

JKIGUATEMI



IGUATEMI

S.A.

*Resultados*

**3 T 2 4**

<b>Destaques do 3T24.....</b>	<b>4</b>
<b>Comunicação Institucional e RI .....</b>	
Mensagem da Administração .....	5
Guidance.....	8
Eventos .....	9
Mix e Varejo .....	10
Iguatemi One .....	11
Alocação de Capital .....	12
ESG.....	13
Cases.....	15
<b>Principais Indicadores .....</b>	
Desempenho Operacional .....	16
Vendas .....	18
Aluguel .....	19
Taxa de Ocupação.....	20
Custo de Ocupação e Inadimplência .....	21
<b>Resultado Consolidado .....</b>	<b>22</b>
<b>Resultado Shoppings .....</b>	
Desempenho Econômico e Financeiro –Shoppings .....	24
Receita Bruta – Shoppings .....	25
Custos e Despesas - Shoppings .....	26
Outras Receitas (Despesas) Operacionais - Shoppings .....	27
<b>Resultado Varejo .....</b>	<b>27</b>
<b>Resultado Financeiro .....</b>	<b>28</b>
<b>NOI, Lucro Líquido e FFO .....</b>	<b>29</b>
<b>Endividamento .....</b>	<b>31</b>
<b>Fluxo de Caixa e Investimentos .....</b>	<b>32</b>
<b>Portfolio Iguatemi .....</b>	<b>33</b>
Potencial Construtivo .....	34
Propriedades para Investimento .....	35
<b>Mercado de Capitais .....</b>	<b>36</b>
<b>Anexo .....</b>	<b>39</b>
<b>Glossário .....</b>	<b>44</b>

# TELECONFERÊNCIA SOBRE OS RESULTADOS DO 3T24

**06**  
NOV.2024

10h00 (BRT)  
Brasília, Brasil

8h00 (GMT-4)  
Nova York, EUA



## Teleconferência em Português

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



## 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](mailto:ri@iguatemi.com.br)

[www.iguatemi.com.br](http://www.iguatemi.com.br)

JK Iguatemi

A Iguatemi S.A. [B3: IGT11], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre de 2024 (3T24). 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) que a partir de 1º de janeiro de 2020, 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 3T24\*

\*Os números a seguir refletem as vendas de participações nos shoppings Iguatemi São Carlos (50%) e Iguatemi Alphaville (18%) a partir de 10 de setembro de 2024. Os indicadores operacionais e financeiros excluem essas participações a partir de setembro, sendo impactados quando comparados ao 3T23.

- **Vendas totais atingiram R\$ 4,9 bilhões no 3T24**, crescendo 9,7% versus 3T23. **Em outubro as vendas totais do portfólio alcançaram um crescimento estimado de 9,0% vs. outubro 23;**
- As **vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 8,9%** e as **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 10,3%** no 3T24 versus o 3T23;
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)<sup>(1)</sup> cresceram 6,3%** e os **aluguéis mesmas áreas (SAR)<sup>(2)</sup> cresceram 3,8%** no 3T24 versus o 3T23;
- A **receita bruta atingiu R\$ 366,6 milhões no 3T24**, crescendo 7,3% versus 3T23;
- A **receita líquida ajustada<sup>(3)</sup> atingiu R\$ 323,8 milhões no 3T24**, crescendo 7,3% versus 3T23;
- O **EBITDA ajustado<sup>(4)</sup> consolidado atingiu R\$ 250,8 milhões no 3T24**, um aumento de 1,2% versus 3T23, com **margem EBITDA ajustado de 77,5%**, 4,6 p.p. abaixo na mesma comparação;
- O **lucro líquido ajustado<sup>(4)</sup> atingiu R\$ 118,5 milhões no 3T24**, 16,3% acima do 3T23, com **margem líquida ajustada de 36,6%**, um aumento de 2,8 p.p. na margem versus o 3T23;
- O **FFO ajustado<sup>(4)</sup> foi de R\$ 166,4 milhões no 3T24**, 14,6% acima do 3T23, com **margem FFO ajustada de 51,4%**, um crescimento de 3,3 p.p. na margem versus o 3T23;
- A **alavancagem da Iguatemi S.A. encerrou o trimestre em 1,67x Dívida Líquida/EBITDA ajustado**, 0,13x abaixo do 2T24;
- **Concluída a venda da participação total do Iguatemi São Carlos e 18% do Iguatemi Alphaville.** O shopping Iguatemi São Carlos passa a ser administrado pelo comprador a partir de 30 de novembro;
- **Concluída compra de 16,6% do Shopping Rio Sul**, com início da administração pela Iguatemi em 1º de novembro de 2024;
- **Concluída 13ª emissão de debêntures no valor total de R\$ 300 milhões** com taxa de CDI+0,45% a.a. A operação gerou um ganho real de R\$ 2,9 milhões com o pré-pagamento da 11ª emissão de R\$264 milhões;
- **Liquidação total da posição na Infracommerce;**
- **Assinado contrato para as primeiras lojas da H&M, Comme des Garçons e Alo Yoga no Brasil;**
- **Reconhecimento do Iguatemi São Paulo e do Pátio Higienópolis** nas pesquisas “Os Mais Amados de 2024” da Veja São Paulo e “Marcas Mais” do Estadão.

### Eventos subsequentes:

- **Lançamento comercial da expansão do Iguatemi Brasília nos dias 02 e 09 de outubro**, com eventos no Iguatemi Brasília e no JK Iguatemi, respectivamente, para apresentação do projeto a parceiros e lojistas;
- **Aquisição de 0,96% do Iguatemi Ribeirão Preto** no dia 31 de outubro, no valor de R\$ 4,0 milhões parcelado, com cap rate implícito de 10,8% e TIR real de 12,7% a.a.

#### VENDAS TOTAIS

**R\$ 4,9 bi**  
+ 9,7% vs. 3T23

#### SSS

**8,9%**  
+ 2,6 p.p. vs 3T23

#### SSR<sup>(1)</sup>

**6,3%**  
+ 5,7 p.p. vs reajuste do IGPM

#### TAXA DE OCUPAÇÃO

**95,9% no 3T24**  
+ 2,5 p.p. vs 3T23

#### ALAVANCAGEM

**1,67x**  
- 0,13x vs 2T24

#### RESULTADO VAREJO 3T24

**R\$ 3,4 mi**

#### RECEITA LÍQUIDA AJUSTADA<sup>(3)</sup>

**R\$ 323,8 mi**  
+7,3% vs. 3T23

#### EBITDA AJUSTADO<sup>(4)</sup>

**R\$ 250,8 mi**  
+1,2%. vs. 3T23

#### FFO AJUSTADO<sup>(4)</sup>

**R\$ 166,4 mi**  
+ 14,6% vs.3T23

1) Número da tabela na visão competência, na visão caixa considerando parcelamento de maio do Rio Grande do Sul SSR foi 8,1%;

2) Número da tabela na visão competência, na visão caixa considerando parcelamento de maio do Rio Grande do Sul SAR foi 5,5%;

3) Excluindo o efeito da linearização;

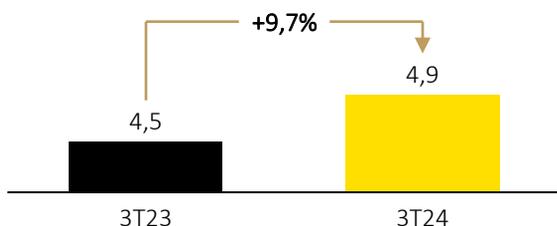
4) Excluindo o efeito da linearização, Infracommerce e o resultado do SWAP das ações e ganho/prejuízo de capital.

