



IGUATEMI
S.A.

RESULTADOS

4 T 2 4



IGUATEMI
S.A.

Destaques do 4T24.....	4
Comunicação Institucional e RI	
Mensagem da Administração	5
<i>Guidance</i>	8
Principais Indicadores	
Desempenho Operacional	9
Vendas	11
Aluguel	12
Taxa de Ocupação.....	13
Custo de Ocupação e Inadimplência	14
Resultado Consolidado	15
Resultado Shoppings	
Desempenho Econômico e Financeiro –Shoppings	18
Receita Bruta – Shoppings	19
Custos e Despesas - Shoppings	20
Outras Receitas (Despesas) Operacionais - Shoppings	21
Resultado Varejo	21
Resultado Financeiro	22
NOI, Lucro Líquido e FFO	23
Endividamento	24
Fluxo de Caixa e Investimentos	26
Portfolio Iguatemi	27
Potencial Construtivo	28
Propriedades para Investimento	29
Eventos	30
Iguatemi One	31
ESG	32
Case Desenvolvimento Imobiliário.....	33
Mercado de Capitais	34
Anexo	37
Glossário	42

TELECONFERÊNCIA SOBRE OS RESULTADOS DO 4T24

19
FEV.2025

10h00 (BRT)
Brasília, Brasil

8h00 (GMT-4)
Nova York, EUA



Teleconferência em Português



Tradução simultânea para Inglês

Webcast: [Clique aqui](#) para acessar.

Equipe de RI:

CFO Guido Oliveira

RI Marcos Souza
Victor Barbosa
Pedro Roberti
Ana Beatriz Lima

Tel.: +55 (11) 3137-7197/7134

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br



Casa Jereissati

A Iguatemi S.A. [B3: IGT11], uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do quarto trimestre de 2024 (4T24). As informações contábeis e operacionais a seguir são apresentadas com base em números 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) a participação indireta de 6,58% da Iguatemi no Shopping Iguatemi Porto Alegre (e sua torre comercial Iguatemi Business) que nas informações contábeis está apresentada na linha de equivalência patrimonial e nos demonstrativos gerenciais está refletida, linha a linha, em receitas e custos, a partir de janeiro de 2020; b) a participação de 16,63% no RioSul Shopping Center que nas informações contábeis está refletida na linha de receitas financeiras e nos demonstrativos gerenciais está refletida, linha a linha, em receitas e custos, a partir de outubro de 2024. Tais alterações foram realizadas para representar de maneira mais abrangente os resultados da Companhia. Os demonstrativos gerenciais apresentados pela Companhia não foram revisados pelos auditores independentes.



DESTAQUES DO 4T24

Os demonstrativos financeiros a seguir refletem gerencialmente, a partir de outubro, a aquisição de 16,63% do Rio Sul, apresentando o resultado do shopping consolidado, como os demais shoppings, ao longo da demonstração financeira, de modo a representar de maneira mais abrangente os resultados da Companhia.

- **Vendas totais atingiram R\$ 7,0 bilhões no 4T24**, crescendo 19,2% versus 4T23. No ano somaram R\$ 21,2 bilhões, crescendo 12,1% versus 2023. Em janeiro 25, as vendas totais do portfólio alcançaram um crescimento de 18,1% vs. janeiro 24 (9% na comparação com a mesma base de ativos);
- As vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 9,5% e as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 11,1% no 4T24 versus o 4T23. No ano cresceram 7,5% e 9,7%, respectivamente;
- Os aluguéis mesmas lojas (SSR)⁽¹⁾ cresceram 7,6% e os aluguéis mesmas áreas (SAR)⁽²⁾ cresceram 6,0% no 4T24 versus o 4T23, crescendo no ano 6,1% e 4,4%, respectivamente;
- A receita bruta atingiu R\$ 430,0 milhões no 4T24, crescendo 12,5% versus 4T23 e R\$ 1,5 bilhão no ano, representando um aumento de 7,0% vs. 2023;
- A receita líquida ajustada⁽³⁾ atingiu R\$ 375,2 milhões no 4T24, crescendo 13,5% versus 4T23 e R\$ 1,3 bilhão no ano, aumento de 7,7% vs. 2023;
- O EBITDA ajustado⁽⁴⁾ consolidado atingiu R\$ 315,3 milhões no 4T24, 19,4% acima versus 4T23, com margem EBITDA ajustado de 84,0%, 4,2 p.p. acima na mesma comparação. Em 2024, o indicador encerrou em R\$ 1,02 bilhão, 11,4% acima de 2023, com margem de 77,5%;
- O lucro líquido ajustado⁽⁴⁾ atingiu R\$ 164,1 milhões no 4T24, 21,9% acima do 4T23, com margem líquida ajustada de 43,7%, um aumento de 3,0 p.p. na margem versus o 4T23. No acumulado de 2024, o lucro líquido somou R\$ 497,5 milhões, crescendo 28,1% vs. 2023 e com margem líquida de 37,6%;
- O FFO ajustado⁽⁴⁾ foi de R\$ 219,3 milhões no 4T24, 23,3% acima do 4T23, com margem FFO ajustada de 58,4%, e R\$ 693,2 milhões no ano, 23,2% acima de 2023 e com margem de 52,5%;
- A alavancagem da Iguatemi S.A. encerrou o trimestre em 1,84x⁽⁵⁾ Dívida Líquida/EBITDA ajustado, 0,17x acima do 3T24;
- Início da administração Iguatemi no Shopping RioSul a partir de nov/24;
- Assinado memorando de entendimento para a aquisição dos Shoppings Pátio Paulista e Higienópolis além de acordo vinculante com o BB Premium Malls para investimento de R\$800 milhões para aquisição;
- Realizada a 8ª edição do Iguatemi Talks Fashion no JK Iguatemi nos dias 22 e 23 de outubro;
- Inaugurada Flagship da Tiffany no Iguatemi São Paulo no dia 18 de dezembro, além da assinatura do restaurante Rodeio e Zegna para a expansão no Iguatemi Brasília;
- Concluída venda de fração de terreno do Shopping Market Place, no valor de R\$35,0 milhões, para a construção de torre residencial;
- Iguatemi certificada pelo 4º ano consecutivo uma empresa TOP Employer;
- Iguatemi São José do Rio Preto recebeu o Prêmio Lide Noroeste Paulista em 2024 na categoria Varejo, que reconhece as melhores empresas que se destacaram na região ao longo do ano;

Eventos subsequentes:

- Liquidação do CRI referente a aquisição do Rio Sul em janeiro de 2025;
- Aprovado cancelamento de ações de 3,9 milhões de ações e um novo Programa de Recompra de R\$ 140,2 milhões (7,5 milhões de ações).

VENDAS TOTAIS

R\$ 7,0 bi

+ 19,2% vs. 4T23

SSS

9,5%

+ 0,1 p.p. vs 4T23

SSR⁽¹⁾

7,6%

+ 5,9 p.p. vs reajuste do IGPM

TAXA DE OCUPAÇÃO

97,7% no 4T24

+ 3,2 p.p. vs 4T23

ALAVANCAGEM

1,84x⁽⁵⁾

+ 0,17x vs 3T24

EBITDA VAREJO 4T24

R\$ 8,0 mi

RECEITA LÍQUIDA AJUSTADA⁽³⁾

R\$ 375,2 mi

+13,5% vs. 4T23

EBITDA AJUSTADO⁽⁴⁾

R\$315,3 mi

+19,4%. vs. 4T23

FFO AJUSTADO⁽⁴⁾

R\$ 219,3 mi

+ 23,3% vs.4T23

1) Número na visão competência, na visão caixa considerando parcelamento de maio do Rio Grande do Sul SSR foi 8,3% no 4T24 e 5,4% em 2024;

2) Número na visão competência, na visão caixa considerando parcelamento de maio do Rio Grande do Sul SAR foi 6,6% no 4T24 e 3,7% em 2024;

3) Excluindo o efeito da linearização;

4) Excluindo o efeito da linearização, Infracommerce e o resultado do SWAP das ações e ganho/prejuízo de capital.

5) Considera a dívida líquida após liquidação do CRI, lastro da aquisição do Rio Sul, ocorrida em 02 de janeiro de 2025.

IGUATEMI ATINGE A MARCA HISTÓRICA DE R\$ 1 BILHÃO DE EBITDA

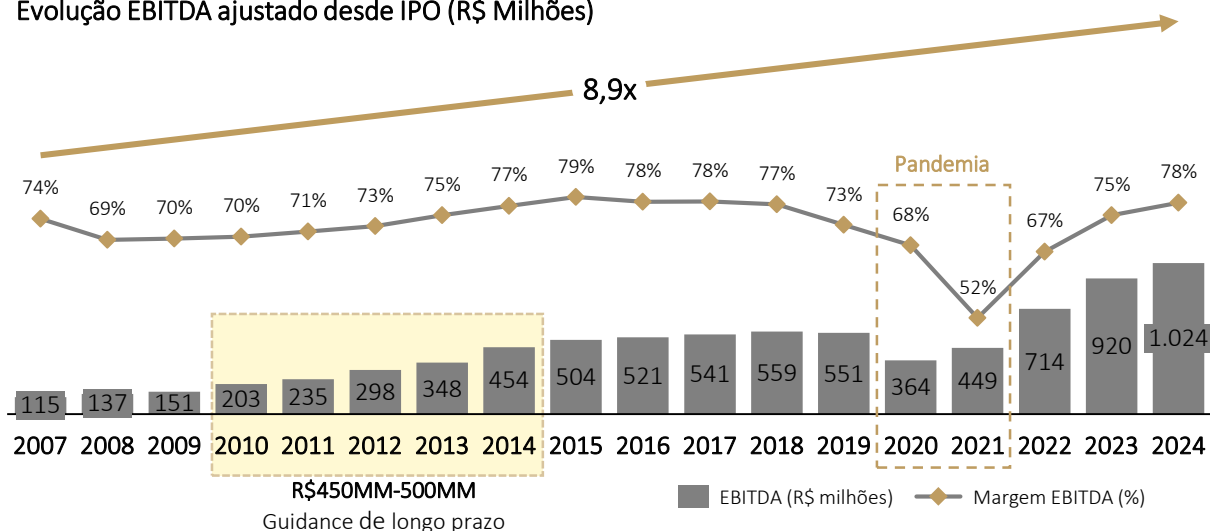
Em 2024 a Iguatemi encerrou o ano ultrapassando a marca de **R\$ 1 Bilhão de resultado operacional (EBITDA)**.

Desde o seu IPO em 2007 a companhia registrou um crescimento de 9x o seu EBITDA, tendo entregue todos os *guidances* divulgados ao mercado, inclusive o *guidance* de longo prazo (2009-2014) divulgado durante o 1º *follow-on* da Companhia. Essa evolução veio junto com uma expansão de margem de 3,6 p.p. nesse mesmo período.

Esse resultado demonstra a força e a eficiência da Companhia em atrair clientes e rentabilizar suas propriedades nos mais diversos momentos de mercado.

Em 2024 o resultado não foi diferente, a empresa atingiu todos os KPIs do *guidance* de resultado, ficando perto do topo do range e superando o consenso de mercado que previa um EBITDA de aproximadamente R\$ 978 milhões¹.

Evolução EBITDA ajustado desde IPO (R\$ Milhões)



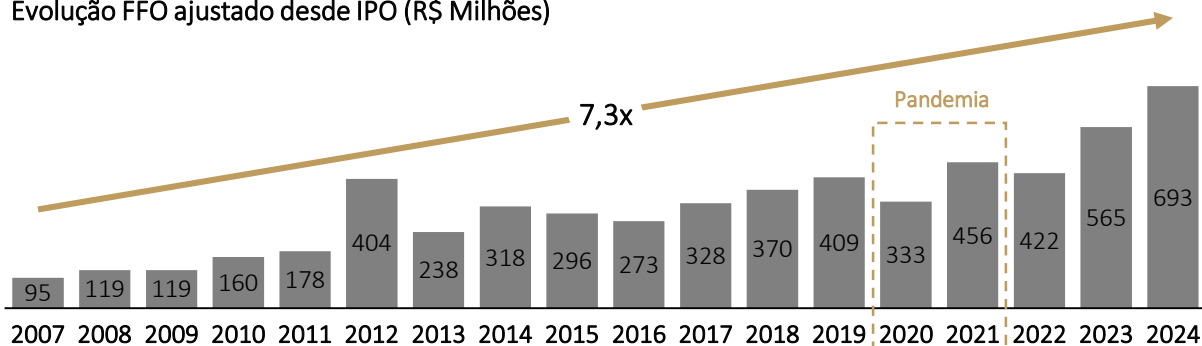
IGUATEMI REPORTA RECORDE DE GERAÇÃO DE CAIXA

O crescimento do resultado operacional ao longo dos anos tem se traduzido em uma maior geração de caixa, medida pelo FFO. Desde o IPO em 2007, o FFO aumentou de R\$ 95 milhões para os atuais R\$ 693 milhões, um crescimento de 7,3x. Em 2024 o aumento no FFO por ação foi de R\$ 0,43, equivalente a um

crescimento de +22,6% em comparação a 2023.

A maior geração de caixa permite à Iguatemi continuar investindo em crescimento e retornando cada vez mais resultado para seus acionistas.

Evolução FFO ajustado desde IPO (R\$ Milhões)



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



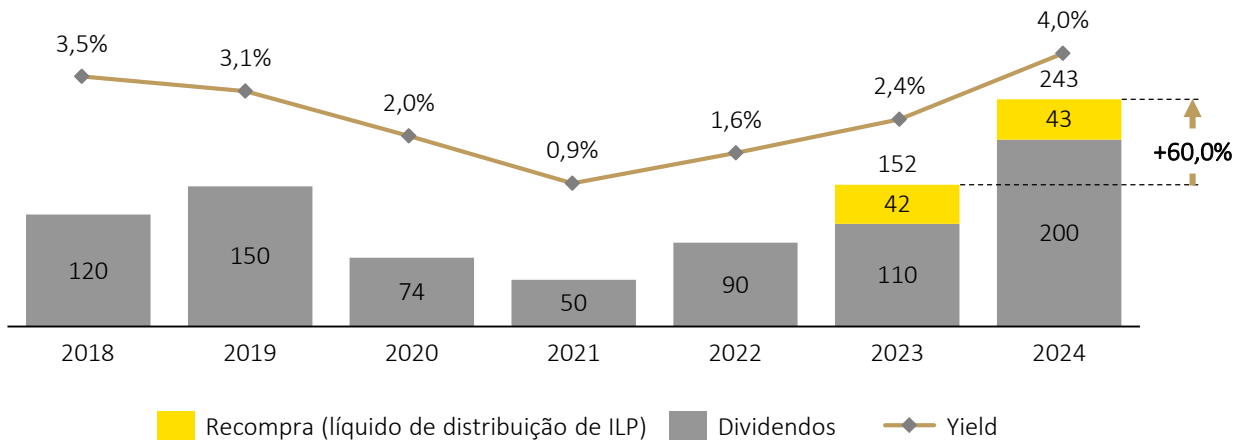
COMPANHIA AUMENTA DISTRIBUIÇÃO PARA ACIONISTAS ATINGINDO MAIOR VALOR DESDE 2017

Em 2024, a Iguatemi distribuiu R\$ 200 milhões em dividendos aos seus acionistas, a maior distribuição de sua história, representando um aumento de 90% em relação a 2023. Além dos dividendos, a empresa recomprou 3,9 milhões de Units ao longo de 2023 e 2024 para fins de cancelamento, equivalente a R\$ 85 milhões (considerando o preço médio das recompras),

aproveitando momento de mercado favorável para aquisição das ações a preço descontado com o objetivo de retornar valor aos acionistas.

