

JK Iguatemi



IGUATEMI
S.A.

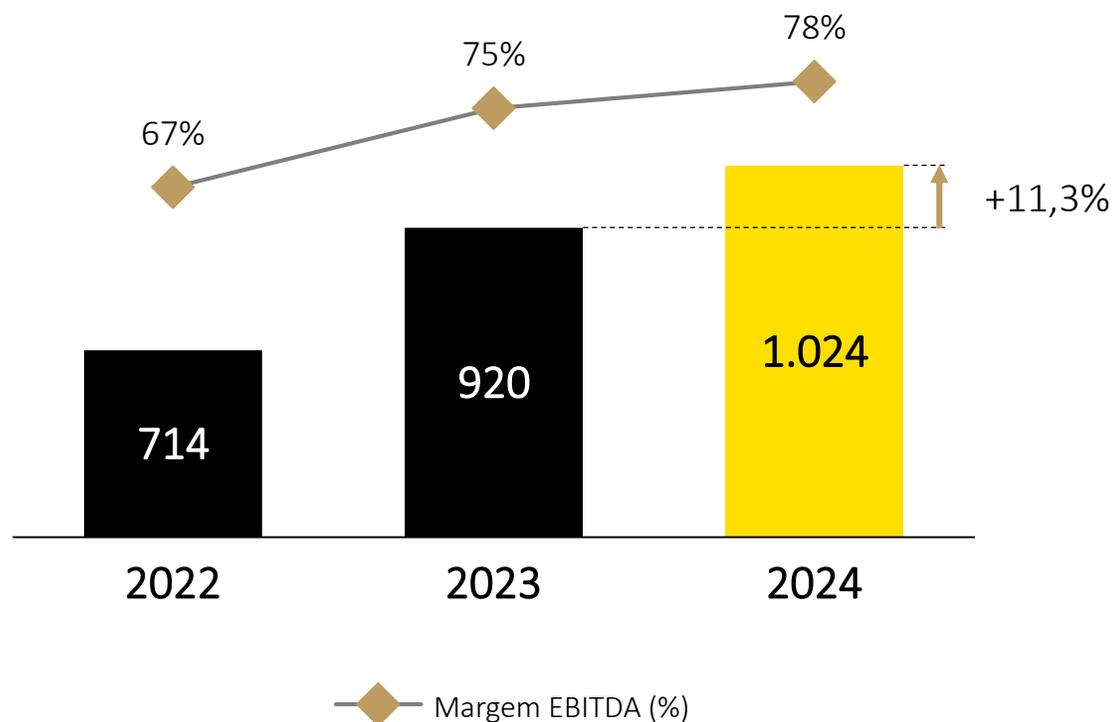
TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 4T24

Agenda

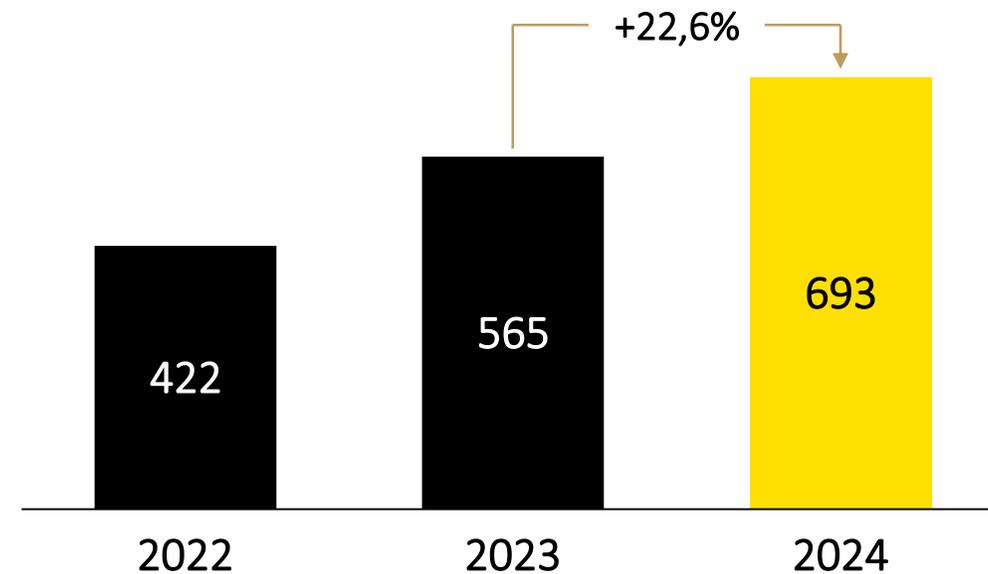
1. Destaques do trimestre
2. Desempenho Operacional e Financeiro
3. Cancelamento e Recompra de ações
4. Guidance 2024
5. Guidance 2025