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

*VENDAS DO PORTFÓLIO MANTÊM RITMO DE CRESCIMENTO E ENCERRAM 9,7% ACIMA DO 3T23 (10,3% COMPARANDO MESMA BASE DE ATIVOS)*

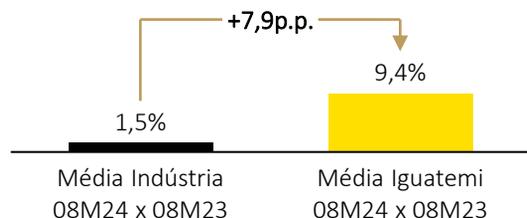
As vendas totais do portfólio registraram R\$4,9 bilhões, 9,7% acima do 3T23. O portfólio mantém o mesmo nível de crescimento acelerado dos últimos trimestres. Ao ajustarmos a comparação, considerando a venda do Iguatemi São Carlos (vendas mesmas áreas), o crescimento foi de 10,3%. Em outubro as vendas totais do portfólio alcançaram um crescimento estimado de 9,0% vs. outubro 23.

### Vendas em 3T's (R\$ bilhões)



A performance das vendas da Iguatemi continua apresentando resultado acima do setor. Nos primeiros oito meses do ano as vendas totais cresceram 7,9 p.p. acima do crescimento médio da indústria segundo a ABRASCE.

### Crescimento de vendas (SAS) vs. Indústria <sup>(1)</sup>

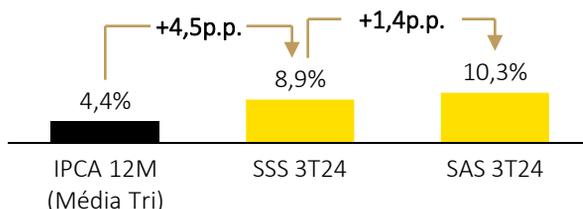


*CRESCIMENTO DO SAS CONTINUA ACIMA DO SSS, REFLETINDO FECHAMENTO DE ÁREA VAGA E QUALIFICAÇÃO DO MIX*

A crescente evolução da taxa de ocupação atrelada às melhorias de mix divulgadas nos últimos períodos contribuíram para um crescimento maior do SAS sobre o SSS. As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 10,3%, acima do crescimento das vendas mesmas lojas (SSS) que atingiram 8,9%, no 3T24. Ambos

resultados apresentam um crescimento real em relação ao IPCA no período de 5,9% e 4,5%, respectivamente.

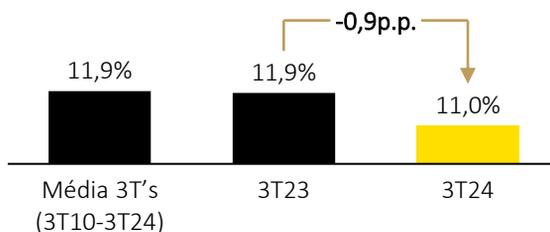
### Comparação SAS x SSS no 3T24



*CRESCIMENTO DAS VENDAS CONTRIBUI PARA CUSTO DE OCUPAÇÃO DE 11,0%, NÍVEL MAIS BAIXO EM 11 ANOS PARA O MESMO PERÍODO*

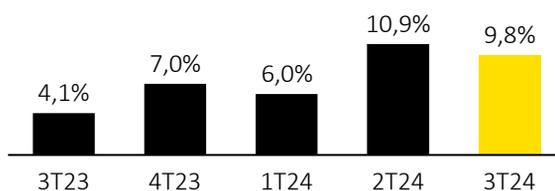
O resultado do indicador de vendas mencionando acima contribuiu para redução do custo de ocupação em 0,9 p.p. neste trimestre em relação ao mesmo período do ano anterior, ficando também abaixo da média histórica para os 3Ts.

### Custo de ocupação (%)



A contínua redução do custo de ocupação nos permite seguir reprecificando os aluguéis através de leasing spreads positivos de renovação e diminuir os descontos sobre os aluguéis. Neste 3T24 o leasing spread de renovação foi de 9,8%. Já os níveis de descontos seguem nos menores patamares dos últimos 10 anos.

### Leasing Spread Renovações – UDM (%)



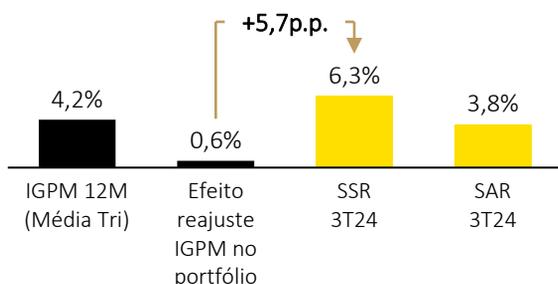
(1) Crescimento médio das vendas de janeiro a agosto de 2024 (versus 2023), de acordo com o ICVS - Índice Cielo de Varejo em Shopping Centers Abrasce (ICVS Abrasce)

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

*REPRECIFICAÇÃO DE ALUGUÉIS E AUMENTO DO IGP-M FAZEM SSR AVANÇAR 6,3% a.a.*

Neste trimestre, os indicadores de aluguel seguiram crescendo, refletindo os números positivos nas frentes de leasing spreads, da retirada de desconto e do reajuste de IGP-M que atingiu 4,2% a.a. na média do trimestre. Com isso, os aluguéis mesmas lojas (SSR) e aluguéis mesmas áreas (SAR) tiveram um crescimento real de 5,7% e 3,2%, respectivamente.