Ao todo, no ano de 2024, distribuímos em forma de dividendos e recompra R\$ 243 milhões, um aumento de 60% em relação a 2023, equivalente a um *yield* de 4,0%.

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



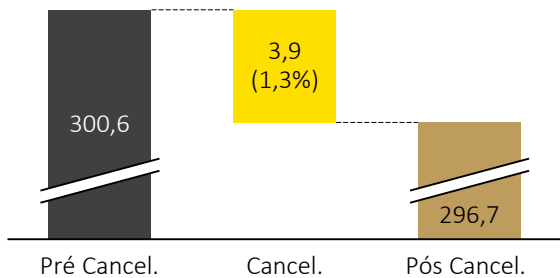
CANCELAMENTO DE AÇÕES E NOVO PROGRAMA DE RECOMPRA

Em junho de 2023 a Companhia aprovou um Programa de Recompra de ações de aproximadamente R\$ 136 milhões com término programado para 30 de dezembro de 2024. Com o vencimento desse programa, e tendo executado cerca de 75% dele, o Conselho aprovou o cancelamento de 3,9 milhões de

Units, equivalente a 1,3% da base de ações.

Na mesma reunião, o Conselho aprovou um novo plano de recompra de ações da Companhia para cancelamento no valor de R\$ 140,2 milhões⁽²⁾, a ser executado em 18 meses.

Units equivalentes¹ após cancelamento



NOVO PROGRAMA DE RECOMPRA DE AÇÕES

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

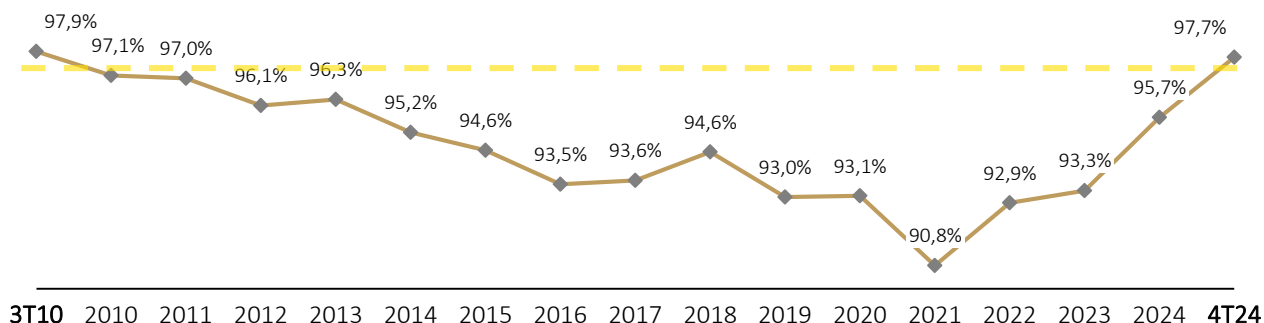
(1) Colocando todas as ações listadas da Companhia na mesma base de Units, para mais informações vide apresentação ([Link](#)).
(2) Número com base no valor de fechamento de mercado do dia 03 de fevereiro de 2025

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PORTFÓLIO ATINGE A MARCA RECORDE DE 97,7% NO 4T24

A Iguatemi encerrou o ano com uma taxa de ocupação de 97,7%, o melhor resultado trimestral desde o terceiro trimestre de 2010. Esse desempenho, aliado a um mix comercial adequado, tem contribuído para o aumento das vendas por metro quadrado do portfólio, refletindo no crescimento das vendas totais acima da média do mercado.

Para os próximos trimestres, espera-se que essa tendência continue, considerando as assinaturas de contratos com lojistas inéditos ao portfólio da Iguatemi, conforme divulgado no último relatório. Entre os mais relevantes estão: H&M, Comme Des Garçons, Alo Yoga, Sephora, uma nova unidade do restaurante Rodeio e duas novas unidades da Carter's, entre outros.

Evolução da taxa de ocupação média (%)

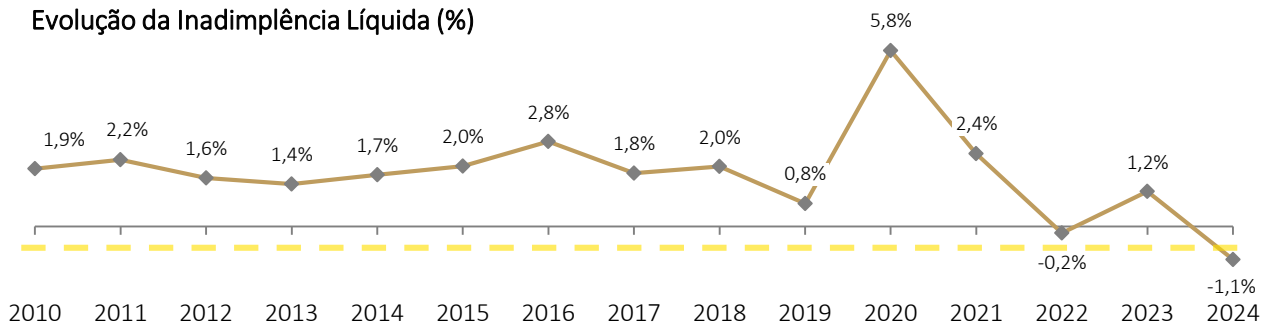


INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA ENCERRA ANO EM TERRITÓRIO NEGATIVO, REGISTRANDO MAIOR RECUPERAÇÃO DE ALUGUÉIS DA HISTÓRIA

A Iguatemi encerrou 2024 com a menor inadimplência líquida de sua história, atingindo -1,1% no ano e -3,0% no 4T24. Esse resultado é decorrente da inadimplência bruta mais baixa dos últimos 10 anos, devido ao crescimento de vendas e ao baixo custo de ocupação do lojista.

Além disso, a empresa realizou um grande trabalho na recuperação de contas a receber, focando esforços na renegociação de dívidas com lojistas e monitoramento de seus recebíveis.

Evolução da Inadimplência Líquida (%)



Iguatemi Ribeirão Preto



GUIDANCE 2024 e 2025

IGUATEMI ENTREGA SEU GUIDANCE DE RESULTADOS EM 2024 E APRESENTA O GUIDANCE PARA 2025

Em 2024, a Iguatemi apresentou uma performance excepcional, **atingindo com sucesso o guidance** de resultado e ficando no topo dos **ranges** estabelecidos. Cumprimos nossas metas de forma consistente, desde 2008, demonstrando um histórico sólido de desempenho. Mesmo diante de um cenário macroeconômico desafiador em 2024 e do impacto em maio nos shoppings do Rio Grande do Sul por conta das chuvas que atingiram a região, conseguimos alcançar nossos objetivos.

Ficamos próximos ao teto da meta na linha de receita líquida na unidade de shoppings, com um crescimento de 6,4%, apesar de seis meses de IGP-M negativo. Além disso, entregamos uma margem EBITDA de 84,5% na unidade de shoppings e 77,4% no consolidado. Em relação ao CAPEX, a Companhia ultrapassou levemente o limite do **guidance** devido a antecipação da reforma da praça de alimentação do Iguatemi São Paulo.

Acreditamos que a Iguatemi permaneceu bem posicionada no mercado, graças ao **seu portfólio de qualidade e à gestão qualificada** que abrange toda a jornada do cliente. A solidez dos nossos resultados em 2024

demonstra nossa capacidade de adaptação e crescimento. Por essa razão, **continuamos focados em fortalecer nossos shoppings**, com um mix de lojas diferenciado e inovação para aumentar o fluxo qualificado de clientes e aprimorar as experiências de consumo e lazer.

Em linha com nosso histórico de transparência, apresentamos o guidance para 2025, expressando otimismo em relação ao ano corrente. **As metas estabelecidas para 2025 serão orientadas pelos seguintes pilares:** otimização do nosso portfólio de ativos, eficiência na gestão de custos e despesas, monetização do landbank, disciplina na alocação de capital e realização de expansões estratégicas no Iguatemi São Paulo e no Iguatemi Brasília, além do Retrofit do Market Place e das vendas de lotes do Bairro Casa Figueira.

O guidance para 2025 busca manter o contínuo crescimento na geração de caixa e na geração de valor aos nossos acionistas.

Apresentamos abaixo nossos resultados de 2024 e projeções para o ano de 2025:

GUIDANCE ⁽¹⁾	Guidance 2024	Realizado 2024	Guidance 2025
Crescimento da receita líquida – Shoppings ⁽²⁾	4 – 8%	6,4%	7– 11%
Margem EBITDA – Shoppings ⁽²⁾	82 – 85%	84,5%	82 – 85%
Margem EBITDA – Total ⁽³⁾	75 – 79%	77,4%	75 – 79%
Investimento (R\$ milhões) ⁽⁴⁾	190 - 230	235,3	R\$330 – R\$400



(1) Valores sem linearização.
(2) Inclui apenas operações de shoppings, outlets e torres comerciais.
(3) Considera resultados das operações do Varejo.
(4) Base caixa. Não inclui aquisições. Valores de 2025 consideram entre R\$120 e R\$150 milhões de expansão e entre R\$50 e R\$60 milhões de desenvolvimento imobiliário;



DESEMPENHO OPERACIONAL

INDICADORES OPERACIONAIS SEGUEM CRESCENDO COM QUALIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO

Os demonstrativos financeiros a seguir refletem gerencialmente, a partir de outubro, a aquisição de 16,63% do Rio Sul, apresentando o resultado do shopping consolidado, como os demais shoppings, ao longo da demonstração financeira, de modo a representar de maneira mais abrangente os resultados da Companhia.

Indicadores Operacionais	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
ABL Total Média (m²)	753.036	727.337	3,5%	732.175	727.337	0,7%
ABL Própria Final (m²)	480.968	490.419	-1,9%	480.968	490.419	-1,9%
ABL Própria Média (m²)	480.957	490.419	-1,9%	486.323	490.419	-0,8%
ABL Total Média Shopping (m²)	699.526	673.827	3,8%	676.820	673.827	0,4%
ABL Própria Média Shopping (m²)	440.319	449.769	-2,1%	444.171	449.769	-1,2%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	7.003.319	5.875.594	19,2%	21.156.238	18.866.203	12,1%
Vendas mesmas lojas (SSS)	9,5%	9,4%	0,1 p.p.	7,5%	9,0%	-1,5 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	11,1%	11,7%	-0,6 p.p.	9,7%	11,2%	-1,5 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽²⁾	7,6%	6,6%	1,0 p.p.	6,1%	10,1%	-4,0 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽³⁾	6,0%	4,6%	1,4 p.p.	4,4%	8,2%	-3,8 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,5%	11,1%	-0,6 p.p.	11,1%	11,7%	-0,6 p.p.
Taxa de Ocupação	97,7%	94,5%	3,2 p.p.	95,7%	93,3%	2,5 p.p.
Inadimplência líquida	-3,0%	-1,7%	-1,3 p.p.	-1,1%	1,2%	-2,2 p.p.
Venda/m² - Shoppings ⁽⁴⁾	10.727	9.344	14,8%	33.442	29.948	11,7%
Aluguel/m² - Shoppings ⁽⁴⁾	795	733	8,4%	2.547	2.422	5,2%
Aluguel/m² ⁽⁵⁾	699	641	9,0%	2.244	2.128	5,4%

(1) Considera Iguatemi Esplanada e Esplanada Shopping como um único empreendimento.
(2) Na visão caixa, o SSR foi de 8,3% no 4T24 e de 5,4% em 2024.
(3) Na visão caixa, o SAR foi de 6,6% no 4T24 e de 3,7% em 2024.
(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%)

Os números abaixo consideram a venda da participação no shopping Iguatemi São Carlos a partir de setembro, e a aquisição de 16,63% do shopping Rio Sul a partir de outubro, impactando assim os indicadores operacionais e financeiros na comparação com o mesmo período do ano anterior.

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

Portfolio	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Iguatemi São Paulo	115.756	106.984	8,2%	367.608	346.949	6,0%
JK Iguatemi	54.308	50.755	7,0%	179.054	166.432	7,6%
Pátio Higienópolis	46.492	43.462	7,0%	152.366	141.745	7,5%
Market Place	7.204	9.336	-22,8%	27.174	33.114	-17,9%
Torres Market Place	6.576	5.973	10,1%	26.358	22.501	17,1%
Iguatemi Alphaville	15.044	14.396	4,5%	48.309	46.452	4,0%
Iguatemi Campinas	50.948	48.954	4,1%	163.994	160.860	1,9%
Galleria	10.226	10.841	-5,7%	35.092	37.606	-6,7%
Torre Sky Galleria	3.177	3.075	3,3%	12.436	11.656	6,7%
Iguatemi Esplanada	30.834	29.871	3,2%	102.541	99.293	3,3%
Iguatemi São Carlos	-	5.377	n/a	11.457	17.690	-35,2%
Iguatemi Ribeirão Preto	13.571	12.539	8,2%	45.235	43.311	4,4%
Iguatemi Rio Preto	16.143	15.088	7,0%	52.923	50.702	4,4%
Iguatemi Porto Alegre	59.418	57.606	3,1%	193.866	192.568	0,7%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.867	2.760	3,9%	11.179	10.967	1,9%
Praia de Belas	19.369	19.360	0,0%	66.017	65.759	0,4%
Iguatemi Brasília	21.418	19.678	8,8%	69.108	65.363	5,7%
Rio Sul	41.303	-	n/a	41.303	-	n/a
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	7.182	6.786	5,8%	22.311	21.769	2,5%
I Fashion Outlet Santa Catarina	3.498	2.614	33,8%	10.173	8.852	14,9%
Power Center Iguatemi Campinas	1.198	1.116	7,3%	4.651	4.465	4,2%
Total	526.531	466.572	12,9%	1.643.158	1.548.052	6,1%
Aluguel/m² ⁽¹⁾	699	641	9,0%	2.244	2.128	5,4%

ESTACIONAMENTO (R\$MIL)

Portfolio	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Iguatemi São Paulo	13.031	12.249	6,4%	46.274	42.531	8,8%
JK Iguatemi	9.588	8.424	13,8%	33.584	31.373	7,0%
Pátio Higienópolis	6.657	7.190	-7,4%	25.045	22.135	13,1%
Market Place	4.694	4.400	6,7%	17.199	15.830	8,6%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	6.141	5.168	18,8%	20.295	17.682	14,8%
Iguatemi Campinas	13.426	11.949	12,4%	45.804	41.077	11,5%
Galleria	4.246	3.447	23,2%	15.642	12.422	25,9%
Torre Sky Galleria	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Esplanada	10.714	9.662	10,9%	36.814	32.310	13,9%
Iguatemi São Carlos	-	1.314	n/a	2.922	4.234	-31,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	3.098	2.618	18,3%	10.931	9.186	19,0%
Iguatemi Rio Preto	3.365	2.537	32,6%	11.675	8.558	36,4%
Iguatemi Porto Alegre	12.049	10.222	17,9%	39.295	34.979	12,3%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	4.680	4.453	5,1%	15.239	16.512	-7,7%
Iguatemi Brasília	4.803	4.113	16,8%	15.897	13.517	17,6%
Rio Sul	4.220	-	n/a	4.220	-	n/a
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	1.203	-	n/a	3.488	-	n/a
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	360	353	2,0%	1.232	1.358	-9,3%
Total	102.278	88.101	16,1%	345.555	303.703	13,8%

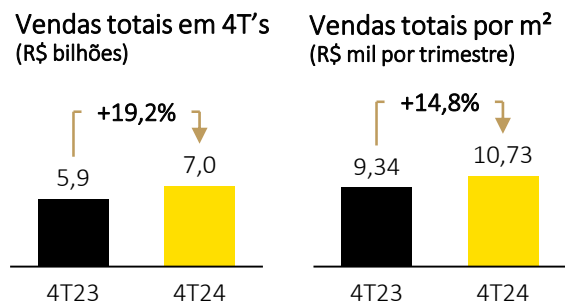
(1) Considera ABL total shoppings, outlets e torres.



