

JK Iguatemi

JKIGUATEMI



IGUATEMI
SA.

Teleconferência de Resultados

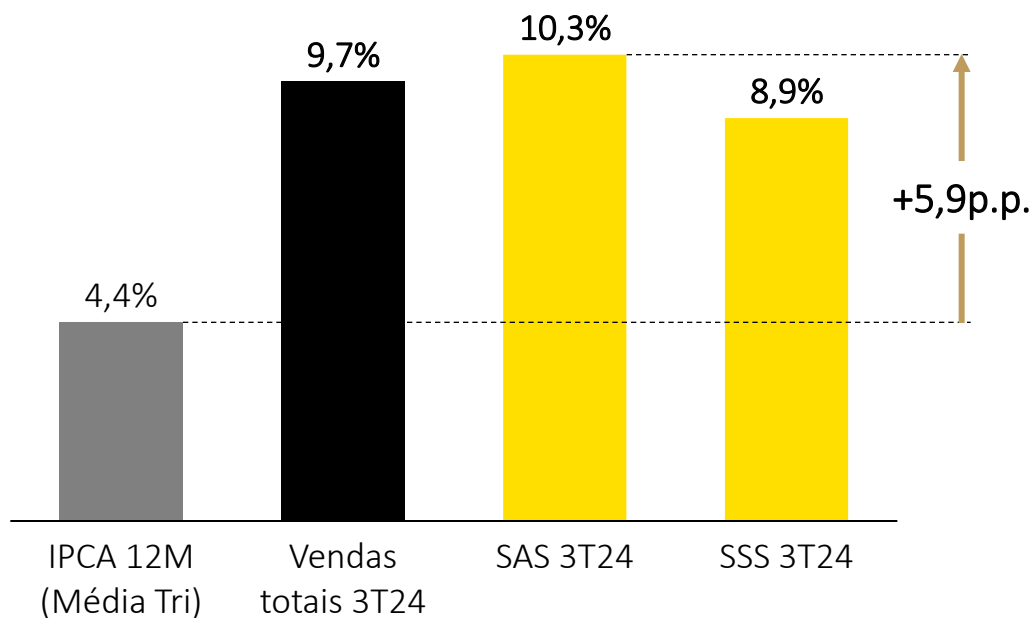
3T24

Agenda

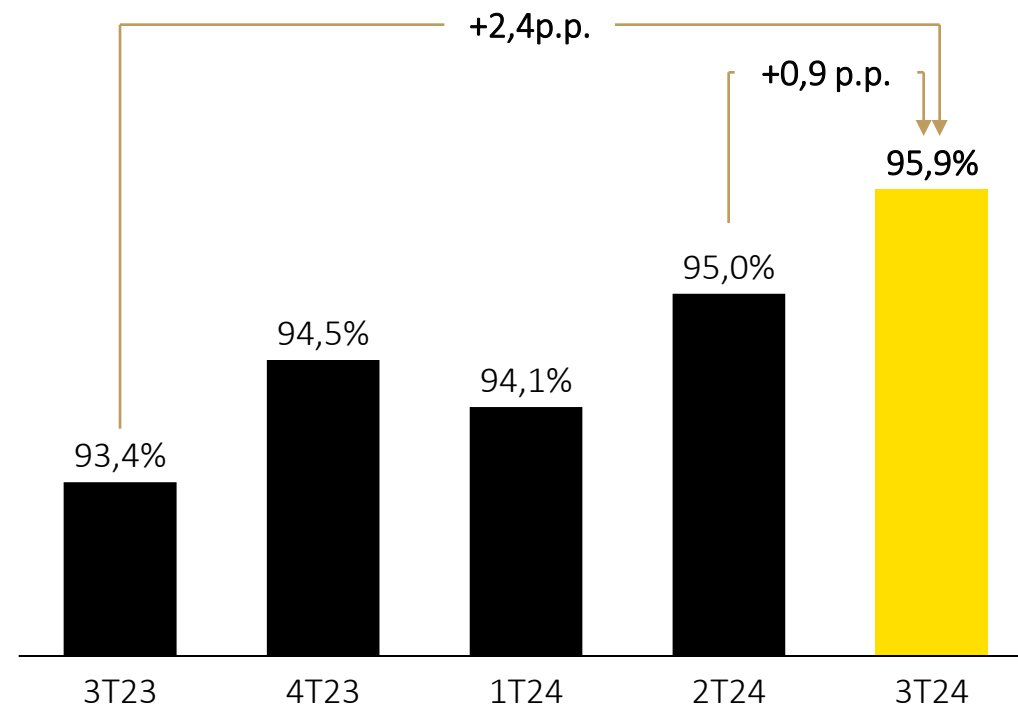
1. Destaques do trimestre
2. Desempenho Operacional e Financeiro
3. Guidance 2024