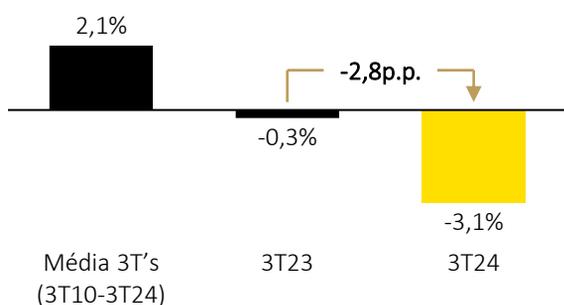
### SSR e SAR vs 3T23 (%)



*INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA ENCERRA O TRIMESTRE COM QUEDA RECORDE DE 3,1% COM RENEGOCIAÇÕES DE VALORES HISTÓRICOS*

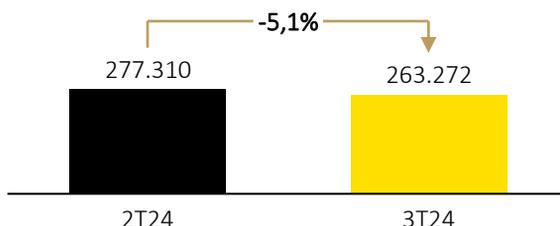
O indicador de inadimplência líquida neste 3T24 ficou 2,8 p.p. abaixo do 3T23. Esse resultado reflete a performance dos lojistas e da cobrança da Iguatemi. Além disso, o bom resultado é fruto de uma inadimplência bruta constantemente em queda.

### Inadimplência líquida (%)



Os resultados recentes da Inadimplência Bruta são os mais baixos dos últimos 10 anos e vem contribuindo para a queda do Contas a Receber.

### Contas a Receber (R\$ mil) <sup>(1)</sup>

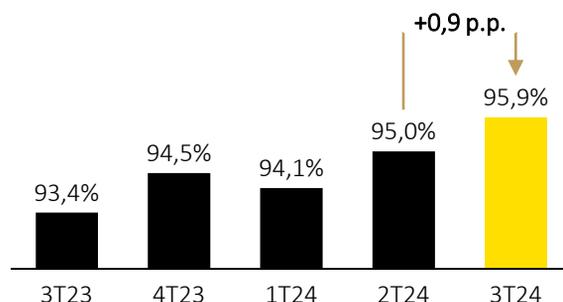


*TAXA DE OCUPAÇÃO AVANÇA MAIS 0,9 P.P. NO TRIMESTRE E ATINGE 95,9%, AUMENTO DE 2,5 P.P. VERSUS 3T23*

Seguindo a estratégia de qualificação do mix e a força comercial demonstrada nos últimos períodos, a taxa de ocupação do trimestre evoluiu 0,9p.p. em relação ao 2T24, encerrando em 95,9%. Essa evolução na ocupação tem trazido diversas operações diferenciadas e inéditas ao nosso portfólio, bem como ao Brasil.

Nesse trimestre tivemos as seguintes inaugurações como destaque complementando o mix da Iguatemi: **Balenciaga** e **Le Labo** no Iguatemi São Paulo; **Misha**, **Foxton** e **Locale Café** no JK Iguatemi; **Lenny Niemeyer** e **Olea** no Pátio Higienópolis; **Coach** no Iguatemi Campinas; **Lauf** e **Dress To** no Galleria; **Pliê** no Iguatemi Esplanada; **FARM** e **Arezzo** no Praia de Belas e **Baggagio** no Iguatemi Brasília.

### Evolução da taxa de ocupação (% ABL)



(1) Considera aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

*CONCLUÍDA 13ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES NO VALOR TOTAL DE R\$ 300 MILHÕES AO CUSTO DE CDI+0,45% A.A.*

A Companhia, no processo de gerenciamento do seu passivo (*liability management*), aproveitou uma oportunidade de mercado e concluiu a 13ª emissão de debêntures com o objetivo de alongar o prazo médio e reduzir o custo da dívida. A nova captação permitiu o pré pagamento da 11ª emissão que gerou um ganho real na operação de R\$ 2,9 milhões sobre o *duration* restante, além de aumentar em 0,8 anos o prazo médio e reduzir em 0,1p.p. o custo da dívida da Companhia.

*QUALIFICAÇÃO DO MIX COM OPERAÇÕES INÉDITAS NO BRASIL COM A ASSINATURA DA H&M E COMME DES GARÇONS NO IGUATEMI SÃO PAULO E ALO YOGA NO JK IGUATEMI*

Em setembro, como parte da **constante evolução do mix do portfólio**, foram assinados os contratos com a varejista sueca de *fast fashion* H&M e a renomada grife japonesa **Comme de Garçons para o Iguatemi São Paulo**, além da marca **Alo Yoga no JK Iguatemi**. As operações estão previstas para inaugurarem no segundo semestre de 2025 e contribuirão para aprimorar ainda mais o mix dos empreendimentos. A chegada dessas marcas **reforça o posicionamento da Companhia como porta de entrada de lojistas internacionais por meio de um portfólio premium**.

*IGUATEMI SÃO PAULO E PÁTIO HIGIENÓPOLIS SÃO RECONHECIDOS EM RANKING DE VOTAÇÃO POPULAR*

A pesquisa da Veja São Paulo “Os Mais Amados 2024” elegeu novamente o **Iguatemi São Paulo** como o **shopping mais amado da cidade de São Paulo**, além dele o **Shopping Pátio Higienópolis** também foi destaque como o shopping com a **melhor praça de alimentação da cidade**.

Adicionalmente, a pesquisa “Marcas Mais” do **Estadão** também classificou o **Iguatemi São Paulo** como o **melhor shopping da cidade**.

Esses reconhecimentos **refletem a qualidade dos serviços e do mix oferecido pelos empreendimentos de modo a atender as demandas dos clientes e gerar experiências exclusivas e diferenciadas**.

IGUATEMI PORTO ALEGRE RECEBE CATEGORIA DIAMANTE DO PROGRAMA DE PREMIAÇÃO E CERTIFICAÇÃO EM SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Em linha com a jornada de sustentabilidade da Companhia, **o Iguatemi Porto Alegre recebeu a categoria DIAMANTE do Programa De Premiação e Certificação em Sustentabilidade Ambiental, iniciativa da Prefeitura Municipal de Porto Alegre**. Essa conquista reflete ações e práticas sustentáveis adotadas pelo empreendimento que contribuem para a redução dos impactos ambientais, como a redução do consumo de água, de energia e de emissões diretas de gases do efeito estufa.

## GUIDANCE 2024

### IGUATEMI REAFIRMA SEU *GUIDANCE* PARA O ANO

Nos primeiros nove meses do ano, a Iguatemi apresentou uma ótima performance, em linha para o atingimento de todos os indicadores do guidance. **Os resultados reforçam o cumprimento das metas estabelecidas para 2024.**

Nos 09M24, a Companhia apresentou **crescimento de 5,7% na receita líquida**, com **margem EBITDA de 81,3%** na unidade de shoppings. No consolidado, a **margem EBITDA foi de 74,9%** com um **CAPEX de R\$ 189,0 milhões**.

