



IGUATEMI
S.A.

Resultados

2 T 23

Destaques do 2T23.....	4
Comunicação Institucional e RI	
Mensagem da Administração	5
Desenvolvimento Imobiliário	8
Relatório Sustentabilidade	9
Guidance.....	11
Eventos	12
Iguatemi One	15
Iguatemi 365.....	16
Etiqueta Única	16
ESG.....	17
Cases	19
Principais Indicadores	
Desempenho operacional	23
Vendas	25
Aluguel	26
Taxa de Ocupação.....	27
Custo de Ocupação e Inadimplência	28
Resultado Consolidado	29
Resultado Shoppings	
Desempenho Econômico e Financeiro –Shoppings	31
Receita Bruta – Shoppings	32
Custos e Despesas - Shoppings	33
Outras Receitas (Despesas) Operacionais - Shoppings	33
Resultado do Varejo	34
Resultado Financeiro	35
NOI, Lucro Líquido e FFO	36
Endividamento	37
Fluxo de Caixa e Investimentos	39
Portfolio Iguatemi	40
Mercado de Capitais	44
Anexo	46
Glossário	51



TELECONFERÊNCIA SOBRE OS RESULTADOS DO 2T23

02
AGO.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

A Iguatemi S.A. [B3: IGT11], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2023 (2T23). 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 2T23

- **Vendas totais atingiram R\$ 4,6 bilhões no 2T23, crescendo 8,0% versus 2T22. As vendas estimadas de julho/23 devem fechar em 11,3% ⁽¹⁾ versus julho/22;**
- **As vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 6,5% e as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 8,0% no trimestre versus o 2T22;**
- **Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 10,5% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 9,0% no trimestre versus o 2T22;**
- **Fluxo de veículos de julho/23 encerrou 7,4% acima do mesmo período de 2022, a maior variação mensal sobre 2022 até agora;**
- **A receita bruta atingiu R\$ 353,0 milhões no 2T23, crescendo 15,4% versus 2T22;**
- **A receita líquida atingiu R\$ 302,7 milhões no 2T23, crescendo 19,3% versus 2T22. Excluindo o efeito de linearização, a Receita Líquida atingiu R\$ 308,0 milhões no 2T23, 16,4% acima do 2T22;**
- **O EBITDA ajustado⁽²⁾ consolidado atingiu R\$ 209,0 milhões no 2T23, um aumento de 18,6% versus 2T22, com margem EBITDA ajustado de 67,9%;**
- **Lucro líquido ajustado⁽²⁾ atingiu R\$ 85,5 milhões no 2T23, 86,6% acima do 2T22, com margem líquida ajustada de 27,8%;**
- **O FFO ajustado⁽²⁾ foi de R\$ 128,9 milhões no 2T23, 52,3% acima do 2T22, com margem FFO ajustada de 41,9%;**
- **A alavancagem da Iguatemi S.A. encerrou o trimestre em 2,36x Dívida Líquida/EBITDA Ajustado, 0,09x abaixo do 1T23;**
- **Aprovado em AGO o pagamento de dividendos**

de R\$ 110 milhões, em 04 parcelas trimestrais. A segunda parcela de R\$ 27,5 milhões foi paga em 15 de junho;

- **Torre Sky Galleria atingiu 100% de locação** 6 meses após sua inauguração e encontra-se 56% ocupada;
- **Em maio/2023 a Iguatemi liquidou a 9ª emissão de debêntures no valor de R\$ 300 milhões, a dívida mais cara da Companhia (CDI+3%);**
- **Segunda campanha do Iguatemi Collections encerrada em 25 de junho apresentou o dobro de vendas identificadas versus a primeira rodada;**
- **A Companhia foi reconhecida pelo Instituto Ethos, como destaque no setor de varejo, sendo a única empresa do segmento de shopping no ranking de Diversidade e Inclusão.**
- **Recorde na locação de espaços no 2T23, com 151 contratos assinados, sendo 70 apenas em junho**

Eventos subsequentes:

- **Aprovado plano de recompra de ações da Iguatemi no montante de até R\$ 136,7 milhões (aproximadamente 2,9% das units em circulação) em até 18 meses.**
- **Em parceria com a Mattel, o shopping JK Iguatemi traz com exclusividade para o Brasil o projeto internacional “Barbie Dreamhouse Experience”, de 13 de julho a 10 de setembro. Até momento já tivemos mais de 58 mil ingressos vendidos;**
- **Inaugurado quiosque da Etiqueta Única no Iguatemi São Paulo em julho, que servirá como ponto de compra e de *guide point* para coleta e aquisição dos produtos expostos;**

VENDAS TOTAIS

R\$ 4,6 bi
+8,0% vs. 2T22

SSS

6,5%
vs 2T22

SAS

8,0%
vs 2T22

RECEITA LÍQUIDA

R\$ 302,7 mi
+19,3% vs. 2T22

SSR

10,5%
+ 7,1 p.p. vs reajuste do IGPM

SAR

9,0%
+ 5,6 p.p. vs reajuste do IGPM

EBITDA AJUSTADO ⁽¹⁾

R\$ 209,0 mi
+18,6% vs. 2T22

MARGEM EBITDA AJUSTADA ⁽¹⁾

67,9%
+1,3 p.p. vs. 2T22

FFO AJUSTADO ⁽¹⁾

R\$ 128,9 mi
+ 52,3% vs. 2T22

(1) Vendas fechadas até 28/07/2023.

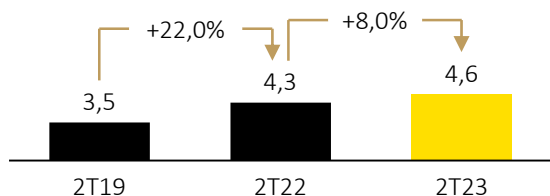
(2) Excluindo o efeito da linearização, Infracommerce e o resultado do SWAP das ações

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

VENDAS DO PORTFOLIO ATINGEM R\$ 4,6 BILHÕES NO PERÍODO, 8,0% ACIMA DO 2T22, E MANTÉM CRESCIMENTO REAL DE 4,3%

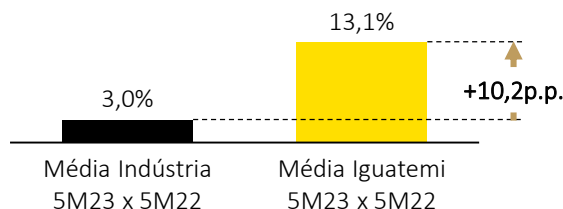
A Iguatemi atingiu mais uma vez recorde de vendas, mantendo o maior crescimento de vendas no setor, como nos últimos trimestres, com excelentes resultados no Dia das Mães e Dia dos Namorados, atingindo R\$ 4,6 bilhões no 2T23, com crescimento de 8,0% sobre o 2T22 e crescimento real de 4,3% sobre a inflação (IPCA). As vendas estimadas de julho/23 devem fechar em 11,3% ⁽¹⁾ versus julho/22.

Vendas em 2T's (R\$ bilhões)



Este resultado mostra que, mesmo sobre uma base robusta e sem restrições impostas pela Pandemia, a Companhia tem sido capaz de manter taxas de crescimento real muito acima da média da indústria. Nos primeiros 5 meses do ano, segundo os números da ABRASCE, o setor de shopping apresentou um crescimento de vendas de 3%, enquanto a Iguatemi entregou um crescimento de 13,1% no mesmo período, diferença de 10,2p.p.. Essa diferença de performance cresceu no 2T23 vs. o 1T23 quando o delta foi de 8,7p.p.

Crescimento de vendas vs. Indústria ⁽²⁾



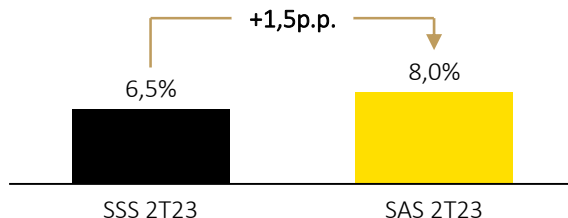
No 2T23, 8 dos nossos 16 shoppings continuaram com crescimento acelerado de vendas acima de 10% em relação ao 2T22, mostrando novamente a resiliência do nosso portfólio frente às adversidades políticas e econômicas.

QUALIFICAÇÃO DO MIX AUMENTA PRODUTIVIDADE DOS NOSSOS ESPAÇOS E TRAZ DIFERENCIAÇÃO PARA NOSSOS ATIVOS

A Iguatemi tem como parte importante de sua estratégia a constante atualização de seu mix garantindo estar a frente das principais tendências de mercado. Nesse sentido, entre 2T22 e 2T23 tivemos 276 inaugurações, das quais 37 lojas internacionais, como Gucci no Iguatemi Porto Alegre e Saint Laurent no JK Iguatemi e 6 marcas inéditas em nossos empreendimentos, como NBA Store no I Fashion Outlet Novo Hamburgo.

O impacto positivo da readequação do mix é refletido no nosso indicador de vendas mesma área (SAS), que ficou 1,5p.p. acima do indicador de vendas mesma lojas (SSS).

Comparação SAS x SSS no 2T23 (%)



Este resultado reflete a qualificação de mix feita nos nossos empreendimentos, com a entrada de lojistas com uma maior produtividade por m², e também com operações inovadoras e exclusivas para o nosso portfólio de ativos.

ALUGUÉIS CONTINUAM CRESCENDO ACIMA DA INFLAÇÃO, PAUTADO EM LEASING SPREADS POSITIVOS E RETIRADA DE DESCONTOS

O resultado do aumento das vendas mostra que a qualificação contínua do mix e a força comercial da Companhia seguem nos dando força para continuar com a retirada de descontos, atingindo níveis 0,7 p.p. abaixo do registrado no 1T23.

Além disto, continuamos sendo capazes de renovar nossos contratos de aluguel de forma positiva em termos reais, atingindo leasing spreads de 5,1% no 2T23.

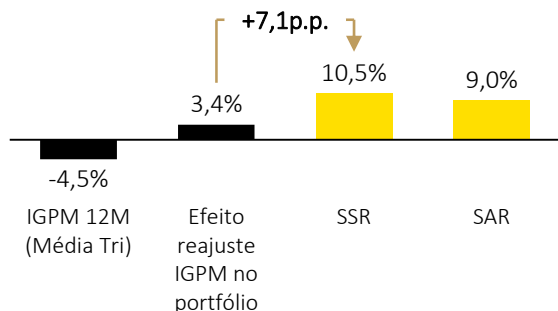
(1) Vendas fechadas até 28/07/2023

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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Ambos impactos impulsionaram o crescimento de **aluguéis mesma lojas (SSR)** e **aluguéis mesmas áreas (SAR)** a atingir 10,5% e 9,0% no 2T23, respectivamente, com crescimento real sobre a média do reajuste aplicado nos últimos 12 meses de 7,1p.p. e 5,6p.p, respectivamente.

SSR e SAR vs 2T22 (%)

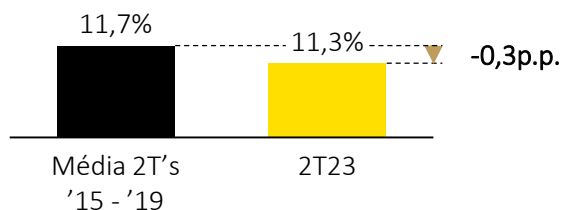


CUSTO DE OCUPAÇÃO DE 11,3% E INADIMPLÊNCIA DE 0,1% ABAIXO DA MÉDIA HISTÓRICA DA EMPRESA

A Iguatemi encerrou o 2T23 com custo de ocupação de 11,3%, em linha com o 2T22 e 0,3p.p. abaixo de sua média histórica. Em um cenário onde tivemos reajustes de alugueis fortes no passado e uma retirada constante de descontos aos lojistas, o crescimento contínuo das vendas foi suficiente para acomodar o crescimento do aluguel e manter o indicador em nível saudável para os lojistas.

Neste patamar de custo de ocupação, acreditamos ter bastante **espaço para continuar obtendo leasing spread positivo nas renovações e novas locações** junto aos lojistas.

Custo de ocupação (%)

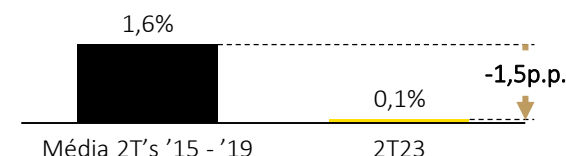


A inadimplência líquida para o 2T23 foi de apenas 0,1%, favorecida tanto pela **recuperação dos títulos vencidos no 1T23**, como pela manutenção do baixo nível de inadimplência

dos **lojistas ativos** que tem sido beneficiado pelo custo de ocupação estável e excelentes resultados nas vendas.

Neste trimestre, a Companhia seguiu **atuando fortemente na recuperação de títulos vencidos** de lojistas inativos, gerando resultados positivos no ano na PDD.

Inadimplência líquida (%)



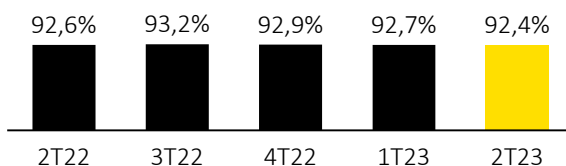
TAXA DE OCUPAÇÃO SE MANTEM EM 92,4% EM LINHA COM OS ÚLTIMOS PERÍODOS

A taxa de ocupação média do 2T23 foi de 92,4%, mantendo-se em linha com os últimos trimestres e com uma tendência positiva para a segunda metade do ano.

Nos últimos meses, a Companhia assinou **contratos com vários lojistas importantes**, que, após um período de obras, **tiveram as primeiras inaugurações próximas ao final do 2T23**, e acabaram não impactando o indicador de ocupação. Alguns exemplos são: Nike no Praia de Belas, Centauro no Iguatemi Alphaville, NK Store no Iguatemi São Paulo, entre outros.

No 2T23 em particular, tivemos um recorde de assinaturas, com 151 contratos assinados, sendo 70 apenas em junho. Dentre os principais contratos fechados estão Gucci no Iguatemi Porto Alegre, Livraria Leitura no Market Place, Adidas no Iguatemi Campinas, Boss no Iguatemi Alphaville, entre outros. **Desta forma, a Companhia está confiante no aumento na taxa de ocupação na 2ª metade do ano.**

Evolução da taxa de ocupação – UDM (% ABL)



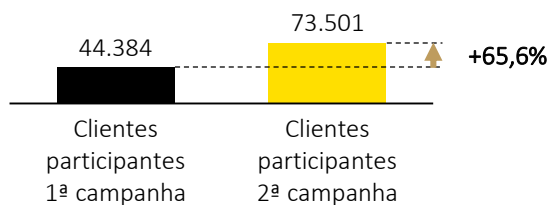
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

SEGUNDA CAMPANHA DO IGUATEMI COLLECTIONS SURPREENDE E CRESCE 65% EM Nº DE PARTICIPANTES SOBRE A PRIMEIRA CAMPANHA

No fim de junho, encerramos mais uma edição do Iguatemi Collections. A campanha ocorreu de 20 de março a 25 de junho e **contou com um maior engajamento dos clientes alcançando 40 mil novos participantes no Programa Iguatemi One e com uma média de notas fiscais enviadas por clientes 30% maior que na 1ª campanha.**

A adesão a campanha foi excelente, de forma que **20% das vendas de todo o portfólio no período foram identificadas no Programa.**

Crescimento do nº de participantes



COMPANHIA CONTINUA NA BUSCA PELA EFICIÊNCIA E RENTABILIDADE DO IGUATEMI 365

No primeiro semestre de 2023 a Iguatemi manteve o **foco na melhoria de margem e rentabilidade do Iguatemi 365 com a meta de acelerar o atingimento do breakeven da operação.**

Como principais frentes de trabalho, continuamos com **a estratégia de 1) otimização dos sellers**, mantendo apenas aqueles com maior rentabilidade, reduzindo os SKUs em 63%; e **2) continuação do projeto de eficiência operacional** otimizando diversas frentes como investimentos, quadro de pessoas, entre outros.