VENDAS

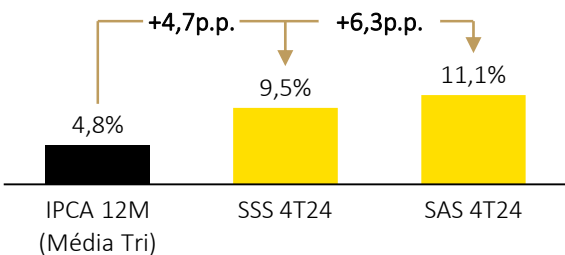
VENDAS CRESCERAM 11,1% EM RELAÇÃO AO 4T23, COSINDERANDO A MESMA BASE DE ATIVOS

As vendas totais da Iguatemi aceleraram no 4T24, principal período de vendas do varejo somado a um forte Black Friday e Natal. Em relação ao 4T23, o crescimento foi de 11,1% na mesma base de shoppings e 19,2% incluindo o RioSul. As vendas por m² cresceram 14,8%, 3,7 p.p. acima da média da carteira, resultado do processo de qualificação do portfólio com a compra do RioSul e a venda do Iguatemi São Carlos.



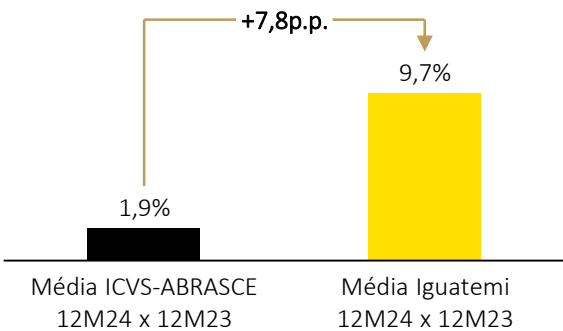
Os indicadores de vendas também apresentaram crescimento real superior ao 3T24, com SSS e SAS crescendo 4,7 p.p. e 6,3 p.p. acima da inflação, respectivamente. O resultado do SAS permaneceu acima do SSS, reforçando a estratégia de qualificação do mix dos nossos empreendimentos.

Crescimento real SAS x SSS no 4T24



Conforme tendência vista ao longo do ano de 2024, as vendas no portfólio Iguatemi continuaram com crescimentos acima dos principais índices do setor. Nos 12 meses do ano a Iguatemi apresentou crescimento 7,8 p.p. acima do Índice Cielo de Varejo em Shopping Centers (ICVS-ABRASCE).

Crescimento de vendas (SAS) vs. Indústria ⁽¹⁾



Na quebra por segmentos, os que melhor desempenharam no 4T24 foram:

- **Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias:** justificado pela performance de Joalherias de 20,1% no período;
- **Serviços, Entretenimento e Outros:** puxada por serviços que cresceu 12,0%.

		4T24 x 4T23			12M24 x 12M23		
Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	Âncoras ⁽²⁾	Demais lojas	Total	Âncoras ⁽²⁾	Demais lojas	Total
Alimentação	14,3%	2,9%	6,8%	6,5%	-0,7%	5,8%	5,2%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	33,2%	10,1%	9,3%	9,5%	5,8%	6,7%	6,5%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	10,3%	7,8%	9,7%	9,4%	3,3%	6,2%	5,8%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	17,3%	5,5%	11,7%	11,3%	3,0%	12,4%	11,7%
Serviços, Entretenimento, Outros	25,0%	11,8%	8,0%	10,6%	7,1%	8,2%	7,4%
Total	100,0%	9,4%	9,6%	9,5%	5,2%	8,0%	7,5%

(1) Crescimento médio de vendas de 2024 versus 2023, de acordo com o ICVS – Índice Cielo de Varejo em Shopping Centers Abrasce (ICVS Abrasce)

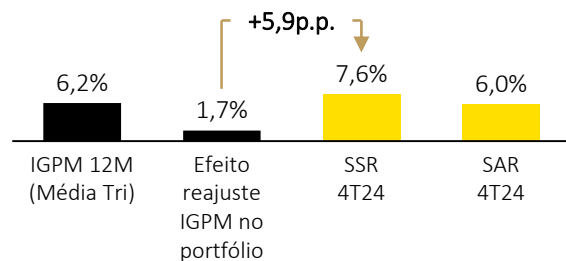
(2) Considerando âncoras como lojas com ABL igual ou superior a 1.000 m2 e demais lojas com ABL inferior a 1.000 m2.

ALUGUEL

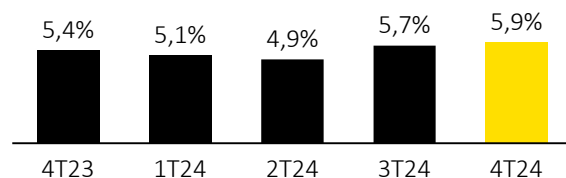
CRESCIMENTO REAL DE ALUGUEL POR MEIO DE LEASING SPREAD POSITIVOS NAS RENOVAÇÕES DE CONTRATOS E RETIRADA DE DESCONTOS

No 4T24, o SAR da Iguatemi cresceu 6,0%, enquanto SSR avançou 7,6%, representando um crescimento sobre o IGP-M que incidiu na base de contratos de 4,3p.p. e 5,9p.p. respectivamente.

SSR & SAR vs 4T23 (%)



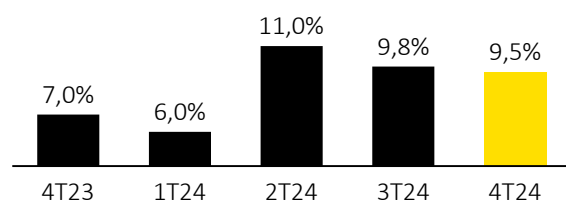
Evolução SSR real (% YoY)



A Iguatemi tem conseguido apresentar ganhos reais nos seus alugueis em virtude do crescimento das vendas dos lojistas, que refletem na redução do custo de ocupação (CO). A contínua redução do CO permite à Empresa seguir com três importantes frentes de crescimento de aluguel:

1. Leasing spread positivo de 9,5% para os contratos renovados nesse período de outubro a dezembro de 2024;

Leasing Spread Renovações – UDM (%)

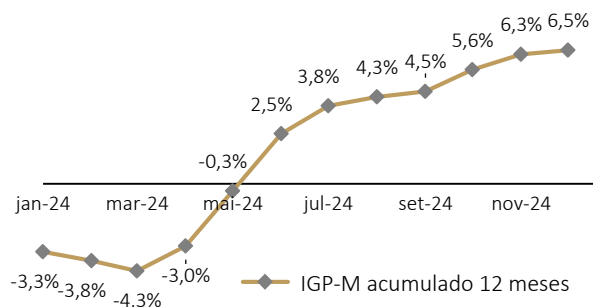


2. Crescimento do aluguel percentual de 22,6% resultado do bom desempenho de vendas dos lojistas e reflexo do menor custo de ocupação, que traz um aumento do número de lojistas que passam a pagar aluguel percentual sobre as vendas;

3. A contínua diminuição de descontos concedidos aos lojistas, que em comparação com os períodos anteriores encontram-se nos menores níveis desde 4T15.

Outro fator que contribuiu para o crescimento do aluguel foi a aceleração do IGP-M, indexador dos contratos, no segundo semestre de 2024. O índice atingiu 6,5% em dezembro, impactando positivamente os números do 4T24 e também criando um *carryforward* positivo para o restante de 2025. Ainda temos uma parte importante da base de contratos que não foi corrigida no 1S24 e que incidirá correção em 2025.

Evolução IGP-M acumulado 12M (%)



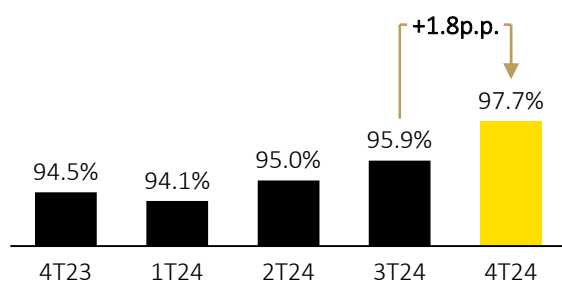
TAXA DE OCUPAÇÃO

COMERCIALIZAÇÃO E RETENÇÃO DE LOJISTAS ELEVA A TAXA DE OCUPAÇÃO MÉDIA PARA 97,7% NO 4T24, AUMENTO DE 3,2 P.P. VERSUS 4T23

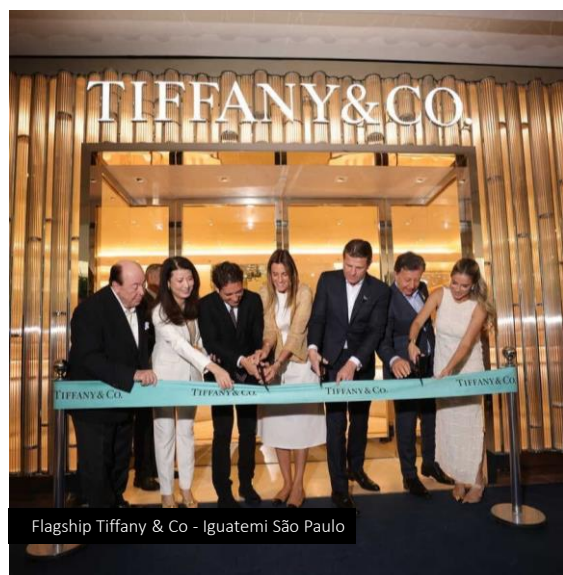
Neste trimestre, a Companhia avançou na taxa de ocupação em 1,8 p.p. em relação ao 3T24 (3,2 p.p. vs. 4T23), atingindo 97,7% na média do 4T24, um dos maiores patamares do seu portfólio. No ano, a média de ocupação foi de 95,7%.

Esse resultado é fruto da excelente performance comercial da Companhia, que apresentou uma melhora na retenção de lojistas, com 8,5% menos lojas saindo da base em relação aos últimos 5 anos.

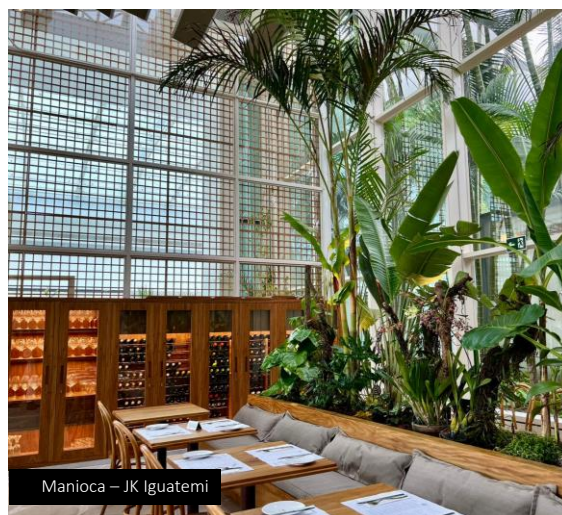
Evolução da taxa de ocupação (% ABL)



Em 2024, houve inaugurações importantes que complementaram ainda mais o portfólio da Companhia. Destacam-se a inauguração no **Iguatemi São Paulo da primeira *flagship* da Tiffany** na América Latina, celebrando o encontro entre luxo, arte e cultura, e a terceira unidade do restaurante **Manioca** da Chef



Helena Rizzo no **JK Iguatemi**, ocupando uma área de 652m² e com capacidade para 178 pessoas.



Buscando levar operações rentáveis aos demais shoppings do seu portfólio, a Iguatemi inaugurou importantes operações no interior de São Paulo no 4T24 como a: Kiko Milano, Maria Filó e Hering Mega Store no **Iguatemi Campinas**; BOSS no **Iguatemi Rio Preto**; Iorane e Almanara no **Iguatemi Ribeirão Preto**; e o Emporio Santa Therezinha no **Iguatemi Esplanada**.

Para 2025, a Companhia já assinou contratos para novas operações que irão fortalecer ainda mais nossos empreendimentos. Entre as novas operações estão Laces&Hair e Ráscal no **Iguatemi Campinas**, Bayard Esportes e Ça-Va Erick Jacquin no **Galleria**, Sephora no **Iguatemi Esplanada**, e a Academia Bio Ritmo no **Iguatemi Rio Preto**.

Além dessas assinaturas para o interior de São Paulo, temos: Misha e Carter's no **Iguatemi Alphaville**, Intimissimi e Locale no **Iguatemi Porto Alegre**, Bagaggio e Aramis para o **Fashion Outlet Santa Catarina**, entre outras novidades.

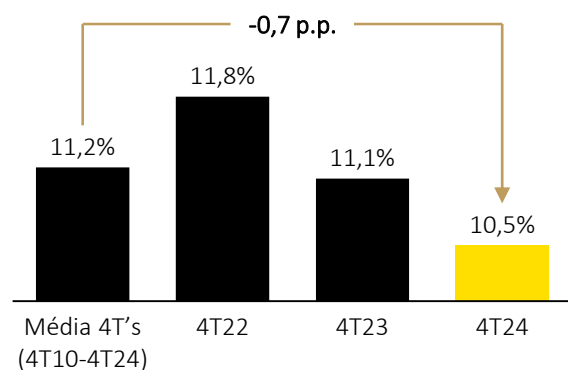
CUSTO DE OCUPAÇÃO E INADIMPLÊNCIA

CUSTO DE OCUPAÇÃO E INADIMPLÊNCIA EM NÍVEIS BAIXOS MANTÉM ESPAÇO PARA CONTINUAR BUSCANDO AUMENTO DE ALUGUEL

CUSTO DE OCUPAÇÃO

Conforme mencionado anteriormente, o crescimento das vendas atrelado à eficiência em custos condominiais gerou uma redução do custo de ocupação de 0,6 p.p. versus 4T23. Esse resultado permitiu mantermos o alto patamar de leasing spread aplicados nos últimos trimestres, bem como reduzir o patamar de descontos concedidos, resultando no menor nível para um quarto trimestre desde 2011.