A Iguatemi entra no último trimestre do ano com fortes vendas em outubro (9,0%), taxa de ocupação de 95,9%, inadimplência líquida negativa e concessão de descontos abaixo do histórico. **Este período, sazonalmente mais forte para o varejo, deve apresentar maiores margens, expandindo ainda mais os principais indicadores da Companhia.**

No último trimestre do ano, a Companhia **continuará focada na otimização dos empreendimentos e na exploração do seu landbank, visando aumentar a rentabilidade e geração de caixa.** Isso será alcançado, através da contínua qualificação do seu mix de lojas, preenchimento de áreas vagas e criação de uma experiência de consumo diferenciada. Além disso, realizaremos vários eventos diferenciados na época do Natal em todos os nossos shoppings, proporcionando uma experiência única para nossos clientes.



Iguatemi Rio Preto

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

(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.

## EVENTOS

*EXPERIÊNCIAS E EVENTOS SEGUEM FORTALECENDO O RELACIONAMENTO DA IGUATEMI COM SEUS CLIENTES EM SHOPPINGS ESPALHADOS PELO BRASIL.*

### PÁTIO GOURMET

O **Shopping Pátio Higienópolis** comemorou os seus 25 anos com uma edição exclusiva do Pátio Gourmet, evento que contou com chefs de diversas especialidades, regados a vinho e drinks autorais. O evento aconteceu nos dias 27 e 28 de julho no Boulevard do shopping, contando com teatros infantis e bandas ao vivo, e recebeu mais de 9 mil pessoas (crescimento de 24% vs 23). O Cartão XP Visa Infinite e a Range Rover patrocinaram o evento, que também contou com apoio da Campari, Aperol e Casillero del Diablo.

### FOODSPOT

O Shopping **Iguatemi São Paulo** realizou a 10ª edição do icônico FOODSPOT, o festival gastronômico ao ar livre é considerado um dos principais eventos gastronômicos da cidade de São Paulo e reúne vários restaurantes renomados. O evento contou com apresentações de bandas ao vivo e atividades para o público infantil. O evento vendeu 5 mil ingressos (crescimento 113% vs 23) e destinou 5% do valor de cada entrada para a instituição Lar das Crianças. O evento também contou com os mesmos apoiadores do **Pátio Gourmet**

### CINE OPEN AIR

Seguindo o sucesso do Cine Vista JK, levamos a experiência única de cinema VIP a céu aberto para o **Shopping Iguatemi Brasília**, que realizou a sua 1ª edição nos dias 22 a 25 de agosto. O espaço contou com 50 poltronas para 2 pessoas e um cardápio exclusivo fornecido pelo restaurante Piselli. O evento teve *sold-out* uma semana após o início das vendas.

### BARBIE

Após a grande adesão do público ao “Barbie The Experience” no JK Iguatemi e no Iguatemi Campinas, que atraiu mais de 80 mil pessoas, levamos a experiência ao **Praia de Belas Shopping**, único empreendimento da região Sul a receber o evento da parceria entre a Iguatemi S.A. e a Mattel.Inc. O evento ofereceu uma experiência interativa, imersiva e instagramável durante o período de 13/09 a 10/11 e já atraiu mais de 27 mil visitantes.



Pátio Gourmet – Pátio Higienópolis



FOODSPOT - Iguatemi São Paulo



Cine Open Air—Iguatemi Brasília



Barbie— Praia de Belas

## MIX E VAREJO

### EVOLUÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO MIX DE LOJAS COMO UM DIFERENCIAL DA IGUATEMI

A qualidade do portfólio da Iguatemi atrelada à performance de vendas dos lojistas e uma gestão ativa do mix de lojas nos empreendimentos tem contribuído para os recentes resultados de comercialização.

Nos últimos trimestres, divulgamos a inauguração e assinatura de contratos com diversos lojistas diferenciados e inéditos no Brasil e no nosso portfólio, de modo a trazer um mix que superem as expectativas dos nossos clientes.

Seguindo essa tendência, a Iguatemi inaugurou, em setembro, a **Le Labo** no **Iguatemi São Paulo**, aprimorando ainda mais o ramo de perfumaria de nicho do shopping. E nesse trimestre, assinou de maneira inédita no Brasil:

#### H&M, COMME DES GARÇONS, E ALO YOGA

A **H&M** e **Comme des Garçons** irão inaugurar as suas primeiras lojas no Brasil no Shopping **Iguatemi São Paulo** em 2025. Com 1,3 mil m<sup>2</sup> a **H&M** trará as suas tendências do street style e do universo digital para as suas coleções. A japonesa, **Comme des Garçons**, será inaugurada através da operação de varejo **I-Retail** introduzindo as suas *collabs* de sucesso ao mercado brasileiro com marcas como: Nike, Louis Vuitton e Converse. Além disso, assinamos para 2025 no **JK Iguatemi** a primeira loja da **Alo Yoga** no Brasil, marca que se tornou referência na tendência de *athleisure*, refletindo um *lifestyle* mais saudável.

#### SEPHORA, COACH, KOSUSHI, LACES&HAIR, BIRKENSTOCK

O movimento comercial recente da Companhia também inclui a expansão dentro do nosso próprio portfólio. Com isso, divulgamos a assinatura de mais uma unidade (seguido do **Iguatemi São Paulo**) da **Sephora** que inaugurará no **Iguatemi Esplanada** em 2025. Já, a **Coach** irá expandir para o **Iguatemi Campinas**, inaugurando a 1ª unidade fora de uma capital no país, o shopping também receberá uma unidade do exclusivo salão **Laces&Hair**.

No **Iguatemi Brasília**, o **Kosushi**, restaurante japonês ganhador da cobiçada estrela do Guia Michelin, inaugurará sua 5ª unidade. Além disso, o **Pátio Higienópolis** receberá a 4ª unidade da loja **Birkenstock**.



## IGUATEMI ONE E USABILIDADE DE DADOS

MAIOR ASSERTIVIDADE DE CAMPANHAS E BENEFÍCIOS PARA CLIENTES

Dando sequência à jornada de aprimoramento de conhecimento do nosso cliente final, lançamos a 5ª edição do Iguatemi Collections, o programa de troca de pontos por itens colecionáveis da Iguatemi. Para esta edição, os produtos escolhidos foram os exclusivos copos e taças da marca suíça **KUHN RIKON**. A campanha ocorrerá no período de 7 de outubro a 26 de novembro, e segue engajando os clientes a somarem pontos por meio das suas compras nos shoppings da rede.



Nos últimos relatórios, trouxemos os resultados das campanhas anteriores e de como a base cadastrada vem se expandindo. Desde o início do Iguatemi Collections a base de relacionamento do Iguatemi One cresceu **2,9 vezes**.