COMPANHIA APROVA PLANO DE RECOMPRA DE AÇÕES

A Iguatemi aprovou **novo plano de recompra de ações**, com o **objetivo de adquirir as suas ações abaixo do seu valor justo**. Além disso, o plano também será utilizado para suprir o incentivo de longo prazo da Companhia.

O novo plano prevê um montante de até **R\$136,7 milhões**, o equivalente a **aproximadamente 2,9% das units em circulação.**

TORRES SKY GALLERIA E IGUATEMI BUSINESS PORTO ALEGRE COM 100% DE SEUS ESPAÇOS LOCADOS

O novo ícone corporativo de Campinas e região, a **torre Sky Galleria**, mostra o **impacto positivo que um projeto diferenciado tem no entorno de um shopping center e região.**

O empreendimento de 14.500 m², inaugurado a pouco mais de 6 meses já encontra-se **100% locado e 56% ocupado** com expectativa de trazer mais de 2.000 pessoas de fluxo permanente por dia para o complexo em 2023.

Com aluguel médio de **84 R\$/m²**, 30% acima da média do interior de São Paulo, o sucesso comercial da Torre de Campinas faz com que a Iguatemi reavalie para cima o potencial de seu *landbank* no interior de São Paulo.

Outro empreendimento corporativo do nosso portfólio, o **Iguatemi Business em Porto Alegre**, esta entre os 10 mais desejados da cidade. Lançado em 2016, também encontra-se **100% ocupado (comparado com 78% da região)**, provando que torres corporativas em complexos multiuso possuem uma vantagem competitiva sobre as demais.



DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO – CASA FIGUEIRA

INÍCIO DAS OBRAS DA VIA PROTÓTIPO DO BAIRRO

OBRAS DA VIA PROTÓTIPO DO BAIRRO CASA FIGUEIRA FORAM INICIADAS

Nos últimos meses, foram iniciadas as obras do novo bairro Casa Figueira, desenvolvido pela Iguatemi em parceria com a Fundação FEAC. As primeiras fases contemplam a **prototipagem da via principal e infraestrutura comum do bairro**. A previsão de conclusão desta etapa é agosto/23.

Conforme divulgado no trimestre passado, a 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 e totalmente integrado ao Shopping Iguatemi Campinas.

O bairro tem planejamento para uso misto (residencial e comercial), possibilitando que as pessoas possam trabalhar, morar, se exercitar, estudar, se divertir em um mesmo lugar.

Localizado na 5ª região metropolitana mais rica

do país e população de 3,3 milhões de habitantes, **acolherá 50 mil novos usuários e residentes**, fluxo equivalente ao bairro do Cambuí, em Campinas.

Vale ressaltar que o **empreendimento contará com 66 lotes urbanizados**, gerando **mais de 100 torres entre comerciais e residenciais** com um VGV (Valor Geral de Venda) estimado em R\$ 10 bilhões. Para a Iguatemi, o investimento estimado será entre R\$ 70 e R\$ 80 milhões.



RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE

PRIMEIRO RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE DA COMPANHIA FOI DIVULGADO EM JULHO

COMPANHIA DIVULGOU SEU PRIMEIRO RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE

Com grande entusiasmo, a Iguatemi divulgou seu primeiro Relatório de Sustentabilidade, marcando um passo significativo em sua jornada ESG e rumo a maior responsabilidade ambiental, social e de governança. O relatório representa um compromisso sólido com a transparência, fornecendo um panorama abrangente das ações e práticas implementadas pela Companhia para promover a sustentabilidade em suas operações. Ao longo do documento, são destacados os esforços em reduzir o consumo de energia e água, a implementação de tecnologias sustentáveis, a gestão responsável de resíduos e a promoção de iniciativas para o bem-estar da comunidade e dos colaboradores.

O Relatório de Sustentabilidade também enfatiza o papel ativo da Companhia na busca pela preservação ambiental, além de parcerias com instituições ambientais e sociais. Além disso, o documento destaca o engajamento em expansão com os lojistas, incentivando-os a adotar práticas sustentáveis e a participar de programas conjuntos de responsabilidade social.

Para assegurar que o Relatório considerasse os mais reconhecidos padrões existentes, a Companhia contou com uma consultoria especializada, a Manuia e segue as diretrizes do SASB⁽¹⁾. Além disso, o relatório também atua como um guia para o futuro, para a construção de metas de médio e longo prazo dos principais temas da Companhia, demonstrando o

comprometimento contínuo da Iguatemi em promover a sustentabilidade em toda a sua cadeia de valor e ser uma referência exemplar no setor de shopping centers no que diz respeito à responsabilidade ambiental e social.

O Relatório de Sustentabilidade 2022 da Iguatemi S.A. está disponível no site de Relações com Investidores da Companhia ou [clique aqui](#) para acessá-lo.

A versão em inglês do Relatório será divulgada até 18 de agosto.



(1) Sustainability Accounting Standards Board



RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE

PRIMEIRO RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE DA COMPANHIA FOI DIVULGADO EM JULHO

CONSTRUÇÃO DA MATRIZ DE MATERIALIDADE E POLÍTICA DE SUSTENTABILIDADE

A Política de Sustentabilidade da Iguatemi S.A. tem o objetivo de dar transparência ao compromisso da Empresa com a ampliação do nível de consciência de nosso ecossistema e consequente desenvolvimento sustentável, estabelecendo as diretrizes para a inserção dos aspectos sociais, ambientais, climáticos, de direitos humanos, de governança e anticorrupção, os quais estão contemplados nas práticas de ESG (Environmental, Social and

Governance) de seus negócios. Além disso, a Política busca atender à missão e visão de sustentabilidade como diretrizes da cultura organizacional, seguindo os princípios orientadores do Pacto Global do Brasil.

A construção da Matriz de Materialidade nos permitiu identificar nossos principais pontos de foco em dimensões relevantes para nosso crescimento sustentável. A matriz resultou em 12 temas de prática ESG, organizados em três grandes eixos, que são:

NOSSA MATRIZ DE MATERIALIDADE

GESTÃO AMBIENTAL E CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL

AMBIENTAL

- Mudanças climáticas
- Construção Sustentável
- Gestão de Resíduos
- Consumo e produção conscientes

PESSOAS DIVERSAS, FELIZES E PRÓSPERAS

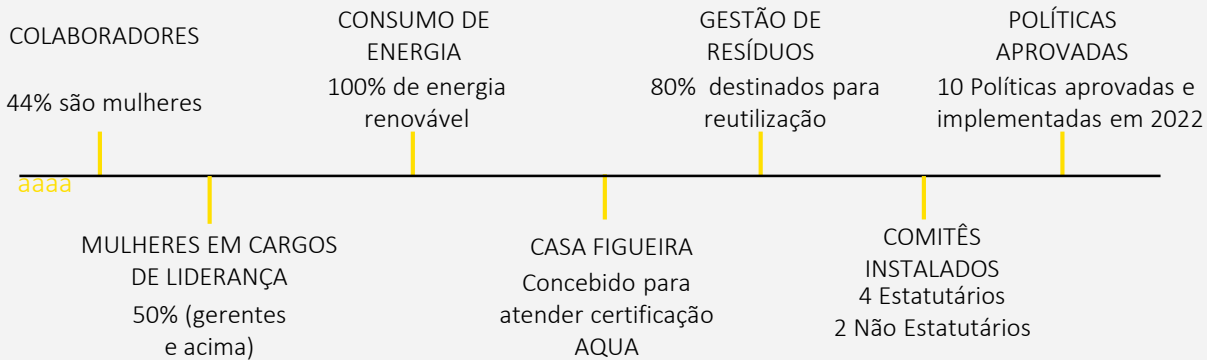
SOCIAL

- Entretenimento e bem-estar
- Trabalho justo
- Inovação
- Diversidade e inclusão
- Comunidades e projetos filantrópicos

CADEIA DE VALOR ÉTICA, JUSTA E SUSTENTÁVEL

GOVERNANÇA

- Comportamento ético
- Gestão da cadeia de fornecedores
- Investimento sustentável





GUIDANCE

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

Apesar das incertezas do primeiro semestre do ano e do cenário macroeconômico desafiador, encerramos o segundo trimestre com excelente performance e em linha com todos os indicadores do nosso *guidance*, nos mantendo confiantes em sua entrega no final de 2023.

No 6M23 atingimos um **crescimento de 19,5% na receita líquida**, com **margem EBITDA de 78,2%** na unidade de shoppings, e **crescimento de 19,7% na receita líquida do varejo**. No consolidado, entregamos uma **margem EBITDA de 68,6%** e **CAPEX de R\$ 86,7 milhões**.

Acreditamos que a Iguatemi continua bem posicionada às adversidades de mercado apresentadas no primeiro semestre, com um portfólio resiliente e de qualidade, um posicionamento que engloba toda a jornada do cliente e um balanço patrimonial sólido. **Para o segundo semestre, seguiremos buscando a otimização de nossos ativos, com foco no aumento de nossa rentabilidade e geração de caixa**, através da contínua qualificação de nosso mix, preenchimento de áreas vagas e criação de uma experiência de consumo diferenciada.

O *guidance* fornecido no início do ano e o realizado em seis meses **segue inalterado** e apresentado abaixo.



GUIDANCE ⁽¹⁾	Guidance anual	Realizado 6M23
Crescimento da receita líquida – Shoppings ⁽²⁾	13 – 18%	19,5%
Crescimento da receita líquida – Varejo	3 – 6%	19,7%
Margem EBITDA – Shoppings ⁽²⁾	78 – 81%	78,2%
Margem EBITDA – Total ⁽³⁾	69 – 72%	68,6%
Investimento (R\$ milhões) ⁽⁴⁾	140 - 180	86,7

(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

MAIS UMA VEZ A IGUATEMI TROUXE EVENTOS INÉDITOS A SEUS CLIENTES, MANTENDO UMA EXPERIÊNCIA UAU, COM ALGUNS DESTAQUES ABAIXO:

BLUE DAY

A Iguatemi se **engajou pelo sétimo ano consecutivo no Blue Day**, campanha mundial realizada em 2 de abril pela conscientização sobre o autismo. Instituída pela ONU, o foco da iniciativa é **estimular o debate em torno do tema e trazer para a pauta da sociedade discussões sobre a importância do diagnóstico e tratamento precoce dos sintomas de pessoas com transtorno de espectro autista (TEA)**. Durante o mês de abril, 13 shoppings e 2 outlets da rede se engajaram na campanha e realizaram diferentes ações de conscientização.

FESTA SURPRESA DA MÔNICA

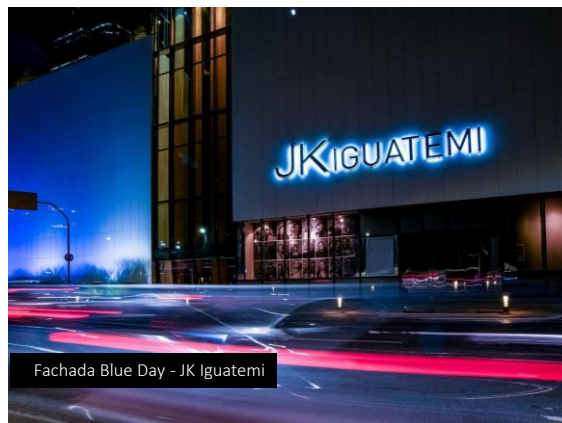
Para celebrar os 60 anos da Mônica, foi inaugurado um evento com circuito interativo que convida os participantes a vivenciarem uma festa-surpresa para a Mônica com atividades desenvolvidas numa parceria inédita da Mauricio de Sousa Produções com a YDreams Global. O Iguatemi Alphaville foi o primeiro empreendimento do Grupo Iguatemi a receber o evento, que ficou em cartaz durante o período de 19/05 a 02/07.

JURASSIC PARK

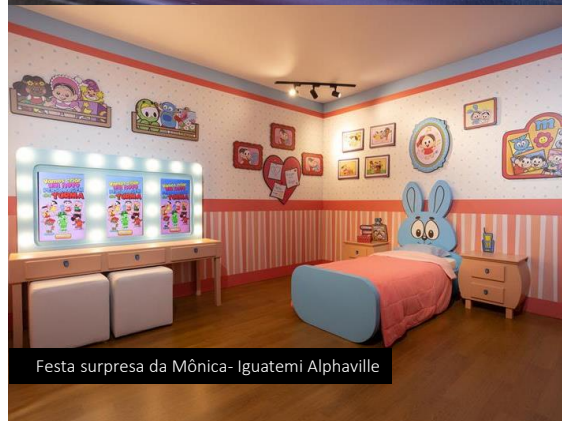
Em comemoração aos 30 anos de um dos filmes mais premiados do cinema, o shopping Iguatemi Campinas recebeu de 07/06 a 07/07, uma **experiência inédita e exclusiva que levou o público a mergulhar no universo do Jurassic Park** e descobrir detalhes do filme que encantou gerações. O evento promoveu, por meio de **diferentes cenários e realidade aumentada**, uma imersão no universo dos dinossauros.

FESTA JUNINA

O shopping Iguatemi São Paulo promoveu, nos dias 03 e 04/06, a 3ª edição da Festa Junina. O evento ao ar livre contou com a **curadoria de diversas opções gastronômicas, menus exclusivos de comidas típicas, apresentações de quadrilha, entre outros**. Para embalar a festa, o shopping preparou um repertório com canções tradicionais de festa junina, apresentadas em shows ao vivo.



Fachada Blue Day - JK Iguatemi



Festa surpresa da Mônica- Iguatemi Alphaville



Jurassic Park – Iguatemi Campinas



Festa Junina - Iguatemi São Paulo

EVENTOS

MAIS UMA VEZ A IGUATEMI TROUXE EVENTOS INÉDITOS A SEUS CLIENTES, MANTENDO UMA EXPERIÊNCIA UAU, COM ALGUNS DESTAQUES ABAIXO:

CINE VISTA

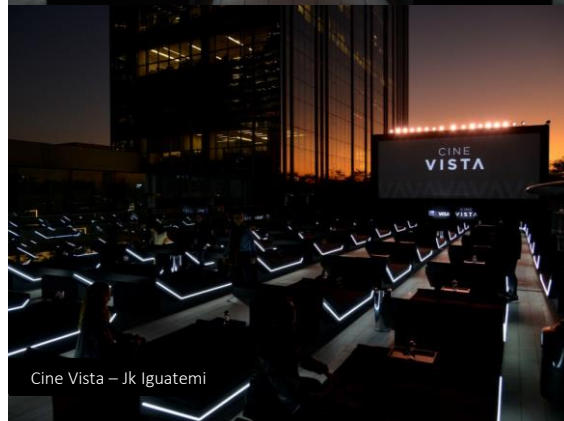
Com o objetivo de **oferecer uma experiência única de cinema VIP Open Air**, o JK Iguatemi sediou a **9ª edição do Cine Vista**, que aconteceu de 21 a 25 de junho no Terraço JK.

O evento **proprietário e idealizado pela rede Iguatemi**, é **sucesso de público e já faz parte do calendário de entretenimento da cidade**. O formato do projeto resgatou o conceito de cinema a céu aberto, com um mega telão e a novidade dessa edição é que todas as poltronas foram **chaise**, que acomodavam confortavelmente um casal. Cada sessão comportava um público de até 100 pessoas.

O espaço contou com a parceria de um **serviço de bomboniere exclusivo da Cinépolis** e uma **carta de vinhos selecionados da Mistral**, para harmonizar com o menu do restaurante **Almanara**. Para completar a experiência, neste ano, a **Baden Baden e Dolce Gusto Neo**, patrocinadores do evento, contaram com **ativações e degustações de bebidas especiais**.



Cine Vista – JK Iguatemi



Cine Vista – Jk Iguatemi

E.T. 40 ANOS

A Companhia, **junto com a Universal Studios**, desenvolveu com **exclusividade no Brasil**, uma **experiência imersiva** para comemorar o aniversário de 40 anos de um dos filmes mais queridos da história do cinema.

