<u>8</u>
Eventos	<u>9</u>
Iguatemi One	<u>11</u>
Iguatemi 365.....	<u>12</u>
ESG.....	<u>13</u>
Desenvolvimento Imobiliário	<u>15</u>
Principais Indicadores	<u>16</u>
Desempenho operacional	<u>17</u>
Vendas	<u>18</u>
Aluguel	<u>19</u>
Taxa de Ocupação.....	<u>20</u>
Custo de Ocupação e Inadimplência	<u>21</u>
Resultado Consolidado	<u>22</u>
Resultado Shoppings	
Desempenho Econômico e Financeiro –Shoppings	<u>24</u>
Receita Bruta – Shoppings	<u>25</u>
Custos e Despesas - Shoppings	<u>26</u>
Outras Receitas (Despesas) Operacionais - Shoppings	<u>26</u>
Resultado do Varejo	<u>27</u>
Resultado Financeiro	<u>28</u>
NOI, Lucro Líquido e FFO	<u>30</u>
Endividamento	<u>31</u>
Fluxo de Caixa e Investimentos	<u>33</u>
Portfolio Iguatemi	<u>34</u>
Mercado de Capitais	<u>38</u>
Anexo	<u>40</u>
Glossário	<u>45</u>



TELECONFERÊNCIA SOBRE OS RESULTADOS DO 1T23

03
MAI.2023

10h00 (BRT)
Brasília, Brasil

9h00 (GMT-5)
Nova York, EUA



Teleconferência em Português

Tel.: +55 (11) 3181-8565
Ou +55 (11) 4090-1621



Tradução simultânea para Inglês

Tel.: +1 412 717-9627
Ou +1 844 204-8942

Equipe de RI:

CFO Guido Oliveira

RI Marcos Souza
Victor Barbosa
Leticia Figueiredo

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

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

Iguatemi São Paulo

A Iguatemi S.A. [B3: IGT11], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2023 (1T23). 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 1T23

- Vendas totais atingiram um recorde de R\$ 3,9 bilhões no 1T23, crescendo 16,8% versus 1T22. As vendas de abril/23 devem fechar 8,3% acima de abril/22;
- As vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 15,0% e as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 16,8% no trimestre versus o 1T22;
- Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 19,7% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 17,3% no trimestre versus o 1T22;
- A receita bruta atingiu R\$ 326,3 milhões no 1T23, crescendo 18,5% versus 1T22;
- A receita líquida atingiu R\$ 270,2 milhões no 1T23, crescendo 18,3% versus 1T22. Excluindo o efeito de linearização, a Receita Líquida atingiu R\$ 286,5 milhões no 1T23, 23,0% acima do 1T22;
- O EBITDA ajustado⁽¹⁾ consolidado atingiu R\$ 198,9 milhões no 1T23, um aumento de 31,1% versus 1T22, com margem EBITDA ajustado de 69,5%;
- Lucro líquido ajustado⁽¹⁾ atingiu R\$ 66,5 milhões no 1T23, 72,7% acima do 1T22, com margem líquida ajustada de 23,2%;
- O FFO ajustado⁽¹⁾ foi de R\$ 110,8 milhões no 1T23, 43,6% acima do 1T22, com margem FFO ajustada de 38,7%;
- A alavancagem da Iguatemi S.A. encerrou o trimestre em 2,43x Dívida Líquida/EBITDA Ajustado, 0,77 p.p. acima do 4T22. Aumento

no indicador se deve a aquisição de 36% do JK Iguatemi;

- No dia 28 de fevereiro, realizamos o pagamento da aquisição de 36% do JK Iguatemi por R\$ 667 milhões;
- Em 06 de março, a Companhia contratou um crédito imobiliário no valor de R\$ 667 milhões, a um custo final de 99,95% do CDI e prazo médio de 11 anos;
- Aprovado novo programa de SWAP (4º programa) com limite máximo de R\$ 200 milhões e que servirá para substituição dos programas passados;
- O Iguatemi One lança a segunda campanha promocional de itens colecionáveis, o Iguatemi Collections.

Eventos subsequentes:

- O Iguatemi Porto Alegre comemorou 40 anos em abril com uma programação cheia de experiências;
- Início das obras de infraestrutura do bairro Casa Figueira. O empreendimento consiste no desenvolvimento de um bairro que contará com 66 lotes urbanizados, gerando mais de 100 torres entre comerciais e residenciais no entorno do Iguatemi Campinas. Estimamos um VGV total de R\$ 10 bilhões, sendo a receita da Iguatemi entre R\$ 350 a 400 milhões e CAPEX entre R\$ 70 e 80 milhões (valor presente em março/2023), assumindo que a última comercialização será em 2038.

VENDAS TOTAIS	RECEITA LÍQUIDA	EBITDA AJUSTADO ⁽¹⁾
R\$ 3,9 bi +16,8% vs. 1T22	R\$ 270,2 mi +18,3% vs. 1T22	R\$ 198,9 mi +31,1% vs. 1T22
SSS	SSR	MARGEM EBITDA AJUSTADA ⁽¹⁾
15,0% vs 1T22	19,7% + 12,3 p.p. vs reajuste do IGPM	69,5% +4,3 p.p. vs. 1T22
SAS	SAR	FFO AJUSTADO ⁽¹⁾
16,8% vs 1T22	17,3% + 9,9 p.p. vs reajuste do IGPM	R\$ 110,8 mi + 43,6% vs. 1T22

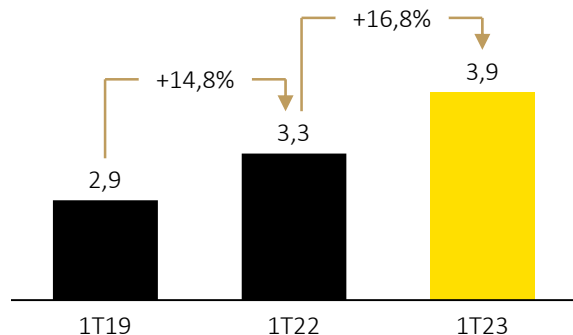
(1) Excluindo o efeito da linearização, Infracommerce e o resultado do SWAP das ações

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

VENDAS ATINGEM RECORDE DE R\$ 3,9 BILHÕES NO PERÍODO E CRESCEM 16,8% SOBRE NÚMERO JÁ ROBUSTO DO 1T22

No primeiro trimestre de 2023 a **Iguatemi atingiu mais um recorde em vendas, somando R\$ 3,9 bilhões com crescimento de 16,8% sobre o 1T22**, trimestre que já havia apresentado um forte avanço sobre o mesmo período de 2019. O resultado mostra que mesmo com o alto crescimento acumulado dos anos pós pandemia, nossos empreendimentos se mantêm em contínua evolução. **As vendas de abril/23 devem fechar 8,3% acima de abril/22.**

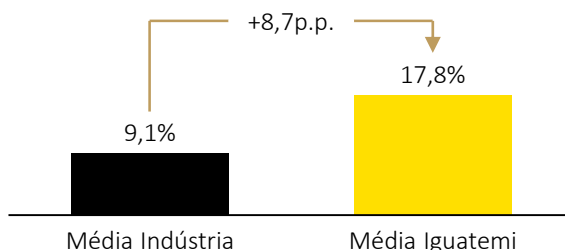
Vendas (R\$ bilhões)



O crescimento de vendas 2M22 versus 2M23 foi de 8,7p.p. acima do crescimento médio da indústria de shopping center, evidenciando a força da marca e portfólio Iguatemi, composto por ativos posicionados nos segmentos de renda mais resilientes a adversidades econômicas. **A resiliência do portfólio já foi testada em diversos ciclos econômicos**, o último ocorreu durante a recessão dos anos 2015 e 2016, pois enquanto o PIB caiu quase 8%, as vendas em nosso portfólio cresceram em todos os trimestres durante esse período. E nesse trimestre não foi diferente, apesar dos ventos negativos da economia, 12 dos nossos 16 shoppings tiveram vendas acima de 15% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Importante ressaltar que no 1T23 o crescimento de 16,8% das vendas totais ficou acima do SSS de 15,0%, o que comprova que a Companhia vem sendo capaz de qualificar seu mix, substituindo lojistas menos produtivos por lojistas que operam melhor nossos espaços.

Crescimento de vendas ⁽¹⁾ (2M23 x 2M22)

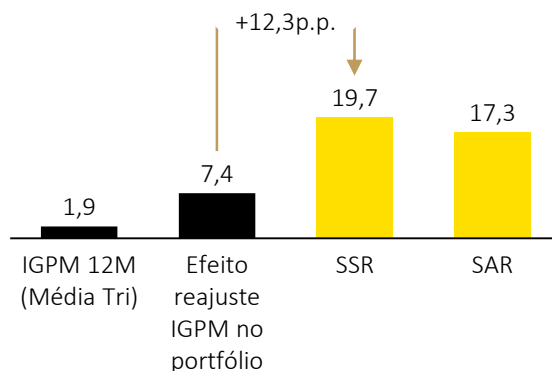


ALUGUÉIS TEM CRESCIMENTO REAL DE 12,3 P.P. COM RETIRADA DE DESCONTOS E LEASING SPREADS POSITIVOS NAS RENOVAÇÕES

A resiliência do crescimento de vendas, a renovação do mix com a entrada de lojistas mais produtivos e a força comercial da Iguatemi **nos permitiram dar continuidade ao processo de retirada de descontos** no primeiro trimestre de 2023, atingindo, em termos relativos ao aluguel mínimo e *overage*, **o nível mais baixo de descontos desde o mesmo período de 2015**. Além da retirada de desconto, temos sido capazes de renovar nossos contratos de aluguel de forma positiva em termos reais, atingindo leasing spreads de 3,4% no 1T23.

Ambos os movimentos descritos acima são responsáveis pelo **crescimento real nos indicadores de aluguéis mesma lojas (SSR) e aluguéis mesmas áreas (SAR) que atingiram 19,7% e 17,3%** respectivamente, com crescimento real sobre a média do reajuste aplicado nos últimos 12 meses de 12,3 p.p. e 9,9 p.p. O resultado desses indicadores, mais uma vez, demonstra a qualidade do nosso portfólio e a capacidade da Empresa em extrair cada vez mais valor de seus espaços.

SSR & SAR vs 1T22



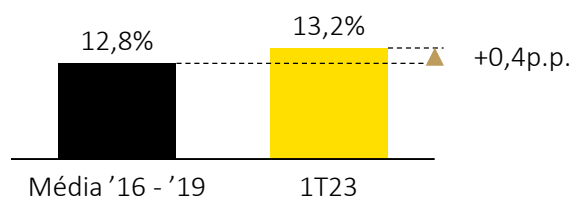
(1) Crescimento médio das vendas de janeiro e fevereiro de 2023 (versus 2022), de acordo com o ICVS - Índice Cielo de Varejo em Shopping Centers Abrasce (ICVS Abrasce)

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

CUSTO DE OCUPAÇÃO DE 13,2% E INADIMPLÊNCIA DE 4,4% EM LINHA COM MÉDIA HISTÓRICA, DENOTANDO SAÚDE DO LOJISTA

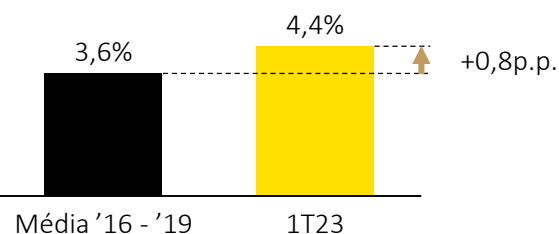
A Iguatemi encerrou o 1T23 com custo de ocupação médio de 13,2%, 0,6 p.p. abaixo do mesmo período de 2022 e em linha com o histórico de primeiro trimestre da Companhia. Esse resultado para o trimestre mostra que a capacidade de reprecificação dos nossos espaços, através da retirada de descontos e reajustes de aluguéis, **tem sido feito de maneira sustentável sem comprometer a saúde financeira de nossos lojistas** e em linha com o crescimento de nossas vendas.

Custo de Ocupação (%)



O resultado do indicador de inadimplência para o 1T23 reforça o entendimento mencionado acima, **demonstrando a capacidade do lojista em se manter em dia com o seu custo de ocupação graças aos altos níveis de vendas alcançados em nosso portfólio de Shoppings**. No 1T23 a inadimplência líquida atingiu 4,4%, muito em linha com a média histórica de 3,6% dos primeiros trimestres de 2016 a 2019.

Inadimplência Líquida (%)

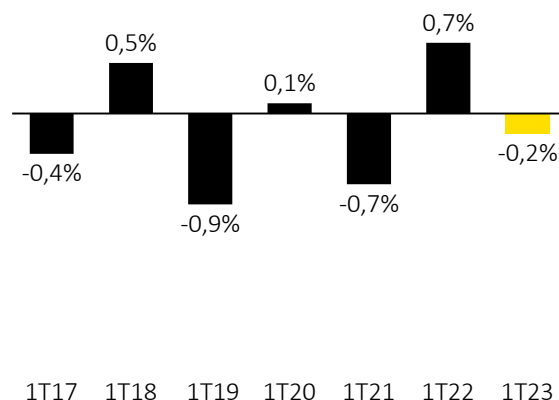


TAXA DE OCUPAÇÃO SE MANTEM PRATICAMENTE ESTÁVEL EM MEIO À CRISE DE VAREJISTAS EM TRIMESTRE SAZONALMENTE DE QUEDA

Existe uma sazonalidade na comercialização de espaços no primeiro trimestre de cada ano, sendo um período normalmente marcado pela queda na ocupação dos shoppings em decorrência da saída de lojistas pós-Natal. Além desse fenômeno sazonal, nos primeiros meses de 2023, vimos o noticiário retratando a dificuldade de alguns grandes grupos varejistas que se apresentaram alavancados em um cenário de altas taxas de juros.