Essa maior base junto com a qualidade dos dados captados tem despertado o interesse de lojistas atuais, bem como potenciais lojistas ou parceiros em ativações ligadas ao programa de relacionamento do Iguatemi One.

Nesse último trimestre dois lojistas de segmentos distintos visando expandirem suas bases de clientes em determinados nichos

de mercado, buscaram a Iguatemi para compor ativações utilizando a base de clientes desenvolvida pelo programa de relacionamento.

### ATIVAÇÕES

Em um desses eventos o convite foi uma experiência gastronômica seguida de uma apresentação de produtos na loja. A marca aproveitou a base de dados do Iguatemi One para prospectar novos clientes que ainda não faziam parte da sua carteira.

A outra ativação, a Iguatemi foi procurada pela **Nivea** para realizar uma ação de distribuição de produtos de uma nova linha, visando o aumento da base de clientes em regiões específicas através do benefício exclusivo do programa de relacionamento. A ação ocorreu nos seguintes shoppings: Iguatemi Campinas, Galleria, Iguatemi Esplanada, Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi São José do Rio Preto, Iguatemi Alphaville e Iguatemi Brasília. Essa ação gerou para a marca:

- **1.120 novos clientes cadastrados no Iguatemi One;**
- **Mais de 8 mil produtos distribuídos aos clientes desses shoppings**



A crescente demanda de marcas importantes por iniciativas em parceria com a Iguatemi, reforçam a usabilidade dos dados, como um ativo que nos permite trazer assertividade e satisfação para nossos clientes e lojistas.

## ALOCAÇÃO DE CAPITAL

OPERAÇÕES DE M&A JÁ DIVULGADAS SÃO CONCLUÍDAS NO 3T24

Dando sequência aos movimentos divulgados nos últimos meses, no 3T24, foi divulgada a conclusão das seguintes operações de M&A:

- **Desinvestimento total do Iguatemi São Carlos, em 10 de setembro, e consequente saída da administração do empreendimento em 30 de novembro de 2024** (Acesse o documento na íntegra no [link](#)).
- **Venda de 18% do Iguatemi Alphaville em 10 de setembro** (Acesse o documento na íntegra no [link](#)).
- **Aquisição de 16,6% do Shopping Rio Sul no Rio de Janeiro em 17 de setembro, e início da administração do empreendimento a partir de 1 de novembro de 2024** (Acesse o documento na íntegra no [link](#)).

As vendas descritas acima, impactaram positivamente o caixa da Companhia em R\$ 111,5 milhões (54,4% do valor). O ganho de capital das vendas dos ativos compensou o prejuízo na venda da participação da Infracommerce, resultando em uma perda líquida de R\$186 mil no trimestre. Já a compra foi feita através da aquisição de CRI's (certificados de recebíveis imobiliários) da vendedora por R\$252 milhões (70% do investimento).

RECONHECIMENTO OPERACIONAL E FINANCEIRO DAS OPERAÇÕES DE M&A DIVULGADAS

Conforme descrito no início deste relatório, as vendas do Iguatemi São Carlos e de 18% de participação do Iguatemi Alphaville, foram realizadas em 10 de setembro de 2024, portanto, impactaram os resultados e indicadores operacionais e financeiros da Companhia quando comparados com o mesmo trimestre do ano anterior.

Vale destacar que, a venda de participação do Iguatemi Alphaville não impacta os indicadores operacionais a 100%, pois a empresa manteve 60% de participação no empreendimento.

A aquisição do Rio Sul, foi reconhecida, neste trimestre, apenas no resultado financeiro, devido ao carregamento dos CRI's da operação. A partir do próximo trimestre, os resultados do shopping passarão a ser consolidados pela Companhia, tanto nos indicadores operacionais como nos financeiros.

### AQUISIÇÃO DE 0,96% DO SHOPPING IGUATEMI RIBEIRÃO PRETO.

Em 31 de outubro de 2024 adquirimos 0,96% do shopping Iguatemi Ribeirão Preto, pelo valor de R\$ 4,0 milhões, sendo 10% a vista e o restante parcelado em 12 vezes corrigidos pelo IPCA. A operação apresentou um cap rate implícito de 10,8%, considerando o NOI previsto para 2025. A transição também possui uma TIR real de 12,7% a.a.

Shopping Rio Sul – Rio de Janeiro



## ESG

### INICIATIVAS DE RECURSOS HUMANOS SÃO RECONHECIDAS EM FÓRUMS

#### AMBIENTE COLABORATIVO E SAUDÁVEL

Reforçando o compromisso assumido com o Movimento Mente em Foco, do Pacto Global da ONU, realizamos a **5ª edição** da pesquisa anual de clima pela **GPTW** (*Great Place To Work*), o resultado atingindo foi de **83%** de índice de favorabilidade, que representa 2p.p. acima do resultado de 2023 e mantém o selo GPTW para a Iguatemi. O crescimento do índice reforça nosso compromisso em fomentar um ambiente de trabalho cada vez mais colaborativo, estimulando o engajamento e o bem-estar das nossas pessoas.

Adicionalmente a Iguatemi recebeu uma segunda certificação promovida pela GPTW, a certificação em saúde mental, a **Great People Mental Health** (GPMH), que avalia o ambiente de trabalho em termos de saúde emocional através de comentários anônimos de seus colaboradores feitos na pesquisa GPTW, que são compilados por Inteligência artificial, de forma a conseguir transmitir a satisfação do colaborador no seu ambiente de trabalho.

#### SAÚDE MENTAL NO AMBIENTE DE TRABALHO

Em linha com a programação do Setembro amarelo, a Iguatemi promoveu ações para seus colaboradores, incentivando o cuidado com a saúde mental através das seguintes iniciativas:

- Ampliação do nosso programa de **12** para **52** sessões de terapia ao ano;
- Realização da ação de médico *in-loco* com um psiquiatra, proporcionando **105** atendimentos aos nossos colaboradores;
- Em setembro, realizamos **18 workshops**, em 13 dos nossos 16 shoppings sobre Segurança Psicológica no ambiente de trabalho.



Workshop Segurança Psicológica – Praia de Belas

#### BEM-ESTAR E RESILIÊNCIA CORPORATIVA

Seguindo a consistência dos seus processos, a Iguatemi recebeu no mês de outubro, uma menção honrosa com a conquista do selo **“Gerar Bem-estar”** promovido pela **ABQV** (Associação Brasileira de Qualidade de Vida) no Instituto de Pesquisa do Hospital Sírio Libanês em São Paulo.



