

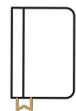


IGUATEMI

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS – RESULTADOS 2T22



AGENDA



1. Status da Operação

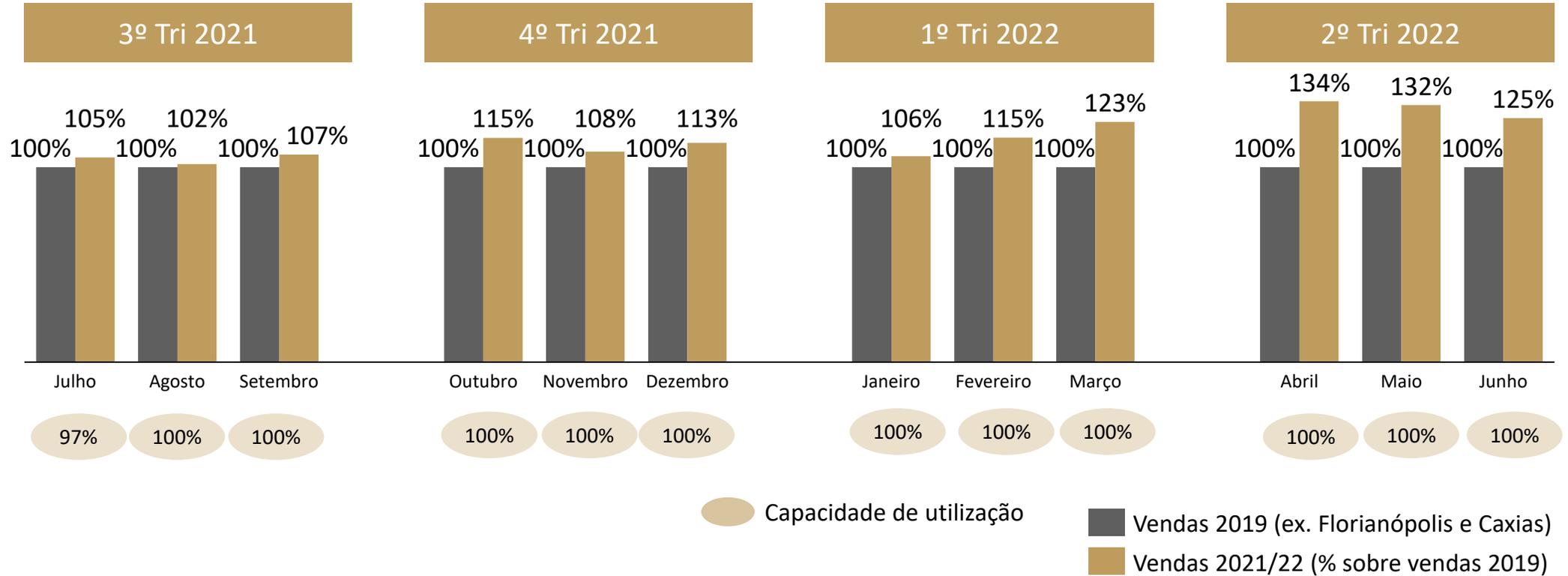
2. Destaques dos Resultados do 2T22

3. Projetos em Andamento

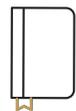
4. Resultados Operacionais e Financeiros

Status das operações

Capacidade de utilização



AGENDA



1. Status da Operação

2. Destaques dos Resultados do 2T22

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Destques dos Resultados do 2T22

- Vendas Totais atingiram um recorde de R\$ 4,3 bilhões no 2T22, crescendo 56,0% versus 2T21 (30,2% acima do 2T19, excluindo os shoppings vendidos em 2019);
- As vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 31,0% e as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 30,2% no trimestre versus o 2T19;
- Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 56,2% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 42,1% no 2T22 versus o 2T19, já em junho o SSR foi de 59,1% versus 2019;
- A Receita Bruta atingiu R\$ 305,8 milhões no 2T22, 34,9% acima do 2T21 (+42,9% sobre o 2T19);
- A Receita Líquida atingiu R\$ 253,6 milhões no 2T22, 48,8% acima do 2T21 (+34,7% versus 2T19);
- O EBITDA consolidado atingiu R\$ 166,6 milhões no trimestre, um aumento de 25,7% versus 2T19, com **margin EBITDA de 65,7%**. Excluindo o efeito da linearização, o EBITDA atingiu um recorde histórico de R\$ 183,2 milhões no 2T22, um aumento de 83,8% versus 2T21 (+38,2% versus 2T19);
- Lucro Líquido Ajustado atingiu R\$ 55,4 milhões no 2T22, 166,7% acima do 2T21 (4,6% acima de 2019), excluindo o efeito da linearização, Infracommerce e o resultado do SWAP de ações;
- O FFO ajustado foi de R\$ 94,3 milhões no 2T22, 58,4% acima do 2T21 (11,6% acima do 2T19), excluindo o efeito da linearização, Infracommerce e o resultado do SWAP das ações.