VENDAS MANTÉM NÍVEL DE CRESCIMENTO ACELERADO E TAXA DE OCUPAÇÃO ATINGE 95,9%

Crescimento de Vendas 3T24 (% sobre 3T23)



Evolução da taxa de ocupação (% ABL)



QUALIFICAÇÃO DO MIX COM OPERAÇÕES INÉDITAS NO BRASIL

Porta de entrada de lojistas internacionais no Brasil



- Inauguração no Iguatemi São Paulo em 2025.
- 1ª loja no Brasil
- Loja de 1,3 mil m²



- Inauguração no Iguatemi São Paulo em 2025.
- 1ª Loja da America Latina
- Operação pela I-Retail.



- Inauguração no JK Iguatemi em 2025.
- 1ª loja no Brasil

Contínuo aprimoramento do mix dos empreendimentos

Iguatemi Campinas

LACES



Iguatemi Esplanada



Iguatemi Brasília



Pátio Higienópolis



Iguatemi São Paulo

ALOCAÇÃO DE CAPITAL - OPERAÇÕES DE M&A CONCLUÍDAS NO 3T24

Desinvestimentos

Iguatemi São Carlos - 50%
Iguatemi Alphaville - 18%

Iguatemi conclui venda de participações nos shoppings de São Carlos e Alphaville

Com a conclusão da operação, a Iguatemi mantém 60% de participação e a administração do Shopping Iguatemi Alphaville. E deixa de ser coproprietária do Shopping Iguatemi São Carlos

- Vendas de 50% do Shopping Iguatemi São Carlos (totalidade da participação) e 18% do Shopping Iguatemi Alphaville;
- R\$ 205 milhões, sendo 54% a vista e restante em três parcelas semestrais corrigidas pelo IPCA;
- *Cap Rate* implícito de 8,3%;
- Saída da administração do Iguatemi São Carlos em 30 de novembro.

Aquisições

Shopping Rio Sul – 16,66%



- Compra de 16,6% do Shopping Rio Sul;
- R\$ 360 milhões, sendo 70% a vista e restante em duas parcelas anuais corrigidas pelo CDI;
- *Cap Rate* implícito 7,7% (11,0% incl. administração);
- Início da administração Iguatemi 1º novembro.

Iguatemi Ribeirão Preto – 0,96%



- Compra de 0,96% do Iguatemi Ribeirão Preto;
- R\$ 4 milhões, sendo 10% de vista e restante em doze parcelas mensais corrigidas pelo IPCA;
- *Cap Rate* implícito de 10,8%.