Essa certificação, iniciada em 2023, reconheceu este ano, 10 empresas que conquistaram a melhor categoria, “Líder”, no Índice de Resiliência Corporativa (metodologia aplicada nos âmbitos de cultura e saúde em ambientes corporativos). A premiação avalia a empresa no que diz respeito ao nível de consistência e maturidade dos programas voltados para a saúde na sua integralidade (física e mental). Além disso, o Conselho de Administração e o Comitê Executivo da Iguatemi, acompanham ativamente a evolução dos programas e a sua capacidade de gerar valor para a Companhia.



Ainda no 3º trimestre, a Iguatemi foi anunciada como uma das cinco finalistas na categoria Excelência Operacional no Prêmio Ser Humano, promovido pela ABRH (Associação Brasileira de Recursos Humanos) que visa reconhecer profissionais de Recursos Humanos que se destacam pela liderança, inovação e impacto nas organizações.

## ESG

MÊS DE AGOSTO MOVIMENTA A IGUATEMI COM EVENTOS E WORKSHOPS SOBRE ESG

### RECONHECIMENTO NOS ESFORÇOS DE REDUÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS NAS OPERAÇÕES

Em linha com o compromisso assumido no Relatório de Sustentabilidade em certificar os nossos ativos, neste trimestre o Iguatemi Porto Alegre recebeu o selo **DIAMANTE** no Programa de Certificação em Sustentabilidade Ambiental da Prefeitura de Porto Alegre. O programa reconhece empreendimentos que contribuam para a redução dos impactos ambientais em 5 dimensões: conservação da biodiversidade local; água; energia e emissão GEE; resíduos e acessibilidade mobilidade e humanização das edificações e dos espaços urbanos.



Pontuação mínima em duas dimensões.



Pontuação mínima em três dimensões.



Pontuação mínima em quatro dimensões.



Pontuação mínima em cinco dimensões.



Iguatemi Porto Alegre

### MÊS ESG

Em continuidade ao nosso compromisso em construir um futuro mais sustentável junto aos nossos colaboradores, no mês de agosto a Iguatemi se dedicou em promover ações voltadas a conscientização de temas ESG. Realizamos treinamentos importantes como o de “Compliance” para a alta liderança da Companhia e um painel com o Comitê Executivo sobre Governança Corporativa.

Além disso, trouxemos especialistas para abordar temas relevantes e atuais nas três dimensões de ESG, realizando uma programação completa para os colaboradores, com palestras, workshops, podcasts e conteúdos variados, abordando temas como: moda e consumo consciente, ética, diversidade e inclusão e capitalismo consciente.

### VOZ DOS OCEANOS

Visando gerar mais consciência e visibilidade ao tema da sustentabilidade, o JK Iguatemi recebeu a exposição “**Voz dos Oceanos**”, que contou com mais de 6 mil visitantes. A mostra proporcionou uma experiência sobre as expedições da Família Schurmann e o seu compromisso com a conservação marinha. Adicionalmente, a estrutura da mostra foi 100% feita a partir de materiais reciclados e de baixo impacto ambiental, reforçando o cuidado com o meio ambiente.



Voz dos Oceanos – JK Iguatemi

## CASE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

DA SÉRIE BAIRRO CASA FIGUEIRA | SEGUNDO EPISÓDIO: UM BAIRRO PROJETADO PARA PESSOAS

Dando sequência à série onde detalhamos os pilares no desenvolvimento do Bairro Casa Figueira, mostramos no último trimestre os elementos de conceituação urbana. Nesse trimestre abordaremos sobre o segundo pilar: **Bairro projetado para pessoas.**

O projeto tem como expectativa acolher cerca de **50 mil novos frequentadores**, entre residentes e trabalhadores. Visando promover experiências únicas e memoráveis de moradia e vivência, o *masterplan* foi elaborado colocando o usuário em primeiro lugar com base nos seguintes pilares:

**Espaços públicos:** Criação e manutenção de áreas públicas qualificadas (vias, praças e parques), priorizando as pessoas.

**Arquitetura dos edifícios:** Padrões de regulamentação para garantir controle urbano do desenvolvimento imobiliário de qualidade.

**Uso misto:** Diversidade e sinergia de usos para tornar o bairro prático, gerando um ambiente vivo e interessante.

**Segurança:** Fachada ativa e qualidade dos espaços incentivam a circulação de pedestres, trazendo segurança e vida, além do uso de tecnologia para monitoramento.

**Educação, arte, cultura, lazer e saúde:** Acesso a espaços públicos ou privados para diversas atividades ligadas a esses temas.

**Inovação de uso de espaços:** Promoção de novos usos para os espaços públicos, em sintonia com novos desenvolvimentos culturais,

atendendo a todos os públicos.

**Mobilidade:** Prioridade aos pedestres com calçadas e travessias acessíveis, ciclovias, revitalização do terminal de ônibus e criação de novas linhas.

**Economia:** O empreendimento como indutor de desenvolvimento econômico, gerando oportunidades de negócios e novos empregos.

### ASSOCIAÇÃO DE BAIRRO

De modo a garantir a manutenção dos pilares elencados anteriormente, o Bairro Casa Figueira contará com uma Associação responsável pela manutenção das áreas comuns, sendo:

- **Limpeza, segurança e manutenção das ruas, praças e parques, complementar à Prefeitura Municipal de Campinas**
- **Interlocução com poder público e vizinhança**
- **Participação em ações sociais**
- **Comunicação com morador, vizinhança, frequentador e poder público**
- **Atividades por meio de eventos e ações dentro do bairro**
- **Gestão dos serviços com a Certificação AQUA de Operação**

Para mais informações acesse o [site institucional](#) do empreendimento



Perspectiva – Bairro Casa Figueira

## DESEMPENHO OPERACIONAL

INDICADORES OPERACIONAIS SEGUEM CRESCENDO MESMO COM UMA BASE FORTE DE 2023

\*Os números abaixo consideram as mudanças nas participações dos shoppings Iguatemi São Carlos e Iguatemi Alphaville a partir de setembro, e assim impactando os indicadores operacionais e financeiros na comparação com o 3T23.

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

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

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

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





## DESEMPENHO OPERACIONAL (ATIVOS A 100%)

\*Os números abaixo consideram as mudanças nas participações dos shoppings Iguatemi São Carlos a partir de setembro, e assim impactando os indicadores operacionais na comparação com o 3T23.