IGUATEMI ATINGE A MARCA HISTÓRICA DE R\$ 1 BILHÃO DE EBITDA E RECORDE DE GERAÇÃO DE CAIXA

Evolução EBITDA ajustado (R\$ Milhões)

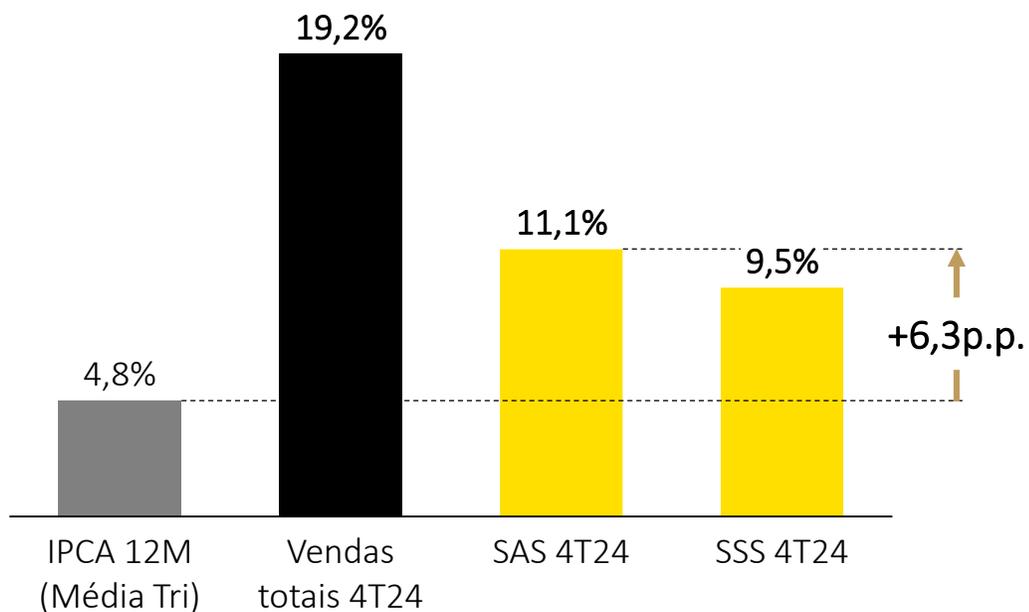


Evolução FFO ajustado (R\$ Milhões)