Mesmo com os impactos negativos descritos acima, **os empreendimentos da Iguatemi encerraram o trimestre com uma taxa de ocupação média de 92,7%**, 0,2 p.p., abaixo do trimestre passado, se mantendo dentro da normalidade de abertura de área vaga para o período. Tal performance demonstra a força do posicionamento da Empresa, focado nos segmentos de mais alta renda, sendo capaz de navegar períodos economicamente desafiadores de forma mais constante.

Delta Taxa Ocupação – 4T's vs 1T's (% ABL)

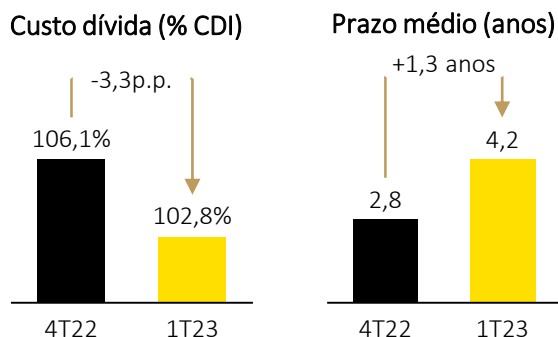


MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO COM COMPRA DO JK POSSIBILITOU DIMINUIÇÃO DE 3,3 P.P. DO CDI NO CUSTO DA DÍVIDA E ALONGAMENTO DE 1,3 ANOS DO PRAZO MÉDIO

A aquisição dos 36% do JK no final de 2022 nos deu lastro para levantar uma **emissão de crédito imobiliário com banco de primeira linha a taxas de juros mais atrativas**. Finalizamos a emissão dessa linha em março 2023, tendo como principais características uma taxa TR +9,48% a.a, prazo de 19 anos e 11 meses, 23 meses de carência na amortização do principal, e prazo médio de 11 anos. **Para todo o fluxo desta operação, a Companhia fez um Swap a um custo “all in” de 99,95% do CDI.**

A nova emissão, contribuiu para **reduzir o custo médio da nossa dívida em 3,3 p.p. do CDI no ano e melhorar o nosso prazo médio em 1,3 anos**. Com essa emissão, conseguiremos fazer frente às amortizações que temos na primeira metade do ano, nos deixando em uma situação confortável para acessar o mercado somente na segunda metade de 2023.



INÍCIO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO BAIRRO CASA FIGUEIRA, EMPREENDIMENTO COM 1 MILHÃO DE M² NO ENTORNO DO IGUATEMI CAMPINAS

No último dia 02 de maio, divulgamos o **início das obras de infraestrutura do nosso maior desenvolvimento imobiliário, o bairro Casa Figueira**, fruto da parceria entre Iguatemi e Fundação FEAC, que serão *master developers* do empreendimento. O bairro fica localizado em Campinas, 5ª região metropolitana mais rica do Brasil, e **será construído em uma área de 1 milhão de m²**, equivalente ao bairro da Vila Olímpia em São Paulo.

Situado no entorno direto do Iguatemi Campinas, o empreendimento terá papel fundamental no adensamento da região, **acolhendo estimadas 50 mil novos usuários e residentes**, fluxo equivalente ao bairro Cambuí, em Campinas.

O novo empreendimento contará com **66 lotes urbanizados**, gerando mais de **100 torres entre comerciais e residenciais**, e com um VGV (Valor Geral de Venda) **estimado em R\$ 10 bilhões**. Ao longo dos próximos 20 anos de projeto, estimamos que a Iguatemi terá receita entre R\$ 350 a 400 milhões e CAPEX entre R\$ 70 e 80 milhões (valor presente em março/2023), assumindo que a última comercialização será em 2038.



GUIDANCE

IGUATEMI INICIA O ANO DE 2023 NO CAMINHO CERTO PARA A ENTREGA DO SEU *GUIDANCE* DE RESULTADO

Apesar de um início de ano desafiador e com várias incertezas nos cenários político e econômico, **fechamos o primeiro trimestre do ano com forte performance e em linha com todos os indicadores do nosso *guidance***, nos mantendo confiantes em sua entrega em 2023.

Neste primeiro trimestre fechamos com um **crescimento de 23,7% na receita líquida**, com **margem EBITDA de 78,1%** na unidade de shoppings, e **crescimento de 15,5% na receita líquida do varejo**. No consolidado, entregamos uma **margem EBITDA de 69,5%** e **CAPEX de R\$ 37,6 milhões**.

Acreditamos que a Iguatemi está bem posicionada para fazer frente às adversidades de mercado apresentada nos últimos meses, com um portfólio robusto e de qualidade, um posicionamento que engloba toda a jornada do cliente, e um balanço patrimonial sólido. **Em 2023 seguiremos investindo na otimização de nossos ativos, com foco no aumento de nossa rentabilidade e geração de caixa**, através da qualificação de nosso mix, preenchimento de áreas vagas e criação de uma experiência de consumo diferenciada.

O *guidance* fornecido no início do ano segue apresentado abaixo.



GUIDANCE ⁽¹⁾	Guidance anual	Realizado 3M23
Crescimento da receita líquida – Shoppings ⁽²⁾	13 – 18%	23,7%
Crescimento da receita líquida – Varejo	3 – 6%	15,5%
Margem EBITDA – Shoppings ⁽²⁾	78 – 81%	78,1%
Margem EBITDA – Total ⁽³⁾	69 – 72%	69,5%
Investimento (R\$ milhões) ⁽⁴⁾	140 - 180	37,6

(1) Valores sem linearização.
(2) Inclui apenas operações de shoppings, outlets e torres comerciais.
(3) Considera resultados das operações do Varejo.
(4) Base competência. Inclui investimento em manutenção, reinvestimento, projetos e capitalizações. Não inclui aquisições.

EVENTOS

A IGUATEMI CONTINUA PROPORCIONANDO EVENTOS INÉDITOS, VISANDO MANTER UMA EXPERIÊNCIA UAU PARA NOSSOS CLIENTES

G.A.T.E. – Global Access Through Education

Em sua 5ª edição, o G.A.T.E, maior evento de educação internacional do Brasil, idealizado pelo Student Travel Bureau (STB), com patrocínio da Iguatemi e realizado em parceria com o JK Iguatemi, aconteceu entre os dias 31 de março e 01 e 02 de abril no JK Iguatemi. A abertura desta edição contou com uma **Master Class** exclusiva com Timo Gerner, vice-presidente do Disney Institute, que falou sobre “Liderança que inspira - a visão Disney de excelência”.



G.A.T.E - JK Iguatemi

E.T. 40 ANOS

A Companhia, junto com a Universal Studios, desenvolveu com exclusividade para o Brasil, uma experiência imersiva para comemorar o aniversário de 40 anos de um dos filmes mais queridos da história do cinema: **ET o extraterrestre**. O evento foi ganhador da premiação Unies, que elege os melhores produtos e projetos do ano na área de entretenimento da América Latina. O evento foi gratuito e passou pelo Shopping Iguatemi Campinas durante o período de 20/01 a 05/03 e pelo shopping Praia de Belas de 17/03 a 30/04.



E.T 40 anos - Shopping Praia de Belas

EXPOSIÇÃO KANDINSKY

O Iguatemi Ribeirão Preto recebeu de 17 de março a 16 de abril a exposição inédita – “O Passeio dos Sentidos”. A mostra apresenta ao público a possibilidade de interagir, de forma inovadora, com as obras de Wassily Wassilyevich Kandinsky. Os visitantes podem **redescobrir Kandinsky de forma intuitiva, por meio de experiências imersivas e brincadeiras interativas** que reagem aos movimentos dos participantes.



Exposição Kadinsky – Iguatemi Rio Preto

T&F RUN SERIES 2

O Santander Track Field Run Series está a 16 anos no calendário dos corredores de todo o Brasil e reúne mais de 100 mil atletas nas cerca de 80 etapas realizadas pelo país. Durante os meses de fevereiro e março o circuito teve **etapas realizadas nos shoppings: Iguatemi Campinas, Esplanada e Iguatemi Ribeirão Preto.**



T&F Run Series - Iguatemi Rio Preto

EVENTOS

A IGUATEMI CONTINUA PROPORCIONANDO EVENTOS INÉDITOS, VISANDO MANTER UMA EXPERIÊNCIA UAU PARA NOSSOS CLIENTES

ARENA IGUATEMI NA SP-ARTE 2023

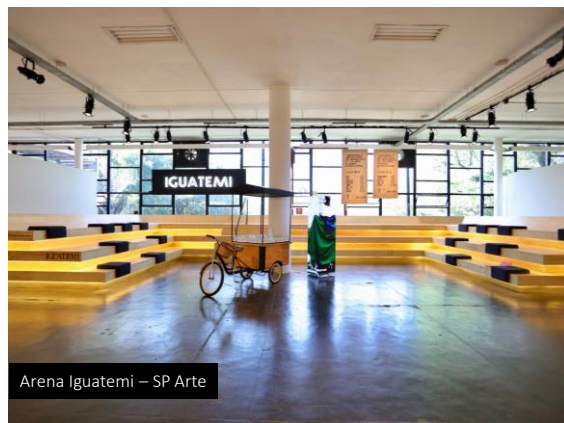
Há mais de 15 anos o Iguatemi São Paulo apoia e patrocina a SP-Arte – Festival Internacional de Arte de São Paulo, o mais importante evento do setor na América Latina. A 19ª edição do evento ocorreu no Pavilhão da Bienal, localizado no Parque Ibirapuera, entre os dias 29 de março e 2 de abril. **Devido ao sucesso nas edições anteriores, a Arena Iguatemi retornou a SP-Arte com muitas novidades na programação.** O espaço teve curadoria e programação de conteúdo assinado pelo Jacopo Crivelli, que contou também com a parceria dos curadores Ana Carolina Ralston e Felipe Molitor.

40 ANOS DE IGUATEMI PORTO ALEGRE

O Iguatemi Porto Alegre comemorou 40 anos em abril com uma programação cheia de experiências, como uma exposição especial, criada a partir da memória afetiva dos clientes e que resgata marcos históricos do shopping, jantares exclusivos para os amantes da boa gastronomia, entre outros.

Foram momentos de celebração e de recordação da trajetória do shopping que revolucionou o jeito de comprar dos gaúchos. A exposição, além de contar um pouco da história do Iguatemi, despertou muitas lembranças, especialmente dos clientes que acompanharam a trajetória desde o início, em 1983, quando cinco mil pessoas estiveram na inauguração de um empreendimento único para Porto Alegre.

O Iguatemi preparou também, uma experiência gastronômica exclusiva: o Iguatemi 40 anos by Chef's Table, com 15 jantares especiais ao longo do mês de abril. Num bar e restaurante temporário construído especialmente para a ocasião, os convidados puderam apreciar um cardápio único, desenvolvido com base em elementos icônicos do shopping, como a arquitetura atemporal e elegante, o relógio d'água e a figueira centenária.



Arena Iguatemi – SP Arte



Arena Iguatemi – SP Arte



Exposição Iguatemi 40 anos



40 anos Iguatemi by Chef's Table

IGUATEMI ONE

IGUATEMI ENTENDENDO CADA VEZ MAIS A JORNADA DE CONSUMO E PERFIL DE SEUS CLIENTES

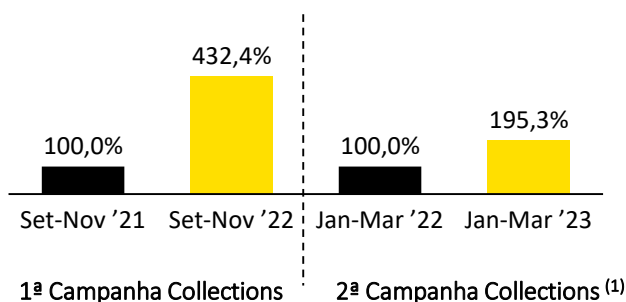
Depois do enorme sucesso da primeira edição do Collections no 4T22, campanha promocional colecionável inédita no setor de shopping centers, que trouxe resultados expressivos em diversas frentes, como:

- **Entrada de 27 mil clientes ativos** para base do programa de fidelidade Iguatemi One;
- **Aumento em mais de 16% no ticket médio** do programa;
- **Aumento de 40% na base de clientes** da categoria Black (mais de R\$ 1 milhão em compras).

O Iguatemi One, programa de relacionamento da Companhia, lança a segunda campanha de itens colecionáveis do Collections.

Lançado em março desse ano, o novo programa proporciona ao cliente Iguatemi One a possibilidade de colecionar itens de altíssima qualidade simplesmente cadastrando suas notas fiscais e acumulando pins para troca, no período de 20 de março a 25 de junho de 2023.

Crescimento de vendas identificadas (%)



Os itens colecionáveis nesta segunda edição incluem produtos importados e exclusivos, sendo 6 diferentes tipos de facas e utensílios da marca suíça Kuhn Rikon e um conjunto de talheres de 30 peças da marca alemã Nachtmann.

Os primeiros 10 dias da segunda edição dessa campanha já demonstraram resultados impressionantes, com vendas registrando crescimento de 58,9% versus a primeira semana da campanha anterior e vendas no trimestre 95,3% acima das vendas do 1T22.

As campanhas Collection seguem com o objetivo de negócio de engajar os clientes ao programa Iguatemi One, conectando a experiência física e digital, fidelizando clientes e concentrando compras nos shoppings da rede. Atrelado a isso, a Iguatemi conhece cada vez mais seu cliente final, ficando mais próximo dele e conseguindo transmitir a Experiência UAU de forma direta, tanto pelo programa de relacionamento, como também através do nosso marketplace Iguatemi 365.

Outro marco importante para o trimestre foi a expansão do Iguatemi One para mais 3 empreendimentos do grupo: Shopping Pátio Higienópolis, I Fashion Outlet Novo Hamburgo e I Fashion Outlet Santa Catarina, compondo a estratégia de marketing desses empreendimentos.



(1) Considera os 10 primeiros dias da 2ª Campanha do Collections.