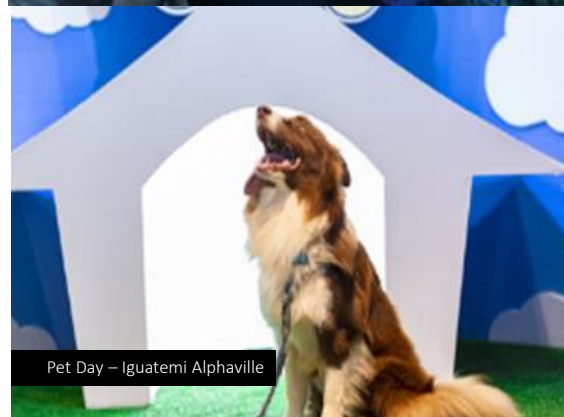
O grande destaque da experiência é o **passeio de bicicleta**, última etapa da exposição, que remete à uma das cenas mais icônicas do filme e que pode ser vivenciada pelos visitantes. O passeio pelo shopping **Praia de Belas** durante o período de 17/03 a 30/04.



E.T. 40 anos – Praia de Belas Shopping

PET DAY

O evento foi criado para promover interação de **pets e seus tutores** com diversas atividades. A programação incluiu **oficinas temáticas**, **brinquedos agility**, **pet place**, **aniversário Pet**, **caricatura pet**, **fotos instantâneas**, **massagem**, **feira para adoção**, entre outros. O evento passou pelo shopping **Iguatemi Alphaville** entre os dias 06 e 07/05.



Pet Day – Iguatemi Alphaville

EVENTOS

O PROJETO “CASA DA BARBIE” CHEGOU NA AMÉRICA LATINA, COM EXCLUSIVIDADE PARA A IGUATEMI E TRAZ EXPERIÊNCIAS INTERATIVAS PARA TODA A FAMÍLIA

BARBIE DREAMHOUSE EXPERIENCE

Ícone da moda e símbolo de representatividade, a Barbie tem inspirado gerações por mais de sessenta anos e abriu as portas da sua casa no JK Iguatemi.

Em parceria com a Mattel e com patrocínio da Fuji Filmes, o shopping JK Iguatemi trouxe com exclusividade para o Brasil o projeto internacional “Barbie Dreamhouse Experience”. O evento, que acontecerá de 13 de julho a 10 de setembro, permitirá aos clientes vivenciar a tendência *Barbiecore*, em uma experiência totalmente interativa, imersiva e instagramável.

Em uma área de 650 m², os fãs tem a oportunidade de explorar a icônica mansão rosa da Barbie, com quartos incríveis e decoração elegante. Do glamoroso armário cheio de looks da moda a cozinha dos sonhos, cada canto da Dreamhouse mostrará a essência da boneca mundialmente reconhecida.

O projeto chegou na América Latina primeiramente em São Paulo, no JK Iguatemi, depois seguirá para o Iguatemi Campinas e, finalmente, será realizado no Shopping Praia de Belas, ao longo do ano.

Destaques:

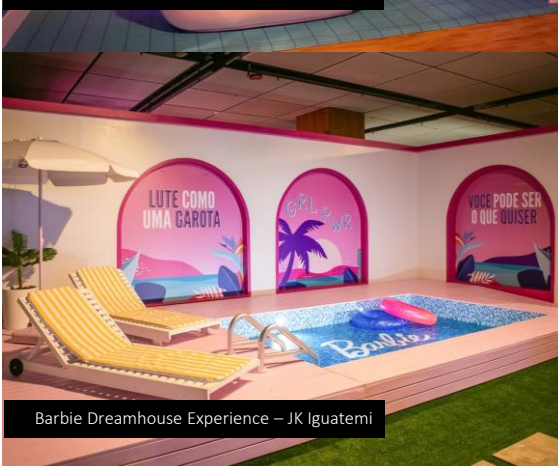
- O evento vendeu mais de 27 mil ingressos antes de sua inauguração;
- Até o momento foram mais de 58 mil ingressos vendidos;
- Arrecadação de mais de R\$ 2 milhões e mais de R\$ 1 milhão na loja em 15 dias de evento.
- Mais de 241 mil ingressos de cinema vendidos para o filme da Barbie em toda rede Iguatemi.

Além disso, o evento, que foi capa do jornal “Estadão”, também repercutiu em diversas mídias, com destaques para:

- [Women’s Wear Daily \(WWD\)](#)
- [Propmark](#)

Acesse também o vídeo em nosso [Instagram](#).

‘Estadão’ visita a casa dos sonhos da Barbie



IGUATEMI ONE

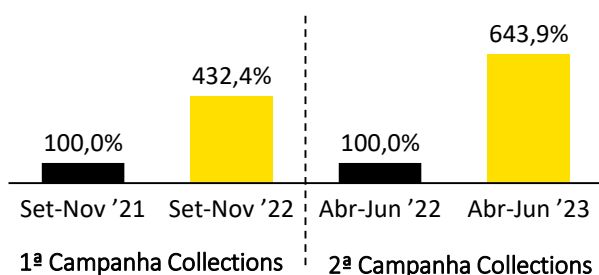
SEGUNDA CAMPANHA DO IGUATEMI COLLECTIONS SURPREENDE POR SEUS RESULTADOS

Lançado em março desse ano, a **segunda edição da campanha de itens colecionáveis**, a Iguatemi Collections, surpreendeu mais uma vez por seus resultados. A duração foi de 20 de março a 25 de junho e o número de vendas identificadas foi o **dobro da primeira campanha**. Além disso, tivemos:

- **40 mil novos clientes se juntando ao programa de fidelidade Iguatemi One** ao longo das 13 semanas;
- **Período de Dia das Mães 30% maior que o mesmo período de 2022** em vendas identificadas;
- **O ticket médio loja a loja subiu uma média de 7% no 2T23**, quando comparado ao 1T23.

Os itens colecionáveis nesta **segunda edição incluíram 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.

Crescimento de vendas identificadas (%)

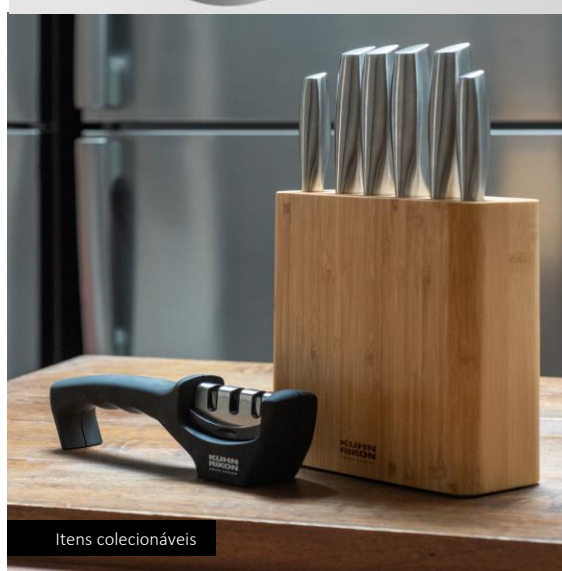


Como reflexo do engajamento do programa tivemos, ao longo deste primeiro semestre, o **dobro de clientes ativos no nosso programa de relacionamento Iguatemi One**. Os clientes estão mais engajados e as parcerias e benefícios vem aumentando. Dentre alguns destaques:

- **20% de todas as vendas do *portfolio* foram identificadas** durante a vigência da campanha;
- **Mais de 1.300 clientes subiram de categoria** no primeiro semestre do ano;
- **O ticket médio dos clientes *black* no período**

teve um aumento de 27% versus o mesmo período do ano anterior;

- **Foram mais de 30 mil benefícios resgatados no trimestre, 169% acima do mesmo período do ano anterior**, sendo que 2.675 resgates foram de eventos e espetáculos proprietários, reforçando a conexão do ecossistema ao cliente Iguatemi e 1.000 benefícios resgatados de eventos e espetáculos de parceiros.



IGUATEMI 365

ACELERAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE EFICIÊNCIA VISANDO ANTECIPAR O BREAKEVEN DA OPERAÇÃO

Conforme apresentado no trimestre passado, o Iguatemi 365 tem como principal objetivo para o ano o foco na melhoria da rentabilidade do negócio através de ganhos de eficiência.

No segundo trimestre, **aceleramos a estratégia de qualificação do *selection***, mantendo as marcas que possuem maior similaridade com nosso *portfolio* e que apresentam maior margem de contribuição.

Realizamos as seguintes ações no 2T23:

- Continuamos nossa estratégia de **otimização do *selection*** e reduzimos a disponibilidade de SKUs em 63%, versus o 2T22;
- Reduzimos a linha de custos e despesas da operação em mais de 40% no 2T23 vs 2T22;
- Realizamos nosso **5º *pop-up* itinerante no Iguatemi Ribeirão Preto** levando 20 marcas

internacionais aos nossos clientes.

Para o 3T23 faremos uma **revisão no modelo de negócio focando** nossa operação em marcas que estão sob a gestão da Iguatemi, como as marcas da i-Retail e outras 50 marcas internacionais exclusivas.

Nos próximos meses continuaremos a **estudar novas iniciativas para melhorar a eficiência da operação** como, por exemplo, o *outsourcing* de atividades, dentre outras.



ETIQUETA ÚNICA

PARCERIA ENTRE ETIQUETA ÚNICA, IGUATEMI 365 E IGUATEMI ONE PROMOVEM A MODA COLABORATIVA E SUSTENTÁVEL

Buscando maior integração na estratégia digital da Companhia, ressaltamos que o Iguatemi 365, o Iguatemi One e a Etiqueta Única compõem nosso **ecossistema digital**, que tem como principal objetivo **reforçar a experiência do cliente Iguatemi**.

Apresentando o que há de melhor no ciclo de compra, quer seja no físico como no digital, com uma experiência omnichannel completa, o cliente tem **vantagens ao utilizar nossas plataformas**.

Os clientes que **venderem peças na Etiqueta Única** tem a possibilidade de escolher entre receber o dinheiro da venda ou converter o valor em créditos, em forma de gift card, para utilizar no Iguatemi 365. Caso opte por converter em créditos, o cliente ganha mais um bônus de 10% para utilizar em todo o site.

Ainda, vale ressaltar que, **toda compra feita na**

Etiqueta única e no Iguatemi 365 é pontuada no Iguatemi One, fazendo com que os clientes acumulem ainda mais pontos no Programa e sigam aproveitando os benefícios disponíveis.

No último mês **inauguramos um quiosque da Etiqueta Única** no Iguatemi São Paulo, que servirá como **ponto de compra e de *guide point* para coleta e aquisição dos produtos expostos**.



ESG

DIVERSIDADE, INCLUSÃO E TRANSPARÊNCIA SEGUEM NORTEANDO AS INICIATIVAS ESG DA COMPANHIA

IGUATEMI SUSTENTÁVEL

No 2T23, a Iguatemi Sustentável seguiu avançando na agenda de ESG com algumas conquistas relevantes para a Companhia. Vale destacar a divulgação do nosso primeiro Relatório de Sustentabilidade em 31 de julho. Outros exemplos de iniciativas abaixo:

- Convidamos nossos líderes para participar de um **workshop sobre Liderança Consciente**, que é um dos movimentos norteadores de nossa jornada ESG, buscando representatividade de áreas e níveis de Liderança;
- Ainda sobre a **formação contínua do desenvolvimento da liderança**, avançamos com novas turmas do **programa LIDERA**, que surgiu em 2019, voltado para pessoas que estão assumindo ou em transição para 1ª liderança;
- Nossos Gerentes Gerais e Diretores participaram de mais um módulo do **programa Casa Iguatemi**, que tem o objetivo de ampliar o olhar e desenvolver repertório nos mais variados temas que envolvem o nosso negócio.

IGUATEMI SOCIAL

Já na **jornada Iguatemi Social**, tivemos as seguintes conquistas:

- Como empresa mobilizadora na causa do refúgio, convidamos lojistas da nossa rede para participarem da 8ª edição do projeto **Empoderando Refugiadas**, deste modo, seguimos ampliando o alcance deste projeto e engajamento em nossa rede de stakeholders.
- Alinhados ao roteiro de diversidade, equidade e inclusão, finalizamos a **formação de 19 mentores no programa de Mentoria Étnico-Racial**.

- Pelo **Instituto Ethos**, tivemos o reconhecimento na pesquisa de diversidade ethos, como destaque no setor de varejo, sendo a única empresa do segmento de shopping no ranking de **Diversidade e Inclusão**, sendo destaque na revista Época Negócios na edição 190, de maio/2023.

- Pela primeira vez, aderimos ao **Pacto Global (COP)**, reforçando nosso compromisso com a transparência no compartilhamento de resultados e atuação focada nos objetivos de desenvolvimento sustentáveis da ONU.

- Conquistamos o selo de **Práticas Saudáveis da GPTW**, alcançando a 4ª posição no ranking de destaque em 2023. O recebimento deste selo certifica a Iguatemi como um ambiente que valoriza as melhores práticas de saúde, bem-estar e qualidade de vida.

- No shopping **Iguatemi Ribeirão Preto**, realizamos o evento **Bazar Beija-Flor**. Foi uma oportunidade do público ter acesso a produtos de qualidade, seguindo o propósito de economia circular e moda consciente e sustentável. Toda a renda obtida foi revertida em prol da instituição **Aparecido Savegnago**.

- Nos tornamos signatários de dois movimentos que reforçam nosso compromisso com os temas de saúde e bem-estar, sendo eles: **Mente em foco | Pacto Global** e **Gerar bem-estar | ABQC** (Associação Brasileira de Qualidade de Vida).

Por fim, vale mencionar que pela 2ª vez, o **Shopping Iguatemi Brasília** conquistou o ranking das “Melhores Empresas Para se Trabalhar no Centro-Oeste”, ficando desta vez no 10º lugar do ranking.

Ainda, vale mencionar que em 30 de junho de 2023 a Iguatemi tinha **505 funcionários**, versus 568 funcionários em 30 de junho de 2022 (-11,1%). Parte desta movimentação foi referente a reestruturação do quadro de pessoal da Companhia, seguindo com seu projeto de eficiência.

ESG

COMPANHIA AUMENTA A PORCENTAGEM DE RESÍDUOS DESTINADOS À COMPOSTAGEM, RECICLÁVEIS E COMBUSTÍVEL DERIVADO DE RESÍDUOS, CHEGANDO A 88%

IGUATEMI AMBIENTAL

Comprometida com a agenda ESG, a Iguatemi tem se preocupado em desenvolver ações, por meio de diversas práticas que envolvem todas as esferas da Companhia. A exemplo disso, todos os empreendimentos seguem uma Política de Sustentabilidade, que traz orientações voltadas à preservação do meio ambiente, visando tornar as atividades cada vez mais sustentáveis.

Além disso, a Companhia tem se empenhado constantemente em reduzir os impactos ambientais de suas operações, desenvolvendo ações que promovam o uso racional dos recursos naturais e reduzam a geração de resíduos em toda a cadeia produtiva. A Iguatemi busca a redução do consumo em todas as frentes, adotando soluções de tecnologias inteligentes. Dentre as iniciativas, estão:

Consumo consciente de água:

- **Captação de água da chuva e de poços artesianos;**
- **Instalação de redutores de vazão em torneiras e vasos sanitários** que utilizam menor quantidade de água;
- **Instalação de Estações de Tratamento de Água e Estação de Tratamento de Esgoto;**
- **Reutilização das águas provenientes de chuva ou da ETE/ETA;**

44% do nosso consumo de água provém de reuso, ou através da captação de poços.

O volume de tratamento de esgoto anual é similar ao esgoto gerado por **51 mil pessoas**, durante 1 mês.

Consumo Consciente de energia

- **100% da energia consumida** pelos shoppings provém de fontes renováveis;

- **Substituição do sistema de iluminação por sistemas mais eficientes** com lâmpadas de LED;
- **Elevadores e escadas rolantes com sistema regenerativo de energia;**
- **Automatização dos sistemas** elétrico e de ar condicionado;
- **Substituição por equipamentos mais eficientes** de ar condicionado.

Gestão de resíduos:

A Companhia conta com programas de gerenciamento e coleta seletiva de resíduos, para aumentar a reciclagem do lixo gerado pelas operações dos shoppings e fazer a correta destinação de resíduos.

88% dos resíduos gerados nos shoppings são destinados à compostagem, recicláveis e CDR (Combustível Derivado de Resíduos).