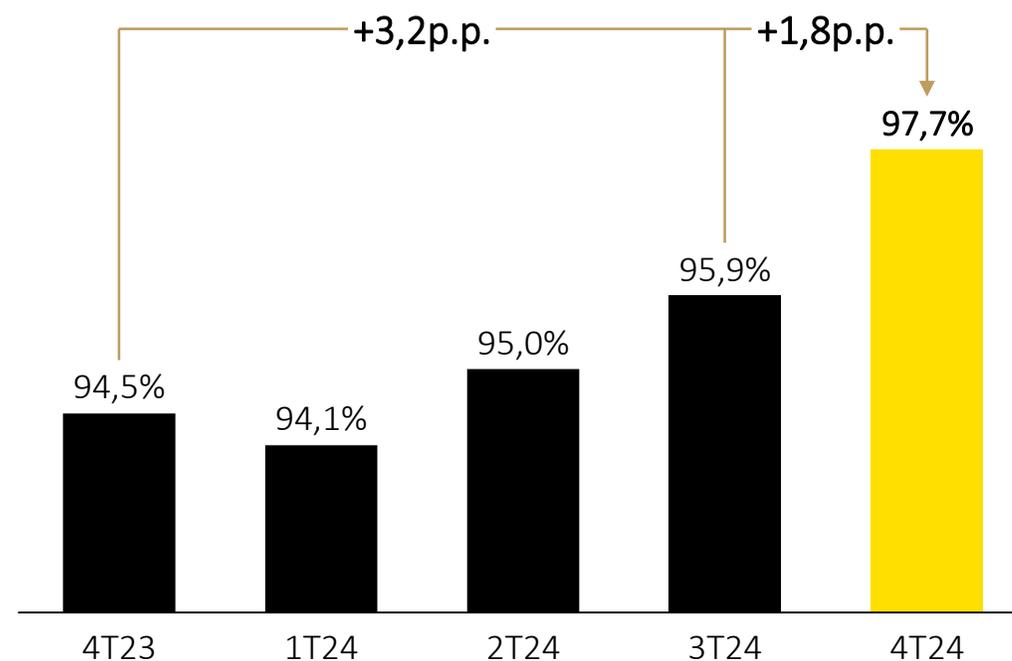


VENDAS MANTÉM NÍVEL DE CRESCIMENTO ACELERADO E TAXA DE OCUPAÇÃO ATINGE 97,7%

Crescimento de Vendas 4T24 (% sobre 4T23)

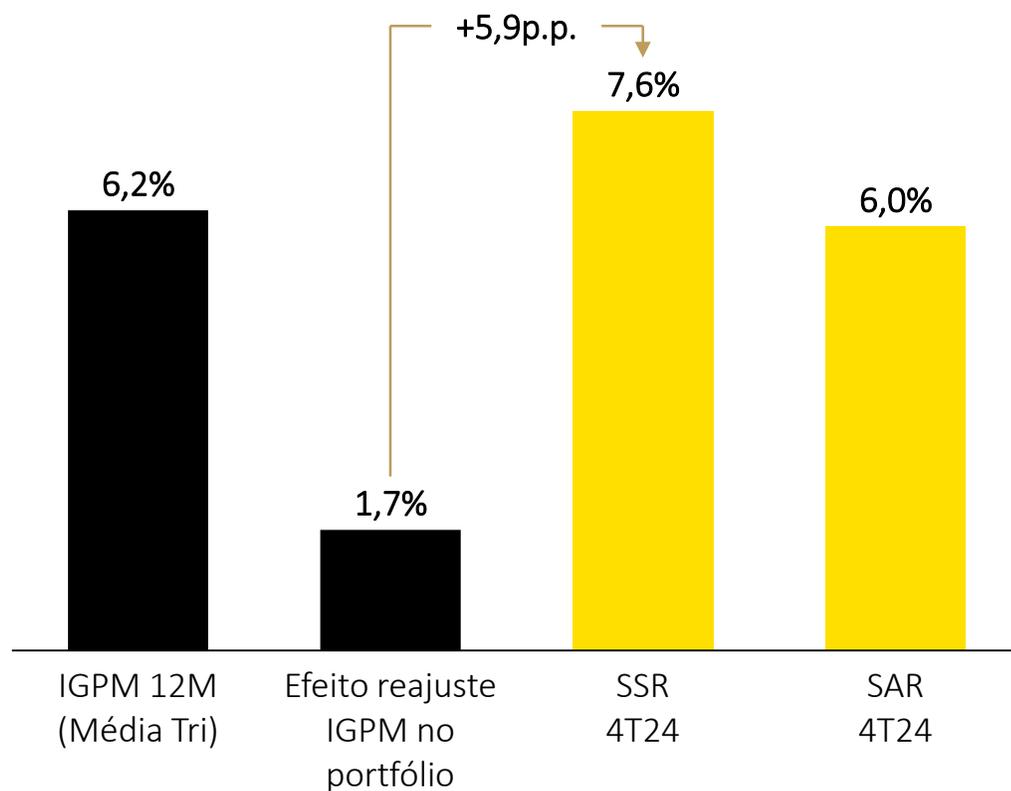


Evolução da taxa de ocupação (% ABL)