IGUATEMI 365

FOCO EM 2023 SERÁ A MELHORIA DE RENTABILIDADE E MARGEM PARA AS OPERAÇÕES DO IGUATEMI 365

O Iguatemi 365 tem como principal objetivo para o ano de 2023 o foco na melhoria de margem e rentabilidade do negócio através de ganhos de eficiência. Como parte desse direcionamento, a operação tem como estratégia 1) **melhorar *selection* qualificado**, focando nos *sellers* com maior diferenciação e rentabilidade; 2) **melhorar a experiência do usuário**; e 3) **captar novos clientes** focando em regiões não atendidas pelos nossos ativos

Realizamos as seguintes ações no 1T23:

- Iniciamos a estratégia de otimização do *selection* e **desligamos +10% dos *sellers* com pouca aderência** ao público alvo;
- Reestruturamos o quadro de pessoal, **reduzindo em 30% o número de posições** no 1T23 vs 4T22;
- **Otimizamos os investimentos em marketing**, reduzindo o custo por sessão em 46% no 1T23 vs 1T22;
- Em janeiro de 2023 fechamos nossa **Pop-up no Iguatemi São Paulo**, cedendo o espaço para locação.

E tivemos os seguintes resultados no 1T23:

- **Melhora de 1,4 p.p. na Receita L./GMV;**
- **Melhora de 29 p.p. no Ads Cost/GMV;**
- **Melhora de 38 p.p. na Margem de Contribuição/GMV.**

Em 2023 também manteremos ações com realizações de Pop-Ups temporárias em nossa rede de shoppings. **Em maio faremos uma Pop-up temporária no shopping Iguatemi Ribeirão Preto**, oferecendo aos clientes a possibilidade de compra de marcas internacionais.

As três frentes estratégicas sendo trabalhadas são:

1. Melhorar a oferta de nosso *selection* qualificado.

Desde o 4T22 passamos a adotar uma nova estratégia de otimização de *sellers*, buscando garantir um sortimento mais adequado ao nosso posicionamento de um e-commerce focado em moda & *lifestyle* de luxo. Apesar dos desligamentos feitos na plataforma (+10%), **crescemos em 52% a disponibilidade de SKUs no 1T23 vs 1T22** – puxado especialmente pelo crescimento de **117% vs ano anterior dos SKUs disponíveis de *super brands***, como: Dolce & Gabbana, Burberry, Balenciaga, Saint Laurent e Bottega Veneta.

As **categorias de moda/fashion**, que representaram **89% do GMV no 1T23**, apresentaram um aumento na quantidade de SKUs disponíveis de 80% versus 1T22.

2. Melhorar a experiência de usuários/clientes.

Como parte de nossa estratégia em prover uma melhor experiência aos nossos usuários/clientes, e buscar ganhos na taxa de conversão, **estamos mudando a plataforma que hospeda nosso site**. Em março de 2023 habilitamos uma versão teste em ambiente de produção da nova plataforma para um público restrito, com o objetivo de capturar feedbacks e **realizar ajustes finos antes da implementação oficial em abril deste ano**.

3. Manter a expansão para a região não atendidas por shoppings centers do Grupo.

O *share* do GMV advindo de cidades não atendidas por shoppings Iguatemi aumentou **4,5 p.p. no 1T23 vs 1T22**.

IGUATEMI 365

ESG

SUSTENTABILIDADE NO NOSSO ECOSSISTEMA FAZENDO PARTE DA NOSSA ROTINA

IGUATEMI SUSTENTÁVEL

Na jornada Iguatemi Sustentável, no último trimestre, seguimos avançando na agenda de ESG com algumas conquistas relevantes para a Companhia, incluindo a divulgação de nosso primeiro Relatório de Sustentabilidade prevista para 2T23. Outros exemplos de iniciativas abaixo:

- **Incluimos sustentabilidade no mapa estratégico da Empresa**, dessa forma o tema e suas iniciativas (curto, médio e longo prazo) estão sendo acompanhadas pelos executivos em diversos fóruns, além de serem revisadas e **atualizadas anualmente durante o processo de planejamento estratégico**, reforçando nosso comprometimento com o tema;
- **Foi aprovado em Reunião do Conselho de Administração a inclusão das metas ESG** no conjunto de metas corporativas que são como base para a remuneração variável da Companhia;
- **Incluimos na nossa comissão de sustentabilidade 2 membros externos**, dentre eles especialistas em: Gestão da Mudança, Cultura Organizacional, Economia Circular e Desenvolvimento Sustentável;
- Realizamos as gravações dos conteúdos de **letramento aos nossos colaboradores em conteúdos voltados em ESG**, pautado nos 4 pilares do Capitalismo Consciente. Essa série autoral tem o nome de Sementes de Capitalismo Consciente, e conta com participações de pessoas da Iguatemi e parceiros externos que são referência nessa temática.

IGUATEMI SOCIAL

Já na jornada Iguatemi Social, tivemos as seguintes conquistas:

- No pilar de atuação de diversidade e inclusão, **avancamos na contratação de mulheres refugiadas**, sendo parte delas

pessoas com deficiência ou cuidadoras de pessoas com deficiência. Esta ação transversal é realizada em parceria com o ACNUR e Empoderando Refugiadas. **Atualmente a Iguatemi conta com 21 pessoas em situações de refúgio contratadas** e outras 2 pessoas em nossos fornecedores, reforçando nosso compromisso com direitos humanos e a agenda de diversidade e inclusão em nossa cadeia de valor;

- **Recebemos pelo quarto ano consecutivo a certificação de melhores empresas para se trabalhar pelo GPTW, estando em 7º lugar na categoria Varejo.**

Ainda, vale mencionar que em 31 de março de 2023 a Iguatemi tinha **583 funcionários**, versus 534 funcionários em 31 de março de 2022 (+9,2%). Parte relevante dessas novas contratações foram referentes a estruturação dos times do Iguatemi 365 e das lojas da I-Retail, bem como do programa de estágio da Iguatemi e da internalização do time de corretores comerciais.



ESG

NOSSO COMPROMETIMENTO COM O DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL COMEÇA A SER MEDIDO

IGUATEMI AMBIENTAL

A Iguatemi tem se preocupado em desenvolver ações alinhadas ao pilar ambiental, por meio de diversas ações. **A exemplo disso, em 2022 a Iguatemi S.A. fez sua primeira mensuração de carbono**, a partir da qual estabeleceu suas ações e metas de redução, além de planejar possíveis futuras mitigações.

Procuramos fazer uso sustentável dos recursos hídricos, ser consciente na utilização das fontes energéticas e **reduzir as emissões atmosféricas para balancear as emissões de carbono nas operações**, além de atuar em conformidade com as leis e regulações ambientais.

O primeiro inventário de gases de efeito estufa (GEE) da Iguatemi S.A. foi realizado em 2022 (resultado referentes ao ano de 2021) incluindo todos os gases no cálculo (CO₂, CH₄, N₂O, HFCs, PFCs, SF₆, NF₃) e seguindo as Especificações do Programa Brasileiro GHG Protocol: Contabilização, Quantificação e Publicação de Inventários Corporativos de Emissões de Gases de Efeito Estufa. Foram considerados todos os empreendimentos físicos, shoppings e torres.

Emissões totais da Companhia:

- Total de emissões diretas (Escopo 1) de GEE em toneladas métricas de **CO₂ equivalente é de 18.963,279 tCO₂e**
- Total de emissões indiretas (Escopo 2) de GEE provenientes da aquisição de energia em toneladas métricas de **CO₂ equivalente**

calculadas com base na localização:
15014,047 tCO₂e

- Outras emissões indiretas (**Escopo 3**) de GEE (Transporte e Distribuição Upstream): **2675,652 tCO₂e**

Uma vez que temos o nosso primeiro inventário de Gases de Efeito Estufa, os dados serviram de base para ações de redução das emissões:

- **Escopo I - Reduzir as emissões fugitivas da manutenção dos extintores de incêndio de CO₂** com a determinação de contratação de empresas que não descartem o conteúdo atual dos recipientes e verifiquem este processo, da substituição dos gases de refrigeração em nossos equipamentos com a garantia do descarte e neutralização dos gases poluentes.
- **Escopo II - Certificação das energias contratadas** a partir de 2023 que já são oriundas de fontes renováveis e os contratos são assinados diretamente com as pequenas centrais hidrelétricas.
- **Escopo III - Redução do volume percentual da destinação de resíduos para aterro**, temos a meta empresa de aumento do reaproveitamento dos resíduos dos empreendimentos. Hoje temos 80% de reaproveitamento (2022) e a meta estabelecida é de 90% em 2023.



DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO – CASA FIGUEIRA

DESENVOLVIMENTO DE BAIRRO DE 1 MILHÃO DE M² TRARÁ MONETIZAÇÃO DE LANDBANK E ADENSAMENTO DO ENTORNO DO IGUATEMI CAMPINAS

CASA FIGUEIRA, UM BAIRRO ÚNICO E TOTALMENTE PLANEJADO COM 1 MILHÃO DE M² NO ENTORNO DO SHOPPING IGUATEMI CAMPINAS

O mais novo projeto da Iguatemi, Casa Figueira, é um bairro pronto para o futuro e que nasce com todos os grandes atributos para ser o melhor e mais moderno da cidade, totalmente integrado ao Shopping Iguatemi Campinas.

O projeto é fruto da união das trajetórias da Iguatemi e da Federação das Entidades Assistenciais de Campinas (FEAC), que são **master developers** do projeto, responsáveis pelo desenvolvimento da infraestrutura, pelo planejamento urbano e imobiliário e pela governança do bairro.

LOCALIZADO NA 5ª REGIÃO METROPOLITANA MAIS RICA DO BRASIL, BAIRRO ACOLHERÁ 50 MIL NOVOS USUÁRIOS E RESIDENTES

O bairro fica localizado em uma das regiões mais qualificadas do Brasil: 5ª região metropolitana mais rica do país e população de 3,3 milhões de habitantes. Com 1 milhão de metros quadrados, área equivalente ao bairro da Vila Olímpia, em São Paulo, o projeto Casa Figueira acolherá 50 mil novos usuários e residentes, fluxo equivalente ao bairro do Cambuí, em Campinas.

DESENVOLVIDO PELA BROADWAY MALYAN, UMA DAS MAIS RENOMADAS EMPRESAS INTERNACIONAIS DE “URBAN DESIGN”

A Casa Figueira visa ser um bairro aberto, seguro e em sintonia com os avanços tecnológicos, culturais e sociais. **Conectado ao Shopping Iguatemi Campinas e tendo planejamento para uso misto** (residencial e comercial), o projeto possibilitará que as pessoas possam trabalhar, morar, se exercitar, estudar, se divertir em um mesmo lugar com diversidade e sinergia de usos. Um bairro conectado as modernas práticas ambientais, sociais e de governança como: Certificação de Sustentabilidade AQUA-HQE.

VGW ESTIMADO EM R\$ 10 BILHÕES, SENDO ESTIMADOS R\$ 350 A R\$ 400 MILHÕES DE RECEITA NA VENDA DOS LOTES E R\$ 70 A R\$ 80 MILHÕES DE CAPEX PARA A IGUATEMI

O empreendimento contará com **66 lotes urbanizados**, gerando mais de **100 torres entre comerciais e residenciais** com um VGW (Valor Geral de Venda) estimado em R\$ 10 bilhões. Para a Iguatemi, o investimento variará de R\$ 70 a R\$ 80 milhões e receita projetada de R\$ 350 a R\$ 400 milhões na venda dos lotes, (valor presente em março/2023).

O capex de infra inicia em 2023 e estimamos comercializado do último lote em 2038.





DESEMPENHO OPERACIONAL

AUMENTO DE 4,4% NA ABL PRÓPRIA REFERENTE A COMPRA DE 36% DO JK IGUATEMI E INAUGURAÇÃO DO SKY GALERRIA

Indicadores Operacionais	1T23	1T22	Var. %
ABL Total (m²)	726.333	709.449	2,4%
ABL Própria (m²)	490.045	469.494	4,4%
ABL Própria Média (m²)	490.045	469.494	4,4%
ABL Total Shopping (m²)	672.823	670.439	0,4%
ABL Própria Shopping (m²)	449.395	436.384	3,0%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	3.903.522	3.341.466	16,8%
Vendas mesmas lojas (SSS)	15,0%	70,8%	-55,7 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	16,8%	77,2%	-60,4 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽²⁾	19,7%	69,9%	-50,2 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽³⁾	17,3%	72,2%	-54,9 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	13,2%	13,8%	-0,6 p.p.
Taxa de Ocupação	92,7%	92,7%	0,0 p.p.
Inadimplência líquida	4,4%	5,3%	-0,9 p.p.
Venda/m² - Shoppings ⁽⁴⁾	6.193	5.319	16,4%
Aluguel/m² - Shoppings ⁽⁴⁾	553	506	9,4%
Aluguel/m² ⁽⁵⁾	484	449	7,8%

(1) Considera Iguatemi Esplanada e Esplanada Shopping como um único empreendimento.
(2) Número da tabela na visão competência, em 1T23 versus 1T22 na visão caixa 15,9%.
(3) Número da tabela na visão competência, em 1T23 versus 1T22 na visão caixa 13,4%.
(4) Considera vendas e receita de aluguel dos shoppings e ABL total shoppings (exclui torres, outlets e Power Center Iguatemi Campinas).
(5) Considera ABL total shoppings, outlets e torres.