Iguatemi São Paulo

CASE: DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

COMPLEXO MULTIUSO EM RIBEIRÃO PRETO: POTENCIAL DE CRESCIMENTO E RENTABILIDADE EM DESTAQUE

Em 2007, a Iguatemi através de uma oferta pública inicial (IPO) tinha como objetivo impulsionar o crescimento de seu portfólio através da construção de novos *greenfields* ou expansões de seus ativos (*brownfields*). **Ribeirão Preto foi uma das cidades identificadas através de um critério que levava em consideração dados sociodemográficos e de renda, além de apresentar grande potencial para crescimento.**

Ao analisar a cidade, decidimos construir um Shopping no loteamento Vila do Golfe, por suas características e por estar **localizado em um dos maiores complexos imobiliários multiuso naquele momento e onde apontava o vetor de crescimento da classe AB+ na cidade.** O loteamento disponibilizava terrenos para desenvolvimentos residenciais, comerciais, hotéis e escolas, além do shopping center e um campo de golfe.

Atualmente, **além do shopping de 43,3 mil m² de ABL, o terreno conta com duas torres comerciais** incorporadas por empresas parceiras, que **somam 25,8 mil m² de área privativa e contribuem com um fluxo constante**

e qualificado para o Iguatemi. No ano de 2023, com o retorno mais acentuado do trabalho presencial, estimamos um **fluxo diário aproximado de mil pessoas (11% maior que em 2022) no entorno do shopping.**

Em relatórios anteriores, a Companhia divulgou o desenvolvimento de dois outros empreendimentos, um comercial e outro residencial, que geraram uma receita de R\$ 21 milhões na venda dos terrenos e irão adicionar 25,2 mil m² de área privativa ao complexo, que contribuirão para compor um **fluxo diário estimado de 2,3 mil pessoas, quando da sua conclusão.**

O desenvolvimento e a valorização do entorno desempenharam um papel importante no amadurecimento do complexo, refletindo na melhoria dos indicadores sociodemográficos e de renda da região. A partir da **divulgação da construção do Iguatemi Ribeirão Preto, a região primária apresentou um desenvolvimento mais acelerado e qualificado** que as demais regiões, e comparado à 2007 a região teve as seguintes evoluções.



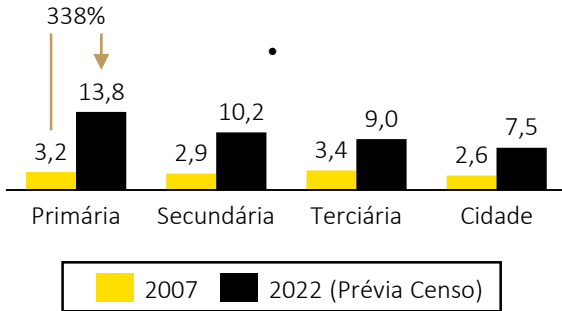


CASE: DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

ENTORNO QUALIFICADO COM DESENVOLVIMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL

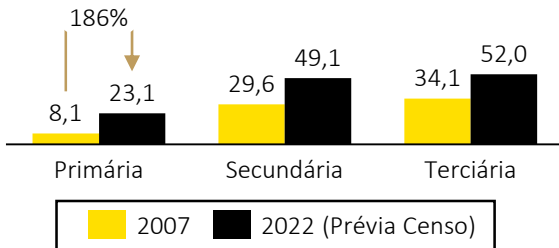
- Na área de influência mais próxima do Shopping (a 5 minutos de distância), tivemos um **aumento real de 129% da renda mensal média domiciliar** em comparação com 2007, superando os **54% de crescimento real** que a cidade apresentou no mesmo período.

Renda por área de influencia (R\$ mil)



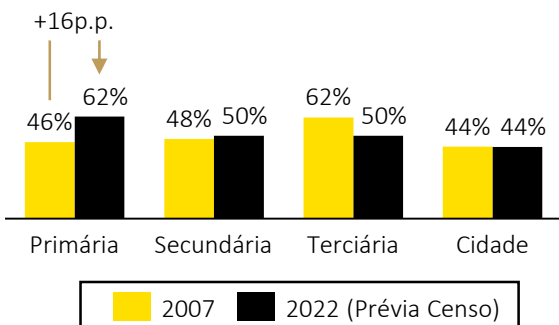
- Número total de domicílios cresceu **186%** na área de influência primária, enquanto a cidade cresceu **58%**.

Total de domicílios por área de influencia
2007 vs. Prévia Censo 2022(mil)



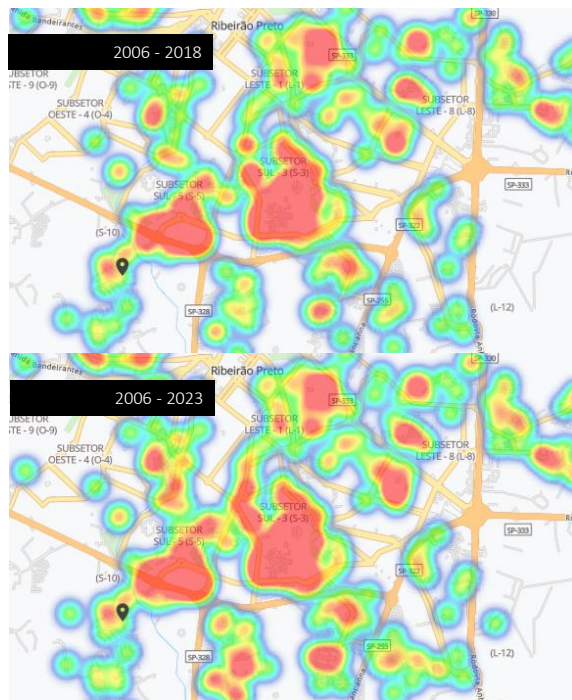
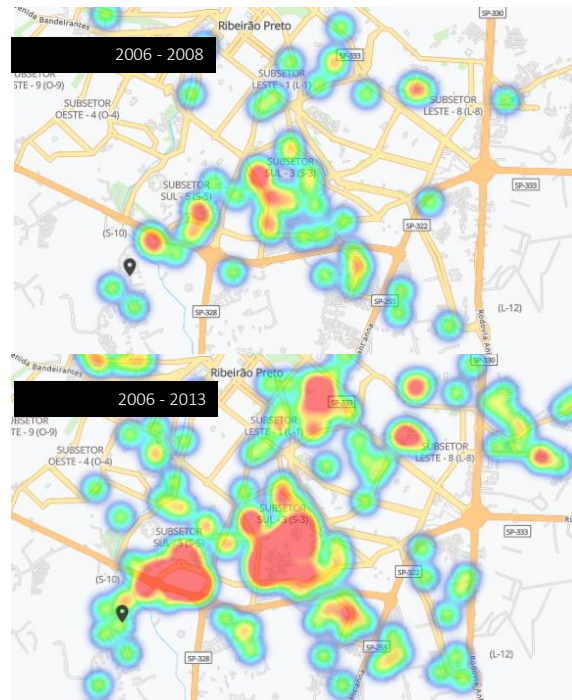
- Desses domicílios, **62% deles são de classe AB** versus 46% à época (um crescimento de 16p.p.)

% de domicílios AB por área de influencia



Adensamento Residencial Ribeirão Preto

Concentração dos lançamentos dos empreendimentos de alto padrão nas zonas de influência mais próximas ao Shopping.



CASE: DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

ENTORNO QUALIFICADO COM DESENVOLVIMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL

COMPLEXO ATUAL E MASTERPLAN DO BAIRRO



(1) Torres já comercializadas.

CASE: LACRE ESSA IDEIA

IGUATEMI RIBEIRÃO PRETO FAZ AÇÃO CONJUNTA COM A ONG TURMA DO JILÓ E RECOLHE LACRES DE LATAS DE ALUMÍNIO PARA SEREM TRANSFORMADOS EM CADEIRAS DE RODAS

Sempre buscando dar visibilidade a causas relevantes, o **Iguatemi Ribeirão Preto se uniu à Turma do Jiló**, ONG que atua na promoção de ações para fomentar a educação inclusiva e a diversidade em escolas e empresas, **para trazer o projeto Lacre essa Ideia para a cidade do interior de São Paulo**.

A iniciativa estimula a coleta de lacres de latas de alumínio, que são convertidos em recursos financeiros **para aquisição e doação de cadeiras de rodas** com medidas adaptadas para crianças com deficiência.

O projeto busca engajar a sociedade em um ato simples, mostrando que destacar e doar o lacre das latinhas tem um impacto relevante.

Todo o material arrecadado será repassado para empresas de reciclagem, que compram os lacres. Com o valor, a Turma do Jiló adquire cadeiras de rodas adaptadas, que são ajustáveis ao crescimento e à necessidade das crianças, além de proporcionar mais conforto que cadeiras de rodas tradicionais. **As cadeiras são doadas a crianças com deficiência em idade escolar que frequentam escolas públicas em São Paulo** e estão na lista de espera da Turma do Jiló.

O objetivo da Companhia é fortalecer cada vez mais a parceria com a Turma do Jiló e **expandir o projeto para outros shoppings da Iguatemi** ao longo do ano.

O projeto, que **ficará ativo por 2 anos no Iguatemi Ribeirão Preto**, teve início em 31 de maio e os **clientes poderão deixar os lacres no posto de coleta especialmente montado na praça de alimentação, no piso térreo do shopping**.

A iniciativa, que **tem uma função ambiental e social**, cria engajamento com toda a comunidade e **estimula o descarte correto dos lacres**, que são destinados à reciclagem. Além disso, permite que nossos clientes colaborem para a inclusão de uma forma muito fácil.

Curiosidades:

- A iniciativa criada em 2017 pela ONG **já recolheu cerca de 8 toneladas de lacres** de latas de alumínio, revertidos em **mais de 50 cadeiras de rodas adaptáveis**.
- Para comprar uma cadeira são necessários, em média, **1,25 milhão de lacres**, o que equivale a **500 garrafas pets de 2 litros cheias do material**.

Sobre a Turma do Jiló:

- Foi fundada em 2015 e tem como prioridade lutar por uma **educação mais inclusiva de crianças e jovens**.
- Atuou em **13 escolas públicas e outras dezenas de escolas privadas** do Brasil.
- Já atuou em **parceria com mais de 40 empresas** com programas que abordam temas como: pessoas com deficiência, gênero, gênero e sexualidade, raças e etnias, culturas e refugiados, etarismo, entre outros.
- **Mais de 100 mil pessoas já foram impactadas pelas ações da ONG** entre alunos, professores, famílias e colaboradores de empresas que atuam em diferentes segmentos de mercado.



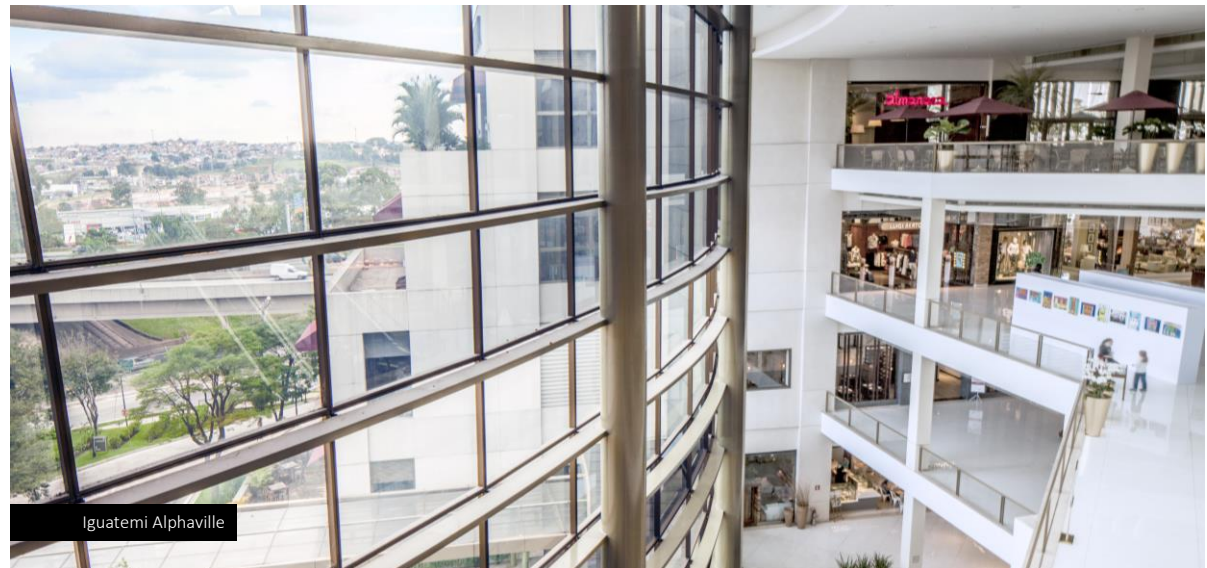


DESEMPENHO OPERACIONAL

COMPANHIA APRESENTA EVOLUÇÃO POSITIVA NA PERFORMANCE DOS INDICADORES OPERACIONAIS PARA O TRIMESTRE

Indicadores Operacionais	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
ABL Total (m²)	727.106	709.153	2,5%	727.106	709.153	2,5%
ABL Própria (m²)	490.213	469.305	4,5%	490.213	469.305	4,5%
ABL Própria Média (m²)	490.213	469.305	4,5%	490.213	469.305	4,5%
ABL Total Shopping (m²)	673.596	670.143	0,5%	673.596	670.143	0,5%
ABL Própria Shopping (m²)	449.564	436.196	3,1%	449.564	436.196	3,1%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	4.624.551	4.280.443	8,0%	8.528.074	7.579.365	12,5%
Vendas mesmas lojas (SSS)	6,5%	50,1%	-43,6 p.p.	10,2%	58,6%	-48,3 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	8,0%	56,2%	-48,1 p.p.	11,9%	64,7%	-52,9 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽²⁾	10,5%	57,9%	-47,4 p.p.	14,3%	62,9%	-48,6 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽³⁾	9,0%	54,7%	-45,7 p.p.	12,4%	61,5%	-49,2 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,3%	11,3%	0,0 p.p.	12,1%	12,4%	-0,3 p.p.
Taxa de Ocupação	92,4%	92,6%	-0,2 p.p.	92,6%	92,7%	-0,2 p.p.
Inadimplência líquida	0,1%	-2,3%	2,4 p.p.	2,6%	1,5%	1,1 p.p.
Venda/m² - Shoppings ⁽⁴⁾	7.345	6.832	7,5%	13.532	12.154	11,3%
Aluguel/m² - Shoppings ⁽⁴⁾	572	535	7,0%	1.122	1.038	8,1%
Aluguel/m² ⁽⁵⁾	504	477	5,7%	987	926	6,6%

(1) Considera Iguatemi Esplanada e Esplanada Shopping como um único empreendimento.
(2) Número da tabela na visão competência, em 2T23 versus 2T22 na visão caixa 10,5%.
(3) Número da tabela na visão competência, em 2T23 versus 2T22 na visão caixa 9,0%.
(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	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Iguatemi São Paulo	82.323	75.157	9,5%	159.149	146.140	8,9%
JK Iguatemi	39.745	36.049	10,3%	77.203	68.189	13,2%
Pátio Higienópolis	32.658	30.097	8,5%	64.813	59.809	8,4%
Market Place	8.480	7.663	10,7%	16.256	15.578	4,4%
Torres Market Place	5.592	5.680	-1,5%	10.952	11.320	-3,2%
Iguatemi Alphaville	10.686	11.015	-3,0%	21.017	20.571	2,2%
Iguatemi Campinas	37.848	36.258	4,4%	74.411	69.957	6,4%
Galleria	8.999	8.516	5,7%	17.786	16.438	8,2%
Torre Sky Galleria	3.434	-	-	5.788	-	-
Iguatemi Esplanada	22.994	21.318	7,9%	46.189	42.288	9,2%
Iguatemi São Carlos	4.144	4.144	0,0%	8.116	8.247	-1,6%
Iguatemi Ribeirão Preto	10.359	9.149	13,2%	20.406	18.143	12,5%
Iguatemi Rio Preto	11.910	11.679	2,0%	23.595	21.624	9,1%
Iguatemi Porto Alegre	45.531	41.862	8,8%	89.791	80.340	11,8%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.810	2.488	12,9%	5.523	5.120	7,9%
Praia de Belas	15.437	15.015	2,8%	30.849	30.951	-0,3%
Iguatemi Brasília	15.456	14.281	8,2%	30.000	27.208	10,3%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	5.235	4.802	9,0%	9.673	8.708	11,1%
I Fashion Outlet Santa Catarina	1.925	2.019	-4,7%	4.240	3.994	6,2%
Power Center Iguatemi Campinas	1.102	1.016	8,4%	2.200	2.002	9,9%
Total	366.668	338.209	8,4%	717.958	656.626	9,3%
Receita/m² ⁽¹⁾	504	477	5,7%	987	926	6,6%