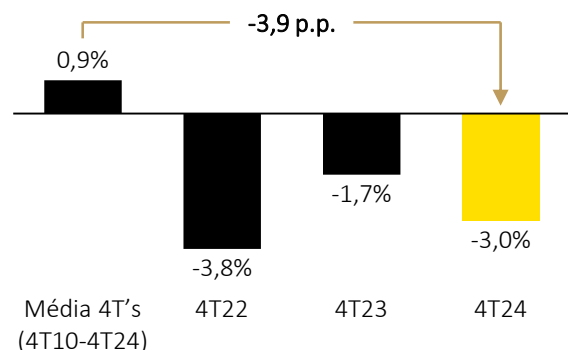
Evolução do custo de ocupação (%)



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA

Encerramos o 4T24 com renegociações recordes de aluguel, contribuindo para encerrar o trimestre com inadimplência negativa. Isso é reflexo da performance dos lojistas e do poder de cobrança da Iguatemi. Além disso, o bom resultado é fruto de uma inadimplência bruta constantemente em queda e que continua em níveis inferiores aos apresentados nos últimos 10 anos.

Evolução da inadimplência líquida (%)





DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

Os demonstrativos financeiros a seguir refletem gerencialmente, a partir de outubro, a aquisição de 16,63% do Rio Sul, apresentando o resultado do shopping consolidado, como os demais shoppings, ao longo da demonstração financeira, de modo a representar de maneira mais abrangente os resultados da Companhia.

DRE Consolidada – Gerencial (R\$ mil)	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Aluguel mínimo mensal	212.280	199.148	6,6%	821.000	806.294	1,8%
Aluguel percentual	28.290	23.068	22,6%	82.896	70.955	16,8%
Locação temporária	34.795	32.141	8,3%	107.768	94.709	13,8%
Taxa de administração	19.874	17.276	15,0%	67.256	63.201	6,4%
Estacionamento	65.535	58.022	12,9%	228.314	202.995	12,5%
Outros (Shopping)	6.896	5.425	27,1%	26.432	18.729	41,1%
Varejo (Iguatemi 365 e I-Retail)	62.302	46.995	32,6%	167.987	145.997	15,1%
Receita Bruta	429.973	382.075	12,5%	1.501.654	1.402.881	7,0%
Impostos e descontos	-53.860	-50.262	7,2%	-175.338	-171.670	2,1%
Linearização dos descontos	-12.402	-16.693	-25,7%	-67.428	-60.494	11,5%
Receita Líquida	363.711	315.120	15,4%	1.258.887	1.170.717	7,5%
Custos	-67.377	-68.759	-2,0%	-250.391	-272.549	-8,1%
Despesas administrativas	-41.827	-30.913	35,3%	-124.073	-111.950	10,8%
Despesas Pré-operacionais	-1.156	-	n/a	-2.927	-	n/a
Outras receitas (desp.) operac.	49.967	32.555	53,5%	78.393	75.687	3,6%
Linearização de revenda de pontos	-2.685	391	n/a	-11.869	-18.736	-36,7%
Resultado de equivalência patrimonial	400	-21.171	n/a	-10.143	-30.712	-67,0%
EBITDA	301.033	227.222	32,5%	937.877	812.457	15,4%
Depreciação e amortização	-55.186	-43.297	27,5%	-195.719	-174.366	12,2%
EBIT	245.848	183.925	33,7%	742.158	638.090	16,3%
Receitas financeiras	31.469	28.992	8,5%	164.238	158.275	3,8%
Resultado operação SWAP	-19.114	27.523	n/a	-46.037	17.684	n/a
Despesas financeiras	-91.393	-97.748	-6,5%	-390.469	-440.247	-11,3%
Valor justo de instrumento de capital	-	-	-	-	-10.401	n/a
IR e CSLL	-25.958	-22.470	15,5%	-70.405	-54.454	29,3%
Participação dos minoritários	-46	-401	-88,5%	-132	-4.221	-96,9%
Lucro líquido	140.804	119.822	17,5%	399.354	304.726	31,1%

Indicadores Financeiros – Gerencial	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Receita Líquida	363.711	315.120	15,4%	1.258.887	1.170.717	7,5%
EBITDA (R\$ mil)	301.033	227.223	32,5%	937.877	812.457	15,4%
Margem EBITDA	82,8%	72,1%	10,7 p.p.	74,5%	69,4%	5,1 p.p.
Lucro líquido (R\$ mil)	140.804	119.822	17,5%	399.354	304.726	31,1%
Margem líquida	38,7%	38,0%	0,7 p.p.	31,7%	26,0%	5,7 p.p.
FFO (R\$ mil)	195.989	163.120	20,2%	595.073	479.092	24,2%
Margem FFO	53,9%	51,8%	2,1 p.p.	47,3%	40,9%	6,3 p.p.
Receita líquida ajustada ⁽¹⁾	375.244	330.645	13,5%	1.321.595	1.226.976	7,7%
EBITDA ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	315.252	263.926	19,4%	1.024.264	919.704	11,4%
Margem EBITDA ajustado	84,0%	79,8%	4,2 p.p.	77,5%	75,0%	2,5 p.p.
Lucro líquido ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	164.084	134.577	21,9%	497.527	388.418	28,1%
Margem líquida ajustada	43,7%	40,7%	3,0 p.p.	37,6%	31,7%	6,0 p.p.
FFO ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	219.269	177.875	23,3%	693.245	562.784	23,2%
Margem FFO ajustada	58,4%	53,8%	4,6 p.p.	52,5%	45,9%	6,6 p.p.
NOI ⁽²⁾	345.445	302.336	14,3%	1.086.002	997.681	8,9%
Margem NOI	95,2%	91,9%	3,3 p.p.	93,0%	91,8%	1,2 p.p.

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

(2) NOI Shoppings consolidado na participação Iguatemi

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	4T24 com linearização, IFCM e SWAP	4T24 sem linearização, IFCM e SWAP	4T23 com linearização, IFCM e SWAP	4T23 sem linearização, IFCM e SWAP
Aluguel mínimo mensal	212.280	212.280	199.148	199.148
Aluguel percentual	28.290	28.290	23.068	23.068
Locação temporária	34.795	34.795	32.141	32.141
Taxa de administração	19.874	19.874	17.276	17.276
Estacionamento	65.535	65.535	58.022	58.022
Outros (Shopping)	6.896	6.896	5.425	5.425
Varejo (Iguatemi 365 e I-Retail)	62.302	62.302	46.995	46.995
Receita Bruta	429.973	429.973	382.075	382.075
Impostos e descontos	-53.860	-54.728	-50.262	-51.430
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-12.402		-16.693	
Receita Líquida	363.711	375.245	315.120	330.645
Custos	-67.377	-67.377	-68.759	-68.759
Despesas administrativas	-41.827	-41.827	-30.913	-30.913
Despesas Pré-operacionais	-1.156	-1.156	0	0
Outras receitas (desp.) operac.	49.967	49.967	32.555	32.555
Linearização de revenda de pontos ⁽¹⁾	-2.685		391	
Resultado de equivalência patrimonial	400	400	-21.171	399
EBITDA	301.033	315.252	227.222	263.926
Depreciação e amortização	-55.186	-55.186	-43.297	-43.297
EBIT	245.848	260.067	183.925	220.629
Receitas financeiras	31.469	31.469	28.992	28.992
Resultado operação SWAP	-19.114		27.523	
Despesas financeiras	-91.393	-91.393	-97.748	-97.748
Valor justo de instrumento de capital	-		-	
IR e CSLL	-25.958	-36.012	-22.470	-16.895
Participação dos minoritários	-46	-46	-401	-401
Lucro líquido	140.804	164.084	119.822	134.577

(1) Linearização líquida da amortização.



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	12M24 com linearização, IFCM e SWAP	12M24 sem linearização, IFCM e SWAP	12M23 com linearização, IFCM e SWAP	12M23 sem linearização, IFCM e SWAP
Aluguel mínimo mensal	821.000	821.000	806.294	806.294
Aluguel percentual	82.896	82.896	70.955	70.955
Locação temporária	107.768	107.768	94.709	94.709
Taxa de administração	67.256	67.256	63.201	63.201
Estacionamento	228.314	228.314	202.995	202.995
Outros (Shopping)	26.432	26.432	18.729	18.729
Varejo (Iguatemi 365 e I-Retail)	167.987	167.987	145.997	145.997
Receita Bruta	1.501.654	1.501.654	1.402.881	1.402.881
Impostos e descontos	-175.338	-180.058	-171.670	-175.905
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-67.428		-60.494	
Receita Líquida	1.258.887	1.321.596	1.170.717	1.226.976
Custos	-250.391	-250.391	-272.549	-272.549
Despesas administrativas	-124.073	-124.073	-111.950	-111.950
Despesas Pré-operacionais	-2.927	-2.927	-	-
Outras receitas (desp.) operac.	78.393	78.394	75.687	75.687
Linearização de revenda de pontos ⁽¹⁾	-11.869		-18.736	
Resultado de equivalência patrimonial	-10.143	1.667	-30.712	1.540
EBITDA	937.877	1.024.264	812.457	919.704
Depreciação e amortização	-195.719	-195.719	-174.366	-174.366
EBIT	742.158	828.546	638.090	745.338
Receitas financeiras	164.238	164.238	158.275	158.275
Resultado operação SWAP	-46.037		17.684	
Despesas financeiras	-390.469	-390.469	-440.247	-440.247
Valor justo de instrumento de capital	-		-10.401	
IR e CSLL	-70.405	-104.656	-54.454	-70.727
Participação dos minoritários	-132	-132	-4.221	-4.221
Lucro líquido	399.354	497.527	304.726	388.418

(1) Linearização líquida da amortização.



Iguatemi Campinas



DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO - SHOPPINGS

Os demonstrativos financeiros a seguir refletem gerencialmente, a partir de outubro, a aquisição de 16,63% do Rio Sul, apresentando o resultado do shopping consolidado, como os demais shoppings, ao longo da demonstração financeira, de modo a representar de maneira mais abrangente os resultados da Companhia.

DRE Shoppings - Gerencial (R\$ mil) ¹	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Aluguel mínimo mensal	212.280	199.148	6,6%	821.000	806.294	1,8%
Aluguel percentual	28.290	23.068	22,6%	82.896	70.955	16,8%
Locação temporária	34.795	32.141	8,3%	107.768	94.709	13,8%
Taxa de administração	19.874	17.276	15,0%	67.256	63.201	6,4%
Estacionamento	65.535	58.022	12,9%	228.314	202.995	12,5%
Outros (Shopping)	6.896	5.425	27,1%	26.432	18.730	41,1%
Receita Bruta	367.671	335.080	9,7%	1.333.667	1.256.884	6,1%
Impostos e descontos	-38.082	-39.204	-2,9%	-136.680	-140.058	-2,4%
Receita Líquida	329.589	295.876	11,4%	1.196.987	1.116.826	7,2%
Custos	-28.689	-38.800	-26,1%	-136.333	-147.065	-7,3%
Despesas administrativas	-41.827	-30.913	35,3%	-124.073	-111.950	10,8%
Despesas pré-operacionais	-1.156	-	n/a	-2.927	-	n/a
Outras receitas (desp.) operacionais	48.968	32.705	49,7%	77.342	73.937	4,6%
Resultado de equivalência patrimonial	400	399	0,2%	1.667	1.540	8,2%
EBITDA	307.285	259.267	18,5%	1.012.662	933.288	8,5%
Margem EBITDA	93,2%	87,6%	5,6 p.p.	84,6%	83,6%	1,0 p.p.

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

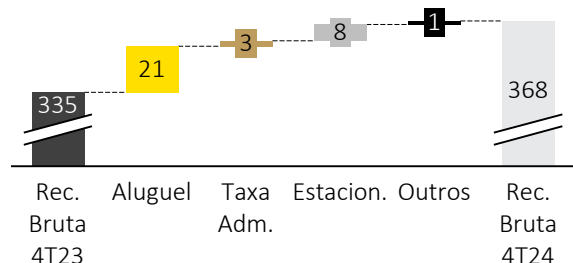


RECEITA BRUTA - SHOPPINGS

ACELERAÇÃO DO ALUGUEL MÍNIMO E CRESCIMENTO DE ALUGUEL/M² NO TRIMESTRE

A Receita Bruta no 4T24, apresentou um aumento de 9,7% sobre o 4T23. No acumulado do ano, o crescimento foi de 6,1% em relação ao ano de 2023.

CRESCIMENTO RECEITA BRUTA 4T24 (R\$ milhões)



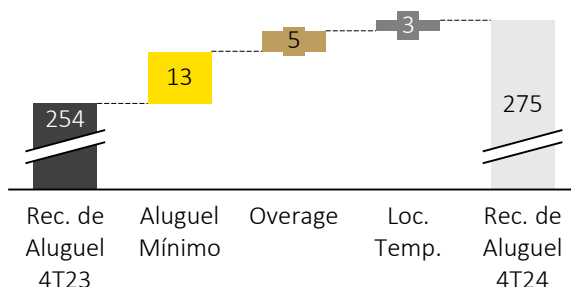
A Receita de Aluguel total (Mínimo, Percentual (*overage*) e Locações Temporárias), que representa 74,9% da receita bruta de shoppings, cresceu 8,3% em relação ao 4T23 e 4,1% no ano em comparação a 2023.

O aluguel/m² dos shoppings no trimestre também avançou 8,4% em relação ao 4T23 e 5,2% na comparação de 2024 com 2023.

O crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 4T23 é atribuído principalmente a:

- **Aluguel Mínimo:** aumento de 6,6%, impulsionado principalmente pela aceleração do IGP-M, o fechamento de áreas vagas e as renovações de contratos com leasing spread positivo de 9,5%. A performance do trimestre foi impactada positivamente pela inclusão do RioSul e negativamente pelas vendas de participação no São Carlos e Alphaville. Desconsiderando a redução de ABL do Shopping Market Place, o crescimento seria de 10,8%
- **Aluguel Percentual (*overage*):** crescimento de 22,6%, decorrente do forte crescimento das vendas e da redução no custo de ocupação, o que permitiu que mais lojistas atingissem o gatilho do aluguel percentual;
- **Locações Temporárias:** aumento de 8,3%, devido à contínua reprecificação dos contratos de mídia e ao aumento da receita de mídia digital, patrocínios e locações de espaços.