DESEMPENHO OPERACIONAL (ATIVOS A 100%)

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

Portfolio	1T23	1T22	Var. %
Iguatemi São Paulo	76.826	70.983	8,2%
JK Iguatemi	37.458	32.140	16,5%
Pátio Higienópolis	32.155	29.711	8,2%
Market Place	7.776	7.914	-1,7%
Torres Market Place	5.360	5.640	-5,0%
Iguatemi Alphaville	10.331	9.556	8,1%
Iguatemi Campinas	36.563	33.699	8,5%
Galleria	8.812	7.922	11,2%
Torre Sky Galleria	2.355	-	-
Iguatemi Esplanada	23.194	20.970	10,6%
Iguatemi São Carlos	3.973	4.102	-3,2%
Iguatemi Ribeirão Preto	10.048	8.994	11,7%
Iguatemi Rio Preto	11.685	9.945	17,5%
Iguatemi Porto Alegre	44.260	38.479	15,0%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.713	2.632	3,1%
Praia de Belas	15.388	15.936	-3,4%
Iguatemi Brasília	14.544	12.927	12,5%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	4.438	3.906	13,6%
I Fashion Outlet Santa Catarina	2.315	1.975	17,2%
Power Center Iguatemi Campinas	1.098	986	11,4%
Total	351.290	318.417	10,3%
Receita/m² (1)	484	449	7,8%

ESTACIONAMENTO (R\$MIL)

Portfolio	1T23	1T22	Var. %
Iguatemi São Paulo	9.214	7.211	27,8%
JK Iguatemi	6.735	4.770	41,2%
Pátio Higienópolis	4.692	3.735	25,6%
Market Place	3.330	3.323	0,2%
Torres Market Place	-	-	-
Iguatemi Alphaville	3.718	3.461	7,4%
Iguatemi Campinas	8.709	7.207	20,8%
Galleria	2.709	2.075	30,6%
Torre Sky Galleria	-	-	-
Iguatemi Esplanada	6.689	5.845	14,4%
Iguatemi São Carlos	858	641	33,9%
Iguatemi Ribeirão Preto	1.789	1.532	16,8%
Iguatemi Rio Preto	1.756	1.426	23,1%
Iguatemi Porto Alegre	7.511	6.256	20,1%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-
Praia de Belas	3.754	2.944	27,5%
Iguatemi Brasília	2.780	2.171	28,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	325	381	-14,7%
Total	64.568	52.977	21,9%

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



VENDAS

VENDAS SUSTENTAM CRESCIMENTO ROBUSTO DOS TRIMESTRES ANTERIORES

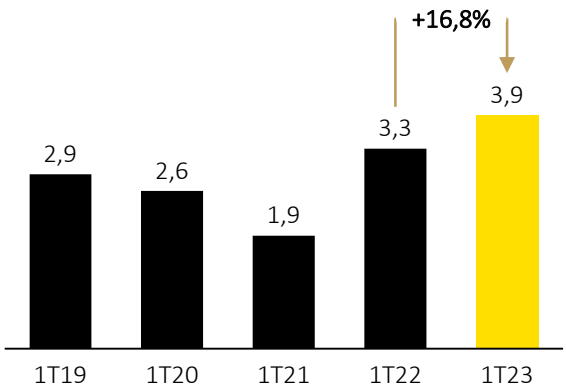
Os empreendimentos do Grupo Iguatemi tiveram excelente performance no trimestre, atingindo recordes de vendas e registrando crescimentos expressivos sobre a já robusta base de vendas do 1T22.

Na performance mensal comparado à 2022, tivemos em janeiro crescimento acima da média do trimestre devido ao impacto da variante ômicron no início do ano passado. Em fevereiro tivemos um período de vendas mais fraco, impactado pelo feriado do carnaval, porém em março tivemos vendas com forte crescimento versus março/22, mês que tivemos o fim da obrigatoriedade das máscaras em diversos estados.

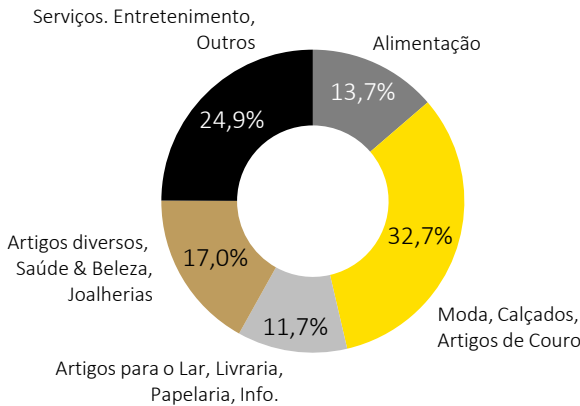
As vendas totais atingiram R\$ 3,9 bilhões no trimestre, um crescimento de 16,8% sobre o 1T22. Em abril/23, estimamos um crescimento de 8,3% comparado ao mesmo período do ano anterior. Os segmentos que melhor desempenharam no trimestre foram as operações de Alimentação e Serviços, Entretenimento, Outros, registrando um crescimento no trimestre de 19,6% e 19,3%, respectivamente versus o 1T22.

As vendas mesmas lojas (SSS), tiveram um crescimento no trimestre de 15,0% sobre o 1T22 e as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 16,8% no trimestre versus 1T22.

Vendas trimestrais (R\$ bi)



Distribuição da ABL ocupada por segmento



Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	1T23 x 1T22		
		Âncoras ⁽¹⁾	Demais lojas	Total
Alimentação	13,7%	2,7%	21,6%	19,6%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	32,7%	18,5%	11,4%	12,6%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	11,7%	-1,9%	13,8%	10,9%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	17,0%	3,1%	18,1%	16,6%
Serviços, Entretenimento, Outros	24,9%	15,3%	28,5%	19,3%
Total	100,0%	12,2%	15,7%	15,0%

(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

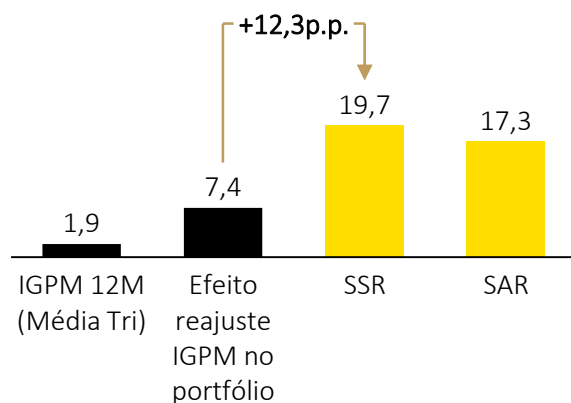
RETIRADA DE DESCONTOS E REPASSE DA INFLAÇÃO CONTINUAM DANDO FOLEGO AO CRESCIMENTO DO ALUGUEL

O crescimento das vendas em nossos ativos se manteve resiliente e nos possibilitou evoluir na cobrança dos aluguéis, através da retirada de descontos, repasse da inflação nos contratos e renovação de contratos com *leasing spreads* positivos em termos reais.

No resultado do 1T23, o aluguel mesmas lojas (SSR) do portfólio da Iguatemi aumentou em 19,7%, e o aluguel mesmas áreas (SAR) cresceu 17,3%, tendo os dois indicadores apresentado crescimento real sobre a média do reajuste aplicado nos últimos 12 meses de 12,3 p.p. e 9,9 p.p.

Vale mencionar, que excluindo o período da pandemia, a Companhia sempre entregou indicadores de aluguel crescentes.

SSR & SAR vs 1T22 (%)



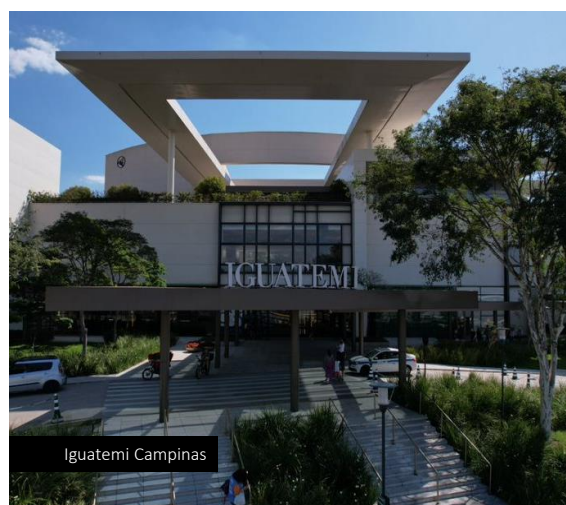
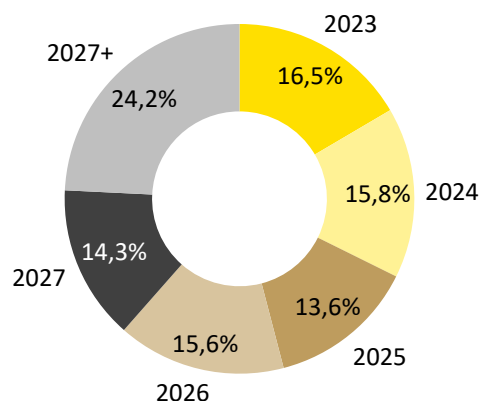
Os movimentos que contribuíram para esse resultado foram:

- A contínua retirada de descontos dos lojistas, que versus o 1T22 representa uma queda de aproximadamente 50% do percentual de desconto médio aplicado sobre a base de aluguéis. No 1T23 atingimos os patamares de descontos relativo a aluguéis mais baixos desde 2015;
- Repasse da inflação anual nos contratos de aluguel, que sofreram um reajuste médio nos últimos 12 meses de 7,4% no aluguel base;
- Além do repasse anual, também tivemos ótimo desempenho nas renovações dos

contratos atuais, atingindo um *leasing spread* positivo de aproximadamente 3,4% ano contra ano.

Conforme definido contratualmente, os aluguéis sofrem uma renovação a cada 5 anos, e todos os meses temos uma parcela dos nossos contratos vigentes sendo reajustados. Para esse ano temos no nosso cronograma 16,5% da ABL locada prevista para entrar em negociações de renovação, sendo um volume maior no Iguatemi Ribeirão Preto e em 2024 no Iguatemi Rio Preto, que completarão 10 anos respectivamente.

Cronograma de renovação de contratos (% receita de aluguel) – 1T23



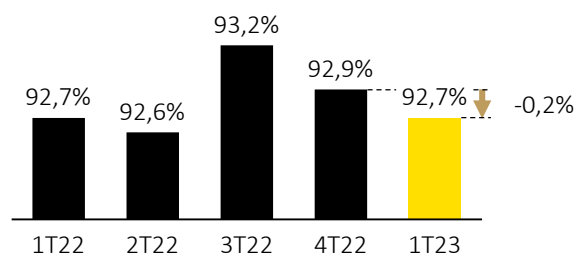
TAXA DE OCUPAÇÃO

TAXA DE OCUPAÇÃO SE MANTÉM PRATICAMENTE ESTÁVEL EM MEIO À CRISE DE VAREJISTAS EM TRIMESTRE SAZONALMENTE DE QUEDA

TAXA DE OCUPAÇÃO

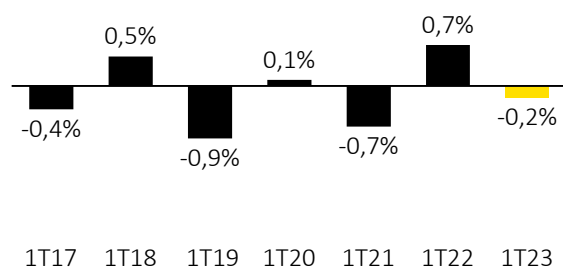
O primeiro trimestre de todo ano é marcado por uma sazonalidade natural de queda de ocupação na indústria de shopping centers após o Natal, período mais aquecido do varejo. No 1T23 nossos empreendimentos encerraram o trimestre com taxa de ocupação média de 92,7%, 0,2 p.p., abaixo do trimestre passado

Evolução da taxa de ocupação UDM (% ABL)



Essa queda de 0,2 p.p. na ocupação da Empresa está em linha com o histórico de aumento de vacância para o período.

Delta Taxa Ocupação – 4T's vs 1T's (% ABL)



Ressaltamos que, nos primeiros três meses de 2023, tivemos um *turnover* de lojistas mais baixo do que normalmente visto no início de ano, 78 lojas versus média dos últimos 5 anos de 91 lojas, ou seja, uma melhora de 15% no número de saídas, resultado do forte crescimento de vendas no trimestre e percepção de qualidade de nossos empreendimentos por parte dos lojistas.

Do lado das entradas, tivemos uma quantidade de lojas negociadas no 1T23 19% superior aos últimos 5 anos.

CONTRATOS ASSINADOS

Nos próximos trimestres de 2023 contamos com a inauguração de lojistas relevantes, dentre os quais: Zara no Pátio Higienópolis; Nike e NK Store no Iguatemi São Paulo, Nike no Praia de Belas, Livraria Travessa e Centauro no Iguatemi Alphaville, Bodytech e Kosushi no Iguatemi Campinas, Gucci no Iguatemi Porto Alegre, Kouzina no Galleria entre outros.



CUSTO DE OCUPAÇÃO E INADIMPLÊNCIA

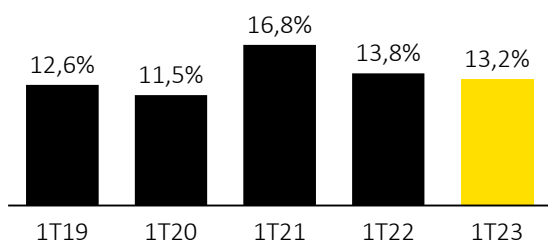
CUSTO DE OCUPAÇÃO E INADIMPLÊNCIA SE MANTENDO A NÍVEIS HISTÓRICOS PRÉ PANDEMIA

CUSTO DE OCUPAÇÃO

O custo de ocupação médio para o 1T23 foi 13,2%, sendo 0.6p.p. abaixo do 1T22 se mantendo em patamares que demonstram a saúde do lojista, mesmo com o reajustes de aluguel e retirada dos descontos.

As iniciativas implementadas pela Companhia para reduzir as despesas comuns, alinhadas com o aumento das vendas, foram os principais responsáveis pela manutenção da taxa em patamares sustentáveis.