ESTACIONAMENTO (R\$MIL)

Portfolio	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Iguatemi São Paulo	10.722	9.453	13,4%	19.936	16.664	19,6%
JK Iguatemi	7.935	6.646	19,4%	14.669	11.416	28,5%
Pátio Higienópolis	5.170	4.020	28,6%	9.863	7.755	27,2%
Market Place	3.906	3.807	2,6%	7.236	7.130	1,5%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	4.547	4.404	3,3%	8.265	7.865	5,1%
Iguatemi Campinas	10.310	8.360	23,3%	19.019	15.567	22,2%
Galleria	3.048	2.432	25,3%	5.757	4.507	27,7%
Torre Sky Galleria	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Esplanada	7.990	7.114	12,3%	14.680	12.959	13,3%
Iguatemi São Carlos	1.025	824	24,4%	1.884	1.465	28,6%
Iguatemi Ribeirão Preto	2.387	1.811	31,8%	4.175	3.343	24,9%
Iguatemi Rio Preto	2.126	1.736	22,5%	3.882	3.162	22,8%
Iguatemi Porto Alegre	8.507	7.651	11,2%	16.018	13.907	15,2%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	4.076	3.537	15,2%	7.830	6.481	20,8%
Iguatemi Brasília	3.346	2.518	32,9%	6.126	4.689	30,6%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	314	361	-12,9%	639	741	-13,8%
Total	75.410	64.674	16,6%	139.978	117.651	19,0%

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



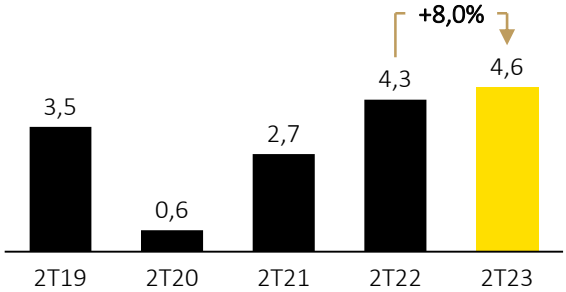
VENDAS

VENDAS CONTINUAM COM CRESCIMENTO REAL, MESMO QUANDO COMPARADA A FORTE BASE DE 2022

Os empreendimentos do Grupo Iguatemi tiveram excelente performance no trimestre, atingindo recorde de vendas e seguindo com o melhor crescimento de vendas do setor, mesmo sobre a robusta base do 2T22.

No 2T23 e 6M23 as vendas do *portfolio* registraram crescimento real de 4,3% e 7,9% sobre o IPCA do período, respectivamente. Destaque para a performance do mês de junho que registrou o maior crescimento do trimestre e aceleração sobre o crescimento das vendas de maio.

Vendas trimestrais (R\$ bi)

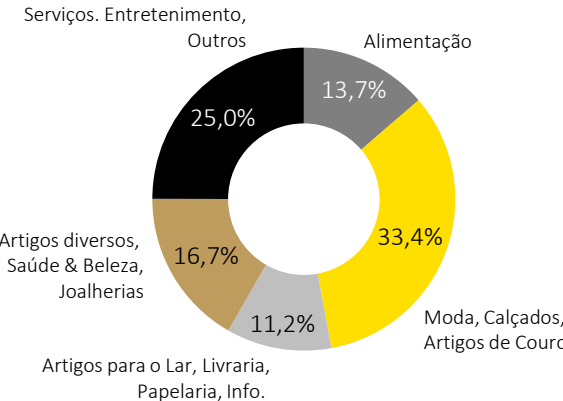


As vendas totais atingiram R\$ 4,6 bilhões no trimestre, um crescimento de 8,0% sobre o 2T22 e R\$ 8,5 bilhões nos 6M23, crescendo 12,5% sobre 6M22. Como nos últimos trimestres, os segmentos que melhor

desempenharam no período foram as operações de Serviços, Entretenimento, Outros e Alimentação, registrando um crescimento no trimestre de 12,0% e 9,1%, respectivamente versus o 2T22.

As vendas mesmas lojas (SSS), tiveram um crescimento no 2T23 de 6,5% sobre o 2T22 e de 10,2% nos 6M23 sobre 6M22. As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 8,0% no trimestre versus 2T22 e 11,9% versus 6M22. Conforme comentado anteriormente, tal resultado mostra o impacto positivo da qualificação do mix de lojas sobre a produtividade de nossa ABL.

Distribuição da ABL ocupada por segmento



Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	2T23 x 2T22			6M23 x 6M22		
		Âncoras ⁽¹⁾	Demais lojas	Total	Âncoras ⁽¹⁾	Demais lojas	Total
Alimentação	13,7%	-0,1%	10,0%	9,1%	1,2%	15,2%	13,8%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	33,4%	10,4%	3,9%	5,2%	13,5%	7,1%	8,2%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	11,2%	-7,0%	-0,8%	-1,8%	-4,3%	6,2%	4,4%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	16,7%	-7,5%	10,6%	8,8%	-2,8%	13,9%	12,2%
Serviços, Entretenimento, Outros	25,0%	9,8%	16,8%	12,0%	12,4%	22,1%	15,3%
Total	100,0%	6,2%	6,6%	6,5%	8,8%	10,6%	10,2%

(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

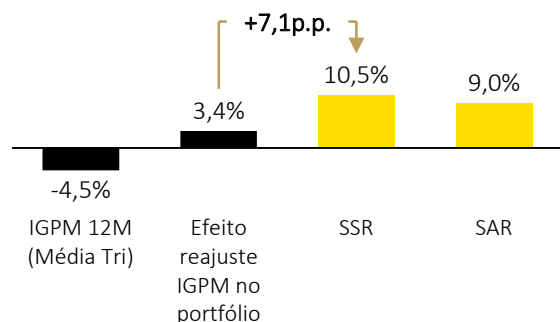
LEASING SPREADS POSITIVOS E RETIRADA DE DESCONTOS CONTRIBUEM PARA CRESCIMENTO REAL DA RECEITA DE ALUGUEL

O crescimento das vendas em nossos ativos se manteve forte e permitiu evoluir na cobrança dos aluguéis através da retirada de descontos e renovação de contratos com *leasing spreads* positivos em termos reais.

Estes dois movimentos tem uma importância relevante para o crescimento dos aluguéis, dado o cenário macroeconômico com a inflação em desaceleração.

No resultado do 2T23, o aluguel mesmas lojas (SSR) do portfólio da Iguatemi aumentou em 10,5%, e o aluguel mesmas áreas (SAR) cresceu 9,0%, tendo os dois indicadores apresentado crescimento real sobre a média do reajuste aplicado nos últimos 12 meses de 7,1 p.p. e 5,6 p.p., respectivamente. Já no acumulado do ano, o SSR atingiu 14,3% e o SAR 12,4% versus 6M22.

SSR & SAR vs 2T22 (%)



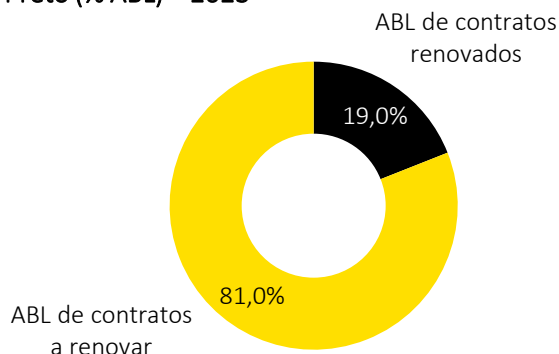
Os movimentos que contribuíram para esse resultado foram:

- A contínua retirada de descontos dos lojistas, que versus o 2T22 representa uma queda de aproximadamente 3,6 p.p. do percentual de desconto médio aplicado sobre a base de aluguéis;
- Repasse da inflação anual nos contratos de aluguel, que sofreram um reajuste médio nos últimos 12 meses de 3,4% no aluguel base;
- Renovações dos contratos atuais, com um *leasing spread* positivo de aproximadamente 5,1% ano contra ano.

Com a maturação de nossos ativos e constante qualificação do mix, a renovação de contratos será uma alavanca importante de crescimento de aluguel. Em 2023 teremos 16% da nossa ABL sendo renovada, com maior volume no Iguatemi Ribeirão Preto, que completará 10 anos. Ao longo de 2023 35% da ABL do shopping será renovada, sendo que boa parte desses contratos, 81%, no segundo semestre.

Construído no vetor de crescimento da classe AB+ da cidade, o entorno do shopping vem se adensando e qualificando rapidamente, conforme apresentado na [página 19](#), movimento que se observa no forte crescimento anual de 25% do aluguel nos últimos 2 anos.

Renovação de contratos do Iguatemi Ribeirão Preto (% ABL) – 2023



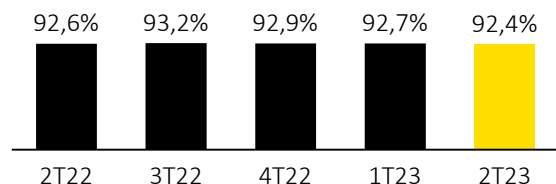
TAXA DE OCUPAÇÃO

TAXA DE OCUPAÇÃO SE MANTEM EM 92,4%, EM LINHA COM OS ÚLTIMOS TRIMESTRES

TAXA DE OCUPAÇÃO

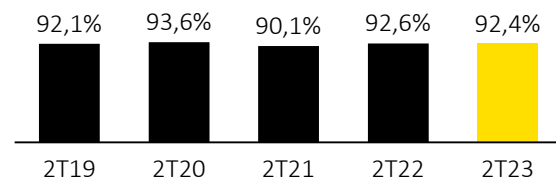
Não diferente dos trimestres anteriores, a Companhia continua assinando contratos com lojistas importantes, na busca do aumento da rentabilidade e melhoria do mix nas nossas propriedades. Algumas dessas lojas, somadas a outras que foram contratadas em trimestres anteriores, tiveram inaugurações próximas ao final do 2T23, portanto não refletiram em sua totalidade no indicador de ocupação. Considerando o descrito acima, no 2T23 nossos empreendimentos encerraram o trimestre com taxa de ocupação média de 92,4%, 0,2 p.p., abaixo do trimestre passado. Para os 6M23, o indicador foi de 92,6%, 0,2 p.p. abaixo do 6M22.

Evolução da taxa de ocupação – UDM (% ABL)



Apesar da queda de 0,2 p.p. na ocupação da Companhia, o indicador continua em linha com o histórico do período.

Histórico da taxa de ocupação em 2T's (% ABL)



No 2T23, tivemos um *turnover* de lojistas mais baixo do que normalmente visto para o período do ano, 84 lojas versus média dos últimos 5 anos de 100 lojas, ou seja, uma melhora de 16% no número de saídas, resultado de mais um forte crescimento de vendas no trimestre e percepção de qualidade de nossos empreendimentos por parte dos lojistas.

Do lado das entradas de lojistas, tivemos uma quantidade de lojas negociadas no 2T23 cerca de 80% superior aos últimos 5 anos.

CONTRATOS ASSINADOS

O segundo trimestre do ano foi de destaque na frente de comercialização de nossos espaços, com um recorde de 151 novas assinaturas no período, sendo 70 delas no mês de junho.

Até o final do ano teremos as entradas de diversos lojistas, entre eles: Reebok no I Fashion Outlet Novo Hamburgo, Livraria Leitura no Market Place, Adidas no Iguatemi Campinas, Gucci no Iguatemi Porto Alegre, Zara no Pátio Higienópolis, entre outros.



CUSTO DE OCUPAÇÃO E INADIMPLÊNCIA

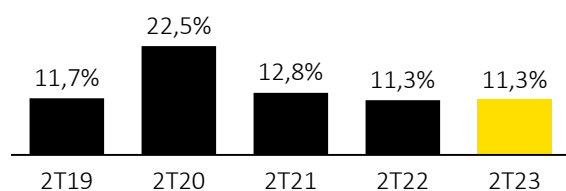
CUSTO DE OCUPAÇÃO E INADIMPLÊNCIA MOSTRANDO QUE LOJISTAS ESTÃO SAUDÁVEIS

CUSTO DE OCUPAÇÃO

O custo de ocupação médio para o 2T23 foi de 11,3%, em linha com o mesmo período do ano passado. Para o período de 6M23, o custo e ocupação foi de 12,1%, 0,3 p.p. abaixo do 6M22. Mesmo considerando os fortes reajustes de aluguéis no passado e a retirada constante de descontos aos lojistas, o crescimento contínuo das vendas foi suficiente para manter o indicador em patamar saudável e em linha com o histórico.

A manutenção de um custo de ocupação saudável somada ao crescimento contínuo das vendas, tem propiciado a Companhia aplicar leasing spreads positivos nas renovações de contratos.

Evolução do custo de ocupação em 2T's (%)

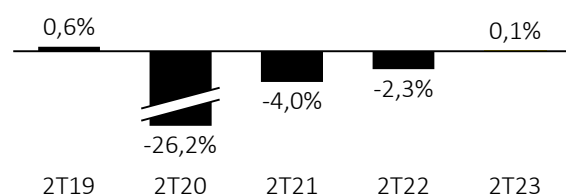


INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA

Encerramos o 2T23 com uma inadimplência líquida de apenas 0,1%, favorecida tanto pela recuperação dos títulos vencidos no 1T23, como pela manutenção do baixo nível de inadimplência dos lojistas ativos que tem sido beneficiados pelo custo de ocupação estável e excelentes resultados nas vendas. No acumulado do ano, o indicador atingiu 2,6%, 1,1 p.p. abaixo dos 6M22.

Neste trimestre, seguimos atuando fortemente na recuperação de títulos vencidos de lojistas inativos, gerando resultados positivos no ano na PDD.