Destaques dos Resultados do 2T22

- A alavancagem da Iguatemi S.A. encerrou o trimestre em 2,71x Dívida Líquida/EBITDA. Já a alavancagem da IESC encerrou o 2T22 em 2,59x Dívida Líquida/EBITDA (aumento de 0,16 p.p versus 1T22);
- Aprovado em AGO a **distribuição de R\$ 90 milhões em dividendos**;
- **Iguatemi adere ao Pacto Global da ONU**;
- Instalação do Comitê de Auditoria e do Comitê de Finanças e Alocação de Capital, com eleição dos seus respectivos membros e reuniões realizadas a partir do 1º trimestre de 2022.

EVENTOS SUBSEQUENTES

- Instalação do Comitê de Pessoas e do Comitê de Risco e Compliance.
- Celebrado acordo judicial para liquidação da principal contingência da Companhia.

AGENDA



1. Status da Operação

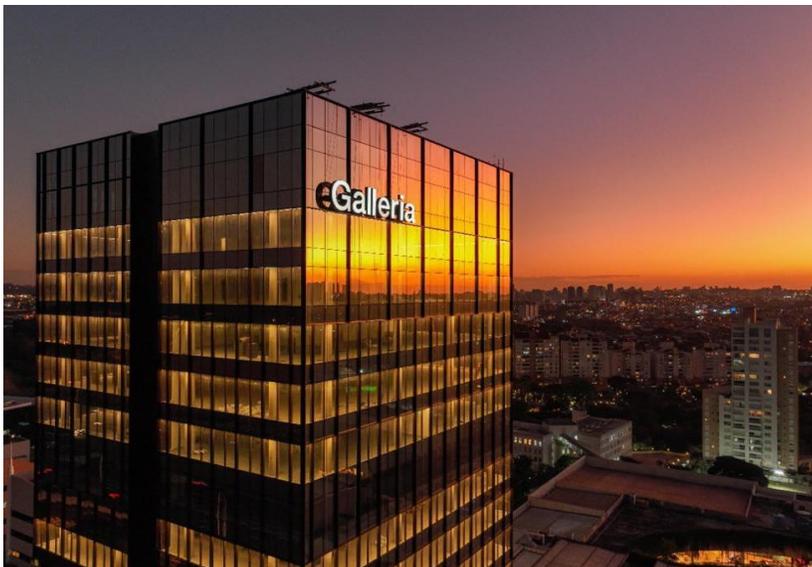
2. Destaques dos Resultados do 2T22

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

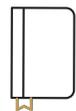
Projetos em andamento

Torre Galleria



	Torre Galleria
Inauguração	Agosto/22
ABL Total (m ²)	14.500
Avanço físico da obra	100%
Investimento Total	125,0 milhões
% Iguatemi	52% (R\$ 74MM)
% Comercializado	10,7

AGENDA



1. Status da Operação

2. Destaques dos Resultados do 2T22

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Principais Indicadores Operacionais

Highlights

Indicadores Operacionais	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
ABL Total (m ²)	709.153	708.486	0,1%	709.153	758.336	-6,5%
ABL Própria (m ²)	469.305	468.859	0,1%	469.305	459.101	2,2%
ABL Própria Média (m ²)	469.305	468.859	0,1%	469.305	459.101	2,2%
ABL Total Shopping (m ²)	670.143	669.690	0,1%	670.143	719.465	-6,9%
ABL Própria Shopping (m ²)	436.196	435.858	0,1%	436.196	426.808	2,2%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	18	-11,1%
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾	4.280.443	2.742.934	56,1%	4.280.443	3.508.229	22,0%
Vendas mesmas lojas (SSS)	50,1%	223,0%	-172,9 p.p.	31,0%	6,9%	24,1 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	56,2%	354,4%	-298,2 p.p.	30,2%	7,2%	23,0 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽³⁾	57,9%	410,9%	-353,0 p.p.	56,2%	10,0%	46,2 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽⁴⁾	54,7%	367,6%	-312,9 p.p.	42,1%	7,4%	34,7 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,3%	12,8%	-1,5 p.p.	11,3%	11,7%	-0,4 p.p.
Taxa de Ocupação	92,6%	90,1%	2,5 p.p.	92,6%	92,1%	0,5 p.p.
Inadimplência líquida	-2,3%	-4,0%	1,7 p.p.	-2,3%	0,6%	-2,9 p.p.