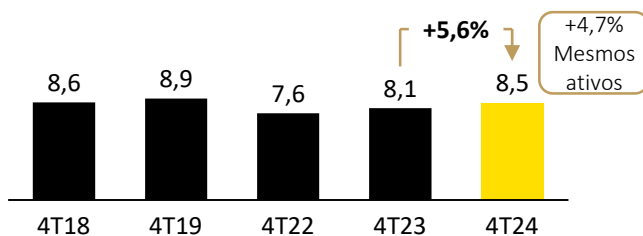
CRESCIMENTO RECEITA DE ALUGUEL 4T24 (R\$ milhões)



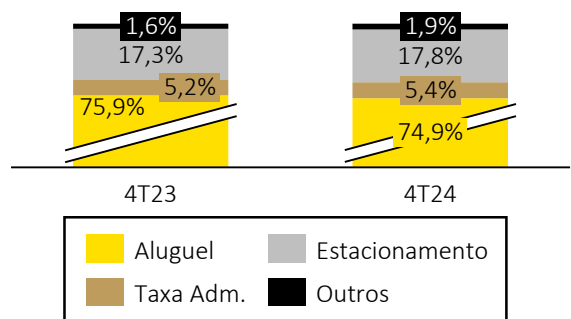
A Taxa de Administração apresentou crescimento de 15,0% em relação ao 4T23, impactada pelo crescimento do resultado operacional dos empreendimentos, além da adição das taxas relacionadas ao início da administração do RioSul. No ano, a linha apresentou um aumento de 6,4%.

A Receita de Estacionamento no 4T24 apresentou um crescimento de 12,9% em relação ao 4T23, refletindo o reajuste das tarifas realizado no início do ano, o aumento de 5,6% no fluxo de veículos e a inclusão da receita do RioSul. Na comparação anual, o crescimento da receita foi de 12,5% em relação a 2023.

FLUXO DE VEÍCULOS (# milhões de veículos)



COMPOSIÇÃO DA RECEITA BRUTA EM 4T's (% total)





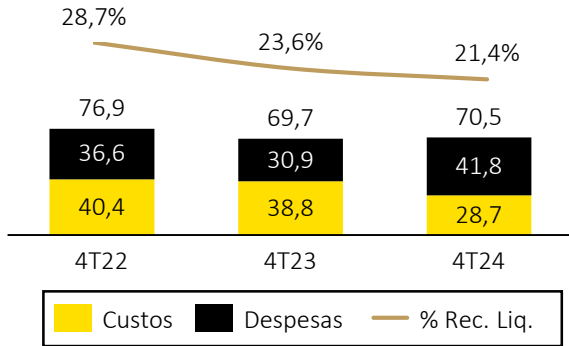
CUSTOS E DESPESAS - SHOPPINGS

CUSTOS E DESPESAS COMO PERCENTUAL DA RECEITA LÍQUIDA SEGUE CAINDO

Os Custos de Aluguéis e Serviços caíram 26,1% versus 4T23 e 7,3% versus 2023. No trimestre a queda é justificada pela redução no custo do estacionamento (devido a reversão pontual de IPTU) e custos com área vaga, refletindo o aumento da taxa de ocupação. O crescimento de Serviços de Terceiros no trimestre é devido à descasamento na realização de alguns custos (no ano são justificados pela mudança na estrutura dos corretores comerciais realizada em 2023).

As Despesas Administrativas tiveram um aumento de 35,3% versus 4T23 e 10,8% na comparação anual. No trimestre, o crescimento nas linhas de Pessoal e Remuneração baseado em Ações são justificados pelo incremento do PLR de 2024 devido a superação das metas estabelecidas e expansão no programa de ILP a executivos.

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



Vale ressaltar que nos últimos anos a companhia gerou uma eficiência operacional na linha de custos e despesas, tendo desde 2022 reduzido o percentual da linha sobre a receita líquida de 28,7% em 4T22 para 21,4% para o 4T24.

Adicionalmente a isso, nesse trimestre foram contabilizados R\$ 6,2 milhões a mais em provisão para PLR. Tirando esse efeito, o crescimento das despesas de pessoal seriam de 11,8%, conforme pode ser observado na tabela abaixo

Despesas - Shopping (R\$ MM)	4T24	4T23	Var. %
Pessoal	-27,5	-20,2	36,2%
(-) PLR	-16,8	-10,6	58,1%
Pessoal Ajustado	-10,7	-9,5	11,8%

Além disso, as despesas com serviços de terceiros também apresentaram um descasamento sazonal.

Despesas Pré-operacionais

Em 2025 seguiremos contabilizando as despesas pré-operacionais devido aos projetos de desenvolvimento em andamento como a comercialização dos lotes da Casa Figueira.

Custos e despesas – Shoppings (R\$ mil)	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-28.689	-38.800	-26,1%	-136.333	-147.065	-7,3%
Pessoal	-9.970	-10.377	-3,9%	-38.359	-41.168	-6,8%
Serviços de terceiros	-4.135	-3.171	30,4%	-13.485	-8.452	59,6%
Fundo de promoção	-1.026	-1.197	-14,2%	-3.507	-3.659	-4,2%
Estacionamento	-6.184	-11.681	-47,1%	-38.773	-40.716	-4,8%
Outros	-7.374	-12.375	-40,4%	-42.209	-53.071	-20,5%
Despesas Administrativas	-41.827	-30.913	35,3%	-124.073	-111.950	10,8%
Pessoal	-27.463	-20.162	36,2%	-74.374	-64.855	14,7%
Remuner. baseado em ações	-5.139	-3.755	36,9%	-15.795	-14.411	9,6%
Serviços de terceiros	-5.098	-3.102	64,3%	-17.700	-17.331	2,1%
Outros	-4.128	-3.894	6,0%	-16.204	-15.353	5,5%
Total	-70.517	-69.714	1,2%	-260.407	-259.015	0,5%



OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS - SHOPPINGS

VALORIZAÇÃO DAS PROPRIEDADES GERAM RESULTADO PARA A COMPANHIA EM VGV E REVENDA DE PONTO

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somaram R\$ 49,0 milhões no trimestre, representando um crescimento de 49,7%. O resultado se justifica pelo aumento de vendas de pontos e venda de fração ideal do terreno do Complexo Market Place, conforme divulgado em comunicado ao mercado ([link](#)).

Além disso, a linha de Outros inclui a reversão de PDD de R\$ 5,2 milhões, devido ao resultado da inadimplência no 4T24, que encerrou o trimestre em -3,0%. No ano, a inadimplência também encerrou negativa em -1,1%.

Outras Rec. (Desp.) Op. - Shopping (R\$ mil)	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	35.000	31.157	12,3%	35.000	34.491	1,5%
Revenda de ponto	8.907	5.447	63,5%	33.230	38.048	-12,7%
Outros	5.061	-3.899	n/a	9.112	1.399	551,3%
Total	48.968	32.705	49,7%	77.342	73.938	4,6%

RESULTADO VAREJO

OPERAÇÃO DE LOJAS PRÓPRIAS CRESCE DE FORMA SUSTENTÁVEL SE TORNANDO LUCRATIVA

As operações de varejo no 4T24, apresentaram um aumento de 32,6% na comparação com o 4T23, refletindo a inclusão da Loewe ao portfólio, além do crescimento orgânico de vendas das lojas existentes.

Os Custos e Despesas cresceram 29,1% sobre o 4T23, contribuindo para um crescimento do EBITDA de 71,0% na comparação com o 4T23, encerrando o período com uma margem

EBITDA de 17,5%, aumento de 4p.p. na em relação ao mesmo período do ano anterior.

No acumulado de 2024, a Receita Bruta apresentou um crescimento de 15,1% em relação a 2023, os custos e despesas reduziram em 9,1% devido ao reposicionamento estratégico do Iguatemi 365. Com isso, o EBITDA em 2024 somou R\$ 11,6 milhões, com uma margem de 9,3%.

DRE Varejo - i-Retail e Iguatemi 365 (R\$ mil) ¹	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Receita bruta	62.302	46.995	32,6%	167.987	145.997	15,1%
Impostos e descontos	-16.646	-12.227	36,1%	-43.378	-35.847	21,0%
Receita líquida	45.656	34.768	31,3%	124.609	110.150	13,1%
Custos e despesas	-38.687	-29.959	29,1%	-114.058	-125.484	-9,1%
Outras receitas (desp.) operacionais	999	-150	n/a	1.052	1.749	-39,9%
EBITDA	7.967	4.659	71,0%	11.603	-13.585	n/a
Margem EBITDA	17,5%	13,4%	4,1 p.p.	9,3%	-12,3%	21,6 p.p.



(1) Sem Linearização.



RESULTADO FINANCEIRO

RESULTADO FINANCEIRO SEM EFEITO DO SWAP CONTINUA MELHORANDO COM APLICAÇÕES DE CAIXA RENDENDO MELHOR

O Resultado Financeiro Líquido, excluindo o efeito do SWAP de ações, apresentou melhora de 12,8% no trimestre e 19,8% no ano.

As Receitas Financeiras (excluindo a remuneração do CRI do RioSul) encerraram o trimestre com uma queda de 78,1% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior explicado pela desvalorização da posição de SWAP e redução da posição de caixa decorrentes da compra do Shopping RioSul.

Já no ano de 2024, as Receitas Financeiras atingiram R\$ 118,2 milhões, redução de 32,8%, tendo como principal impacto negativo o

resultado com operação de swap de ações.

As despesas financeiras encerram o 4T24 em R\$ 91,4 milhões, com uma queda de 6,5% em relação à 4T23, principalmente puxada pela variação da linha de outros

Vale ressaltar que a receita de aplicação financeira (CRI RioSul) não foi considerada neste demonstrativo, tendo em vista estar sendo refletida gerencialmente no Resultado da Companhia. No início de janeiro de 2025, o CRI foi liquidado e a participação passou a ser detida diretamente na propriedade.

Resultado financeiro líquido – Gerencial (R\$ mil)	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Receitas financeiras	12.354	56.515	-78,1%	118.202	175.960	-32,8%
Rendimento aplicações	31.644	41.669	-24,1%	166.921	163.196	2,3%
Resultado operação SWAP	-19.114	27.523	n/a	-46.037	17.684	n/a
Outros	-175	-12.677	-98,6%	-2.683	-4.920	-45,5%
Despesas financeiras	-91.393	-97.748	-6,5%	-390.469	-440.247	-11,3%
Despesas com juros	-102.805	-96.910	6,1%	-411.144	-440.460	-6,7%
Outros	11.412	-838	n/a	20.675	213	9.612,5%
Total	-79.039	-41.232	91,7%	-272.267	-264.287	3,0%

RESULTADO DE INSTRUMENTO DE CAPITAL

Em agosto, a Companhia alienou a totalidade de sua participação na Infracommerce. Para fins comparativos históricos foi mantido o quadro abaixo.

A partir de 2025, não haverá valores históricos a serem apresentados nessa linha.

Resultado dos Instrumentos de Capital – Gerencial (R\$ mil)	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Valor justo de instrumento de capital	-	-	-	-	-10.401	n/a
Total	-	-	-	-	-10.401	n/a



IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

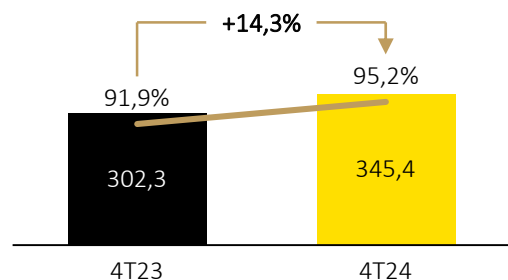
A alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social encerrou o 4T24 em 18,0%, patamar semelhante

ao apresentado nos últimos trimestres, fruto da forma pela qual a Iguatemi está organizada societariamente.

NOI, LUCRO LÍQUIDO E FFO⁽¹⁾

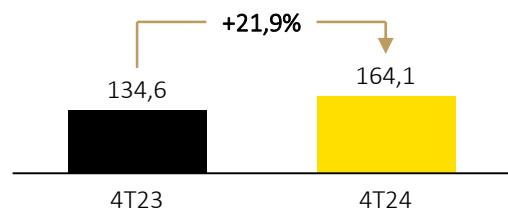
No 4T24 o NOI na participação Iguatemi teve crescimento de 14,3% sobre o 4T23, puxado principalmente pela melhora na taxa de ocupação do portfólio. No ano alta foi de 8,9% versus 2023.

Evolução do NOI (R\$ milhões) e Margem NOI nos 4T's

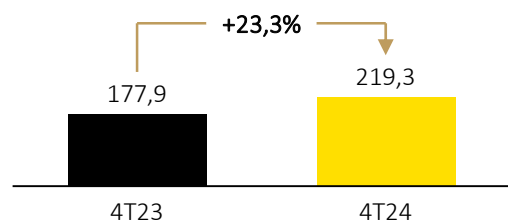


O Lucro Líquido Ajustado⁽²⁾ foi de R\$ 164,1 milhões, 21,9% acima do 4T23 e 28,1% na comparação de 2024 com 2023. O FFO Ajustado⁽²⁾ atingiu R\$ 219,3 milhões, 23,3% acima do 4T23 e 23,2% na comparação anual.

Evolução do Lucro Líquido Ajustado⁽²⁾ (R\$ milhões)



Evolução do FFO Ajustado⁽²⁾ (R\$ milhões)



Iguatemi Rio Preto

(1) Indicadores refletem vendas de participação dos shoppings Iguatemi São Carlos e Iguatemi Alphaville a partir do mês de setembro de 2024 e aquisição do Rio Sul a partir de outubro de 2024;

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



ENDIVIDAMENTO

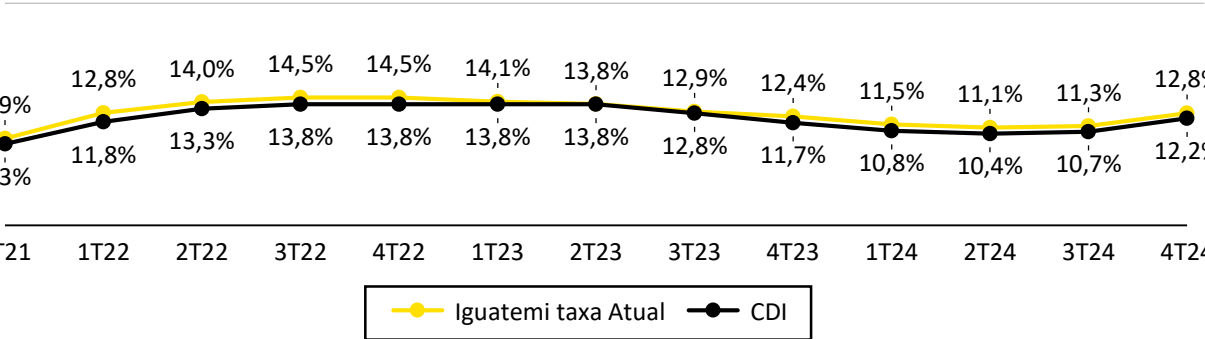
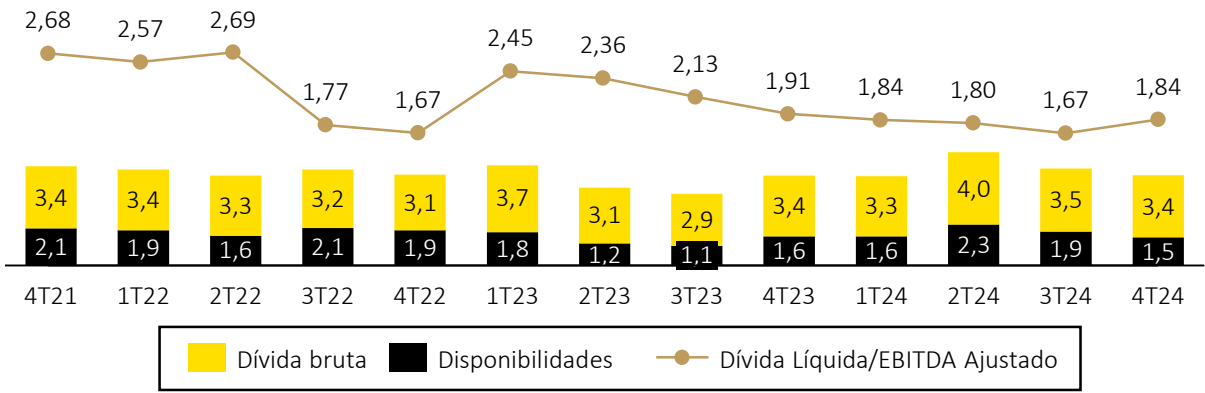
DÍVIDA LÍQUIDA/EBITDA AJUSTADO SEGUE ABAIXO DE 2X

A Iguatemi S.A. encerrou o trimestre com uma redução de Dívida Total de 1,6% em relação ao trimestre anterior. A gestão de passivos realizada em 2024, contribuiu para uma redução no custo médio da dívida de 0,8 p.p., encerrando a 105,0% do CDI.

balanço o CRI utilizado na operação de compra do RioSul, que foi liquidado no dia 2 de janeiro de 2025, a companhia inicia o ano com uma alavancagem (Dívida Líquida/EBITDA Ajustado) de 1,84x.