Evolução da inadimplência líquida em 2T's (%)



Iguatemi Porto Alegre



DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada – Gerencial (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Aluguel mínimo mensal	202.277	177.375	14,0%	404.295	351.844	14,9%
Aluguel percentual	18.686	17.371	7,6%	31.901	25.841	23,4%
Locação temporária	21.993	16.209	35,7%	40.422	31.520	28,2%
Taxa de administração	15.537	14.544	6,8%	30.380	28.361	7,1%
Estacionamento	50.790	43.600	16,5%	93.768	78.987	18,7%
Outros (Shopping)	4.236	4.413	-4,0%	8.850	6.416	37,9%
Varejo (Iguatemi 365 e I-Retail)	39.488	32.346	22,1%	69.665	58.331	19,4%
Receita Bruta	353.007	305.857	15,4%	679.281	581.300	16,9%
Impostos e descontos	-44.605	-40.387	10,4%	-83.145	-82.612	0,6%
Linearização dos descontos	-5.730	-11.829	-51,6%	-23.245	-16.675	39,4%
Receita Líquida	302.672	253.641	19,3%	572.891	482.013	18,9%
Custos	-78.529	-71.321	10,1%	-145.144	-134.883	7,6%
Despesas	-29.990	-28.077	6,8%	-54.724	-49.582	10,4%
Outras receitas (desp.) operacionais	9.138	17.551	-47,9%	12.609	21.225	-40,6%
Revenda de pontos	-3.450	-5.432	-36,5%	-1.686	-4.856	-65,3%
Resultado de equivalência patrimonial	-4.348	300	n/a	-9.928	561	n/a
EBITDA	195.493	166.662	17,3%	374.018	314.478	18,9%
Depreciação e amortização	-43.481	-38.860	11,9%	-87.779	-77.495	13,3%
EBIT	152.012	127.802	18,9%	286.240	236.983	20,8%
Receitas financeiras	53.183	21.809	143,9%	97.756	67.227	45,4%
Resultado operação SWAP	7.020	-3.682	n/a	12.493	-3.384	n/a
Despesas financeiras	-117.130	-105.881	10,6%	-233.165	-209.592	11,2%
Valor justo de instrumento de capital	-2.141	-270.376	-99,2%	-10.401	-338.974	-96,9%
IR e CSLL	-14.244	98.538	n/a	-25.414	99.597	n/a
Participação dos minoritários	-1.323	-1.512	-12,5%	-2.314	-2.490	-7,1%
Lucro líquido	77.376	-133.302	n/a	125.195	-150.634	n/a

Indicadores Financeiros – Gerencial	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Receita líquida	302.672	253.641	19,3%	572.891	482.013	18,9%
EBITDA (R\$ mil)	195.493	166.661	17,3%	374.018	314.478	18,9%
Margem EBITDA	64,6%	65,7%	-1,1 p.p.	65,3%	65,2%	0,0 p.p.
Lucro líquido (R\$ mil)	77.377	-133.303	n/a	125.194	-150.634	n/a
Margem líquida	25,6%	-52,6%	78,1 p.p.	21,9%	-31,3%	53,1 p.p.
FFO (R\$ mil)	120.858	-94.443	n/a	212.973	-73.139	n/a
Margem FFO	39,9%	-37,2%	77,2 p.p.	37,2%	-15,2%	52,3 p.p.
Receita líquida Ajustada ⁽¹⁾	308.001	264.642	16,4%	594.508	497.522	19,5%
EBITDA Ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	209.009	176.192	18,6%	408.003	327.940	24,4%
Margem EBITDA ajustado	67,9%	66,6%	1,3 p.p.	68,6%	65,9%	2,7 p.p.
Lucro líquido ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	85.477	45.801	86,6%	151.973	84.315	80,2%
Margem líquida ajustada	27,8%	17,3%	10,4 p.p.	25,6%	16,9%	8,6 p.p.
FFO ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	128.959	84.661	52,3%	239.752	161.811	48,2%
Margem FFO ajustada	41,9%	32,0%	9,9 p.p.	40,3%	32,5%	7,8 p.p.
NOI ⁽²⁾	237.306	195.721	21,2%	451.794	364.673	23,9%
Margem NOI	92,4%	91,2%	1,2 p.p.	90,4%	89,8%	0,6 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	2T23 com linearização, IFCM e SWAP	2T23 sem linearização, IFCM e SWAP	2T22 com linearização, IFCM e SWAP	2T22 sem linearização, IFCM e SWAP
Receita Bruta	353.007	353.007	305.857	305.857
Impostos e descontos	-44.605	-45.006	-40.387	-41.215
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-5.730	-	-11.829	-
Receita Líquida	302.672	308.001	253.641	264.642
Custos e Despesas	-108.519	-108.519	-99.399	-99.399
Outras Receitas (Desp.) Operacionais ⁽¹⁾	5.688	9.138	12.119	10.649
Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.348	389	300	300
EBITDA ⁽²⁾	195.493	209.009	166.661	176.192
Margem EBITDA	64,6%	67,9%	65,7%	66,6%
Depreciação e Amortização	-43.481	-43.481	-38.860	-38.860
EBIT	152.012	165.528	127.801	137.332
Margem EBIT	50,2%	53,7%	50,4%	51,9%
Receitas Financeiras	60.202	53.183	18.127	21.809
Despesas Financeiras	-117.130	-117.130	-105.881	-108.766
Valor justo de instrumento de capital	-2.141	-	-270.376	-
IR e CSLL	-14.244	-14.780	98.538	-3.062
Participação dos minoritários	-1.323	-1.323	-1.512	-1.512
Lucro Líquido ⁽²⁾	77.377	85.477	-133.303	45.801
Margem Líquida	25,6%	27,8%	-52,6%	17,3%
FFO ⁽²⁾	120.858	128.959	-94.443	84.661
Margem FFO	39,9%	41,9%	-37,2%	32,0%
Alíquota efetiva IRPJ/CSLL	15,3%	14,5%	42,8%	6,1%

(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.





DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO - SHOPPINGS

DRE Shoppings - Gerencial (R\$ mil) ¹	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Aluguel mínimo mensal	202.277	177.375	14,0%	404.295	351.844	14,9%
Aluguel percentual	18.686	17.371	7,6%	31.901	25.841	23,4%
Locação temporária	21.993	16.209	35,7%	40.422	31.520	28,2%
Taxa de administração	15.537	14.544	6,8%	30.380	28.361	7,1%
Estacionamento	50.790	43.600	16,5%	93.768	78.987	18,7%
Outros (Shopping)	4.236	4.413	-4,0%	8.850	6.416	37,9%
Receita Bruta	313.519	273.511	14,6%	609.615	522.969	16,6%
Impostos e descontos	-36.325	-33.933	7,0%	-68.312	-69.910	-2,3%
Receita Líquida	277.194	239.578	15,7%	541.304	453.059	19,5%
Custos	-37.099	-33.941	9,3%	-73.948	-65.992	12,1%
Despesas	-29.990	-28.077	6,8%	-54.724	-49.582	10,4%
Outras receitas (desp.) operacionais	6.394	11.436	-44,1%	9.685	14.216	-31,9%
Resultado de equivalência patrimonial	389	300	29,7%	755	561	34,5%
EBITDA	216.888	189.296	14,6%	423.072	352.262	20,1%
Margem EBITDA	78,2%	79,0%	-0,8 p.p.	78,2%	77,8%	0,4 p.p.



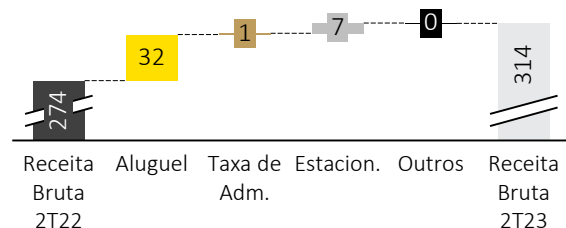
(1) Sem linearização.

RECEITA BRUTA - SHOPPINGS

RECEITA CONTINUA EM RITMO DE CRESCIMENTO, MESMO COM DESACELERAÇÃO NA INFLAÇÃO

A Receita Bruta de shoppings foi de R\$ 313,5 milhões no 2T23, aumento de 14,6% em relação ao mesmo período de 2022.

Crescimento receita bruta 2T23 (R\$ milhões)

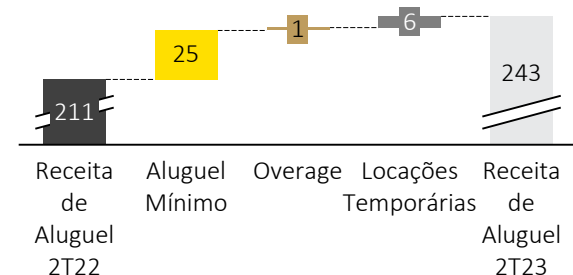


A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 15,2% em relação ao 2T22, representando 77,5% da receita bruta de shoppings. Já no período 6M23, a receita de aluguel teve crescimento de 16,5% sobre 6M22.

O crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 2T22 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 14,0% ainda devido aos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação e leasing spread positivo de 5,1% nas renovações;
- Aluguel Percentual (*overage*): aumento de 7,6% em função do contínuo crescimento das vendas;
- Locações Temporárias: aumento de 35,7%, devido ao reestabelecimento do calendário de eventos e contínua procura por lojas temporárias e quiosques nos empreendimentos.

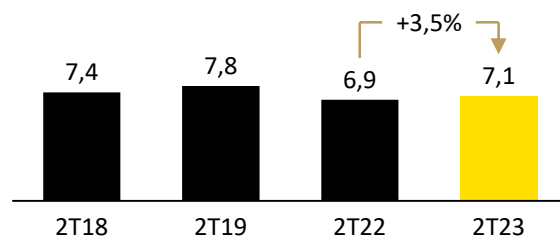
Crescimento receita de aluguel 2T23 (R\$ milhões)



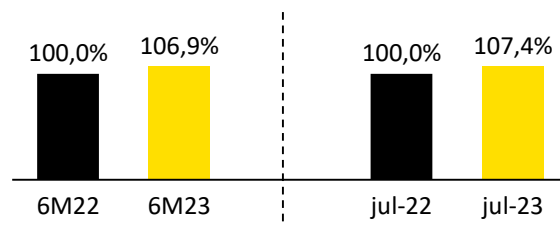
A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 6,8% em relação ao 2T22 e 7,1% em relação a 6M22, em linha com o crescimento dos resultados operacionais dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento alcançou R\$ 50,8 milhões, 16,5% acima do 2T22 e 18,7% versus 6M22. Este resultado expressivo é devido ao aumento do fluxo de veículos, somado a revisão das tarifas de estacionamentos de alguns dos nossos shoppings. Ressaltamos que fechamos julho/23 com fluxo 7,4% acima do mesmo período de 2022.

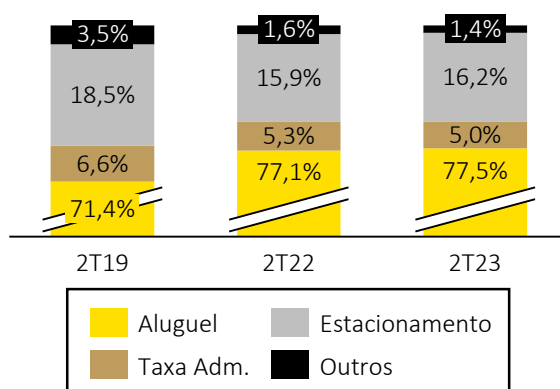
Fluxo de veículos (# milhões de veículos)



Fluxo de veículos acumulado 6M e mensal (base 100%)



Composição da receita bruta em 2T's (% total)



CUSTOS E DESPESAS - SHOPPINGS

PONTO DE INFLEXÃO PARA CUSTOS E DESPESAS QUE TERÁ QUEDA NO SEGUNDO SEMESTRE

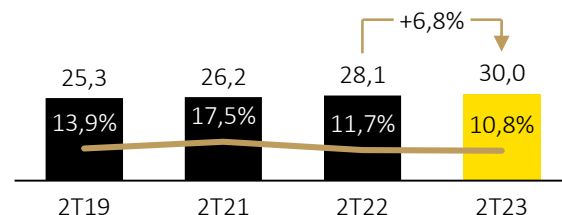
Os Custos de Aluguéis e Serviços somaram R\$ 37,1 milhões no 2T23 e R\$ 73,9 milhões no 6M23, um crescimento de 9,3% e 12,1% versus 2T22 e 6M22, respectivamente, decorrente do crescimento nos Custos de Pessoal, principalmente, devido ao reforço feito na área Comercial ao longo do 2º semestre de 2022. Vale destacar que, no decorrer do 1º semestre, implementamos um plano de eficiência na Companhia, que resultou na redução de despesas e no quadro de pessoal, que surtirá efeitos a partir do segundo semestre do ano em relação a 2022.

As Despesas somaram R\$ 29,9 milhões no trimestre e R\$ 54,7 milhões no acumulado do ano, um crescimento de 6,8% versus 2T22 e de 10,4% versus 6M22. Exceto pelo impacto de

um evento não recorrente no 2T22 em Serviços de Terceiros, referente a reembolso de despesas com advogados, as demais despesas estão em linha com 2022.

Vale destacar que, conforme apresentado no gráfico abaixo, as despesas vem caindo trimestralmente em proporção da receita líquida.

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



Custos e despesas – Shoppings (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-37.099	-33.941	9,3%	-73.948	-65.992	12,1%
Pessoal	-11.292	-5.961	89,4%	-21.175	-13.357	58,5%
Serviços de terceiros	-1.878	-3.348	-43,9%	-3.232	-4.833	-33,1%
Fundo de promoção	-821	-665	23,5%	-1.630	-1.299	25,5%
Estacionamento	-8.502	-11.904	-28,6%	-19.373	-22.226	-12,8%
Outros	-14.606	-12.064	21,1%	-28.538	-24.277	17,6%
Despesas	-29.990	-28.077	6,8%	-54.724	-49.582	10,4%
Pessoal	-16.751	-17.065	-1,8%	-30.646	-27.125	13,0%
Remuner. baseado em ações	-3.552	-3.552	0,0%	-7.104	-7.104	0,0%
Serviços de terceiros	-6.412	-4.352	47,4%	-9.945	-9.065	9,7%
Outros	-3.274	-3.108	5,3%	-7.029	-6.288	11,8%
Subtotal	-67.088	-62.019	8,2%	-128.672	-115.574	11,3%
Depreciação e Amortização	-43.481	-38.860	11,9%	-87.779	-77.495	13,3%
Total	-110.570	-100.879	9,6%	-216.450	-193.070	12,1%

OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS - SHOPPINGS

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somaram R\$ 6,4 milhões no trimestre, uma variação de -44,1% versus 2T22 e R\$ 9,7 milhões no semestre, -31,9% versus 6M22.

O principal impacto nesta variação decorreu de uma maior reversão de PDD em 2022, decorrente de recuperação de títulos vencidos durante a pandemia em 2020 e 2021.

Outras Rec. (Desp.) Op. - Shopping (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	-	-	-	-	-	-
Revenda de ponto	7.854	9.685	-18,9%	10.160	12.817	-20,7%
Outros	-1.460	1.752	-183,4%	-474	1.399	-133,9%
Total	6.394	11.437	-44,1%	9.686	14.216	-31,9%



RESULTADO VAREJO

READEQUAÇÃO DE SELECTION E CONTROLE DE CUSTOS TRAZEM MELHORA NA MARGEM DE 6,5 P.P. VERSUS O 1T23

As operações da i-Retail e Iguatemi 365 somaram uma receita bruta de R\$ 39,5 milhões no trimestre, um crescimento de 22,1% versus o 2T22. Para o período de 6M23, a receita bruta atingiu R\$ 69,7 milhões, crescendo 19,4% versus 6M22. A Receita Líquida chegou a R\$ 30,8 milhões no 2T23 e R\$ 53,2 nos 6M23, representando um aumento de 22,9% sobre o 2T22 e de 19,7% sobre os 6M22. Este crescimento nas receitas está relacionado a vendas mais fortes no trimestre nas operações da i-Retail, porém impactadas pela transferência da operação da Balenciaga ao Grupo Kering. Vale ressaltar que, com esta movimentação, a Companhia vendeu o estoque

para a marca, que passou a operar suas lojas no país, contribuindo para a receita no trimestre. Esta movimentação teve um impacto de R\$ 9,8 milhões na receita e R\$ 11,7 milhões no custo da operação no trimestre.

Os Custos e Despesas apresentaram aumento de 10,8% sobre o 2T22 e de 3,3% sobre os 6M22, principalmente pelos gastos não recorrentes na implementação do plano de eficiência do Iguatemi 365, conforme descrito na [página 15](#).

DRE Varejo - i-Retail e Iguatemi 365 (R\$ mil) ¹	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Receita bruta	39.488	32.346	22,1%	69.665	58.331	19,4%
Impostos e descontos	-8.681	-7.282	19,2%	-16.461	-13.869	18,7%
Receita líquida	30.807	25.064	22,9%	53.204	44.463	19,7%
Custos e despesas	-41.431	-37.380	10,8%	-71.196	-68.891	3,3%
Outras receitas (desp.) operacionais	2.744	-788	n/a	2.923	107	2639,3%
EBITDA	-7.879	-13.104	-39,9%	-15.069	-24.322	-38,0%
Margem EBITDA	-25,6%	-52,3%	26,7 p.p.	-28,3%	-54,7%	26,4 p.p.



(1) Sem Linearização.



RESULTADO FINANCEIRO

RESULTADO FINANCEIRO APRESENTA MELHORA EM DECORRÊNCIA DO MENOR CUSTO DE DÍVIDA E MELHOR PERFORMANCE DOS INVESTIMENTOS DE CAIXA

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no trimestre foi de R\$ 56,9 milhões negativos, 35,1% abaixo do valor apresentado no 2T22, impactado principalmente pela Receita Financeira.