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

(2) Desconsiderando os shoppings vendidos em 2019, o aumento nas vendas foi de 30,2% versus 2T19.

(3) Número da tabela na visão competência, em 2T22 versus 2T19 na visão caixa 56,2%.

(4) Número da tabela na visão competência, em 2T22 versus 2T19 na visão caixa 42,1%.

Resultado Financeiro – Iguatemi S.A. Consolidado

DRE Consolidada - Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Receita Bruta	305.858	226.674	34,9%	305.858	214.094	42,9%
Impostos e descontos	-40.387	-60.428	-33,2%	-40.387	-25.801	56,5%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-11.829	4.193	-382,1%	-11.829	0	-
Receita Líquida	253.642	170.439	48,8%	253.642	188.293	34,7%
Custos e Despesas	-99.400	-80.226	23,9%	-99.400	-60.379	64,6%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	12.118	13.074	-7,3%	12.118	4.377	176,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	302	252	19,8%	302	290	4,1%
EBITDA	166.662	103.539	61,0%	166.662	132.581	25,7%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>65,7%</i>	<i>60,7%</i>	<i>5,0 p.p.</i>	<i>65,7%</i>	<i>70,4%</i>	<i>-4,7 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-38.859	-38.727	0,3%	-38.859	-31.524	23,3%
EBIT	127.803	64.811	97,2%	127.803	101.057	26,5%
<i>Margem EBIT</i>	<i>50,4%</i>	<i>38,0%</i>	<i>12,4 p.p.</i>	<i>50,4%</i>	<i>53,7%</i>	<i>-3,3 p.p.</i>
Receitas Financeiras	35.497	6.130	479,0%	35.497	10.675	232,5%
Despesas Financeiras	-135.487	-32.053	322,7%	-135.487	-40.736	232,6%
Valor justo de instrumento de capital	-258.142	463.862	-155,7%	-258.142	0	0,0%
IR e CSLL	98.536	-184.392	-153,4%	98.536	-16.978	-680,4%
Participação dos minoritários	-1.512	-466	224,5%	-1.512	-1.052	43,7%
Lucro Líquido	-133.305	317.893	-141,9%	-133.305	52.965	-351,7%
<i>Margem Líquida</i>	<i>-52,6%</i>	<i>186,5%</i>	<i>-239,1 p.p.</i>	<i>-52,6%</i>	<i>28,1%</i>	<i>-80,7 p.p.</i>
FFO	-94.446	356.620	-126,5%	-94.446	84.489	-211,8%
<i>Margem FFO</i>	<i>-37,2%</i>	<i>209,2%</i>	<i>-246,5 p.p.</i>	<i>-37,2%</i>	<i>44,9%</i>	<i>-82,1 p.p.</i>
Lucro Líquido Ajustado(R\$ mil)⁽²⁾	55.422	20.783	166,7%	55.422	52.965	4,6%
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	<i>21,9%</i>	<i>12,2%</i>	<i>9,7 p.p.</i>	<i>21,9%</i>	<i>28,1%</i>	<i>-6,3 p.p.</i>
FFO Ajustado (R\$ mil)⁽²⁾	94.281	59.511	58,4%	94.281	84.489	11,6%
<i>Margem FFO Ajustada</i>	<i>37,2%</i>	<i>34,9%</i>	<i>2,3 p.p.</i>	<i>37,2%</i>	<i>44,9%</i>	<i>-7,7 p.p.</i>

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

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

Resultado Financeiro – Iguatemi S.A. Consolidado

Conciliação DRE com e sem linearização, efeito da Infracommerce e resultado do SWAP de ações