EXPANSÃO DO SHOPPING IGUATEMI BRASÍLIA

Iguatemi Brasília realiza o lançamento comercial da sua expansão

ABL

+15 mil m² de ABL

Mix

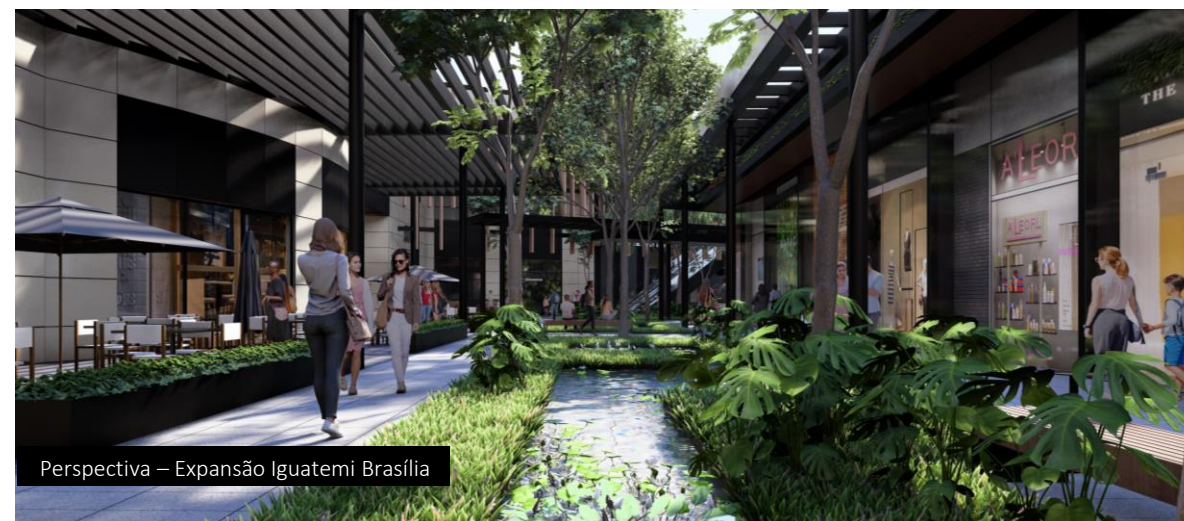
+ 90 Novas lojas
Open mall e nova ala internacional

CAPEX

R\$ 263 milhões
Na participação Iguatemi
(64%)

Obras

Início no 1T25
18 meses de duração



RECONHECIMENTOS IGUATEMI

Pesquisa “Os mais amados do Brasil” e “Marcas mais”



- Pesquisa do jornal Estadão “Marcas Mais” elegeu o Iguatemi São Paulo como o melhor shopping da cidade;
- Pesquisa da Veja São Paulo “Os mais amados do Brasil” também elegeu o Iguatemi São Paulo como o shopping mais amado de São Paulo;
- Shopping Pátio Higienópolis foi eleito na categoria Melhor praça de alimentação.

Resultado GPTW (Great Place To Work)



- 5ª edição da pesquisa atingiu 83% de índice de favorabilidade no ranking GPTW;
- Crescimento de 2 p.p. acima de 2023;
- Resultado concedeu o selo de saúde mental GPMH (Great People Mental Health).