As Receitas Financeiras encerraram o trimestre em R\$ 60,2 milhões. O aumento de 32% no CDI do período contribuiu para uma maior rentabilidade nas aplicações financeiras. Adicionalmente, tivemos neste trimestre um

ganho maior na operação de swap de ações versus 2T22, de R\$ -3,7 milhões para R\$ 7,0 milhões.

As Despesas Financeiras encerraram o 2T23 em R\$ 117,1 milhões negativos com um crescimento de 10,6% versus o 2T22. O aumento do CDI do período foi compensado pela redução do custo da dívida no trimestre, de 106,2% CDI no 2T22 para 101,0% no 2T23 e pela queda na alavancagem da Companhia.

Resultado financeiro líquido – Gerencial (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Receitas financeiras	60.202	18.127	232,1%	110.249	63.843	72,7%
Rendimento aplicações	45.414	33.873	34,1%	88.216	79.291	11,3%
Resultado operação SWAP	7.020	-3.682	n/a	12.493	-3.384	n/a
Outros	7.769	-12.064	n/a	9.540	-12.064	n/a
Despesas financeiras	-117.130	-105.881	10,6%	-233.165	-209.592	11,2%
Despesas com juros	-116.329	-108.321	7,4%	-232.701	-201.070	15,7%
Outros	-801	2.440	n/a	-464	-8.522	94,6%
Total	-56.927	-87.754	35,1%	-122.916	-145.749	15,7%

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\$ 2,1 milhões de resultado negativos ainda são referentes à participações minoritárias em investimentos. No 2T23, reclassificamos tais participações para conta de investimentos, de forma a não termos mais impacto nesta linha futuramente.

Resultado dos Instrumentos de Capital – Gerencial (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Valor justo de instrumento de capital	-2.141	-270.376	99,2%	-10.401	-338.974	96,9%
Total	-2.141	-270.376	99,2%	-10.401	-338.974	96,9%



IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

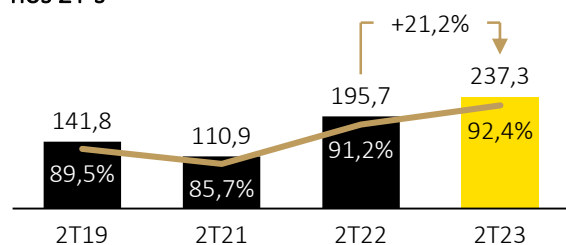
A alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social, excluindo os efeitos da linearização, o resultado da operação de recompra de ações via swap e da variação do preço da ação da Infracommerce encerrou o 2T23 em 14,5%, uma queda de 5,4 p.p. em relação ao 2T22, refletindo a maior eficiência

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

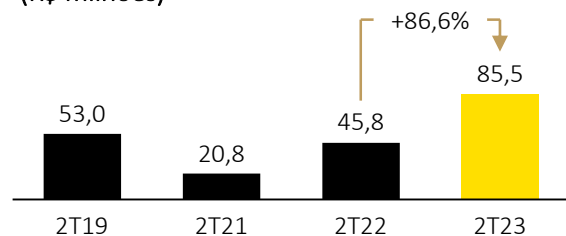
No 2T23 o NOI na participação Iguatemi atingiu R\$ 237,3 milhões, com crescimento de 21,2% sobre o 2T22.

Evolução do NOI (R\$ milhões) e Margem NOI nos 2T's

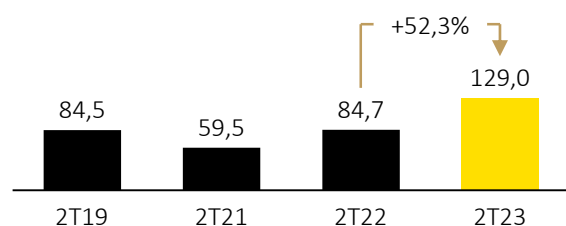


O Lucro Líquido Ajustado⁽¹⁾ foi de R\$ 85,5 milhões, 86,6% acima do 2T22 e o FFO⁽¹⁾ atingiu R\$ 128,9 milhões, 52,3% acima do 2T22.

Evolução do Lucro Líquido Ajustado⁽¹⁾ nos 2T's (R\$ milhões)



Evolução do FFO Ajustado⁽¹⁾ nos 2T's (R\$ milhões)



Pátio Higienópolis

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



ENDIVIDAMENTO

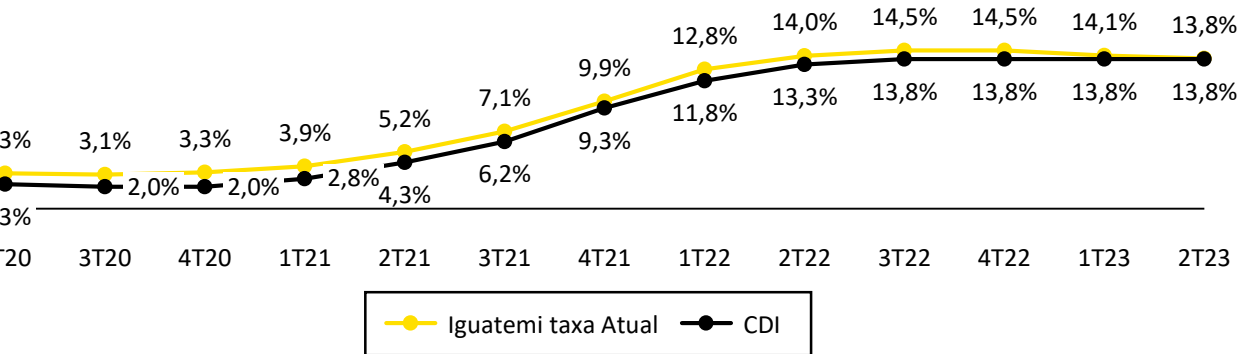
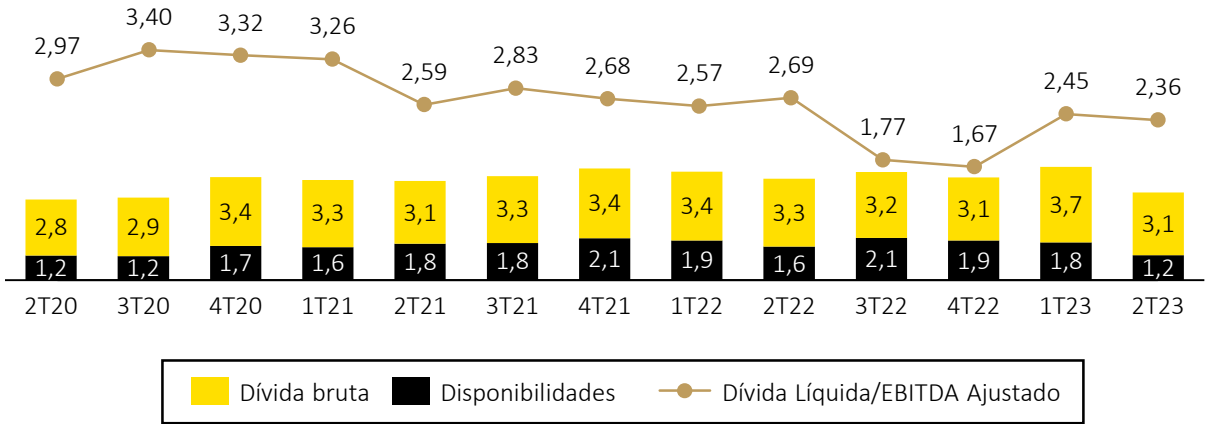
LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA MAIS CARA DA COMPANHIA, NO VALOR DE R\$ 300 MILHÕES

A Iguatemi S.A. encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 3,1 bilhões, com prazo médio em 4,7 anos e custo médio de 101,0% do CDI.

A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,2 bilhão, queda de 34,1% em comparação ao 1T23, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,8 bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA Ajustado de 2,36x, uma queda de 0,09 versus o 1T23.

A queda da dívida total decorre do pagamento, efetuado em maio, da dívida mais cara da Companhia no valor de R\$ 300 milhões: a 9ª emissão de debêntures, que foi contratada durante a pandemia a um custo de CDI+3%, fazendo parte do trabalho de “liability management” iniciado com a compra do JK Iguatemi. Além disso, houve também a quitação em junho do CRI da 138ª série, no valor de R\$ 270 milhões.

Dados consolidados (R\$ mil)	2T23	1T23	Var. %
Dívida total	3.087.858	3.706.947	-16,7%
Disponibilidades	1.212.358	1.840.876	-34,1%
Dívida líquida	1.875.500	1.866.071	0,5%
EBITDA (LTM)	727.430	698.603	4,1%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾ (LTM)	794.170	761.353	4,3%
Dívida líquida/EBITDA	2,58x	2,67x	-0,09
Dívida líquida/EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	2,36x	2,45x	-0,09
Custo da dívida (% CDI)	101,0%	102,8%	-1,8 p.p.
Prazo da dívida (anos)	4,7	4,2	0,5



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



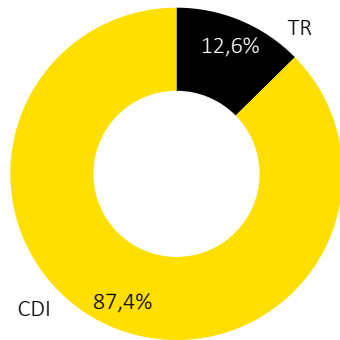
ENDIVIDAMENTO

NÍVEL DE CAIXA CONFORTÁVEL PARA FAZER FRENTE A AMORTIZAÇÕES FUTURAS

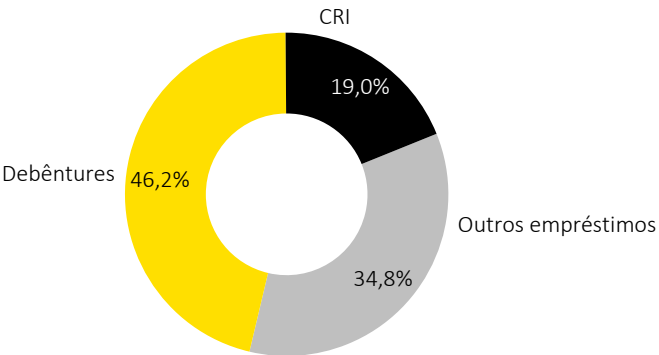
	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Prazo da Dívida (anos)	3,6	3,5	3,7	3,5	3,4	3,8	3,6	3,3	3,1	3,0	2,8	4,2	4,7
Custo da Dívida (%CDI)	151%	164%	174%	146%	125%	115%	107%	113%	106%	106%	106%	103%	101%

Dívida total por indexador e prazo (R\$ mil)	30/06/2023	%	31/03/2023	%
TR	389.751	12,6%	386.146	10,4%
CDI	2.698.107	87,4%	3.320.802	89,6%
Curto Prazo	307.707	10,0%	898.544	24,2%
Longo Prazo	2.780.151	90,0%	2.808.403	75,8%

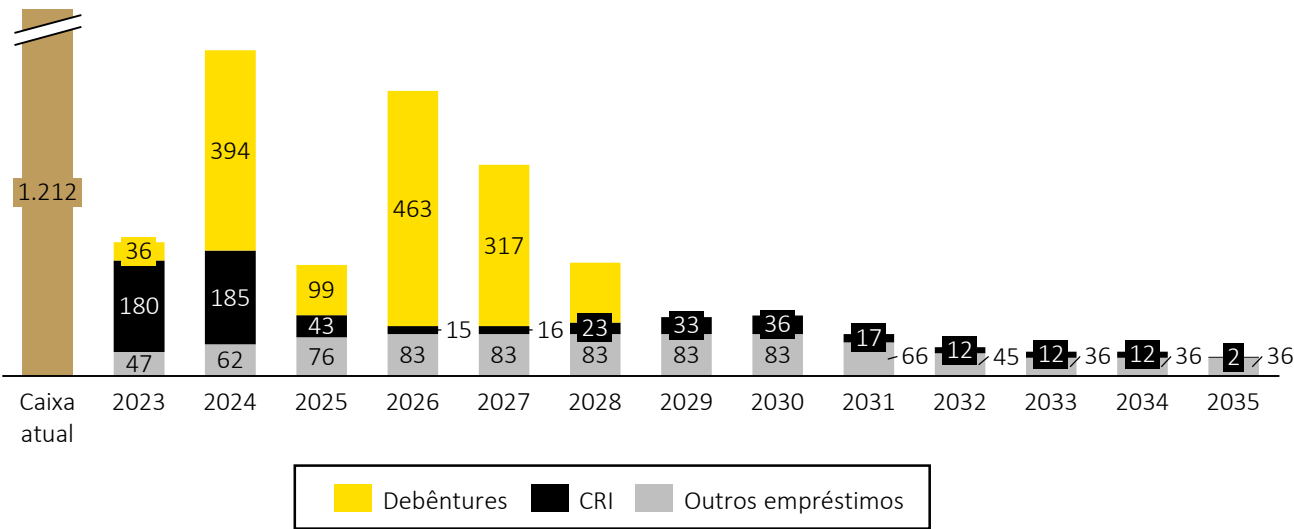
Perfil da dívida por indexador



Perfil da dívida por modalidade



Cronograma de amortização da dívida (R\$ milhões)

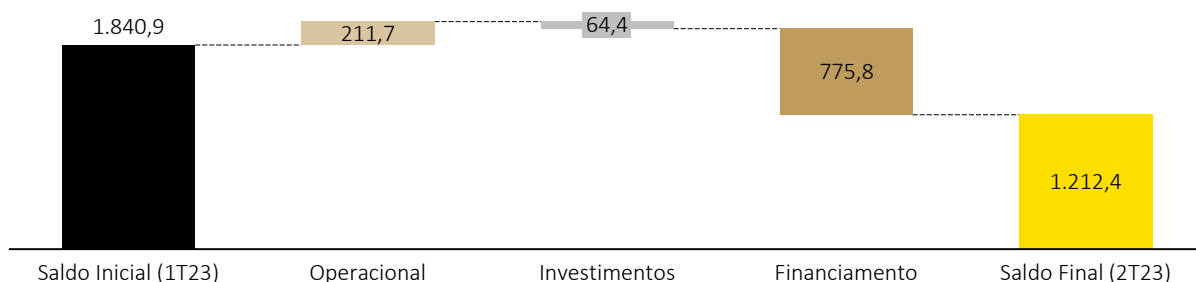


FLUXO DE CAIXA

O Caixa ajustado da Iguatemi (considerando o saldo do Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras) diminuiu em R\$ 628,5 milhões em comparação ao trimestre anterior (1T23), finalizando o 2T23 em R\$ 1.212,4 milhões.

Principais variações (R\$ milhões):

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais⁽¹⁾ de R\$ 211,7 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos⁽²⁾ de R\$ 64,4 milhões negativos;
- Caixa das atividades de financiamento⁽³⁾ R\$ 775,8 milhões.



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 156,5 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e e variações monetárias líquidas.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 679,5 milhões classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de financiamento ajustado em R\$ 112,5 milhões referentes ao pagamento de juros.

INVESTIMENTOS

Foram investidos R\$ 49,1 milhões no trimestre em Capex de manutenção/reinvestimento dos shoppings do portfólio, bem como investimentos relacionados a projetos em andamento e capitalizações. Vale ressaltar que, em aquisições, foi considerada a aquisição da C&A no Iguatemi Porto Alegre.