Evolução do custo de ocupação em 1T's (%)

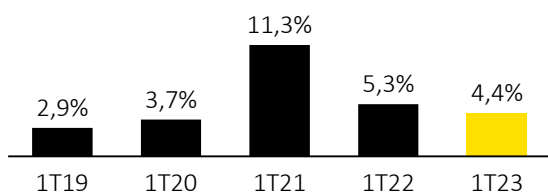


INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA

Encerramos o 1T23 com uma inadimplência líquida de 4,4%, abaixo do registrado no 1T22 e em linha com a sazonalidade histórica do período.

Nos últimos trimestres temos observado a manutenção de um baixo nível de inadimplência dos lojistas ativos beneficiado pelo custo de ocupação estável e bons resultados nas vendas. Assim como nos trimestres anteriores, neste trimestre continuamos atuando fortemente na recuperação de títulos vencidos de lojistas inativos.

Evolução da inadimplência em 1T's (%)





DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada – Gerencial (R\$ mil)	1T23	1T22	Var. %
Aluguel mínimo mensal	202.018	173.254	16,6%
Aluguel percentual	13.215	8.471	56,0%
Locação temporária	18.429	15.311	20,4%
Taxa de administração	14.843	13.817	7,4%
Estacionamento	42.978	35.387	21,5%
Outros (Shopping)	4.613	3.217	43,4%
Varejo (Iguatemi 365 e I-Retail)	30.177	25.986	16,1%
Receita Bruta	326.273	275.443	18,5%
Impostos e descontos	-38.541	-46.187	-16,6%
Linearização dos descontos	-17.515	-4.846	261,4%
Receita Líquida	270.217	228.373	18,3%
Custos	-66.614	-62.286	6,9%
Despesas	-24.736	-22.783	8,6%
Outras receitas (desp.) operacionais	3.468	3.672	-5,6%
Linearização revenda de pontos	1.764	576	206,3%
Resultado de equivalência patrimonial	-5.579	262	n.a.
EBITDA	178.520	147.814	20,8%
Depreciação e amortização	-44.296	-38.634	14,7%
EBIT	134.224	109.180	22,9%
Receitas financeiras	51.090	63.980	-20,1%
Resultado operação SWAP	5.473	18.562	-70,5%
Despesas financeiras	-117.079	-103.711	12,9%
Valor justo de instrumento de capital	-8.260	-86.862	-90,5%
IR e CSLL	-11.171	1.059	n.a.
Participação dos minoritários	-990	-979	1,1%
Lucro líquido	47.814	-17.333	n.a.

Indicadores Financeiros – Gerencial	1T23	1T22	Var. %
Receita líquida	270.217	228.373	18,3%
EBITDA (R\$ mil)	178.520	147.814	20,8%
Margem EBITDA	66,1%	64,7%	1,3 p.p.
Lucro líquido (R\$ mil)	47.814	-17.333	n.a.
Margem líquida	17,7%	-7,6%	25,3 p.p.
FFO (R\$ mil)	92.110	21.301	332,4%
Margem FFO	34,1%	9,3%	24,8 p.p.
Receita líquida Ajustada ⁽¹⁾	286.505	232.880	23,0%
EBITDA Ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	198.990	151.745	31,1%
Margem EBITDA ajustado	69,5%	65,2%	4,3 p.p.
Lucro líquido ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	66.492	38.511	72,7%
Margem líquida ajustada	23,2%	16,5%	6,7 p.p.
FFO ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	110.788	77.145	43,6%
Margem FFO ajustada	38,7%	33,1%	5,5 p.p.
NOI ⁽²⁾	214.488	168.952	27,0%
Margem NOI	88,3%	88,3%	0,0 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

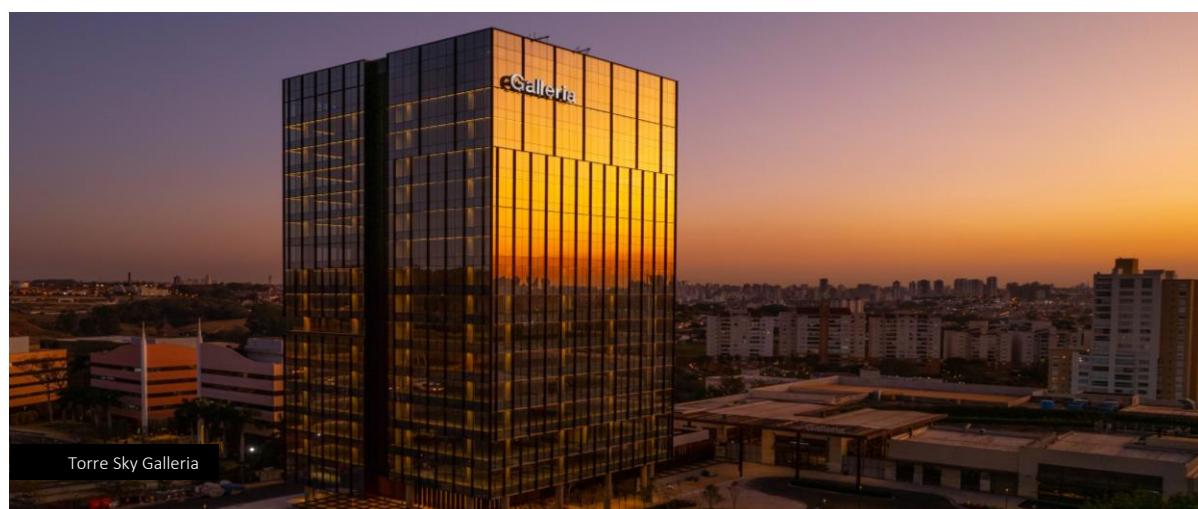
DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

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

DRE – Conciliação entre a demonstração gerencial com e sem linearização, Infracommerce e SWAP	1T23 com linearização, IFCM e SWAP	1T23 sem linearização, IFCM e SWAP	1T22 com linearização, IFCM e SWAP	1T22 sem linearização, IFCM e SWAP
Receita Bruta	326.273	326.273	275.443	275.443
Impostos e descontos	-38.541	-39.768	-46.187	-42.563
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-17.515	0	-4.846	0
Receita Líquida	270.217	286.505	228.373	232.880
Custos e Despesas	-91.350	-91.350	-85.069	-85.069
Outras Receitas (Desp.) Operacionais ⁽¹⁾	5.232	3.468	4.248	3.672
Resultado de Equivalência Patrimonial	-5.579	367	262	262
EBITDA ⁽²⁾	178.520	198.990	147.814	151.745
Margem EBITDA	66,1%	69,5%	64,7%	65,2%
Depreciação e Amortização	-44.296	-44.296	-38.634	-38.634
EBIT	134.224	154.694	109.180	113.111
Margem EBIT	49,7%	54,0%	47,8%	48,6%
Receitas Financeiras	51.090	45.617	63.980	45.418
Despesas Financeiras	-117.079	-117.079	-103.711	-103.711
Valor justo de instrumento de capital	-8.260		-86.862	
IR e CSLL	-11.171	-15.750	1.059	-15.328
Participação dos minoritários	-990	-990	-979	-979
Lucro Líquido ⁽²⁾	47.814	66.492	-17.333	38.511
Margem Líquida	17,7%	23,2%	-7,6%	16,5%
FFO ⁽²⁾	92.110	110.788	21.301	77.145
Margem FFO	34,1%	38,7%	9,3%	33,1%

(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.



Torre Sky Galleria

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO - SHOPPINGS

DRE Consolidada – Shoppings Gerencial (R\$ mil)	1T23	1T22	Var. %
Aluguel mínimo mensal	202.018	173.254	16,6%
Aluguel percentual	13.215	8.471	56,0%
Locação temporária	18.429	15.311	20,4%
Taxa de administração	14.843	13.817	7,4%
Estacionamento	42.978	35.387	21,5%
Outros (Shopping)	4.613	3.217	43,4%
Receita Bruta	296.096	249.457	18,7%
Impostos e descontos	-31.988	-35.976	-11,1%
Receita Líquida	264.108	213.481	23,7%
Custos	-36.849	-30.775	19,7%
Despesas	-24.736	-22.783	8,6%
Outras receitas (desp.) operacionais	3.289	2.777	18,4%
Resultado de equivalência patrimonial	367	262	40,1%
EBITDA	206.179	162.963	26,5%
Margem EBITDA	78,1%	76,3%	1,7 p.p.

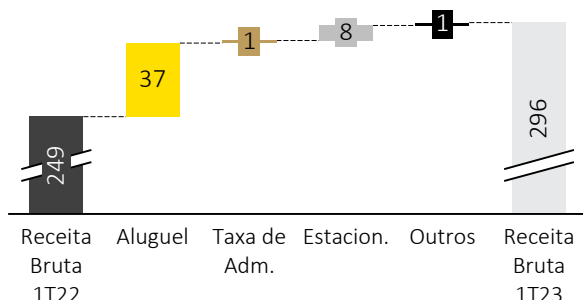


RECEITA BRUTA - SHOPPINGS

CRESCIMENTO ROBUSTO NAS PRINCIPAIS LINHAS DE RECEITA

A Receita Bruta de shoppings foi de R\$ 296,1 milhões no 1T23, aumento de 18,7% em relação ao mesmo período de 2022.

Crescimento receita bruta 1T23 (R\$ milhões)

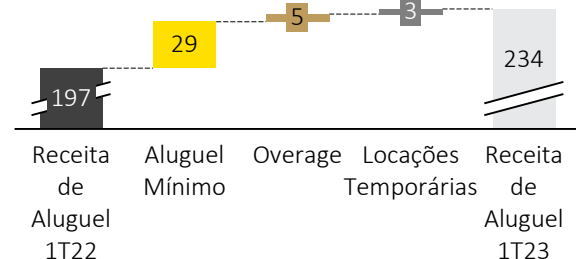


A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 18,6% em relação ao 1T22, representando 78,9% da receita bruta de shoppings.

Este crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 1T22 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 16,6% devido, principalmente, aos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação e *leasing spread* positivo de 3,4% nas renovações;
- Aluguel Percentual (*overage*): aumento de 56,0% em função do aumento das vendas nos segmentos de Serviços, Entretenimento, Outros e Alimentação;
- Locações Temporárias: aumento de 20,4%, devido ao aumento da procura pelas propriedades de mídia e forte retomada de eventos.

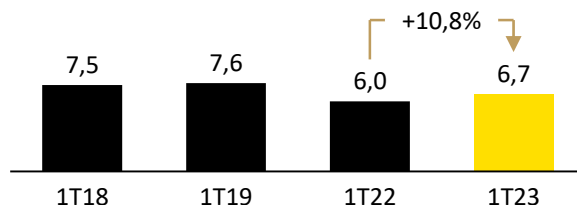
Crescimento receita de aluguel 1T23 (R\$ milhões)



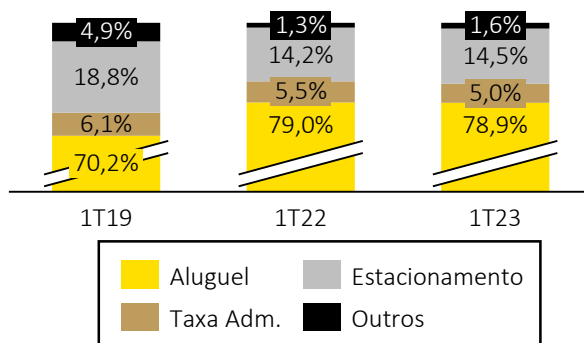
A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 7,4% em relação ao 1T22, em linha com o crescimento dos resultados operacionais dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento alcançou R\$ 42,9 milhões, 21,5% acima do 1T22 devido, principalmente, ao aumento de tarifas dos estacionamentos dos shoppings e fluxo de veículos acima de 2022.

Fluxo de veículos (# milhões de veículos)



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





CUSTOS E DESPESAS - SHOPPINGS

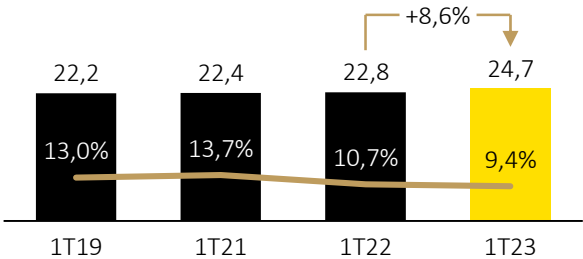
DESPESA COMO PERCENTUAL DA RECEITA LÍQUIDA VEM CAINDO AO LONGO DOS ÚLTIMOS ANOS

Os Custos de Aluguéis e Serviços somaram R\$ 36,8 milhões no trimestre, um crescimento de 19,7% versus 1T22, decorrente do crescimento nos Custos de Pessoal, principalmente, devido ao reforço feito na área Comercial no 4T22 e primarização dos corretores comerciais

As Despesas somaram R\$ 24,7 milhões no trimestre, um crescimento de 8,6% versus 1T22. Este aumento é decorrente de uma despesa menor no 1T22 referente aos comitês estatutários que, no início de 2022, ainda estavam sendo estruturados para atender a nova governança aprovada na reestruturação societária do final de 2021.

Em relação a despesa com Depreciação e Amortização, esta apresentou crescimento devido a compra da participação adicional de 36% do Shopping JK Iguatemi em novembro de 2022.

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



Custos e despesas – Shoppings (R\$ mil)	1T23	1T22	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-36.849	-30.775	19,7%
Pessoal	-9.883	-7.397	33,6%
Serviços de terceiros	-1.354	-1.486	-8,9%
Fundo de promoção	-809	-634	27,6%
Estacionamento	-10.871	-10.322	5,3%
Outros	-13.932	-10.936	27,4%
Despesas	-24.736	-22.783	8,6%
Pessoal	-13.892	-10.043	38,3%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-3.552	0,0%
Serviços de terceiros	-3.557	-4.835	-26,4%
Outros	-3.735	-4.353	-14,2%
Subtotal	-61.585	-53.558	15,0%
Depreciação e Amortização	-44.296	-38.634	14,7%
Total	-105.881	-92.192	14,8%

OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS - SHOPPINGS

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somam R\$ 3,3 milhões no trimestre, com uma melhora importante em PDD.