DRE - Conciliação entre a demonstração gerencial com e sem linearização e Infracommerce	2T22 com linearização, Infracommerce e SWAP	2T22 sem linearização, Infracommerce e SWAP	2T21 com linearização, Infracommerce e SWAP	2T21 sem linearização, Infracommerce e SWAP	2T19 sem linearização, Infracommerce e SWAP	Var. 2022 vs 2021 sem Linearização, Infracommerce e SWAP	Var. 2022 vs 2019 sem Linearização, Infracommerce e SWAP
Receita Bruta	305.858	305.858	226.674	226.674	214.094	34,9%	42,9%
Impostos e descontos	-40.387	-41.215	-60.428	-60.134	-25.801	-31,5%	59,7%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-11.829	0	4.193	0	0	0,0%	0,0%
Receita Líquida	253.642	264.643	170.439	166.540	188.293	58,9%	40,5%
Custos e Despesas	-99.400	-99.400	-80.226	-80.226	-60.379	23,9%	64,6%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	12.118	17.623	13.074	13.074	4.377	34,8%	302,7%
Resultado de Equivalência Patrimoni:	302	302	252	252	290	19,8%	4,1%
EBITDA	166.662	183.168	103.539	99.639	132.581	83,8%	38,2%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>65,7%</i>	<i>69,2%</i>	<i>60,7%</i>	<i>59,8%</i>	<i>70,4%</i>	<i>9,4 p.p.</i>	<i>-1,2 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-38.859	-38.859	-38.727	-38.727	-31.524	0,3%	23,3%
EBIT	127.803	144.309	64.811	60.912	101.057	136,9%	42,8%
<i>Margem EBIT</i>	<i>50,4%</i>	<i>54,5%</i>	<i>38,0%</i>	<i>36,6%</i>	<i>53,7%</i>	<i>18,0 p.p.</i>	<i>0,9 p.p.</i>
Receitas Financeiras	35.497	35.497	6.130	6.130	10.675	479,0%	232,5%
Despesas Financeiras	-135.487	-113.541	-32.053	-34.542	-40.736	228,7%	178,7%
Valor justo de instrumento de capita	-258.142	0	463.862	0	0	0,0%	0,0%
IR e CSLL	98.536	-9.331	-184.392	-11.251	-16.978	-17,1%	-45,0%
Participação dos minoritários	-1.512	-1.512	-466	-466	-1.052	224,5%	43,7%
Lucro Líquido	-133.305	55.422	317.893	20.783	52.965	166,7%	4,6%
<i>Margem Líquida</i>	<i>-52,6%</i>	<i>20,9%</i>	<i>186,5%</i>	<i>12,5%</i>	<i>28,1%</i>	<i>8,5 p.p.</i>	<i>-7,2 p.p.</i>
FFO	-94.446	94.281	356.620	59.511	84.489	58,4%	11,6%
<i>Margem FFO</i>	<i>-37,2%</i>	<i>35,6%</i>	<i>209,2%</i>	<i>35,7%</i>	<i>44,9%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-9,2 p.p.</i>

(1) Linearização líquida da amortização

Resultado Varejo (i-Retail e Iguatemi 365)

DRE Varejo (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Receita Bruta	32.346	21.647	49,4%	32.346	7.748	317,5%
Impostos e descontos	-7.282	-5.065	43,8%	-7.282	-1.893	284,6%
Receita Líquida	25.064	16.582	51,1%	25.064	5.855	328,1%
Custos e Despesas	-37.380	-24.447	52,9%	-37.380	-6.071	515,7%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	-788	-632	24,7%	-788	-356	121,5%
EBITDA	-13.104	-8.497	54,2%	-13.104	-572	2192,4%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>-52,3%</i>	<i>-51,2%</i>	<i>-1,0 p.p.</i>	<i>-52,3%</i>	<i>-9,8%</i>	<i>-42,5 p.p.</i>

Resultado– Iguatemi S.A. Shoppings (Sem linearização)