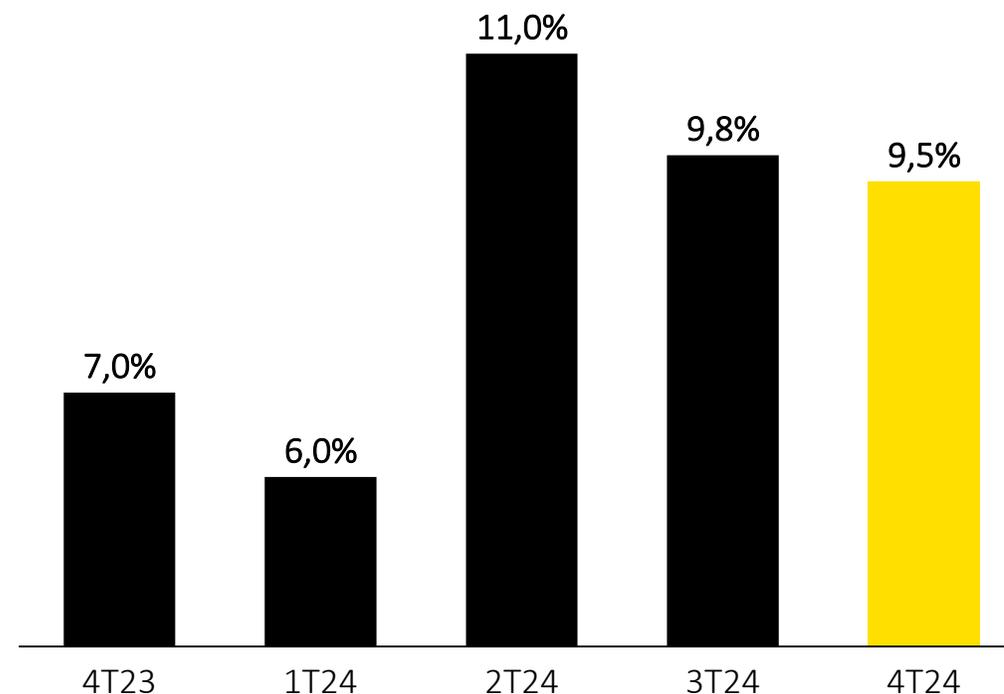


CRESCIMENTO REAL DE ALUGUEL POR MEIO DE LEASING SPREAD POSITIVOS NAS RENOVAÇÕES DE CONTRATOS E RETIRADA DE DESCONTOS

Crescimento de SSR & SAR vs 4T23 (%)



Leasing Spread Renovações – UDM (%)



QUALIFICAÇÃO DO MIX COM OPERAÇÕES INÉDITAS NO BRASIL

Inaugurações importantes em 2024

TIFFANY&CO.

- Inauguração no Iguatemi São Paulo em dezembro de 2024.
- 1ª flagship na América Latina
- Loja de 450 m²

restaurante + café
MANIOCA

- Inauguração no JK Iguatemi em novembro de 2024.
- 3ª unidade do restaurante da Chef Helena Rizzo
- Restaurante de 652 m² com capacidade para 178 pessoas



Iguatemi São Paulo

Contínuo aprimoramento do mix dos empreendimentos

Iguatemi Campinas



MARIA
FILÓ



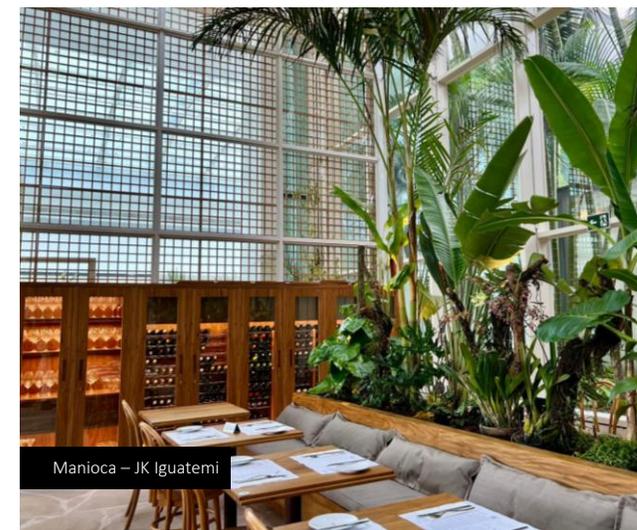
Iguatemi Rio Preto

BOSS
HUGO BOSS

Iguatemi Ribeirão Preto

IORANE *almanara*

Iguatemi Esplanada



Manioca – JK Iguatemi

VENDA DE FRAÇÃO DO TERRENO DO MARKET PLACE



Sobre o projeto

- R\$ 35 milhões de resultado no 4T24
- 11 mil m² de área privativa (140 unidades)
- Rooftop com estrutura de lazer completa
- Acesso direto ao Shopping Market Place
- Operado pela JFL Living