O valor do trimestre é composto por R\$ 2,3 milhões provenientes de Revenda de Ponto e R\$ 983 mil referentes a Outros.

Outras Rec. (Desp.) Op. - Shopping (R\$ mil)	1T23	1T22	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	0	0	0,0%
Revenda de ponto	2.306	3.132	-26,4%
Outros	983	-355	-377,2%
Total	3.289	2.777	18,4%



Iguatemi Ribeirão Preto



RESULTADO VAREJO

READEQUAÇÃO DE SELECTION E CONTROLE DE CUSTOS TRAZEM MELHOR EFICIÊNCIA E RENTABILIDADE

As operações da i-Retail e Iguatemi 365 somaram uma receita bruta de R\$ 30,2 milhões no trimestre, um crescimento de 16,1% versus 1T22. A Receita Líquida chegou a R\$ 22,4 milhões, representando um aumento de 15,5% sobre o 1T22. Este crescimento nas receitas está relacionado a melhora nas vendas das marcas da operação da i-Retail, com destaque para Polo Ralph Lauren, Balenciaga e Birkenstock e da melhora operacional do Iguatemi 365, que teve aumento de 80% nos SKUs de moda/fashion, que representou 89% do GVM da plataforma.

Os Custos e Despesas apresentaram redução de 5,5% sobre o 1T22, principalmente pela reestruturação de quadro de pessoal do Iguatemi 365 ocorrida no 4T22, da otimização dos *sellers* da plataforma e da melhora nos investimentos de marketing do site.

DRE Varejo - i-Retail e Iguatemi 365 (R\$ mil)	1T23	1T22	Var. %
Receita bruta	30.177	25.986	16,1%
Impostos e descontos	-7.780	-6.587	18,1%
Receita líquida	22.397	19.399	15,5%
Custos e despesas	-29.765	-31.511	-5,5%
Outras receitas (desp.) operacionais	179	895	-80,0%
EBITDA	-7.189	-11.218	-35,9%
Margem EBITDA	-32,1%	-57,8%	25,7 p.p.





RESULTADO FINANCEIRO

AUMENTO DO CDI PESA NO RESULTADO FINANCEIRO MESMO COM REDUÇÃO DO CUSTO DA DÍVIDA

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no trimestre foi de R\$ 65,9 milhões negativos, 66,1% acima do valor apresentado no 1T22, impactado principalmente pelo aumento de 34% na taxa CDI no período, 3,25% no 1T23 versus 2,42% no 1T22.

As Receitas Financeiras encerraram o trimestre em R\$ 51,0 milhões. O aumento do CDI no período não foi refletido em sua totalidade nos Rendimentos das aplicações financeiras neste trimestre tendo em vista o impacto negativo da

marcação a mercado de alguns papéis de renda fixa. Adicionalmente, tivemos neste trimestre um ganho menor na operação de swap de ações versus 1T22, R\$ 5,4 milhões e R\$ 18,6 milhões respectivamente.

As Despesas Financeiras encerraram o 1T23 em R\$ 117,0 milhões negativos com um crescimento de 12,9% vs. o 1T22. O aumento do CDI do período foi compensado parcialmente pela redução do custo da dívida, de 112,7% CDI no 1T22 para 102,8% no 1T23.

Resultado financeiro líquido – Gerencial (R\$ mil)	1T23	1T22	Var. %
Receitas financeiras	51.090	63.980	-20,1%
Rendimento aplicações	43.793	45.418	-3,6%
Resultado operação SWAP	5.473	18.562	-70,5%
Outros	1.824	-	-
Despesas financeiras	-117.079	-103.711	12,9%
Despesas com juros	-116.372	-92.749	25,5%
Outros	-707	-10.962	-93,6%
Total	-65.989	-39.731	66,1%

RESULTADO DE INSTRUMENTO DE CAPITAL

Desde 30/09/22, a participação da Infracommerce detida através do veículo Navigator passou a ser classificada como Investimento permanente e, em função disso, deixou de impactar a linha de resultado financeiro de forma relevante.

Os R\$ 8,3 milhões de resultado negativos ainda são referentes à participações minoritárias em investimentos que sofreram uma marcação a mercado negativa.

Resultado dos Instrumentos de Capital – Gerencial (R\$ mil)	1T23	1T22	Var. %
Valor justo de instrumento de capital	-8.260	-86.862	-90,5%
Total	-8.260	-86.862	-90,5%



SWAP DE AÇÕES

NOVO SWAP DE AÇÕES ABERTO PARA DAR CONTINUIDADE A PROGRAMA DE RECOMPRA DE AÇÕES

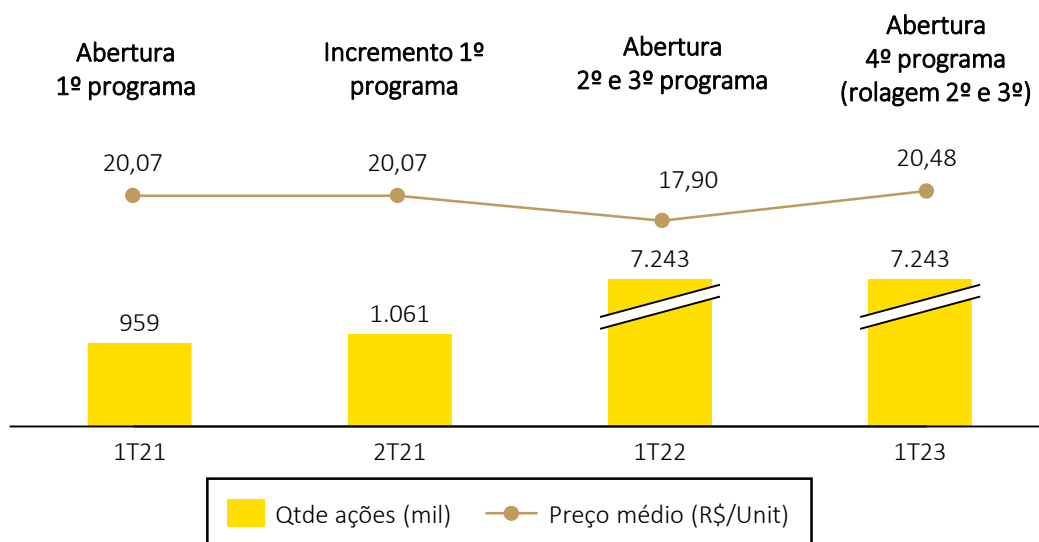
A Companhia aprovou, em 23 de março, a celebração de novos contratos de swap tendo por referência as Units de emissão da Iguatemi, com o objetivo de capturar o potencial de valorização das ações da Companhia (4º Programa de Contratos de Swap).

Este 4º programa visa estender a vigência do 2º e 3º Programas por mais 18 meses, a medida que os contratos forem vencendo. Do total de ações em aberto 73,5% já foram rolados ao mesmo custo médio da contratação anterior. No 1T23 a operação apresentou um ganho de R\$ 5,5 milhões.

O 4º Programa de Contratos de Swap terá como características:

- Limite de exposição: máximo de R\$ 200 milhões podendo gerar exposição de aproximadamente 10 milhões de units a preços de 1T23;
- Prazo de liquidação: os contratos de swap deverão ser liquidados pela Companhia no prazo máximo de 18 meses a contar da data de celebração do contrato;
- Custo: os contratos de swap possuirão contraparte de CDI +0,97%;

Evolução do programa de recompra de ações via Swap ⁽¹⁾



(1) Preço médio de 2021 convertido para Units.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

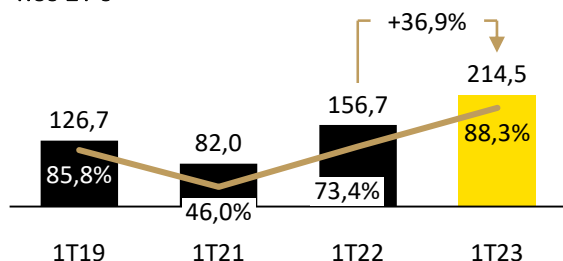
A alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social, excluindo os efeitos da linearização, o resultado da operação de recompra de ações via swap e da variação do preço da ação da Infracommerce encerrou o 1T23 em 19,9%, uma queda de 9,6 p.p. em relação ao 1T22, refletindo a maior eficiência

tributária, decorrente da melhora dos resultados de nossos empreendimentos, a revisão da expectativa da realização de lucros tributáveis futuros, a compra da participação de 36% do shopping JK e a constante reavaliação de nossa estrutura societária.

NOI, LUCRO LÍQUIDO E FFO

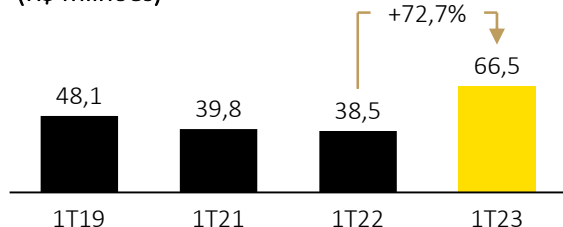
No 1T23 o NOI na participação Iguatemi atingiu R\$ 214,5 milhões, com crescimento de 36,9% sobre o 1T22.

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

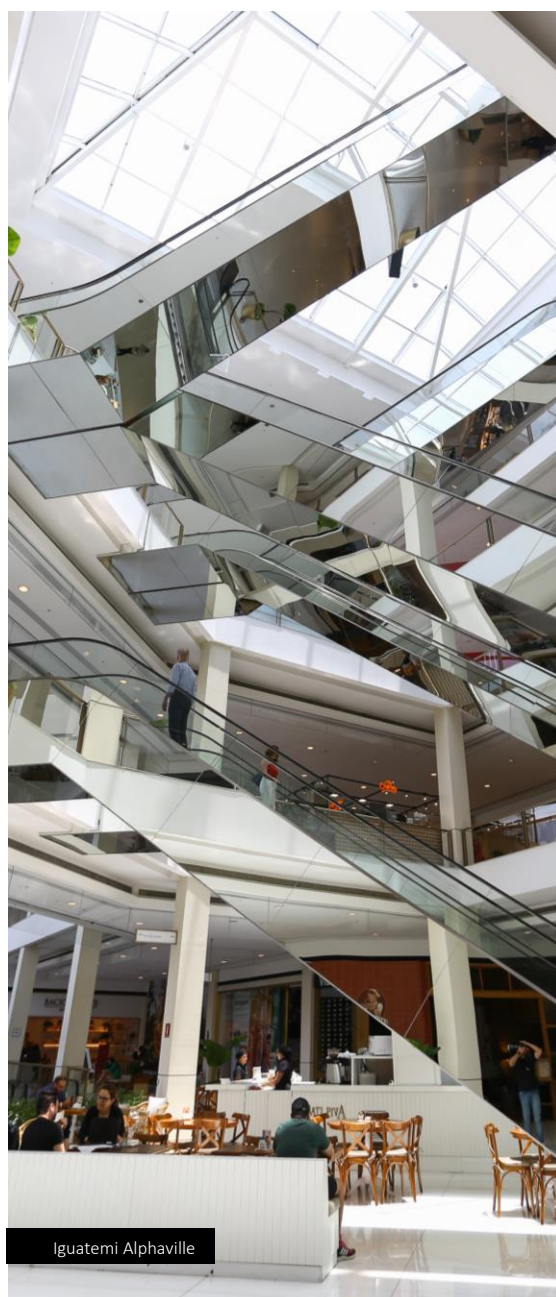
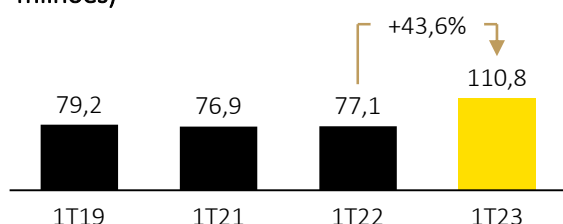


O Lucro Líquido Ajustado⁽¹⁾ foi de R\$ 66,5 milhões, 72,7% acima do 1T22 e o FFO⁽¹⁾ atingiu R\$ 110,8 milhões, 43,6% acima do 1T22.

Evolução do Lucro Líquido Ajustado⁽¹⁾ nos 1T's (R\$ milhões)



Evolução do FFO Ajustado⁽¹⁾ nos 1T's (R\$ milhões)



(1) Preço médio de 2021 convertido para Units.



ENDIVIDAMENTO

EMIÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CONTRIBUIU PARA REDUZIR CUSTO MÉDIO DA DÍVIDA EM 3,3 P.P. DO CDI E MELHORAR PRAZO MÉDIA EM 1,3 ANOS

A Iguatemi S.A. encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 3,7 bilhões, com prazo médio em 4,2 anos e custo médio de 102,8% do CDI.