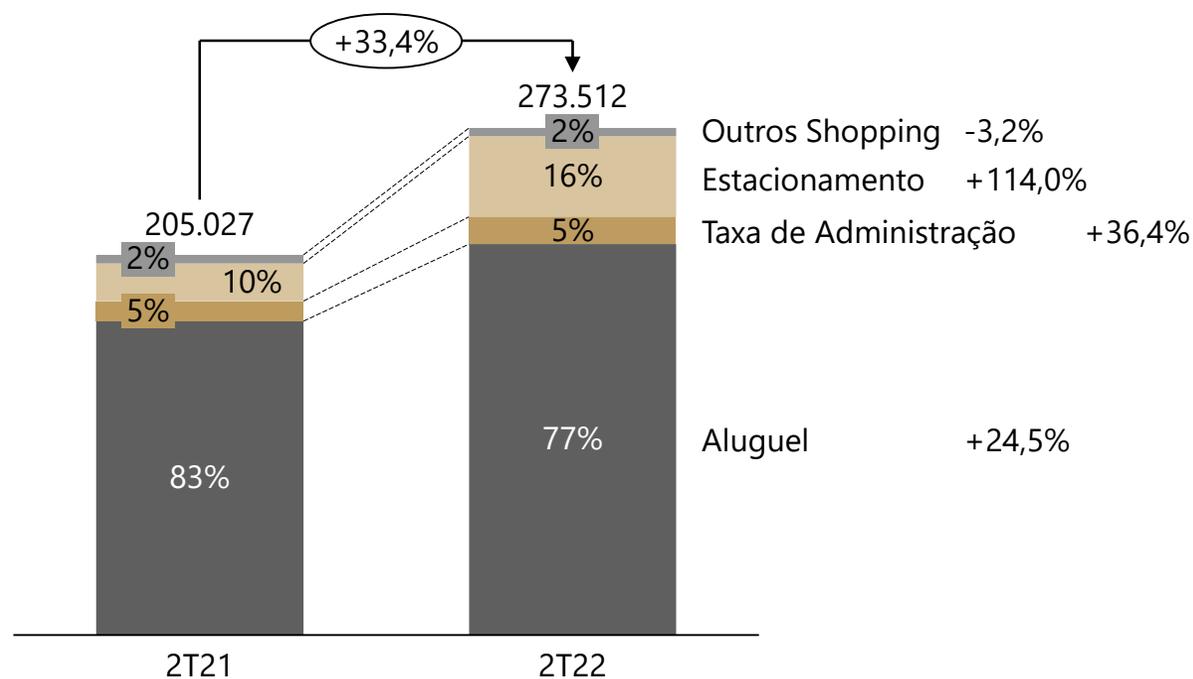
DRE Shoppings (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Receita Bruta	273.512	205.027	33,4%	273.512	206.346	32,6%
Impostos e descontos	-33.933	-55.070	-38,4%	-33.933	-23.908	41,9%
Receita Líquida	239.579	149.957	59,8%	239.579	182.438	31,3%
Custos e Despesas	-62.020	-55.779	11,2%	-62.020	-54.308	14,2%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	18.411	13.705	34,3%	18.411	4.732	289,0%
Resultado de Equivalência Patrimonial	302	252	19,8%	302	290	4,1%
EBITDA	196.272	108.136	81,5%	196.272	133.152	47,4%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>81,9%</i>	<i>72,1%</i>	<i>9,8 p.p.</i>	<i>81,9%</i>	<i>73,0%</i>	<i>8,9 p.p.</i>

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

Detalhamento Iguatemi S.A. Shoppings

Receita Bruta – R\$ mil

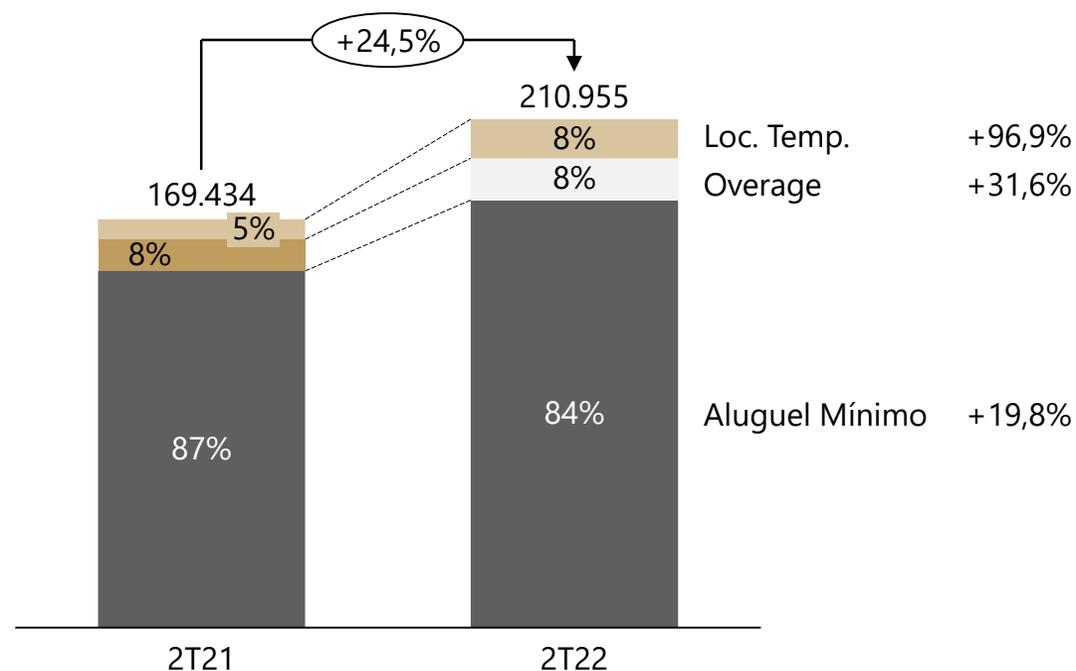
Receita Bruta – Shoppings (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Aluguel	210.955	169.434	24,5%	210.955	147.376	43,1%
Taxa de Administração	14.545	10.664	36,4%	14.545	13.556	7,3%
Estacionamento	43.600	20.373	114,0%	43.600	38.253	14,0%
Outros	4.412	4.556	-3,2%	4.412	7.161	-38,4%
Total	273.512	205.027	33,4%	273.512	206.346	32,6%