RECONHECIMENTOS E EVENTOS IGUATEMI

Certificação Top Employer 2025 pelo 4º ano consecutivo



- Reconhecimento pelo 4º ano consecutivo consolida a Iguatemi como uma marca empregadora cada vez mais relevante no setor;

8ª edição do Iguatemi Talks Fashion no JK Iguatemi



- O evento busca informar e inspirar o público sobre **inovação, tendências e estratégias dentro do mercado da moda e design.**
- A programação contou com **personalidades de referência** como: Beka Gvishiani, Alexandre Birman, Castas Kazantzis, Rayssa Leal e Sasha Meneghel.
- 10% da bilheteria do evento foi destinada ao IN-MOD (Instituto Nacional de Moda e Design).

Agenda

1. Destaques do trimestre
2. **Desempenho Operacional e Financeiro**
3. Cancelamento e Recompra de ações
4. Guidance 2024
5. Guidance 2025

PRINCIPAIS INDICADORES OPERACIONAIS

Indicadores Operacionais	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
ABL Total (m ²)	753.036	727.337	3,5%	732.175	727.337	0,7%
ABL Própria (m ²)	480.968	490.419	-1,9%	480.968	490.419	-1,9%
ABL Própria Média (m ²)	480.957	490.419	-1,9%	486.323	490.419	-0,8%
ABL Total Shopping (m ²)	699.526	673.827	3,8%	676.820	673.827	0,4%
ABL Própria Shopping (m ²)	440.319	449.769	-2,1%	444.171	449.769	-1,2%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	7.003.319	5.875.594	19,2%	21.156.238	18.866.203	12,1%
Vendas mesmas lojas (SSS)	9,5%	9,4%	0,1 p.p.	7,5%	9,0%	-1,5 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	11,1%	11,7%	-0,6 p.p.	9,7%	11,2%	-1,5 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	7,6%	6,6%	1,0 p.p.	6,1%	10,1%	-4,0 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	6,0%	4,6%	1,4 p.p.	4,4%	8,2%	-3,8 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,5%	11,1%	-0,6 p.p.	11,1%	11,7%	-0,6 p.p.
Taxa de Ocupação	97,7%	94,5%	3,2 p.p.	95,7%	93,3%	2,5 p.p.
Inadimplência líquida	-3,0%	-1,7%	-1,3 p.p.	-1,1%	1,2%	-2,2 p.p.
Venda/m ² - Shoppings ⁽²⁾	10.727	9.344	14,8%	33.442	29.948	11,7%
Aluguel/m ² - Shoppings ⁽²⁾	795	733	8,4%	2.547	2.422	5,2%
Aluguel/m ² ⁽³⁾	699	641	9,0%	2.244	2.128	5,4%