Agenda

1. Destaques do trimestre
2. Desempenho Operacional e Financeiro
3. Guidance 2024

PRINCIPAIS INDICADORES OPERACIONAIS

Indicadores Operacionais	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
ABL Total (m²)	715.720	727.121	-1,6%	722.762	727.121	-0,6%
ABL Própria (m²)	471.897	490.215	-3,7%	471.897	490.215	-3,7%
ABL Própria Média (m²)	482.969	490.215	-1,5%	488.111	490.215	-0,4%
ABL Total Shopping (m²)	662.210	673.611	-1,7%	669.252	673.611	-0,6%
ABL Própria Shopping (m²)	442.320	449.565	-1,6%	445.455	449.565	-0,9%
Total Shoppings ⁽¹⁾	15	16	-6,3%	15	16	-6,3%
Vendas Totais (R\$ mil)	4.896.417	4.462.535	9,7%	14.152.919	12.990.608	8,9%
Vendas mesmas lojas (SSS)	8,9%	6,3%	2,6 p.p.	6,6%	8,9%	-2,3 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	10,3%	9,3%	1,0 p.p.	9,1%	11,0%	-1,9 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	6,3%	8,3%	-2,0 p.p.	5,3%	12,0%	-6,7 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	3,8%	6,5%	-2,7 p.p.	2,6%	10,1%	-7,5 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,0%	11,9%	-0,9 p.p.	11,5%	12,0%	-0,5 p.p.
Taxa de Ocupação	95,9%	93,4%	2,5 p.p.	95,0%	92,9%	2,1 p.p.
Inadimplência líquida	-3,1%	-0,3%	-2,8 p.p.	-0,5%	1,9%	-2,4 p.p.
Venda/m² - Shoppings ⁽²⁾	7.923	7.079	11,9%	22.969	20.611	11,4%
Aluguel/m² - Shoppings ⁽²⁾	598	568	5,4%	1.773	1.689	4,9%
Aluguel/m² ⁽³⁾	527	500	5,5%	1.545	1.487	3,9%

(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, outletse Power Center Iguatemi Campinas).

(3) Considera ABL total shoppings, outletse torres.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

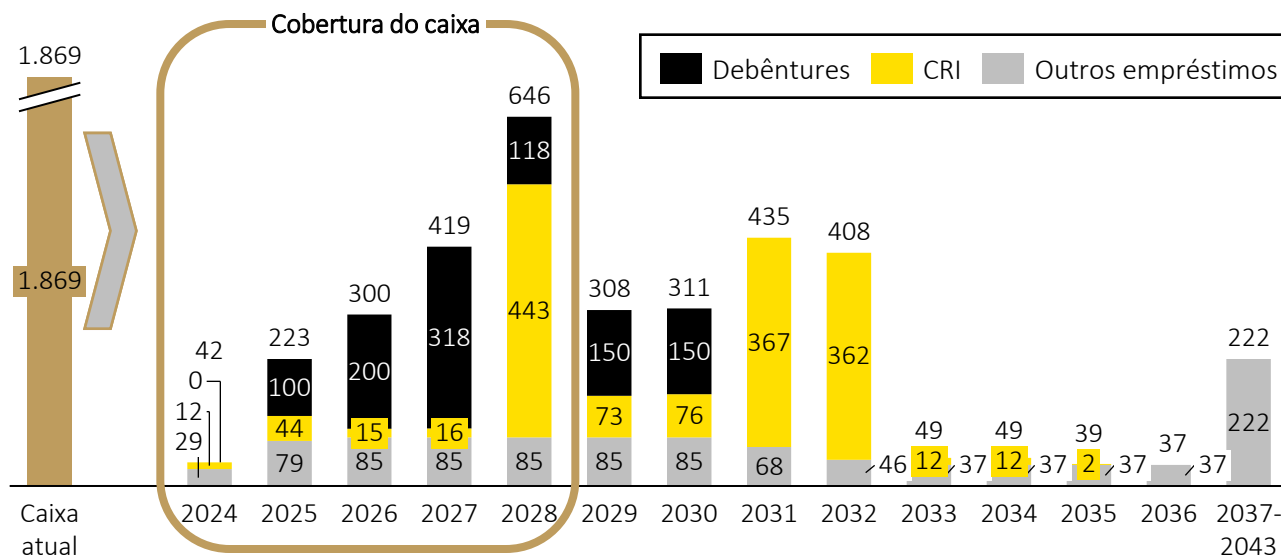
Indicadores Financeiros - Gerencial	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
Receita Líquida (R\$ mil)	310.653	282.706	9,9%	895.177	855.597	4,6%
EBITDA (R\$ mil)	227.488	211.216	7,7%	636.844	585.234	8,8%
Margem EBITDA	73,2%	74,7%	-1,5 p.p.	71,1%	68,4%	2,7 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	101.171	59.709	69,4%	258.551	184.904	39,8%
Margem Líquida	32,6%	21,1%	11,4 p.p.	28,9%	21,6%	7,3 p.p.
FFO (R\$ mil)	149.050	102.999	44,7%	399.084	315.972	26,3%
Margem FFO	48,0%	36,4%	11,5 p.p.	44,6%	36,9%	7,7 p.p.
Receita Líquida Ajustada (R\$ mil) ⁽¹⁾	323.755	301.823	7,3%	946.351	896.331	5,6%
EBITDA ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	250.848	247.774	1,2%	709.013	655.777	8,1%
Margem EBITDA ajustado	77,5%	82,1%	-4,6 p.p.	74,9%	73,2%	1,8 p.p.
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	118.472	101.867	16,3%	333.382	253.840	31,3%
Margem Líquida Ajustada	36,6%	33,8%	2,8 p.p.	35,2%	28,3%	6,9 p.p.
FFO Ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	166.351	145.157	14,6%	473.914	384.909	23,1%
Margem FFO Ajustada	51,4%	48,1%	3,3 p.p.	50,1%	42,9%	7,1 p.p.
NOI ⁽²⁾	253.125	243.551	3,9%	742.901	695.345	6,8%
Margem NOI	92,3%	94,2%	-1,9 p.p.	92,0%	91,7%	0,3 p.p.