Detalhamento Iguatemi S.A. Shoppings

Receita de Aluguel – R\$ mil

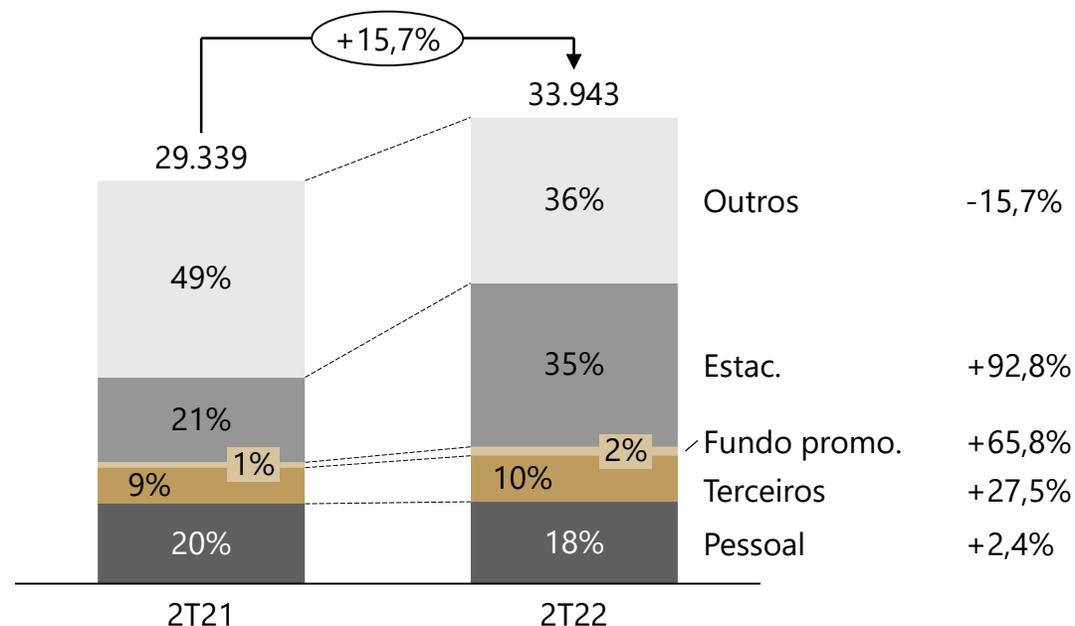
Receita de Aluguel – Shoppings (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Aluguel Mínimo	177.375	148.005	19,8%	177.375	123.647	43,5%
Aluguel Percentual	17.371	13.195	31,6%	17.371	10.414	66,8%
Loações Temporárias	16.209	8.234	96,9%	16.209	13.315	21,7%
Total	210.955	169.434	24,5%	210.955	147.376	43,1%