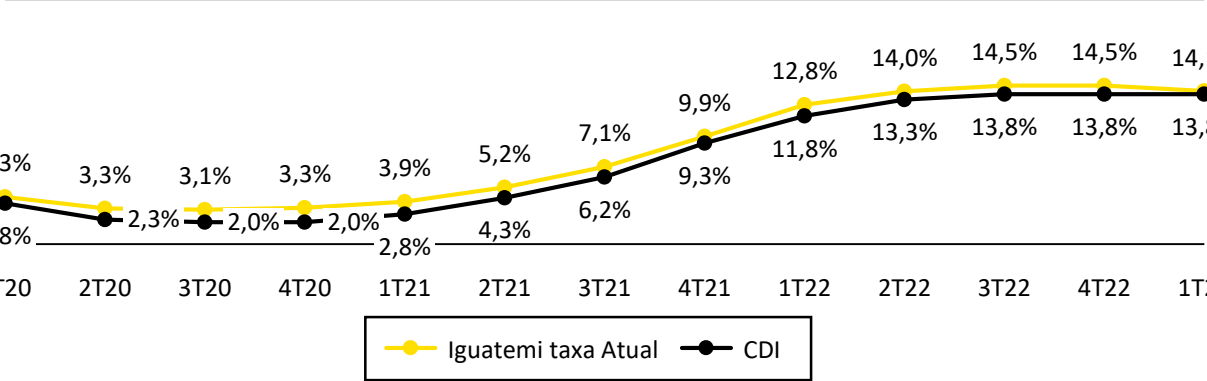
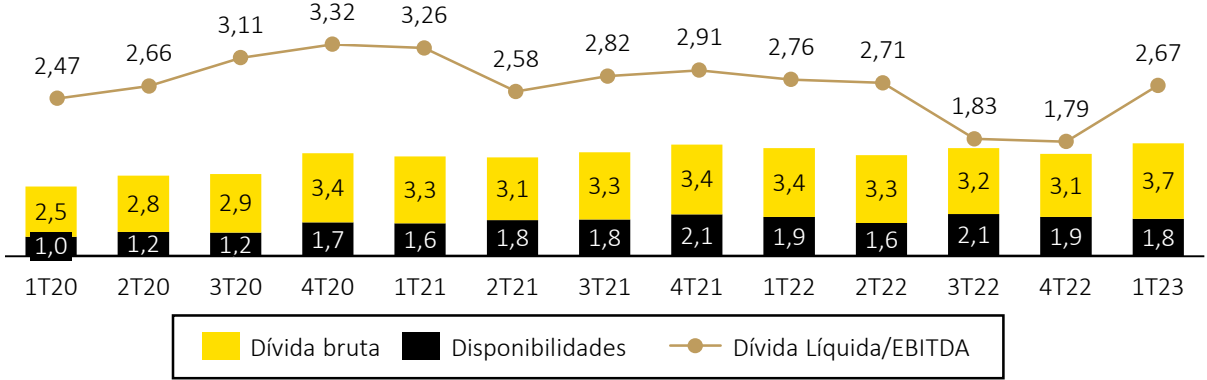
A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,8 bilhão, queda de 3,5% em comparação ao 4T22, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,9 bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA Ajustado de 2,43x, um aumento de 0,77 versus o 4T22 devido ao desembolso de R\$ 667 milhões referente a aquisição de 36% do JK Iguatemi em fevereiro de 2023.

Líquida versus o 4T22 decorre do pagamento de R\$ 667 milhões referente a aquisição de 36% do JK Iguatemi em 28 de fevereiro de 2023.

A aquisição dos 36% do JK Iguatemi possibilitou a emissão de crédito imobiliário com termos atrativos, tendo como características um prazo médio de 11 anos, 23 meses de carência, 18 anos de amortização do principal e taxa de juros de 99,98% do CDI. Essa nova emissão contribuiu para reduzir o custo médio da nossa dívida em 3,3 p.p. do CDI no ano e melhorar o nosso prazo médio em 1,3 anos.

Vale ressaltar que o aumento de 56% da Dívida

Dados consolidados (R\$ mil)	1T23	4T22	Var. %
Dívida total	3.706.947	3.100.412	19,6%
Disponibilidades	1.840.877	1.906.816	-3,5%
Dívida líquida	1.866.070	1.193.596	56,3%
EBITDA (LTM)	698.603	667.899	4,6%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾ (LTM)	768.329	721.084	6,6%
Dívida líquida/EBITDA	2,67x	1,79x	0,88
Dívida líquida/EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	2,43x	1,66x	0,77
Custo da dívida (% CDI)	102,8%	106,1%	-3,3 p.p.
Prazo da dívida (anos)	4,2	2,8	1,3



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



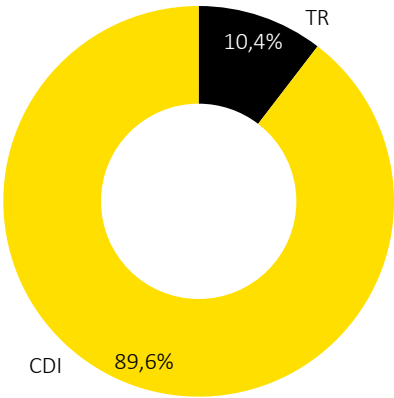
ENDIVIDAMENTO

NÍVEL DE CAIXA CONFORTÁVEL PARA FAZER FRENTE A AMORTIZAÇÕES NA PRIMEIRA METADE DO ANO, NÃO HAVENDO NECESSIDADE DE ACESSAR MERCADO NO CURTO PRAZO

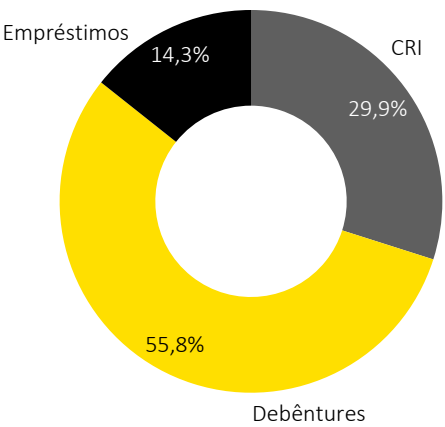
	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
Prazo da Dívida (anos)	3,9	3,6	3,5	3,7	3,5	3,4	3,8	3,6	3,3	3,1	3,0	2,8	4,2
Custo da Dívida (%CDI)	118%	151%	164%	174%	146%	125%	115%	107%	113%	106%	106%	106%	103%

Dívida total por indexador e prazo (R\$ mil)	31/03/2023	%	31/12/2022	%
TR	386.146	10,4%	409.023	13,2%
CDI	3.320.802	89,6%	2.691.387	86,8%
Outros	0	0,0%	0	0,0%
Curto Prazo	898.544	24,2%	924.016	29,8%
Longo Prazo	2.808.403	75,8%	2.176.396	70,2%

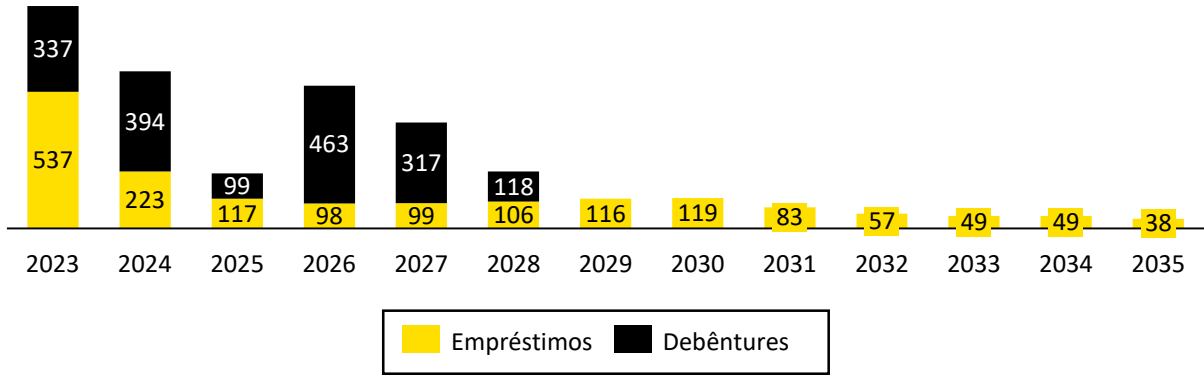
Perfil da dívida por indexador



Perfil da dívida por modalidade



Cronograma de amortização da dívida (R\$ milhões)

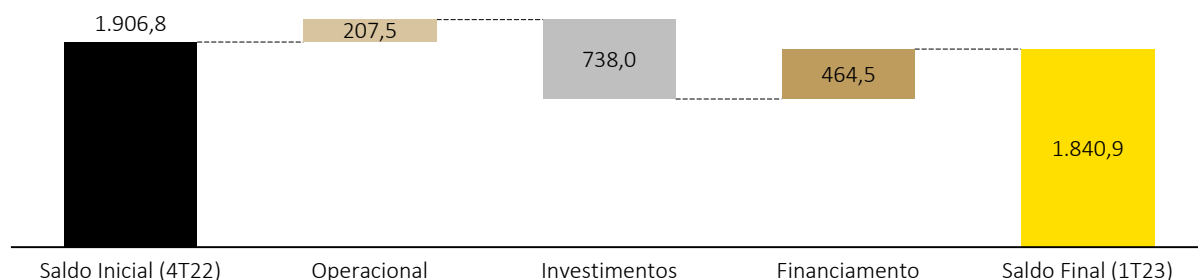


FLUXO DE CAIXA

O Caixa ajustado da Iguatemi (considerando o saldo do Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras) diminuiu em R\$ 65,9 milhões em comparação ao trimestre anterior (4T22), finalizando o 1T23 em R\$ 1.840,9 milhões.

Principais variações (R\$ milhões):

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais⁽¹⁾ de R\$ 207,5 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos⁽²⁾ de R\$ 738,0 milhões negativos;
- Caixa das atividades de financiamento⁽³⁾ de R\$ 464,5 milhões.



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 140,7 milhões referentes ao pagamento de juros e e variações monetárias líquidas.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 87,8 milhões negativo classificados como "Aplicações Financeiras".

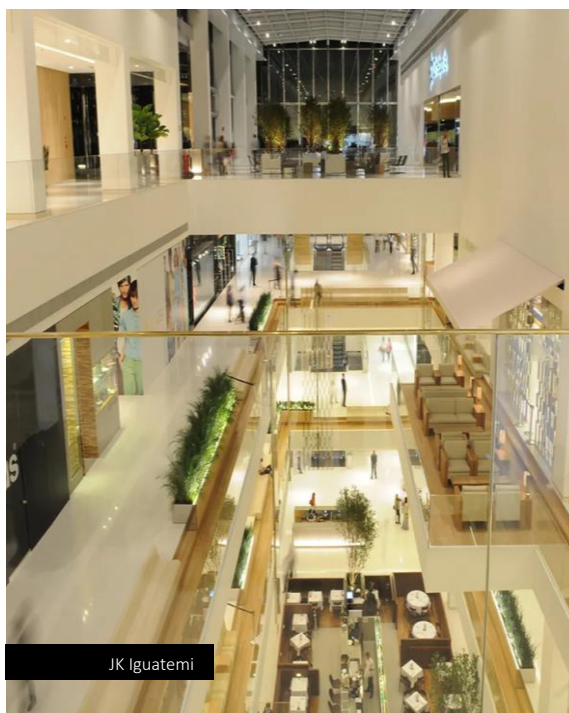
(3) Caixa de financiamento ajustado em R\$ 104,9 milhões negativos referentes ao pagamento de juros.

INVESTIMENTOS

Foram investidos R\$ 37,6 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)	1T23
Manutenção	11.636
Desenvolvimento Imobiliário	7.011
Outros	18.993
Total⁽¹⁾	37.640
Aquisições	700.558
Total	738.198

(1) CAPEX compartilhado no guidance



PORTFÓLIO IGUATEMI

AUMENTO DE 4,4% NA ABL PRÓPRIA REFERENTE A COMPRA DE 36% DO JK IGUATEMI E INAUGURAÇÃO DO SKY GALERIA

Portfólio	Cidade	ABC Total (m ²) ⁽¹⁾	ABL total (m ²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.366	49.366	58,58%	28.919
JK Iguatemi	São Paulo	33.553	33.553	100,00%	33.553
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.513	33.513	11,54%	3.867
Market Place	São Paulo	26.690	26.690	100,00%	26.690
Iguatemi Alphaville	Barueri	30.938	30.938	78,00%	24.131
Iguatemi Campinas	Campinas	77.530	73.361	70,00%	51.353
Galleria	Campinas	33.167	33.167	100,00%	33.167
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	Sorocaba	64.796	64.796	60,93%	39.482
Iguatemi Esplanada - área proprietária ⁽³⁾	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.066	22.066	50,00%	11.033
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.320	43.320	88,00%	38.121
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.649	43.649	88,00%	38.411
Subtotal Sudeste		465.144	458.097	72,56%	332.406
Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	67.837	67.837	42,58%	28.885
Praia de Belas	Porto Alegre	47.787	44.838	57,55%	25.805
Subtotal Sul		115.625	112.676	48,54%	54.690
Iguatemi Brasília	Brasília	34.657	34.657	64,00%	22.181
Subtotal DF		34.657	34.657	64,00%	22.181
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.048	20.048	41,00%	8.220
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	19.811	19.811	54,00%	10.698
Power Center Iguatemi Campinas ⁽⁵⁾	Campinas	27.534	27.534	77,00%	21.201
Subtotal Outlet e Power Center		67.393	67.393	59,53%	40.119
Subtotal Shoppings		682.819	672.823	66,79%	449.395
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		736.329	726.333	67,47%	490.045

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 m²)	Valor total da transação (R\$ MM)	Inauguração	% CAPEX IGTI	IGTI (R\$ MM)
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				229,4	178,5			



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 (139,4 mil m² de ABL e 1.535 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	2.500	-	58,6%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo ⁽²⁾	-	1.044.185	24,8%
Iguatemi Campinas	6.000	83.000	70,0%
Iguatemi Campinas - Power Center	5.000	181.635	77,0%
Iguatemi Porto Alegre	3.233	27.352	42,6%
Iguatemi Esplanada	12.000	105.000	46,0%
Praia de Belas	3.000	-	37,6%
Galleria	11.000	27.000	100,0%
Market Place		30.000	100,0%
Iguatemi São Carlos	20.000	15.000	50,0%
Iguatemi Brasília	25.000	-	64,0%
Iguatemi Alphaville	7.716	-	78,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	88,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	12.500	-	41,0%
I Fashion Outlet Santa Catarina ⁽¹⁾	10.000	-	54,0%
Iguatemi Rio Preto	21.500	-	88,0%
JK Iguatemi		22.266	5,5%
Total	139.449	1.535.438	40,1%

(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 66% ACIMA DO ENTERPRISE VALUE DA EMPRESA

Em março de 2023 não atualizamos o valor justo das nossas propriedades em operação e propriedades em desenvolvimento, no 4T22 estimamos esse valor em R\$ 12,8 bilhões, 66% 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.