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

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

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

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

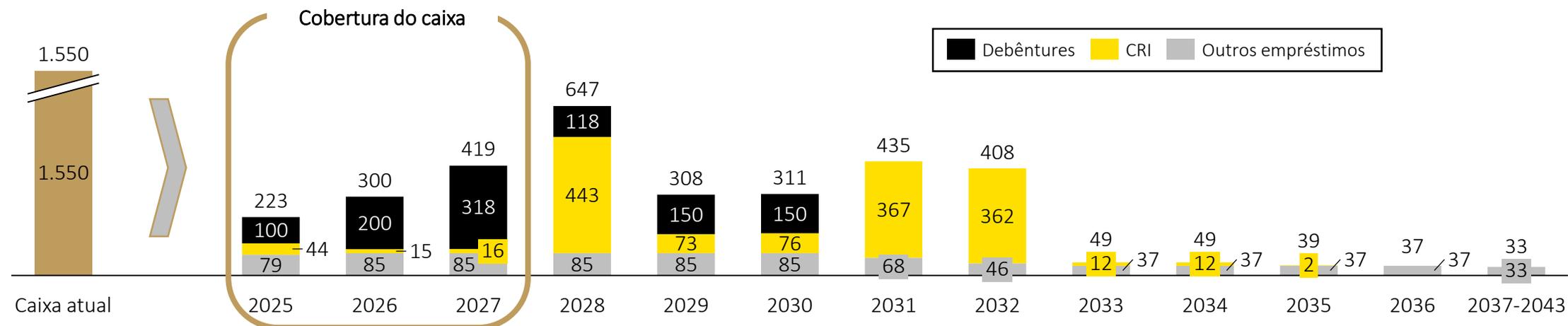
Indicadores Financeiros - Gerencial	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Receita Líquida (R\$ mil)	363.711	315.120	15,4%	1.258.887	1.170.717	7,5%
EBITDA (R\$ mil)	301.033	227.223	32,5%	937.877	812.456	15,4%
Margem EBITDA	82,8%	72,1%	10,7 p.p.	74,5%	69,4%	5,1 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	140.804	119.822	17,5%	399.354	304.726	31,1%
Margem Líquida	38,7%	38,0%	0,7 p.p.	31,7%	26,0%	5,7 p.p.
FFO (R\$ mil)	195.989	163.120	20,2%	595.073	479.092	24,2%
Margem FFO	53,9%	51,8%	2,1 p.p.	47,3%	40,9%	6,3 p.p.
Receita Líquida Ajustada (R\$ mil) ⁽¹⁾	375.244	330.645	13,5%	1.321.595	1.226.976	7,7%
EBITDA ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	315.252	263.926	19,4%	1.024.264	919.704	11,4%
Margem EBITDA ajustado	84,0%	79,8%	4,2 p.p.	77,5%	75,0%	2,5 p.p.
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	164.083	134.577	21,9%	497.527	388.418	28,1%
Margem Líquida Ajustada	43,7%	40,7%	3,0 p.p.	37,6%	31,7%	6,0 p.p.
FFO Ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	219.269	177.875	23,3%	693.245	562.784	23,2%
Margem FFO Ajustada	58,4%	53,8%	4,6 p.p.	52,5%	45,9%	6,6 p.p.
NOI ⁽²⁾	345.445	302.336	14,3%	1.086.002	997.681	8,9%
Margem NOI	95,2%	91,9%	3,3 p.p.	93,0%	91,8%	1,2 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



Dados consolidados (R\$ mil)	4T24	3T24	Var. %
Dívida total	3.436.200	3.490.877	-1,6%
Disponibilidades	1.821.355	1.869.490	-2,6%
(-) Liquidação CRI (aquisição RioSul)	271.477	-	n/a
Disponibilidades ajustada	1.549.878	-	n/a
Dívida líquida	1.614.845	1.621.387	-0,4%
Dívida líquida após liquidação do CRI	1.886.322	-	n/a
EBITDA (LTM)	937.877	884.901	6,4%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾ (LTM)	1.024.264	972.939	5,7%
Dívida líquida/EBITDA ⁽²⁾	2,01x	1,83x	+0,18
Dívida líquida/EBITDA Ajustado ⁽¹⁾ ⁽²⁾	1,84x	1,67x	+0,17
Custo da dívida (% CDI)	105,0%	105,8%	-0,8 p.p.
Prazo da dívida (anos)	5,3	5,5	-0,2

(1) Excluindo o efeito da linearização, Infracommerce e o resultado do SWAP das ações; (2) Considera Dívida Líquida Após Liquidação do CRI, lastro da aquisição do Rio Sul.

Agenda

1. Destaques do trimestre
2. Desempenho Operacional e Financeiro
- 3. Cancelamento e Recompra de ações**
4. Guidance 2024
5. Guidance 2025

COMPANHIA AUMENTA DISTRIBUIÇÃO PARA ACIONISTAS E APROVA CANCELAMENTO DE AÇÕES E NOVO PROGRAMA DE RECOMPRA

Dividendos

R\$ 200MM em 2024
(+90% vs. 2023)