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

Portfólio	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
Iguatemi São Paulo	84.747	80.816	4,9%	251.851	239.964	5,0%
JK Iguatemi	43.471	38.474	13,0%	124.746	115.676	7,8%
Pátio Higienópolis	35.469	33.470	6,0%	105.874	98.283	7,7%
Market Place	6.399	7.522	-14,9%	19.970	23.778	-16,0%
Torres Market Place	6.568	5.576	17,8%	19.783	16.528	19,7%
Iguatemi Alphaville	11.301	11.038	2,4%	33.266	32.056	3,8%
Iguatemi Campinas	38.207	37.495	1,9%	113.046	111.907	1,0%
Galleria	8.253	8.980	-8,1%	24.866	26.766	-7,1%
Torre Sky Galleria	3.109	2.792	11,3%	9.259	8.581	7,9%
Iguatemi Esplanada	24.062	23.234	3,6%	71.708	69.422	3,3%
Iguatemi São Carlos	2.928	4.197	-30,2%	11.457	12.313	-7,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	10.640	10.365	2,6%	31.664	30.771	2,9%
Iguatemi Rio Preto	12.204	12.019	1,5%	36.780	35.614	3,3%
Iguatemi Porto Alegre	45.462	45.170	0,6%	134.448	134.961	-0,4%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.823	2.685	5,1%	8.313	8.208	1,3%
Praia de Belas	16.222	15.549	4,3%	46.648	46.399	0,5%
Iguatemi Brasília	16.312	15.685	4,0%	47.690	45.685	4,4%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	5.547	5.311	4,4%	15.129	14.984	1,0%
I Fashion Outlet Santa Catarina	2.524	1.997	26,4%	6.675	6.237	7,0%
Power Center Iguatemi Campinas	1.176	1.148	2,4%	3.453	3.348	3,1%
<b>Total</b>	<b>377.422</b>	<b>363.522</b>	<b>3,8%</b>	<b>1.116.627</b>	<b>1.081.480</b>	<b>3,2%</b>
<b>Receita/m<sup>2</sup> (1)</b>	<b>527</b>	<b>500</b>	<b>5,5%</b>	<b>1.545</b>	<b>1.487</b>	<b>3,9%</b>

### ESTACIONAMENTO (R\$MIL)

Portfólio	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
Iguatemi São Paulo	10.991	10.345	6,2%	33.243	30.281	9,8%
JK Iguatemi	8.142	8.279	-1,7%	23.995	22.948	4,6%
Pátio Higienópolis	6.518	5.082	28,2%	18.388	14.945	23,0%
Market Place	4.177	4.194	-0,4%	12.505	11.430	9,4%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	4.783	4.249	12,6%	14.154	12.514	13,1%
Iguatemi Campinas	10.747	10.108	6,3%	32.378	29.127	11,2%
Galleria	3.764	3.219	16,9%	11.395	8.976	27,0%
Torre Sky Galleria	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Esplanada	8.727	7.968	9,5%	26.099	22.648	15,2%
Iguatemi São Carlos	804	1.036	-22,4%	2.922	2.920	0,1%
Iguatemi Ribeirão Preto	2.608	2.393	9,0%	7.833	6.568	19,3%
Iguatemi Rio Preto	2.791	2.138	30,5%	8.310	6.021	38,0%
Iguatemi Porto Alegre	9.702	8.739	11,0%	27.246	24.757	10,1%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	4.216	4.230	-0,3%	10.558	12.059	-12,4%
Iguatemi Brasília	3.644	3.277	11,2%	11.093	9.403	18,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	1.056	-	-	2.285	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	240	366	-34,3%	872	1.005	-13,2%
<b>Total</b>	<b>82.912</b>	<b>75.623</b>	<b>9,6%</b>	<b>243.277</b>	<b>215.601</b>	<b>12,8%</b>

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



# VENDAS

## RITMO ACELERADO E CRESCIMENTO REAL DAS VENDAS CONTINUAM NO TERCEIRO TRIMESTRE DO ANO

As vendas totais atingiram R\$ 4,9 bilhões no trimestre, um crescimento de 9,7% sobre o 3T23. Já o SAS (vendas mesmas áreas) apresentou um crescimento de 10,3%, 5,9p.p. acima do IPCA do período.

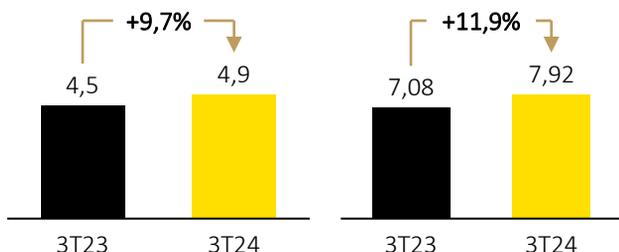
As vendas mesmas lojas (SSS) registraram crescimento de 8,9% no 3T24 sobre o 3T23.

Na performance por segmento, os que melhor desempenharam no trimestre foram: (1) Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias; (2) Moda, Calçados, Artigos de Couro e (3) Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Informática ficando 15,2%, 8,6% e 8,0% acima do 3T23, respectivamente.

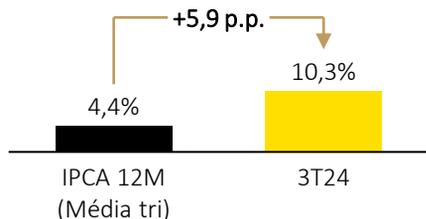
Conforme já apresentado, tal resultado mostrou o impacto positivo da contínua qualificação do mix de lojas sobre a produtividade da nossa ABL, com inaugurações de lojas qualificadas ao longo do período, como: **Balenciaga** e **Le Labo** no Iguatemi São Paulo; **Foxton**, **Misha** e **Localo Café** no JK Iguatemi; **Lauf** e **Dress To** no Galleria; **Pliê** no Iguatemi Esplanada; **FARM** e **Arezzo** no Praia de Belas; **Lenny Niemeyer** e **Olea** no Pátio Higienópolis e **Coach** no Iguatemi Campinas.

Vendas totais em 3T's (R\$ bilhões)

Vendas totais por m<sup>2</sup> (R\$ mil por trimestre)

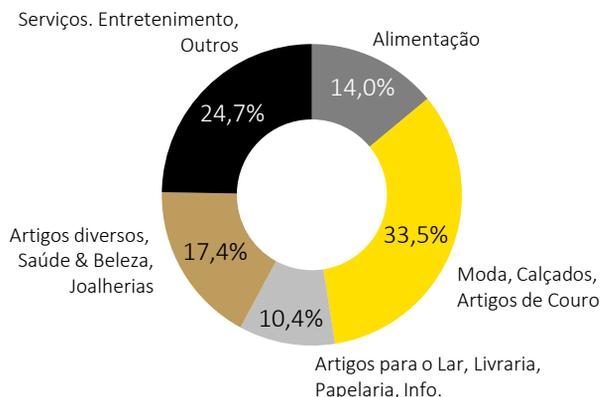


Crescimento real sobre o IPCA do SAS (%)



Além disso, vale ressaltar a recuperação dos empreendimentos do Rio Grande do Sul, com os shoppings Iguatemi Porto Alegre, Praia de Belas, I Fashion Outlet Novo Hamburgo apresentando um crescimento de vendas totais de 12,2% no 3T24 versus 3T23.