Detalhamento Iguatemi S.A. Shoppings

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

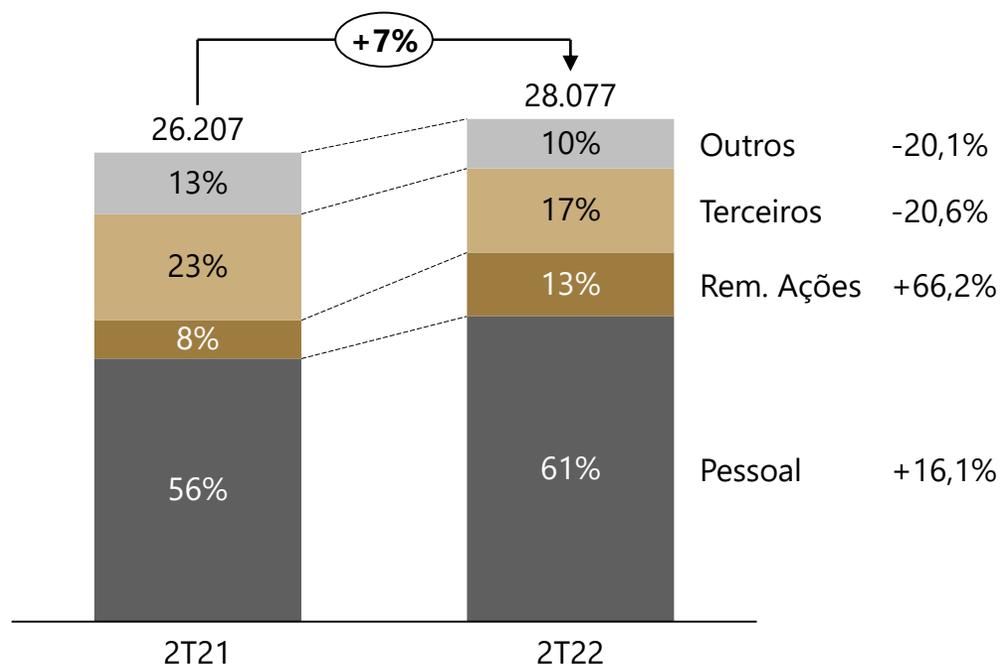
Custos - Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-33.943	-29.339	15,7%	-33.943	-29.009	17,0%
Pessoal	-5.961	-5.819	2,4%	-5.961	-6.995	-14,8%
Serviços de terceiros	-3.348	-2.625	27,5%	-3.348	-1.817	84,3%
Fundo de promoção	-665	-401	65,8%	-665	-489	36,0%
Estacionamento	-11.904	-6.175	92,8%	-11.904	-8.335	42,8%
Outros	-12.065	-14.319	-15,7%	-12.065	-11.373	6,1%



Detalhamento Iguatemi S.A. Shoppings

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

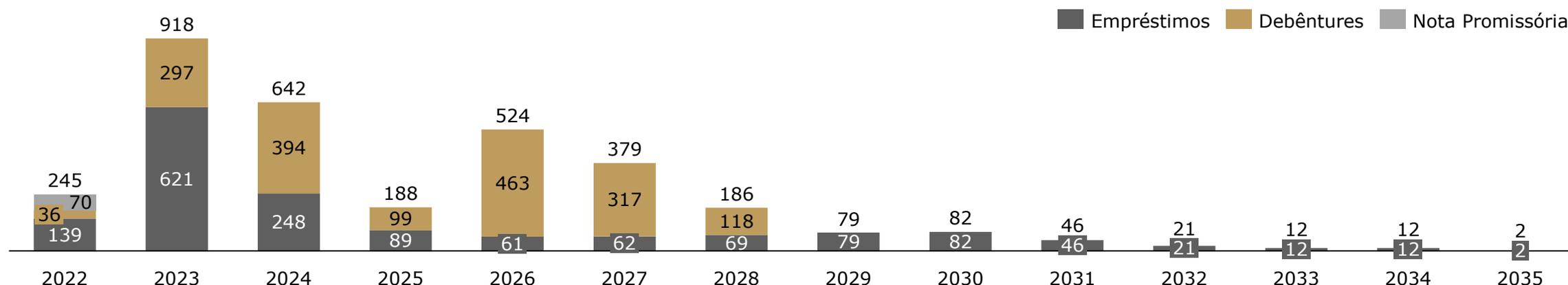
Despesas - Gerencial (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Despesas	-28.077	-26.207	7,1%	-28.077	-25.299	11,0%
Pessoal	-17.064	-14.697	16,1%	-17.064	-15.366	11,0%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-2.137	66,2%	-3.552	-1.869	90,0%
Serviços de terceiros	-4.705	-5.924	-20,6%	-4.705	-3.853	22,1%
Outros	-2.756	-3.449	-20,1%	-2.756	-2.974	-7,3%