Cancelamento de ações

3,9 milhões de units

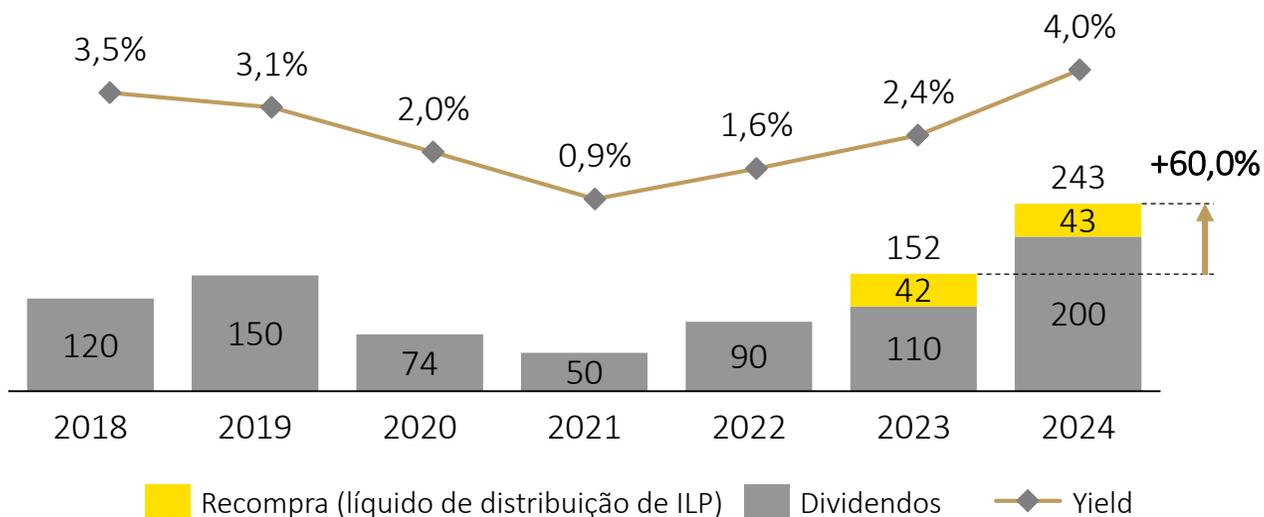
Recompra ações

Até 7,5 milhões de Units
A ser executado em 18 meses

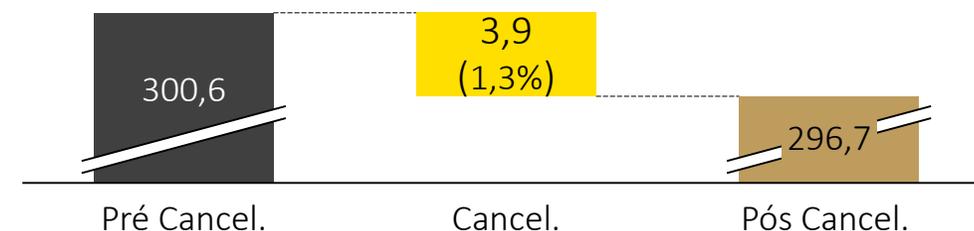
Retorno ao acionista

4,0% de Yield em 2024 (+1,6 p.p. vs. 2023)
R\$ 243 milhões distribuídos (+60% vs. 2023)

Evolução do retorno ao acionista (dividendos e recompra em R\$ milhões)



Cancelamento e Novo Programa de Recompra



NOVO PROGRAMA DE RECOMPRA DE AÇÕES

Limite ON	7.518.864
Limite PN	15.037.728
Valor (R\$ @ base 03/02)	140,2MM
Prazo para Realização	18 meses (31/07/2026)

Agenda

1. Destaques do trimestre
2. Desempenho Operacional e Financeiro
3. Cancelamento e Recompra de ações
4. **Guidance 2024**
5. Guidance 2025

GUIDANCE 2024

ANUAL X REALIZADO

GUIDANCE ⁽¹⁾	Guidance 2024	Realizado 2024
Crescimento da receita líquida – Shoppings ⁽²⁾	4 – 8%	6,4%
Margem EBITDA – Shoppings ⁽²⁾	82 – 85%	84,5%
Margem EBITDA – Total ⁽³⁾	75 – 79%	77,4%
Investimento (R\$ milhões) ⁽⁴⁾	190 - 230	235,3

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



Agenda

1. Destaques do trimestre
2. Desempenho Operacional e Financeiro
3. Guidance 2024
4. Guidance 2025

GUIDANCE 2025

ANUAL X REALIZADO

GUIDANCE ⁽¹⁾

Guidance 2025

Crescimento da receita líquida – Shoppings ⁽²⁾

7 – 11%

Margem EBITDA – Shoppings ⁽²⁾

82 – 85%

Margem EBITDA – Total ⁽³⁾

75 – 79%

Investimento (R\$ milhões) ⁽⁴⁾

R\$330 – R\$400

1) Valores sem linearização

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

3) Considera resultados das operações de varejo.

4) Base caixa e não inclui aquisições. Valores de 2025 consideram entre R\$120 e R\$150 milhões de expansão e entre R\$50 e R\$60 milhões de desenvolvimento imobiliário



Shopping Pátio Higienópolis

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.