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

(2) NOI Shoppings consolidado na participação Iguatemi.

ENDIVIDAMENTO E LIABILITY MANAGEMENT

Cronograma de amortização da dívida (R\$ milhões)



Dados Consolidados (R\$ mil)	3T24	2T24	Var. %
Dívida Total	3.490.877	4.000.133	-12,7%
Disponibilidades	1.869.490	2.258.226	-17,2%
Dívida Líquida	1.621.387	1.741.907	-6,9%
EBITDA (LTM)	884.901	868.627	1,9%
EBITDA Ajustado (LTM) ⁽¹⁾	972.939	969.865	0,3%
Dívida Líquida/EBITDA	1,83x	2,01x	-0,18
Dívida Líquida/EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	1,67x	1,80x	-0,13
Custo da Dívida (% CDI)	105,8%	106,8%	-1,0 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	5,5	4,7	0,8

13ª emissão de debêntures – R\$ 300 milhões

- Captação de R\$ 300 milhões ao custo total de CDI + 0,45% a.a.;
- Liability management permitiu R\$2,9 milhões de ganho real sobre o *duration* restante, com o pré-pagamento da 11ª emissão de R\$264 milhões;
- Aumento do prazo médio em 0,8 anos da Companhia;
- Redução do custo médio da dívida de 1,0 p.p.

Agenda

1. Destaques do trimestre
2. Desempenho Operacional e Financeiro
3. Guidance 2024

GUIDANCE

ANUAL X REALIZADO

GUIDANCE ⁽¹⁾	Guidance annual	Realizado 09M24
Crescimento da receita líquida – Shoppings ⁽²⁾	4 – 8%	5,7%
Margem EBITDA – Shoppings ⁽²⁾	82 – 85%	81,3%
Margem EBITDA – Total ⁽³⁾	75 – 79%	74,9%
Investimento (R\$ milhões) ⁽⁴⁾	190 – 230	189,0

- 1) Valores sem linearização
- 2) Inclui apenas operações de shoppings, Outlets e torres comerciais.
- 3) Considera resultados das operações de varejo.
- 4) (4) Base caixa. Não inclui aquisições.



Contato

Cristina Betts
CEO

Guido Oliveira
CFO e Diretor de Relações com Investidores

Marcos Souza
Diretor de Relações com Investidores e Planej. Integrado

Victor Barbosa
Gerente de Relações com Investidores

Pedro Roberti
Analista de Relações com Investidores

Ana Beatriz Lima
Analista de Relações com Investidores

+55 11 3137-7134/ 7037

ri@lguatemi.com.br

<https://ri.lguatemi.com.br/>

Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Iguatemi, eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Iguatemi em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.