A Dívida Líquida consolidada encerrou o 4T24 com uma redução de 0,4% na comparação com o 3T24. Com esse movimento e excluindo do

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



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



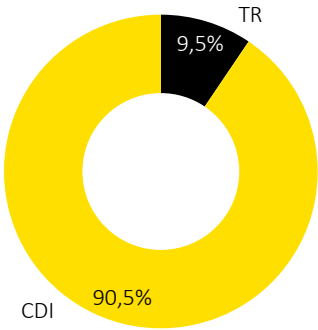
ENDIVIDAMENTO

CUSTO DA DÍVIDA EM % DO CDI CONTINUA REDUZINDO COM GESTÃO DE PASSIVOS

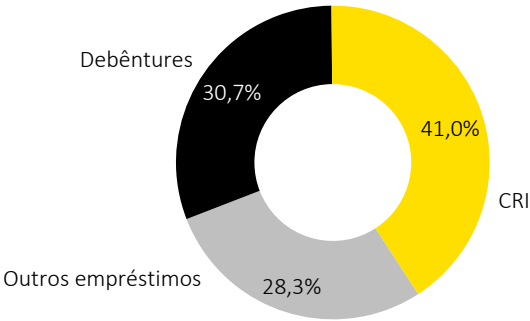
	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24
Prazo da Dívida (anos)	3,6	3,3	3,1	3,0	2,8	4,2	4,7	4,7	4,6	4,3	4,7	5,5	5,3
Custo da Dívida (%CDI)	107%	113%	106%	106%	106%	103%	101%	102%	106%	107%	107%	106%	105%

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/12/2024	%	30/09/2024	%
TR	324.929	9,5%	336.075	9,6%
CDI	3.111.271	90,5%	3.154.802	90,4%
Curto Prazo	262.025	7,6%	293.940	8,4%
Longo Prazo	3.174.175	92,4%	3.196.938	91,6%

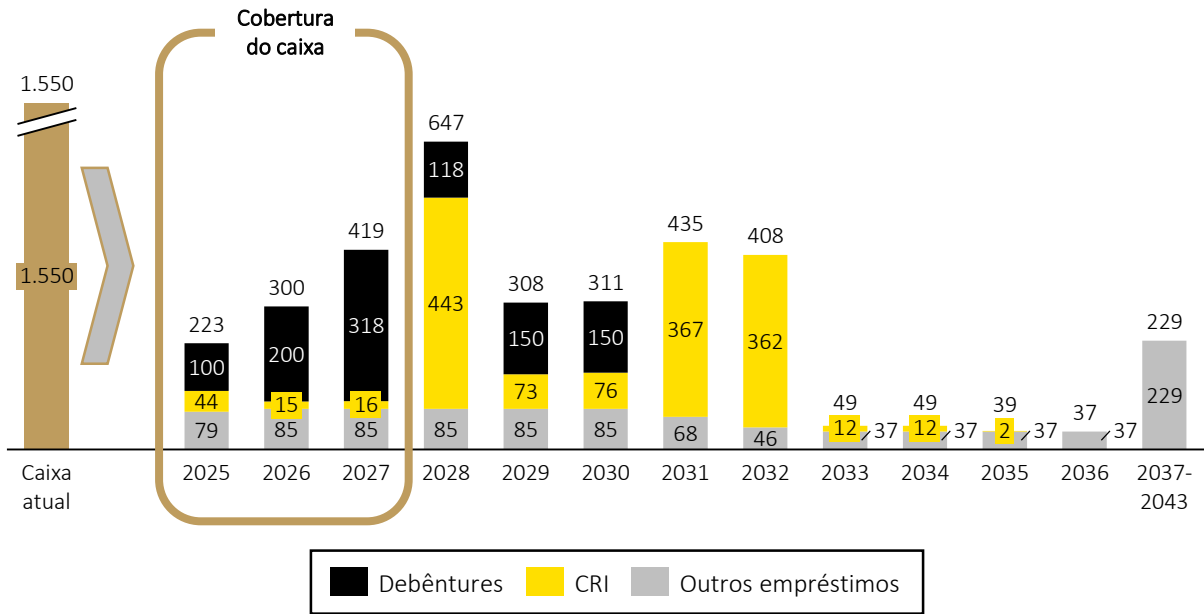
Perfil da dívida por indexador



Perfil da dívida por modalidade¹



Cronograma de amortização da dívida ⁽¹⁾⁽²⁾ - Anual (R\$ milhões)



(1) Visão caixa; (2) Considera Caixa Após Liquidação do CRI, lastro da aquisição do Rio Sul.



FLUXO DE CAIXA

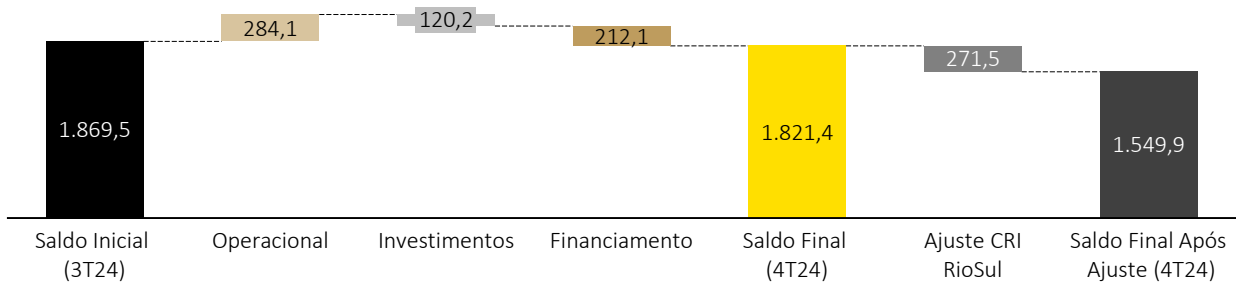
O Caixa ajustado da Iguatemi (considerando o saldo do Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras) reduziu em R\$ 48,1 milhões em comparação ao trimestre anterior (3T24), finalizando em R\$ 1.821,4 milhões.

Principais variações (R\$ milhões):

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais⁽¹⁾ de R\$ 284,2 milhões;
- Caixa Líquido das atividades de

investimentos⁽²⁾ de R\$ 120,2 milhões negativos;

- Caixa Líquido das atividades de financiamento⁽³⁾ de R\$ 212,1 milhões negativos.
- Ajuste com liquidação do CRI, instrumento utilizado na operação de compra do RioSul, que somou R\$271,5 milhões e ocorreu dia 2 de janeiro de 2025.



1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 149,8 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.
2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 114,2 milhões negativos classificados como "Aplicações Financeiras".
3) Caixa de Financiamento ajustado em R\$ 111,4 milhões referentes ao pagamento de juros.

INVESTIMENTOS

Foram investidos R\$ 235,3 milhões no ano em Capex de manutenção/reinvestimento dos shoppings do portfólio, bem como investimentos relacionados a projetos em andamento.

CAPEX (R\$ mil)	2024
Manutenção	54.644
Desenvolvimento Imobiliário	107.493
Outros	73.147
Total ⁽¹⁾	235.284
Aquisições	55.119
Total	290.403

(1) CAPEX compartilhado no guidance



PORTFÓLIO IGUATEMI

RECICLAGEM DE PORTFÓLIO COMO PARTE DA ESTRATÉGIA DA COMPANHIA

Portfólio	Cidade	ABC Total Média (m ²) ⁽¹⁾	ABL Total Média (m ²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.923	49.923	59,57%	29.739
JK Iguatemi	São Paulo	33.998	33.998	100,00%	33.998
Pátio Higienópolis	São Paulo	34.107	34.107	11,54%	3.936
Market Place	São Paulo	22.129	22.129	100,00%	22.129
Iguatemi Alphaville	Barueri	30.957	30.957	60,00%	18.574
Iguatemi Campinas	Campinas	77.350	73.181	70,00%	51.226
Galleria	Campinas	32.731	32.731	100,00%	32.731
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	Sorocaba	64.744	64.744	60,93%	39.451
Iguatemi Esplanada - área proprietária ⁽³⁾	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Shopping Rio Sul	Rio de Janeiro	51.966	51.966	16,63%	8.642
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.366	43.366	88,96%	38.578
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.738	43.738	88,00%	38.489
Subtotal Sudeste		491.565	484.518	66,29%	321.172
Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	67.908	67.908	42,58%	28.915
Praia de Belas	Porto Alegre	44.745	44.745	57,55%	25.751
Subtotal Sul		112.654	112.654	48,53%	54.666
Iguatemi Brasília	Brasília	34.657	34.657	64,00%	22.180
Subtotal DF		34.657	34.657	64,00%	22.180
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.048	20.048	51,00%	10.225
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	20.115	20.115	54,00%	10.862
Power Center Iguatemi Campinas ⁽⁵⁾	Campinas	27.534	27.534	77,00%	21.201
Subtotal Outlet e Power Center		67.698	67.698	62,47%	42.288
Subtotal Shoppings		706.573	699.526	62,94%	440.307
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		760.083	753.036	63,87%	480.957

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.



POTENCIAL CONSTRUTIVO

BANCO DE TERRENOS EXTENSO PERMITE CONTINUARMOS COM A ESTRATÉGIA DE ADENSAMENTO E POSSÍVEIS EXPANSÕES

No médio/longo prazo, a Iguatemi continuará usando seu potencial construtivo de aproximadamente 1,5 milhão m² (112,1 mil m² de ABL e 1.495 mil m² de área privativa/imobiliária) para fortalecer suas propriedades existentes

de resultados, parte da nossa estratégia vem do adensamento dos entornos de nossos empreendimentos. Por esse motivo, temos vendido frações de nossos terrenos para desenvolvimento de projetos de uso misto (comerciais, residenciais, mistos e multifamily).

Conforme mencionado nos últimos relatórios

Empreendimento	Shopping (ABL m ²)	Imobiliário (AP m ²)	% Iguatemi
Iguatemi São Paulo	3.430	-	59,6%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo ⁽²⁾	-	1.044.185	24,8%
Iguatemi Campinas	7.300	60.300	70,0%
Iguatemi Campinas - Power Center	5.000	181.635	70,0%
Iguatemi Porto Alegre	3.233	29.150	88,0%
Iguatemi Esplanada	12.000	105.000	46,0%
Praia de Belas	3.000	-	37,6%
Galleria	11.000	27.000	100,0%
Market Place	-	-	100,0%
Iguatemi Brasília	15.433	5.292	60,0%
Iguatemi Alphaville	7.716	-	60,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	89,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	12.500	-	57,6%
I Fashion Outlet Santa Catarina ⁽¹⁾	10.000	-	54,0%
Iguatemi Rio Preto	21.500	20.000	88,0%
JK Iguatemi	-	22.266	100,0%
Total	112.112	1.494.828	39,9%
ABL construída/comercializada	647.500	365.420	
Percentual de expansão	17,3%	409,1%	

(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 120,9% ACIMA DO ENTERPRISE VALUE DA EMPRESA

Em dezembro de 2024 atualizamos o valor justo das nossas propriedades em operação e propriedades em desenvolvimento. No 4T24 estimamos esse valor em R\$ 15,6 bilhões, 120,9% 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.

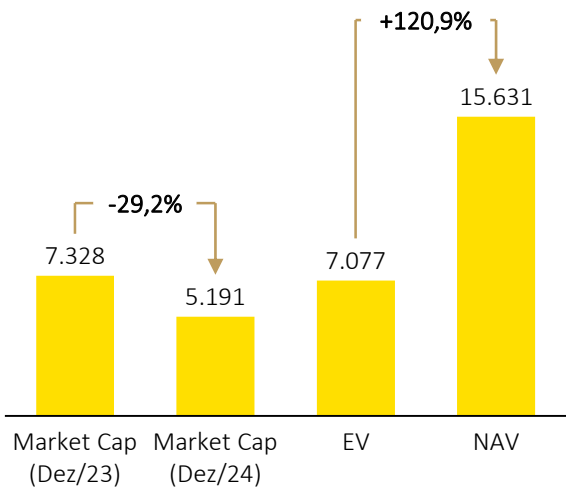
As seguintes premissas foram utilizadas:

- i. Taxa de desconto real de 9,0% a.a.;
- ii. Taxa de crescimento real na perpetuidade de 2,0% a.a.;
- iii. Não está considerado no cálculo quaisquer projetos greenfield.

	Unit Equivalente									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Valor a 100% (R\$ milhões)	14.955	16.406	19.328	21.830	24.780	24.888	23.859	20.908	22.728	26.988
Participação Iguatemi (R\$ milhões)	8.287	9.027	10.534	11.872	14.011	14.612	14.034	12.752	14.070	15.631
ABL total (mil m²)	746	746	746	757	710	711	709	723	727	753
ABL própria (mil m²)	454	455	455	459	453	471	469	489	490	481
Número de Ações (mil)	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	264.109	300.585	300.585	300.585
Preço da Ação (R\$)	17,25	24,66	37,14	36,86	52,98	39,97	16,90	17,59	23,63	17,27
NAV por Ação (R\$)	46,92	51,11	59,65	67,22	79,33	82,74	53,14	42,42	46,81	52,00

Data base: 31/12/2024

NAV e Market Cap da Companhia (R\$ milhões)⁽¹⁾⁽²⁾



(1) Data base do Market Cap: 31/12/2024; (2) Para o cálculo do Enterprise Value, foi utilizada a dívida líquida de R\$ 1.886,3 milhões, refletindo a liquidação do CRI referente ao lastro da operação do Rio Sul, ocorrida em 2 de janeiro de 2024.

EVENTOS

IGUATEMI SEGUE SUPREENDEDNO SEUS CLIENTES COM EVENTOS MEMORÁVEIS E EXPERIÊNCIAS ICÔNICAS.