Endividamento (1/2)

Dados Consolidados (R\$ mil)	IGTI			IESC		
	30/06/22	31/03/22	Var. %	30/06/22	31/03/22	Var. %
Dívida Total	3.335.584	3.380.252	-1,3%	3.158.275	3.205.084	-1,5%
Disponibilidades	1.636.362	1.937.228	-15,5%	1.471.796	1.752.341	-16,0%
Dívida Líquida	1.699.222	1.443.024	17,8%	1.686.479	1.452.743	16,1%
EBITDA (LTM)	627.486	522.277	20,1%	652.032	598.116	9,0%
Dívida Líquida/EBITDA	2,71x	2,76x	-0,05	2,59x	2,43x	0,16
Custo da Dívida (% CDI)	106,2%	111,8%	-5,6 p.p.	105,7%	108,7%	-3,1 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	3,1	3,5	-0,4	3,2	3,4	-0,2

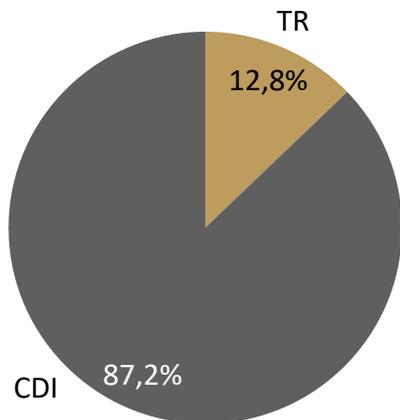
Cronograma de amortização da dívida (R\$ milhões)⁽¹⁾



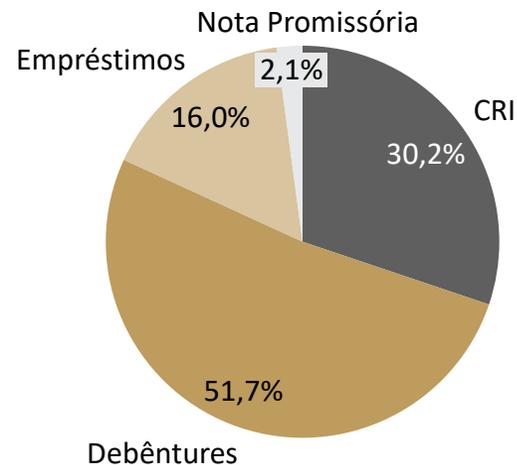
(1) Em 30/06/2022

Endividamento (2/2)

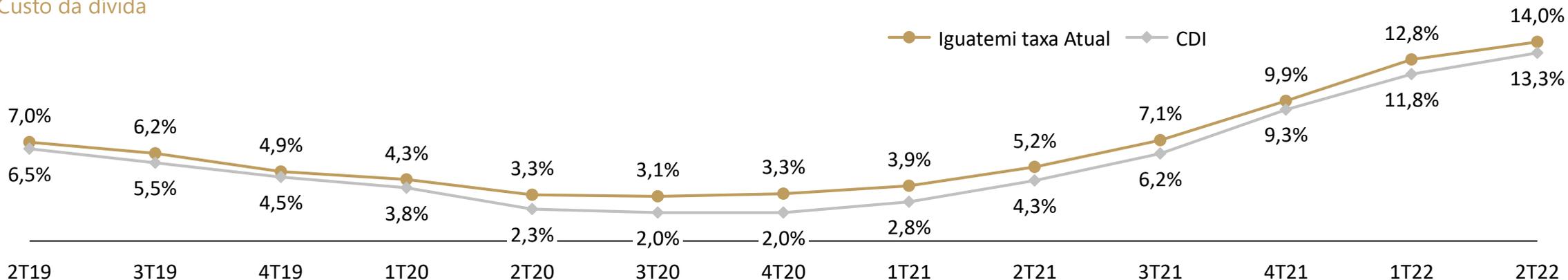
Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade



Custo da dívida



C O N T A T O

Cristina Betts

CEO

Guido Oliveira

CFO e Diretor de Relações com Investidores

Marcos Souza

Gerente de Relações com Investidores

Victor Barbosa

Coordenador de Relações com Investidores

Leticia Figueiredo

Analista de Relações com Investidores

+55 11 3137-7037/7134

ri@iguatemi.com.br <https://ri.iguatemi.com.br/>

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