CAPEX (R\$ mil)	2T23
Manutenção	17.627
Desenvolvimento Imobiliário	12.304
Outros	19.159
Total⁽¹⁾	49.090
Aquisições	15.550
Total	64.640



(1) CAPEX compartilhado no guidance

PORTFÓLIO IGUATEMI

POSSIBILIDADE DE AUMENTO DE PARTICIPAÇÃO DENTRO DOS NOSSOS PRÓPRIOS EMPREENDIMENTOS

Portfólio	Cidade	ABC Total (m²) ⁽¹⁾	ABL total (m²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.367	49.367	58,58%	28.919
JK Iguatemi	São Paulo	33.554	33.554	100,00%	33.554
Pátio Higienópolis	São Paulo	34.070	34.070	11,54%	3.932
Market Place	São Paulo	26.690	26.690	100,00%	26.690
Iguatemi Alphaville	Barueri	30.976	30.976	78,00%	24.161
Iguatemi Campinas	Campinas	77.365	73.196	70,00%	51.237
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	22.075	22.075	50,00%	11.037
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.338	43.338	88,00%	38.137
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.649	43.649	88,00%	38.411
Subtotal Sudeste		465.602	458.555	72,49%	332.406
Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	67.848	67.848	42,58%	28.890
Praia de Belas	Porto Alegre	44.838	44.838	57,55%	25.805
Subtotal Sul		112.687	112.687	48,54%	54.694
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	20.114	20.114	54,00%	10.862
Power Center Iguatemi Campinas ⁽⁵⁾	Campinas	27.534	27.534	77,00%	21.201
Subtotal Outlet e Power Center		67.697	67.697	59,50%	40.283
Subtotal Shoppings		680.643	673.596	66,74%	449.564
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		734.153	727.106	67,42%	490.213

1) Área Bruta Comercial (ABC) inclui, em alguns empreendimentos, áreas proprietárias que não pertencem a Iguatemi.

2) Considera o complexo Iguatemi Esplanada, formado pelo Esplanada Shopping e o Iguatemi Esplanada.

3) Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária.

4) Considera a participação indireta de 6,58% detida através da Maiojama Participações.

5) Power Center localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

TABELAS DE VGV DESDE O IPO

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

Ativo	Data do anúncio	Transação	Tipo de Torre	Área privativa (mil m ²)	Valor total 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.





PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

ESTIMATIVA DE VALOR JUSTO DAS PROPRIEDADES EM OPERAÇÃO ESTÁ 48% ACIMA DO ENTERPRISE VALUE DA EMPRESA

Em junho 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, 48% 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.

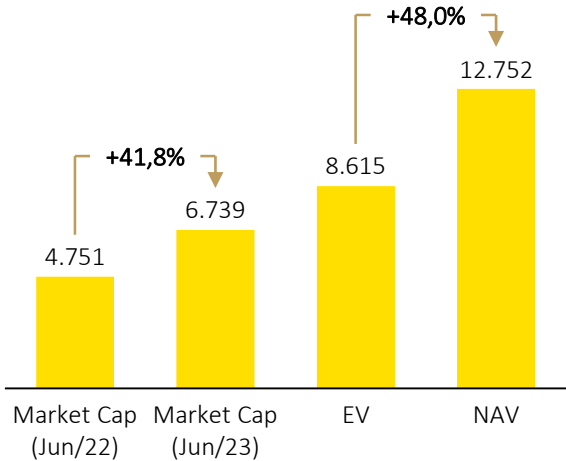
As seguintes premissas foram utilizadas:

- 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	727
ABL própria (mil m²)	484	454	455	455	459	453	471	469	490
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	22,42
NAV por Ação (R\$)	43,30	46,92	51,11	59,65	67,22	79,33	82,74	53,14	46,69

Data base: 30/06/2023

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



Data base do Market Cap e EV: 30/06/2023





MERCADO DE CAPITAIS

IGTI11 (UNIT) VALORIZA 16,2% NO TRIMESTRE

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 30/06/2023, 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	(teórico)	% total
Acionista controlador	530.132.630	0	4.209.970	8.419.940	79.943.203	26,6%
Float	36.672.626	2.952.546	214.043.727	428.087.454	220.548.050	73,4%
Tesouraria	16.706	0	91.393	182.786	93.780	0,0%
Total	566.821.962	2.952.546	218.345.090	436.690.180	300.585.033	100,0%

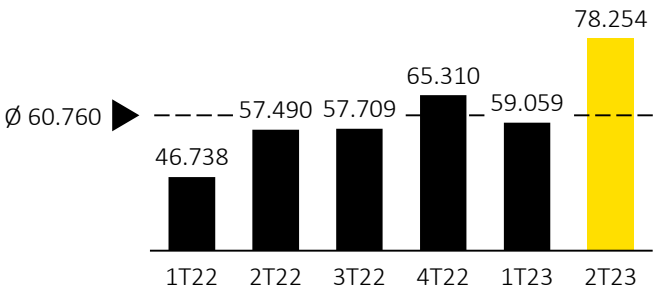
A Unit da Iguatemi encerrou o 2T23 cotada a R\$ 22,42. Atualmente, 14 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTI11 ⁽¹⁾

Preço final (30/06/2023)	R\$ 22,42
Maior preço 2T23	R\$ 23,08
Menor preço 2T23	R\$ 18,59
Valorização no 2T23	16,23%
Número de units equivalentes	300.585.033
Market Cap (30/06/2023)	R\$ 6.739.116.437
Média diária de liquidez no 2T23	R\$ 78.254.142

Fonte: Broadcast. Data base: 30/06/2023

Volume trimestral médio (R\$ mil)



Fonte: Broadcast. Data base: 30/06/2023



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 727 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 490 mil m²

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

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



Iguatemi São Carlos

ANEXO

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

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS

As informações gerenciais da Companhia, baseadas na demonstração do resultado do exercício consolidado, foram elaboradas de forma a refletir a participação da Companhia em todos os Shoppings Centers e Torres de seu portfólio, inclusive consolidando a participação

indireta de 6,58% no Shopping Iguatemi Porto Alegre e Torre anexa (Iguatemi Business) a partir de 1º de janeiro de 2020. Conforme as normas contábeis, esta participação está registrada no resultado de equivalência patrimonial na demonstração do resultado contábil do período.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS DO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2023

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO GERENCIAL

DRE Gerencial (R\$ Mil)	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Receita Bruta	353.007	305.857	15,4%	679.281	581.300	16,9%
Deduções, impostos e contribuições	-50.335	-52.216	-3,6%	-106.390	-99.287	7,2%
Receita Líquida	302.672	253.641	19,3%	572.891	482.013	18,9%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-108.067	-97.886	10,4%	-218.979	-200.084	9,4%
Resultado Bruto	194.605	155.755	24,9%	353.912	281.930	25,5%
Despesas/Receitas Operacionais	-42.593	-27.953	52,4%	-67.673	-44.947	50,6%
Despesas Gerais e Administrativas	-43.934	-40.372	8,8%	-68.668	-61.877	11,0%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	5.688	12.119	-53,1%	10.923	16.369	-33,3%
Equivalência Patrimonial	-4.348	300	n/a	-9.928	561	n/a
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	152.012	127.801	18,9%	286.239	236.983	20,8%
Resultado Financeiro	-59.068	-358.130	-83,5%	-133.317	-484.723	-72,5%
Receitas Financeiras	60.202	18.127	232,1%	110.249	63.843	72,7%
Despesas Financeiras	-117.130	-105.881	10,6%	-233.165	-209.592	11,2%
Valor justo de instrumento financeiro	-2.141	-270.376	-99,2%	-10.401	-338.974	-96,9%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	92.944	-230.329	-140,4%	152.922	-247.740	n/a
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-14.244	98.538	n/a	-25.414	99.597	n/a
Lucro/Prejuízo do Período	78.700	-131.791	n/a	127.508	-148.143	n/a
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	77.377	-133.303	n/a	125.194	-150.634	n/a
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.323	1.512	-12,5%	2.314	2.490	-7,1%

ANEXO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO CONTÁBIL

DRE Contábil (R\$ Mil)	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Receita Bruta	349.282	302.438	15,5%	672.027	574.871	16,9%
Deduções, impostos e contribuições	-50.008	-51.848	-3,5%	-105.621	-98.543	7,2%
Receita Líquida	299.273	250.589	19,4%	566.406	476.327	18,9%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-114.841	-103.793	10,6%	-218.637	-199.516	9,6%
Resultado Bruto	184.432	146.796	25,6%	347.769	276.811	25,6%
Despesas/Receitas Operacionais	-36.416	-22.558	61,4%	-69.524	-46.447	49,7%
Despesas Gerais e Administrativas	-36.981	-34.228	8,0%	-68.670	-61.877	11,0%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	5.681	11.964	-52,5%	10.877	16.097	-32,4%
Equivalência Patrimonial	-5.116	-294	1640,1%	-11.731	-667	1658,8%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	148.016	124.238	19,1%	278.245	230.364	20,8%
Resultado Financeiro	-55.474	-354.931	-84,4%	-126.094	-478.795	-73,7%
Receitas Financeiras	59.749	20.760	187,8%	128.696	84.304	52,7%
Despesas Financeiras	-113.081	-117.549	-3,8%	-244.388	-218.399	11,9%
Valor justo de instrumento financeiro	-2.142	-258.142	-99,2%	-10.402	-344.700	-97,0%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	92.542	-230.693	n/a	152.151	-248.431	n/a
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-13.840	98.898	n/a	-24.643	100.281	n/a
Lucro/Prejuízo do Período	78.702	-131.795	n/a	127.508	-148.150	n/a
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	77.378	-133.308	n/a	125.194	-150.641	n/a
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.324	1.511	-12,4%	2.314	2.490	-7,1%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO – CONCILIAÇÃO GERENCIAL X CONTÁBIL

DRE – Conciliação entre a demonstração contábil e a demonstração gerencial (R\$ Mil)	2T23 Contábil	Ajustes	2T23 Gerencial	6M23 Contábil	Ajustes	6M23 Gerencial
Receita Bruta	349.282	3.725	353.007	672.027	7.254	679.281
Deduções, impostos e contribuições	-50.008	-327	-50.335	-105.621	-769	-106.390
Receita Líquida	299.273	3.399	302.672	566.406	6.485	572.891
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-114.841	6.774	-108.067	-218.637	-342	-218.979
Resultado Bruto	184.432	10.173	194.605	347.769	6.143	353.912
Despesas/Receitas Operacionais	-36.416	-6.177	-42.593	-69.524	1.851	-67.673
Despesas Gerais e Administrativas	-36.981	-6.953	-43.934	-68.670	2	-68.668
Outras Receitas e Despesas Operacionais	5.681	7	5.688	10.877	46	10.923
Equivalência Patrimonial	-5.116	768	-4.348	-11.731	1.803	-9.928
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	148.016	3.996	152.012	278.245	7.994	286.239
Resultado Financeiro	-55.474	-3.594	-59.068	-126.094	-7.223	-133.317
Receitas Financeiras	59.749	453	60.202	128.696	-18.447	110.249
Despesas Financeiras	-113.081	-4.049	-117.130	-244.388	11.223	-233.165
Valor justo de instrumento financeiro	-2.142	1	-2.141	-10.402	1	-10.401
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	92.542	402	92.944	152.151	771	152.922
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-13.840	-404	-14.244	-24.643	-771	-25.414
Lucro/Prejuízo do Período	78.702	-2	78.700	127.508	0	127.508
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	77.378	-1	77.377	125.194	0	125.194
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.324	-1	1.323	2.314	0	2.314

ANEXO

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO CONTÁBIL

Ativo (R\$ mil)	30/06/2023	31/03/2023	Var. %
Ativo Circulante	1.500.898	2.097.923	-28,5%
Disponibilidades	1.153.665	1.779.678	-35,2%
Contas a Receber	247.156	221.485	11,6%
Estoques	33.312	40.588	-17,9%
Tributos a Recuperar	41.030	37.487	9,5%
Despesas Antecipadas	14.307	18.556	-22,9%
Outros Ativos Circulantes	11.428	129	8758,9%
Ativo Não Circulante	5.913.507	5.900.090	0,2%
Ativo Realizável a Longo Prazo	362.714	365.015	-0,6%
Aplicações Financeiras	58.694	61.199	-4,1%
Contas a Receber	237.398	241.661	-1,8%
Tributos Diferidos	1.643	-	-
Créditos com Partes Relacionadas	31.718	36.242	-12,5%
Outros Ativos Não Circulantes	33.261	25.913	28,4%
Investimentos	5.368.973	5.353.260	0,3%
Participações Societárias	358.508	351.593	2,0%
Propriedades para Investimento	5.010.465	5.001.667	0,2%
Imobilizado	60.311	61.990	-2,7%
Intangível	121.509	119.825	1,4%
Ativo Total	7.414.405	7.998.013	-7,3%

Passivo (R\$ mil)	30/06/2023	31/03/2023	Var. %
Passivo Circulante	465.724	1.080.749	-56,9%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	35.143	28.045	25,3%
Fornecedores	21.023	16.823	25,0%
Obrigações Fiscais	24.066	28.950	-16,9%
Empréstimos e Financiamentos	272.918	561.571	-51,4%
Debêntures	34.789	336.973	-89,7%
Outras Obrigações	77.785	108.387	-28,2%
Passivo Não Circulante	2.828.879	2.865.595	-1,3%
Empréstimos e Financiamentos	1.388.451	1.417.072	-2,0%
Debêntures	1.391.699	1.391.331	0,0%
Passivos com Partes Relacionadas	9.336	17.356,00	-
Outros	5.226	2.231	134,2%
Tributos Diferidos	16.246	20.332	-20,1%
Provisões	17.921	17.273	3,8%
Lucros e Receitas a Apropriar	-	-	-
Patrimônio Líquido	4.119.802	4.051.669	1,7%
Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393	0,0%
Reservas de Capital	1.429.390	1.439.832	-0,7%
Reservas de Lucros	789.453	789.453	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	125.194	47.816	161,8%
Participação dos Acionistas Não Controladores	16.372	15.175	7,9%
Passivo Total	7.414.405	7.998.013	-7,3%

ANEXO

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONTÁBIL

Consolidado (Contábil) (R\$ Mil)	30/06/2023	31/03/2023
Caixa Líquido Atividades Operacionais	55.234	66.801
Caixa Gerado nas Operações	220.791	176.759
Lucro Líquido do Exercício	78.702	48.806
Depreciação e Amortização	43.482	44.297
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	5.116	6.615
Variações Monetárias, Líquidas	65.225	55.691
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	648	1.930
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-5.665	-10.450
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	3.552	3.552
Provisão para Programa de Bonificação	14.460	-2.324
Provisão para créditos de liq. duvidosa	2.817	1.354
Perda (Ganho) de Participação	0	993
Receitas Diferidas	2.142	8.260
Amortização dos Custos de Captação	2.562	2.313
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	-1.255	278
Linearização dos descontos	9.005	15.444
Ajuste a Valor Presente	0	0
Variações nos Ativos e Passivos	-36.960	9.851
Outros	-128.597	-119.809
Caixa Líquido Atividades de Investimento	615.038	-650.137
Aplicações Financeiras	679.481	87.839
Outros	-64.443	-737.976
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-663.291	569.510
Amortização de Financiamentos	-621.656	-70.203
Dividendos Pagos	-27.641	-27.287
Captação de Empréstimos	0	667.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-13.994	0
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	6.981	-13.826
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	38.338	52.164
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	45.319	38.338



ANEXO

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONTÁBIL AJUSTADO

Consolidado (Contábil) (R\$ Mil)	30/06/2023	31/03/2023
Caixa Líquido Atividades Operacionais	211.716	207.493
Caixa Gerado nas Operações	264.773	212.485
Lucro Líquido do Exercício	78.702	48.806
Depreciação e Amortização	43.482	44.297
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	5.116	6.615
Variações Monetárias, Líquidas	109.207	91.417
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	648	1.930
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-5.665	-10.450
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	3.552	3.552
Provisão para Programa de Bonificação	14.460	-2.324
Provisão para créditos de liq. duvidosa	2.817	1.354
Perda (Ganho) de Participação	0	993
Ajuste valor justo	2.142	8.260
Amortização dos Custos de Captação	2.562	2.313
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	-1.255	278
Linearização dos descontos	9.005	15.444
Ajuste a Valor Presente	0	0
Variações nos Ativos e Passivos	-36.960	9.851
Outros	-16.097	-14.843
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-64.443	-737.976
Aplicações Financeiras	0	0
Aquisições de Ativo Não Circulante	-64.640	-738.198
Outros	197	222
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-775.791	464.544
Amortização de Financiamentos	-621.656	-70.203
Dividendos Pagos	-27.641	-27.287
Captação de Empréstimos	0	667.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-13.994	0
Pagamento de Juros	-112.500	-104.966
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-628.518	-65.939
Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.840.877	1.906.816
Saldo Final de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.212.359	1.840.877

- (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.