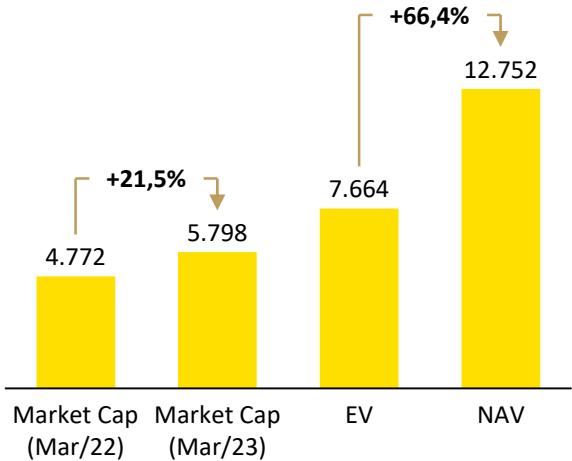
As seguintes premissas foram utilizadas:

- i. Taxa de desconto real de 7,3% a.a.;
- ii. Taxa de crescimento real na perpetuidade de 2,0% a.a.;
- iii. Não está considerado no cálculo quaisquer projetos greenfield.

	IGTA3							Unit Equivalente	
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Valor a 100% (R\$ milhões)	12.613	14.955	16.406	19.328	21.830	24.780	24.888	23.859	20.908
Participação Iguatemi (R\$ milhões)	7.647	8.287	9.027	10.534	11.872	14.011	14.612	14.034	12.752
ABL total (mil m²)	773	746	746	746	757	710	711	709	723
ABL própria (mil m²)	484	454	455	455	459	453	471	469	489
Número de Ações (mil)	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	264.109	300.585
Preço da Ação (R\$)	27,25	18,91	26,67	39,93	41,6	52,9	37,4	18,07	18,50
NAV por Ação (R\$)	43,30	46,92	51,11	59,65	67,22	79,33	82,74	53,14	46,69

Data base: 31/03/2023

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



Data base do Market Cap e EV: 31/03/2023





MERCADO DE CAPITAIS

LIQUIDEZ DA IGTI11 (UNIT) CRESCE 28,8% EM RELAÇÃO AO PÓS REESTRUTURAÇÃO

A Iguatemi está listada na B3, com o *ticker* IGTI11, IGTI3 e IGTI4, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBx-100. Além disso, agora também fazemos parte do ICO2.

Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 31/03/2023, 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	# ações ON	# ações PN	(teórico)	% total
Acionista controlador	530.132.630	0	4.209.970	8.419.940	79.943.203	26,6%		
Float	36.770.826	3.148.946	213.973.382	427.946.764	220.575.905	73,4%		
Tesouraria	16.706	0	63.538	127.076	65.925	0,0%		
Total	566.920.162	3.148.946	218.246.890	436.493.780	300.585.033	100,0%		

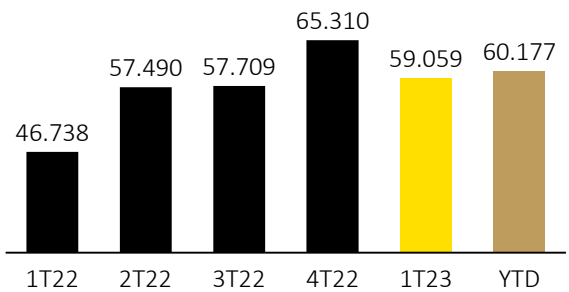
A Unit da Iguatemi encerrou o 1T23 cotada a R\$ 19,29. Atualmente, 14 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTI11 ⁽¹⁾

Preço final (31/03/2023)	R\$ 19,29
Maior preço 1T23	R\$ 20,32
Menor preço 1T23	R\$ 16,44
Valorização no 1T23	4,27%
Número de units equivalentes	300.585.033
Market Cap (31/03/2023)	R\$ 5.798.285.284
Média diária de liquidez no 1T23	R\$ 59.059.061

Fonte: Broadcast. Data base: 31/03/2023

Volume trimestral médio (R\$ mil)



Fonte: Broadcast. Data base: 24/04/2023



SERVIÇOS DE AUDITORIA INDEPENDENTE – ATENDIMENTO À INSTRUÇÃO CVM Nº 381/2003

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a partir do primeiro trimestre de 2022. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Nota: Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias, EBITDA e Fluxo de Caixa Proforma não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.

A Companhia está vinculada a arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante em seu Estatuto Social.

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, quatro torres comerciais e uma torre residencial.

Os empreendimentos juntos totalizam 726 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.



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 PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2023

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO GERENCIAL

DRE Gerencial (R\$ Mil)	1T23	1T22	Var. %
Receita Bruta	326.273	275.443	18,5%
Deduções, impostos e contribuições	-56.056	-47.070	19,1%
Receita Líquida	270.217	228.373	18,3%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-103.955	-94.777	9,7%
Resultado Bruto	166.262	133.596	24,5%
Despesas/Receitas Operacionais	-32.038	-24.418	31,2%
Despesas Gerais e Administrativas	-31.691	-28.928	9,6%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	5.232	4.248	23,2%
Equivalência Patrimonial	-5.579	262	-2229,4%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	134.224	109.178	22,9%
Resultado Financeiro	-74.249	-126.593	-41,3%
Receitas Financeiras	51.090	63.980	-20,1%
Despesas Financeiras	-117.079	-103.711	12,9%
Valor justo de instrumento financeiro	-8.260	-86.862	-90,5%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	59.975	-17.415	-444,4%
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.171	1.059	-444,4%
Lucro/Prejuízo do Período	48.804	-16.356	-398,4%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	47.814	-17.335	-375,8%
Atribuído a Sócios Não Controladores	990	979	1,1%

ANEXO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO CONTÁBIL

DRE Contábil (R\$ Mil)	1T23	1T22	Var. %
Receita Bruta	322.745	272.433	18,5%
Deduções, impostos e contribuições	-55.613	-46.695	19,1%
Receita Líquida	267.133	225.738	18,3%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-103.796	-95.723	8,4%
Resultado Bruto	163.337	130.015	25,6%
Despesas/Receitas Operacionais	-33.108	-23.889	38,6%
Despesas Gerais e Administrativas	-31.689	-27.649	14,6%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	5.196	4.133	25,7%
Equivalência Patrimonial	-6.615	-373	1673,5%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	130.229	106.126	22,7%
Resultado Financeiro	-70.620	-123.864	-43,0%
Receitas Financeiras	68.947	74.250	-7,1%
Despesas Financeiras	-131.307	-198.114	-33,7%
Valor justo de instrumento financeiro	-8.260	-326.012	-97,5%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	59.609	-17.738	-436,1%
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.803	1.383	-881,1%
Lucro/Prejuízo do Período	48.806	-16.355	-398,4%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	47.816	-17.333	-375,9%
Atribuído a Sócios Não Controladores	990	979	1,1%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO – CONCILIAÇÃO GERENCIAL X CONTÁBIL

DRE – Conciliação entre a demonstração contábil e a demonstração gerencial (R\$ Mil)	1T23 Contábil	Ajustes	1T23 Gerencial
Receita Bruta	322.745	3.528	326.273
Deduções, impostos e contribuições	-55.613	-443	-56.056
Receita Líquida	267.133	3.084	270.217
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-103.796	-159	-103.955
Resultado Bruto	163.337	2.925	166.262
Despesas/Receitas Operacionais	-33.108	1.070	-32.038
Despesas Gerais e Administrativas	-31.689	-2	-31.691
Outras Receitas e Despesas Operacionais	5.196	36	5.232
Equivalência Patrimonial	-6.615	1.036	-5.579
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	130.229	3.995	134.224
Resultado Financeiro	-70.620	-3.629	-74.249
Receitas Financeiras	68.947	-17.857	51.090
Despesas Financeiras	-131.307	14.228	-117.079
Valor justo de instrumento financeiro	-8.260	0	-8.260
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	59.609	366	59.975
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.803	-368	-11.171
Lucro/Prejuízo do Período	48.806	-2	48.804
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	47.816	-2	47.814
Atribuído a Sócios Não Controladores	990	0	990

ANEXO

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO CONTÁBIL

Ativo (R\$ mil)	31/03/2023	31/12/2022	Var. %
Ativo Circulante	2.097.923	2.176.945	-3,6%
Disponibilidades	1.779.678	1.829.858	-2,7%
Contas a Receber	221.485	274.192	-19,2%
Estoques	40.588	37.569	8,0%
Tributos a Recuperar	37.487	26.472	41,6%
Despesas Antecipadas	18.556	6.402	189,8%
Outros Ativos Circulantes	129	2.452	-94,7%
Ativo Não Circulante	5.900.090	5.871.192	0,5%
Ativo Realizável a Longo Prazo	365.015	378.156	-3,5%
Aplicações Financeiras	61.199	76.958	-20,5%
Contas a Receber	241.661	237.270	1,9%
Tributos Diferidos	-	-	-
Créditos com Partes Relacionadas	36.242	39.346	-7,9%
Outros Ativos Não Circulantes	25.913	24.582	5,4%
Investimentos	5.353.260	5.330.332	0,4%
Participações Societárias	351.593	359.597	-2,2%
Propriedades para Investimento	5.001.667	4.970.735	0,6%
Imobilizado	61.990	45.318	36,8%
Intangível	119.825	117.386	2,1%
Ativo Total	7.998.013	8.048.137	-0,6%

Passivo (R\$ mil)	31/03/2023	31/12/2022	Var. %
Passivo Circulante	1.080.749	1.707.808	-36,7%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	28.045	52.939	-47,0%
Fornecedores	16.823	18.101	-7,1%
Obrigações Fiscais	28.950	17.762	63,0%
Empréstimos e Financiamentos	561.571	585.919	-4,2%
Debêntures	336.973	338.097	-0,3%
Outras Obrigações	108.387	694.990	-84,4%
Passivo Não Circulante	2.865.595	2.232.641	28,4%
Empréstimos e Financiamentos	1.417.072	785.434	80,4%
Debêntures	1.391.331	1.390.962	0,0%
Passivos com Partes Relacionadas	17.356	-	-
Outros	2.231	8.752	-74,5%
Tributos Diferidos	20.332	32.150	-36,8%
Provisões	17.273	15.343	12,6%
Lucros e Receitas a Apropriar	-	-	-
Patrimônio Líquido	4.051.669	4.107.688	-1,4%
Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393	0,0%
Reservas de Capital	1.439.832	1.436.280	0,2%
Reservas de Lucros	789.453	897.656	-12,1%
Lucros / Prejuízos Acumulados	47.816	-	-
Participação dos Acionistas Não Controladores	15.175	14.359	5,7%
Passivo Total	7.998.013	8.048.137	-0,6%

ANEXO

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONTÁBIL

Consolidado (Contábil) (R\$ Mil)	1T23	4T22
Caixa Líquido Atividades Operacionais	66.801	79.973
Caixa Gerado nas Operações	176.759	228.484
Lucro Líquido do Exercício	48.806	94.822
Depreciação e Amortização	44.297	40.378
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	5
Resultado de Equivalência Patrimonial	6.615	2.770
Variações Monetárias, Líquidas	55.691	118.032
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	1.930	-10.278
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-10.450	-64.028
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	3.552	3.390
Provisão para Programa de Bonificação	-2.324	7.262
Provisão para créditos de liq. duvidosa	1.354	6.231
Perda (Ganho) de Participação	993	-993
Receitas Diferidas	8.260	11.154
Amortização dos Custos de Captação	2.313	2.260
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	278	2.564
Linearização dos descontos	15.444	14.915
Ajuste a Valor Presente	0	0
Variações nos Ativos e Passivos	9.851	-20.747
Outros	-119.809	-127.764
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-650.137	104.269
Aplicações Financeiras	87.839	144.049
Outros	-737.976	-39.780
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	569.510	-170.662
Amortização de Financiamentos	-70.203	-136.141
Dividendos Pagos	-27.287	-29.954
Captação de Empréstimos	667.000	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	-4.567
Outros	0	0
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-13.826	13.580
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	52.164	38.584
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	38.338	52.164

ANEXO

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA AJUSTADO

Consolidado (R\$ Mil)	1T23	4T22
Caixa Líquido Atividades Operacionais	207.493	188.704
Caixa Gerado nas Operações	212.485	222.519
Lucro Líquido do Exercício	48.806	94.822
Depreciação e Amortização	44.297	40.378
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	5
Resultado de Equivalência Patrimonial	6.615	2.770
Variações Monetárias, Líquidas	91.417	112.067
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	1.930	-10.278
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-10.450	-64.028
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	3.552	3.390
Provisão para Programa de Bonificação	-2.324	7.262
Provisão para créditos de liq. duvidosa	1.354	6.231
Perda (Ganho) de Participação	993	-993
Ajuste valor justo	8.260	11.154
Amortização dos Custos de Captação	2.313	2.260
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	278	2.564
Linearização dos descontos	15.444	14.915
Ajuste a Valor Presente	0	0
Variações nos Ativos e Passivos	9.851	-20.747
Outros	-14.843	-13.068
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-737.976	-65.866
Aplicações Financeiras	0	0
Aquisições de Ativo Não Circulante	-738.198	-59.895
Outros	222	-5.971
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	464.544	-285.358
Amortização de Financiamentos	-70.203	-136.141
Dividendos Pagos	-27.287	-29.954
Captação de Empréstimos	667.000	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	-4.567
Outros	0	0
Pagamento de Juros	-104.966	-114.696
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-65.939	-162.520
Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.906.816	2.069.336
Saldo Final de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.840.877	1.906.816

(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 140,7 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e marcação a mercado do Investimento na Infracommerce Caxaas SA .

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 87,9 milhões positivos classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de financiamento ajustado em R\$ 104,9 milhões positivos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas

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.