IGUATEMI TALKS FASHION

O Shopping JK Iguatemi recebeu a 8ª edição do Iguatemi Talks Fashion entre os dias 22 e 23 de outubro, evento que busca informar e inspirar o público sobre inovação, tendências e estratégias dentro do mercado da moda e design. A programação contou com personalidades de referência, nacionais e internacionais, como Beka Gvishiani, Alexandre Birman, Castas Kazantzis, Rayssa Leal e Sasha Meneghel. 10% da bilheteria do evento foi destinada ao IN-MOD (Instituto Nacional de Moda e Design), reforçando a posição da Iguatemi de apoiadora à moda nacional.

CHAVES

Seguindo o sucesso da exposição no Iguatemi Campinas, levamos a experiência ao Shopping Iguatemi Esplanada entre os dias 6 de dezembro a 16 de fevereiro, recebendo mais de 45 mil pessoas. A exposição faz homenagem aos 40 anos da estreia de um dos seriados de TV mais queridos do Brasil “Chaves” e “Chapolin Colorado”, e transporta os visitantes para a icônica Vila do Chaves, além de um acervo exclusivo com figurinos e roteiros.

NATAL

Anualmente no mês de dezembro, realizamos a chegada do Papai Noel com apresentações natalinas e ativações em diversos shoppings como: Iguatemi Campinas, Iguatemi Alphaville, Iguatemi Brasília, Galleria, Iguatemi Esplanada, Iguatemi São José do Rio Preto e Iguatemi Ribeirão Preto.

No Shopping Iguatemi São Paulo, a 5ª edição da tradicional Parada de Natal encantou 2,5mil convidados com uma apresentação e desfile de carros alegóricos, enquanto o Shopping JK Iguatemi surpreendeu convidados, clientes e moradores da região com um show de drones no Terraço JK. Adicionalmente, os dois eventos contaram com o patrocínio da XP|Visa na realização dos eventos e apoiadores como Casa Bauducco, Haribo, Águas Prata e Chandon; além de parceiros como Diblu, Dona do Doce, Pati Piva e Toddy.



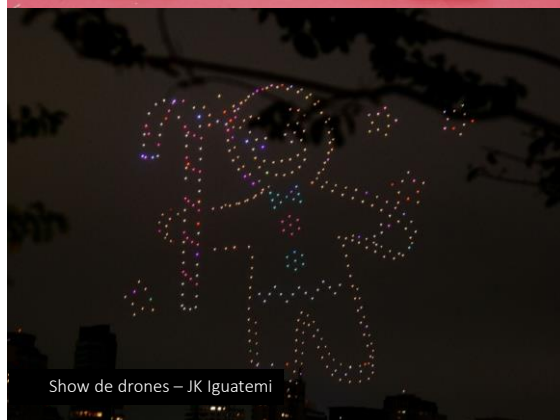
Iguatemi Talks – JK Iguatemi



Chaves – Iguatemi Esplanada



Parada de Natal - Iguatemi São Paulo



Show de drones – JK Iguatemi

IGUATEMI ONE

5ª CAMPANHA IGUATEMI COLLECTIONS E NOVA INTERFACE DO APLICATIVO ONE

5ª EDIÇÃO COLLECTIONS

Encerramos a 5ª edição do Iguatemi Collections, a campanha promocional de troca de pins por itens colecionáveis da Iguatemi. A campanha encerrou no dia 26 de novembro e novamente apresentou resultados crescentes em relação às campanhas anteriores, mostrando o potencial de fidelização do programa de relacionamento da Iguatemi. Essa edição apresentou os seguintes destaques:

DESTAQUES 5ª EDIÇÃO

- Aumento de 20% da base ativa de clientes no app;
- Crescimento de 24% do número de clientes na categoria Gold e 10% da Silver vs a 3ª edição do Collections (4T23);
- 62% dos participantes é reincidente de campanhas anteriores;
- Aumento de 15% do ticket médio (destaque para o Iguatemi Brasília com 34% de crescimento sobre campanha do 4T23).

NATAL

Seguindo a programação anual de Natal, realizamos a Campanha de distribuição dos **panettones da Chocolat Du Jour**. A campanha recebeu patrocínio da XP|Visa e contou com mais de **200 mil participantes** (+11% vs 4T23), que enviaram um total de 578 mil notas (+12% vs 4T23). O resultado disso foi um **crescimento de 22% da venda identificada** em relação ao mesmo período no ano anterior.



Campanha Natal – Panettone Chocolat du jour

NOVO APP ONE

Buscando aprimorar a experiência digital dos usuários do programa de fidelidade Iguatemi One, o aplicativo passou por uma reformulação em termos de usabilidade, layout, categorias e pontuação do programa.



O novo **layout** contribui para a **melhorar navegação** do app, com uma proposta mais moderna e alinhada com a identidade visual da Iguatemi. Além disso, a tecnologia por trás do aplicativo foi aprimorada, gerando um **aumento de 56% da performance de navegação**.

Visando fidelização dos nossos clientes através de serviços ainda mais exclusivos e diferenciados, **criamos uma nova categoria para clientes com mais de 100mil pontos, DIAMOND**. A categoria possui benefícios exclusivos, possibilitando oferecer uma experiência ainda mais personalizada ao cliente. Como por exemplo:

1. Descontos especiais no Iguatemi 365 e Etiqueta única
2. Além de acesso antecipado a novas coleções e promoções do Iguatemi 365

ESG

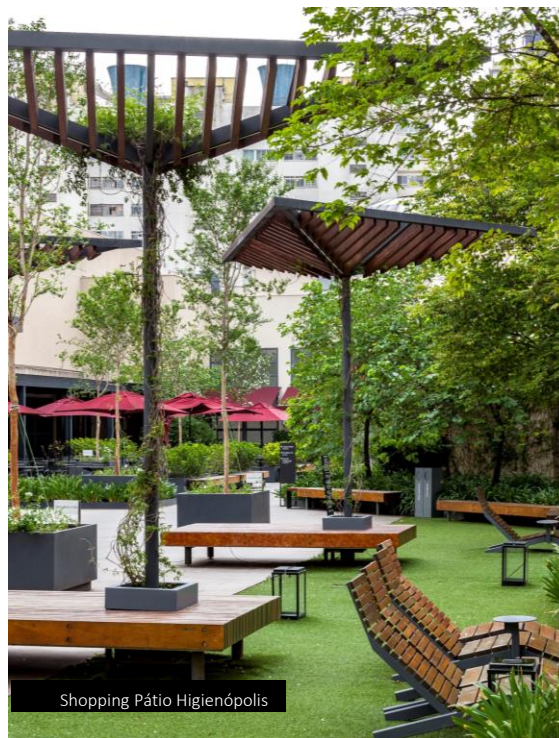
IGUATEMI CELEBRA UM ANO MARCADO POR CONQUISTAS E AVANÇOS NA SUA JORNADA SUSTENTÁVEL

EVOLUÇÃO DA ESTRUTURA DE GOVERNANÇA DA AUDITORIA

Em linha com as melhores práticas de mercado, a Iguatemi alterou o reporte da área de Auditoria interna, que a partir de agora passa a ser reportada para o Comitê de Auditoria e Parte Relacionadas (100% independente). Com a nova estrutura, a Auditoria interna atua totalmente independente da estrutura corporativa da Companhia.

MATRIZ DE MATERIALIDADE

Com a evolução da nossa maturidade em ESG e na busca por estruturar cada vez melhor as nossas informações, criamos uma matriz de materialidade específica para avaliar o impacto de riscos ESG, avaliando o impacto desses riscos no desempenho financeiro da organização e sinalizando as ações necessárias a serem tomadas. Além disso, a construção da matriz é também uma preparação para as IFRS S1 e S2 que precisaremos reportar em 2026.



SHOPPINGS SUSTENTÁVEIS

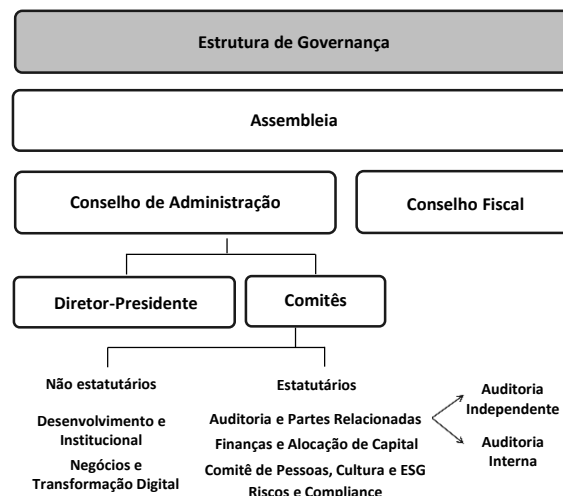
Em 2024 a Iguatemi **passou a integrar o índice IGPTW B3**, sendo reconhecida como uma empresa que preza pelo bem-estar e desenvolvimento dos funcionários, impactando positivamente no negócio.

DEMAIS DESTAQUES DO 2024

- Mantivemos rating BBB no MSCI;
- Novo código de ética ([Link](#));
- Criação de uma matriz de riscos específicos de ESG;
- Cartilha de boas práticas de sustentabilidade.

TOP EMPLOYER 2025

Pelo 4º ano consecutivo, a Iguatemi recebeu a certificação Top Employer, um reconhecimento em nível global de excelência na prática de gestão de pessoas. A Companhia se destacou em áreas essenciais como Estratégia de Pessoas, Diversidade e Inclusão, Bem-estar, Desenvolvimento de Lideranças e Sustentabilidade.



CASE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

DA SÉRIE BAIRRO CASA FIGUEIRA | TERCEIRO EPISÓDIO: SUSTENTABILIDADE NO CENTRO

Único e pronto para o futuro, o Bairro Casa Figueira é um empreendimento com 66 lotes urbanizados no arredor do Iguatemi Campinas. Atualmente em fase de obras de infraestrutura, o Casa Figueira está **alinhado com os conceitos mais avançados de urbanismo**, sendo um bairro aberto, vivo, seguro, sustentável e feito para pessoas.

Em continuidade ao detalhamento dos principais pilares de desenvolvimento do **Bairro Casa Figueira**, entramos no terceiro episódio falando sobre o pilar de **Sustentabilidade**, que está no centro do desenvolvimento do empreendimento.



Durante a sua concepção, projeto e construção, diversas **premissas foram adotadas a fim de tornar o empreendimento um exemplo de construção sustentável**, sendo este um dos principais pilares para o desenvolvimento. Destacam-se:

Água, Energia e Resíduos: rede de água monitorada, minimizando perdas; painéis fotovoltaicos nas áreas públicas e rede elétrica subterrânea; coleta seletiva de resíduos em três parcelas (orgânico, reciclagem e descarte)

Mobilidade, Meio Ambiente e Social: 6 km de ciclovias e semáforos inteligentes; recuperação das áreas verdes com plantio de vegetação; incentivo a ocupação com qualidade das áreas públicas do bairro.

Prioridade para Projetos Sustentáveis: Como um bairro sustentável, a Casa Figueira recebeu a certificação AQUA-HQE, de alta qualidade de construção ambiental, e como forma de garantir que as futuras construções também

tenham esse cunho, o empreendimento dará preferência por projetos com conceitos sustentáveis no momento da comercialização dos lotes aos incorporadores.

É importante destacar que o Bairro Casa Figueira nasce de uma **parceria entre a Iguatemi e a Fundação FEAC** (Federação das Entidades Assistenciais de Campinas). Sócia da Iguatemi há mais de 40 anos e proprietária do terreno onde o Bairro está sendo construído. O novo Bairro busca o **desenvolvimento socioeconômico da região no entorno do Iguatemi Campinas**, com alinhamento de diretrizes ESG para construir um projeto sustentável e de impacto para o bem-estar social.

A Fundação FEAC é uma instituição sem fins lucrativos fundada em 1964 em Campinas, e que alcançou relevância com a realização de projetos de grande impacto social. A FEAC é **comprometida em promover o bem-estar social**, de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade, através **da viabilização do acesso ao sistema de proteção e garantias de direitos de convivência familiar e comunitária saudável**. A instituição promove a responsabilidade social investindo em projetos em 3 eixos de atuação: Fortalecimento de organizações da sociedade civil; Colaboração intersetorial que amplie a capacidade de gerar impacto social; Desenvolvimento socioeconômico de territórios em condições vulneráveis.

Para mais informações sobre o Bairro Casa Figueira, recomendamos o acesso ao [site institucional do empreendimento](#).





MERCADO DE CAPITALAIS

A Iguatemi está listada na B3, com o *ticker* IGTI11, IGTI3 e IGTI4, e faz parte de diversos índices, como: GPTW, IBOV, ISE, IBRA, IBXX, ICO2, IDVR, IGCT, IGCX, IMOB, ITAG, SMLL, ELAS11. Além disso, durante o ano de 2024, a Companhia passou a fazer parte do **índice FTSE Emerging Markets (FTSE Russel LSEG)**, que

reúne empresas que atendem a critérios rigorosos de capitalização de mercado, liquidez e governança corporativa.

Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 31/12/2024, 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	26,60%
Float	24.373.499	2.396.156	212.276.330	424.552.660	216.785.182	72,12%
Tesouraria	4	0	3.856.647	7.713.294	3.856.648	1,28%
Total	554.506.133	2.396.156	220.342.947	440.685.894	300.585.033	100,00%

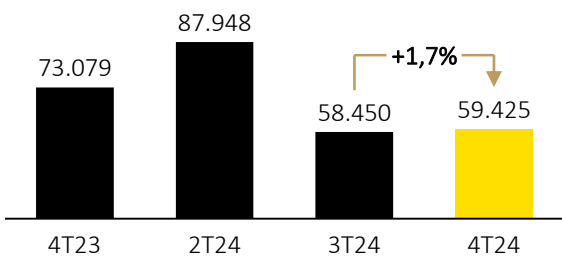
A Unit da Iguatemi encerrou o 4T24 cotada a R\$ 17,27. Atualmente, 14 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

No 4T24 o retorno ao acionista aumentou em 51,7% versus o 4T23, esse crescimento por conta do aumento nos dividendos distribuídos.

IGTI11 ⁽¹⁾	
Preço final (31/12/2024)	R\$ 17,27
Maior preço 4T24	R\$ 21,74
Menor preço 4T24	R\$ 17,27
Valorização no 4T24	-18,07%
Número de units equivalentes	300.585.033
Market Cap (31/12/2024)	R\$ 5.191.103.520
Média diária de liquidez 4T24	R\$ 59.425.052

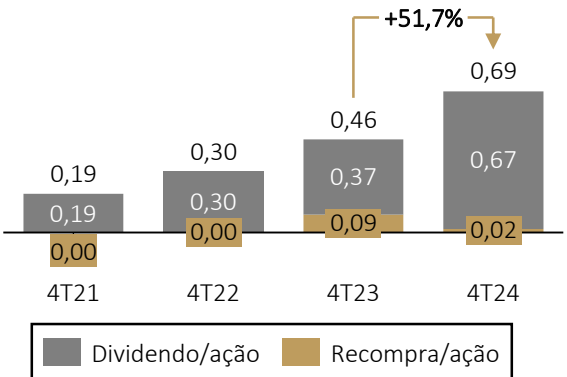
Fonte: Bloomberg. Data base: 31/12/2024

Volume trimestral médio (R\$ mil)



Fonte: Bloomberg. Data base: 31/12/2024

Retorno gerado ao acionista (R\$/ação)





MERCADO DE CAPITAIS

73,1% DO PLANO DE RECOMPRA DA COMPANHIA JÁ EXECUTADO

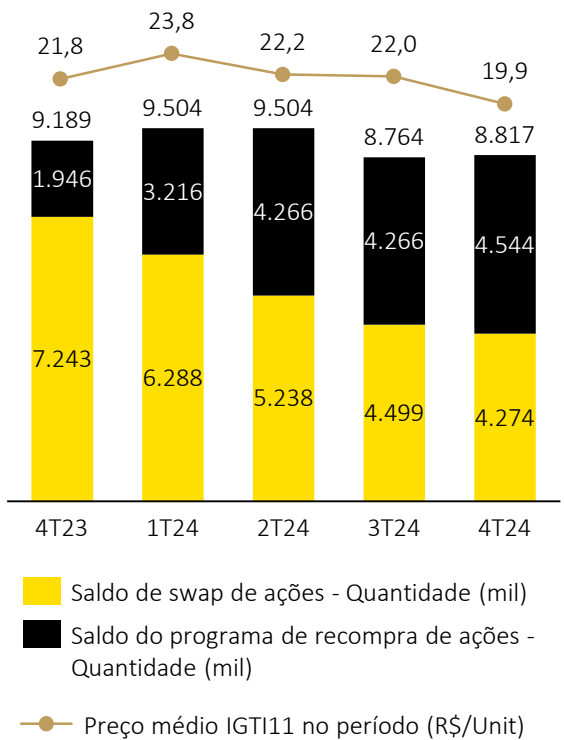
Ao longo dos últimos dezoito meses, 73,1% do plano de recompra de ações da Companhia foi executado, visando adquirir units IGTI11 com preço abaixo do valor justo.

O plano também contempla a necessidade de ações distribuídas a título de incentivo de longo prazo da Iguatemi.

Durante o ano de 2024, foram adquiridas 2.598.000 units (IGTI11), o equivalente a 41,8% do plano total de recompra aprovado perfazendo um valor de R\$ 57,9 milhões. Ao total, desde agosto de 2023, foram adquiridas 4.543.600 units (IGTI11) que totalizaram R\$ 99,9 milhões, representando 73,1% do programa aprovado.

Nesse último trimestre, a companhia recomprou 278.000 units (IGTI11) e continuou reduzindo a sua posição de SWAP em 225.000 units (IGTI11).

Evolução do programa de recompra de ações e SWAP



SERVIÇOS DE AUDITORIA INDEPENDENTE – ATENDIMENTO À INSTRUÇÃO CVM N° 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 57 anos de atuação no mercado, e atualmente detém participação em 14 shopping centers, dois premium outlets, um e-commerce premium no modelo marketplace e quatro torres comerciais.

Os empreendimentos juntos totalizam 753,0 mil m² de ABL total média, sendo a sua ABL própria correspondente a 481 mil m²

As ações da Iguatemi estão listadas na B3 [IGTI11] e fazem parte do índice Ibovespa. Além disso, desde o dia 02 de janeiro de 2024, a Companhia passou a compor a carteira do Índice de Sustentabilidade Empresarial da B3 ("ISE B3"), referência nacional em sustentabilidade corporativa.

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.



Outlet Nova Hamburgo



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. Além disso, as informações gerenciais também consolidam a participação de 16,63% no RioSul Shopping Center que nas informações contábeis está refletida na linha de receitas financeiras e nas demonstrações gerenciais está refletida, linha a linha, em receitas e custos, a partir de outubro 2024.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS DO QUARTO TRIMESTRE DE 2024

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO GERENCIAL

DRE Gerencial (R\$ mil)	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Receita Bruta	429.973	382.075	12,5%	1.501.654	1.402.881	7,0%
Deduções, impostos e contribuições	-66.262	-66.955	-1,0%	-242.766	-232.164	4,6%
Receita Líquida	363.711	315.120	15,4%	1.258.887	1.170.717	7,5%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-84.674	-84.265	0,5%	-408.222	-419.124	-2,6%
Resultado Bruto	279.037	230.856	20,9%	850.665	751.593	13,2%
Despesas/Receitas Operacionais	-33.189	-46.931	-29,3%	-108.507	-113.503	-4,4%
Despesas Gerais e Administrativas	-80.871	-58.705	37,8%	-164.888	-139.742	18,0%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	47.282	32.946	43,5%	66.524	56.951	16,8%
Equivalência Patrimonial	400	-21.171	n/a	-10.143	-30.712	-67,0%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	245.848	183.925	33,7%	742.158	638.090	16,3%
Resultado Financeiro	-79.039	-41.232	91,7%	-272.267	-274.689	-0,9%
Receitas Financeiras	31.469	28.992	8,5%	118.202	175.960	-32,8%
Despesas Financeiras	-110.508	-70.224	57,4%	-390.469	-440.247	-11,3%
Valor justo de instrumento financeiro	-	-	-	-	-10.401	n/a
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	166.809	142.692	16,9%	469.891	363.402	29,3%
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-25.958	-22.470	15,5%	-70.405	-54.454	29,3%
Lucro/Prejuízo do Período	140.850	120.223	17,2%	399.486	308.948	29,3%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	140.804	119.822	17,5%	399.354	304.726	31,1%
Atribuído a Sócios Não Controladores	46	401	-88,5%	132	4.221	-96,9%



ANEXO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO CONTÁBIL

DRE Contábil (R\$ mil)	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Receita Bruta	416.336	377.658	10,2%	1.477.074	1.387.542	6,5%
Deduções, impostos e contribuições	-65.359	-66.447	-1,6%	-240.729	-230.379	4,5%
Receita Líquida	350.978	311.210	12,8%	1.236.345	1.157.163	6,8%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-110.982	-104.810	5,9%	-406.667	-418.208	-2,8%
Resultado Bruto	239.996	206.400	16,3%	829.678	738.955	12,3%
Despesas/Receitas Operacionais	-4.582	-26.346	-82,6%	-108.814	-116.824	-6,9%
Despesas Gerais e Administrativas	-52.028	-37.807	37,6%	-163.231	-139.742	16,8%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	46.601	32.947	41,4%	65.848	56.705	16,1%
Equivalência Patrimonial	845	-21.486	n/a	-11.431	-33.787	-66,2%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	235.414	180.054	30,7%	720.864	622.131	15,9%
Resultado Financeiro	-68.468	-37.815	81,1%	-251.990	-260.331	-3,2%
Receitas Financeiras	54.692	59.399	-7,9%	235.821	212.683	10,9%
Despesas Financeiras	-123.160	-97.214	26,7%	-487.811	-462.612	5,4%
Valor justo de instrumento financeiro	-	-	-	-	-10.402	n/a
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	166.946	142.239	17,4%	468.874	361.800	29,6%
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-25.704	-22.026	16,7%	-68.998	-52.866	30,5%
Lucro/Prejuízo do Período	141.242	120.213	17,5%	399.876	308.934	29,4%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	141.215	119.813	17,9%	399.771	304.713	31,2%
Atribuído a Sócios Não Controladores	27	400	-93,3%	105	4.221	-97,5%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO – CONCILIAÇÃO GERENCIAL X CONTÁBIL

DRE – Conciliação entre a demonstração contábil e a demonstração gerencial (R\$ mil)	4T24 Contábil	Ajustes	4T24 Gerencial	12M24 Contábil	Ajustes	12M24 Gerencial
Receita Bruta	416.336	13.637	429.973	1.477.074	24.580	1.501.654
Deduções, impostos e contribuições	-65.359	-903	-66.262	-240.729	-2.037	-242.766
Receita Líquida	350.978	12.733	363.711	1.236.345	22.542	1.258.887
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-110.982	26.308	-84.674	-406.667	-1.555	-408.222
Resultado Bruto	239.996	39.041	279.037	829.678	20.987	850.665
Despesas/Receitas Operacionais	-4.582	-28.607	-33.189	-108.814	307	-108.507
Despesas Gerais e Administrativas	-52.028	-28.843	-80.871	-163.231	-1.657	-164.888
Outras Receitas e Despesas Operacionais	46.601	681	47.282	65.848	676	66.524
Equivalência Patrimonial	845	-445	400	-11.431	1.288	-10.143
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	235.414	10.434	245.848	720.864	21.294	742.158
Resultado Financeiro	-68.468	-10.571	-79.039	-251.990	-20.277	-272.267
Receitas Financeiras	54.692	-23.223	31.469	235.821	-117.619	118.202
Despesas Financeiras	-123.160	12.652	-110.508	-487.811	97.342	-390.469
Valor justo de instrumento financeiro	-	-	-	-	-	-
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	166.946	-137	166.809	468.874	1.017	469.891
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-25.704	-254	-25.958	-68.998	-1.407	-70.405
Lucro/Prejuízo do Período	141.242	-392	140.850	399.876	-391	399.485
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	141.215	-411	140.804	399.771	-417	399.354
Atribuído a Sócios Não Controladores	27	19	46	105	27	132

ANEXO

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO CONTÁBIL

Ativo (R\$ mil)	31/12/2024	30/09/2024	Var. %
Ativo Circulante	2.256.473	2.273.569	-0,8%
Disponibilidades	1.808.459	1.856.938	-2,6%
Contas a Receber	364.688	306.785	18,9%
Estoques	30.169	35.392	-14,8%
Tributos a Recuperar	37.749	48.853	-22,7%
Despesas Antecipadas	6.033	11.989	-49,7%
Outros Ativos Circulantes	9.375	13.612	-31,1%
Ativo Não Circulante	6.247.401	6.087.291	2,6%
Ativo Realizável a Longo Prazo	378.686	284.131	33,3%
Aplicações Financeiras	12.896	12.552	2,7%
Contas a Receber	252.542	181.761	38,9%
Tributos Diferidos	17.223	19.103	-9,8%
Créditos com Partes Relacionadas	14.703	17.048	-13,8%
Outros Ativos Não Circulantes	81.322	53.667	51,5%
Investimentos	5.714.817	5.646.557	1,2%
Participações Societárias	193.895	194.035	-0,1%
Propriedades para Investimento	5.520.922	5.452.522	1,3%
Imobilizado	40.017	39.766	0,6%
Intangível	113.881	116.837	-2,5%
Ativo Total	8.503.874	8.360.860	1,7%

Passivo (R\$ mil)	31/12/2024	30/09/2024	Var. %
Passivo Circulante	816.291	745.318	9,5%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	50.427	37.573	34,2%
Fornecedores	15.195	16.188	-6,1%
Obrigações Fiscais	28.067	30.114	-6,8%
Empréstimos e Financiamentos	137.462	186.832	-26,4%
Debêntures	124.564	107.032	16,4%
Outras Obrigações	437.896	367.579	19,1%
Lucros e Receitas a Apropriar	22.680	-	n/a
Passivo Não Circulante	3.377.563	3.351.594	0,8%
Empréstimos e Financiamentos	2.242.577	2.262.927	-0,9%
Debêntures	931.596	934.086	-0,3%
Passivos com Partes Relacionadas	2.985	3.793	-21,3%
Outros	126.141	126.144	0,0%
Tributos Diferidos	8.159	8.192	-0,4%
Provisões	16.823	16.452	2,3%
Lucros e Receitas a Apropriar	49.282	-	n/a
Patrimônio Líquido	4.310.020	4.263.948	1,1%
Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393	-
Reservas de Capital	1.351.419	1.351.635	0,0%
Reservas de Lucros	1.198.992	894.166	34,1%
Lucros / Prejuízos Acumulados	-	258.556	n/a
Participação dos Acionistas Não Controladores	216	198	9,1%
Passivo Total	8.503.874	8.360.860	1,7%

ANEXO

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Consolidado (R\$ mil)	31/12/2024	30/09/2024
Caixa Líquido Atividades Operacionais	134.308	90.544
Caixa Gerado nas Operações	269.941	229.643
Lucro Líquido do Exercício	141.242	101.201
Depreciação e Amortização	53.368	47.878
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	-32.894	-135.204
Resultado de Equivalência Patrimonial	-845	276
Variações Monetárias, Líquidas	73.931	48.715
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	371	-84
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.878	4.753
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	5.139	3.552
Provisão para Programa de Bonificação	17.163	3.987
Provisão para créditos de liq. duvidosa	-5.183	2.745
Perda (Ganho) de Participação	-	125.212
Receitas Diferidas	-	-
Amortização dos Custos de Captação	2.873	1.934
Participação dos Acionistas Não Controladores	-	-
Provisão para desvalorização de Estoque	-1.238	36
Linearização dos descontos COVID-19	14.136	24.642
Variações nos Ativos e Passivos	-6.934	-21.351
Outros	-128.699	-117.748
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-6.006	459.265
Aplicações Financeiras	114.172	429.904
Aquisições de Ativo Não Circulante	-120.254	-84.703
Venda de Ativo Permanente	-	113.661
Outros	76	403
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-100.742	-571.410
Amortização de Financiamentos	-45.452	-821.476
Dividendos Pagos	-49.935	-49.934
Captação de Empréstimos	-	300.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	-	-
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	-	-
Outros	-5.355	-
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	27.560	-21.601
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	21.480	43.081
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	49.040	21.480

ANEXO

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA AJUSTADO

Consolidado (R\$ mil)	31/12/2024	30/09/2024
Caixa Líquido Atividades Operacionais	284.148	254.817
Caixa Gerado nas Operações	308.418	292.412
Lucro Líquido do Exercício	141.242	101.201
Depreciação e Amortização	53.368	47.878
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	-32.894	-135.204
Resultado de Equivalência Patrimonial	-845	276
Variações Monetárias, Líquidas	112.408	111.484
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	371	-84
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.878	4.753
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	5.139	3.552
Provisão para Programa de Bonificação	17.163	3.987
Provisão para créditos de liq. duvidosa	-5.183	2.745
Perda (Ganho) de Participação	-	125.212
Ajuste valor justo	-	-
Amortização dos Custos de Captação	2.873	1.934
Participação dos Acionistas Não Controladores	-	-
Provisão para desvalorização de Estoque	-1.238	36
Linearização dos descontos COVID-19	14.136	24.642
Variações nos Ativos e Passivos	-6.934	-21.351
Outros	-17.336	-16.244
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-120.178	29.361
Aplicações Financeiras	-	-
Aquisições de Ativo Não Circulante	-120.254	-84.703
Venda de Ativo Permanente	-	113.661
Outros	76	403
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-212.105	-672.914
Amortização de Financiamentos	-45.452	-821.476
Dividendos Pagos	-49.935	-49.934
Captação de Empréstimos	-	300.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	-	-
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	-	-
Pagamento de Juros	-111.363	-101.504
Outros	-5.355	-
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-48.135	-388.736
Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.869.490	2.258.226
Saldo Final de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.821.355	1.869.490

(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 149,8 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 114,2 milhões positivos classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de financiamento ajustado em R\$ 111,4 milhões referentes ao pagamento de juros.

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.