### Distribuição da ABL ocupada por segmento



Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	3T24 x 3T23			09M24 x 09M23		
		Âncoras <sup>(1)</sup>	Demais lojas	Total	Âncoras <sup>(1)</sup>	Demais lojas	Total
Alimentação	14,0%	-1,5%	3,5%	3,1%	-2,1%	5,4%	4,7%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	33,5%	7,9%	8,7%	8,6%	3,8%	5,5%	5,2%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	10,4%	10,2%	7,5%	8,0%	1,5%	4,7%	4,2%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	17,4%	6,7%	16,0%	15,2%	1,9%	12,8%	11,9%
Serviços, Entretenimento, Outros	24,7%	3,2%	13,0%	6,1%	5,6%	8,3%	6,4%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>5,9%</b>	<b>9,6%</b>	<b>8,9%</b>	<b>3,6%</b>	<b>7,3%</b>	<b>6,6%</b>

(1) Considerando âncoras como lojas com ABL igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> e demais lojas com ABL inferior a 1.000 m<sup>2</sup>.

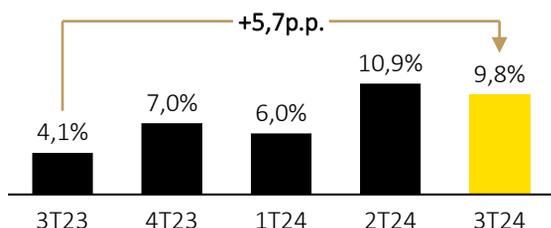


# ALUGUEL

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

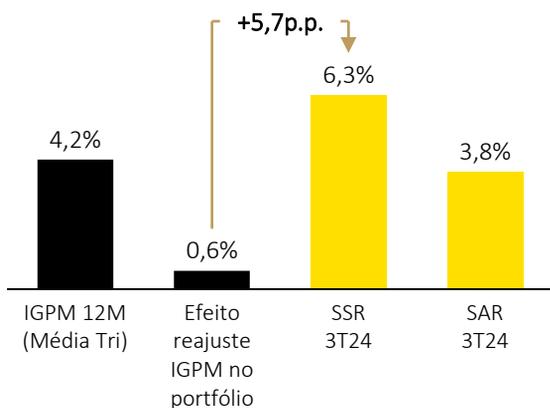
O crescimento das vendas dos lojistas aliado à eficiência na gestão dos custos condominiais, tem reduzido o custo de ocupação. Essa redução abre espaço para renegociações com leasing spread positivo, além de aumentar a receita de aluguel percentual, e permitir redução dos descontos concedidos.

## Leasing Spread Renovações – UDM (%)



No resultado do 3T24, o aluguel mesmas lojas (SSR) do portfólio da Iguatemi atingiu 6,3% e o aluguel mesmas áreas (SAR) cresceu 3,8%. Como o efeito de reajuste IGPM no trimestre foi de 0,6%, o crescimento real do SSR e SAR foi de 5,7% e 3,2%, respectivamente.

## SSR & SAR vs 3T23 (%)



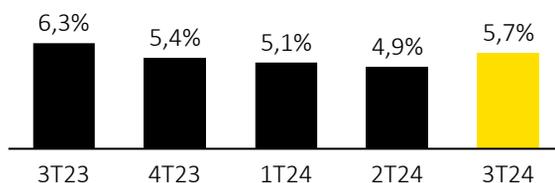
Os movimentos que contribuíram para o crescimento do SSR e SAR no trimestre foram:

1. Leasing spread positivo de 9,8% para os contratos renovados nesse período;

2. Crescimento do aluguel percentual de 22,3% resultado do bom desempenho de vendas dos lojistas e reflexo do menor custo de ocupação, que traz um aumento do número de lojistas que atingem “breakeven” e 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 4T14.

## Evolução SSR real (% YoY)



Iguatemi Porto Alegre

## TAXA DE OCUPAÇÃO

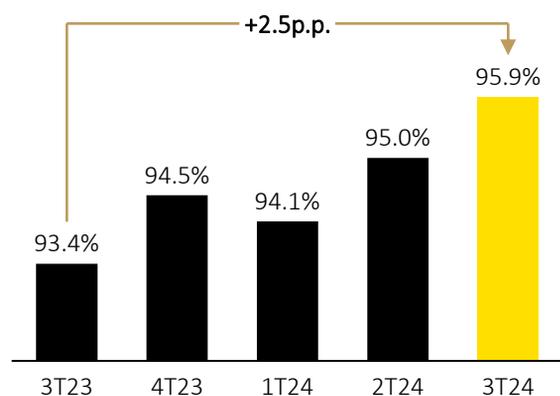
COMERCIALIZAÇÃO COM MIX QUALIFICADO ELEVA A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA 95,9% NO 3T24, CRESCENDO 2,5 P.P. VERSUS 3T23

### TAXA DE OCUPAÇÃO

Neste trimestre a Companhia seguiu evoluindo com melhora na taxa de ocupação, atingindo 95,9% na média do 3T24, representando um aumento de 2,5 p.p. em comparação com o 3T23. Durante o período, a Iguatemi manteve o ritmo de taxa de comercialização de contratos resultando em um aumento de 11% de ABL comercializada versus a média dos últimos 5 anos.

Do ponto de vista de saídas, tivemos nesse 3T24 uma ABL de fechamento 6% menor do que o histórico dos últimos 5 anos. Esse resultado é em parte explicado pela excelente performance operacional das lojas nos shoppings do grupo.

### Evolução da taxa de ocupação (% ABL)



No 3T24, observamos uma entrada de lojistas 19,2% superior à média dos últimos 5 anos de 3T's. Da mesma forma, houve a saída de 103 operações nesse trimestre, sendo muitas delas para as novas lojas que foram assinadas durante o final do ano anterior e início desse ano.





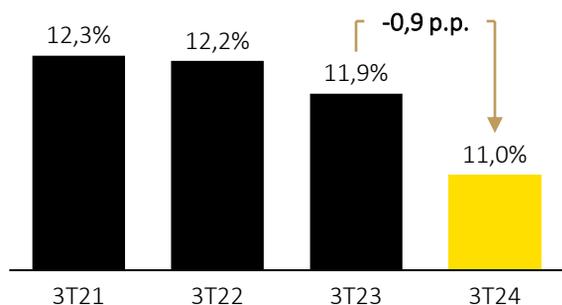
## CUSTO DE OCUPAÇÃO E INADIMPLÊNCIA

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

### CUSTO DE OCUPAÇÃO

O custo de ocupação médio para o 3T24 foi de 11,0%, 0,9p.p abaixo do 3T23. Como já demonstrado neste relatório, a redução do custo de ocupação nos permite seguir reprecificando os aluguéis através de leasing spreads positivos de renovação e diminuindo a concessão de descontos sobre os aluguéis.

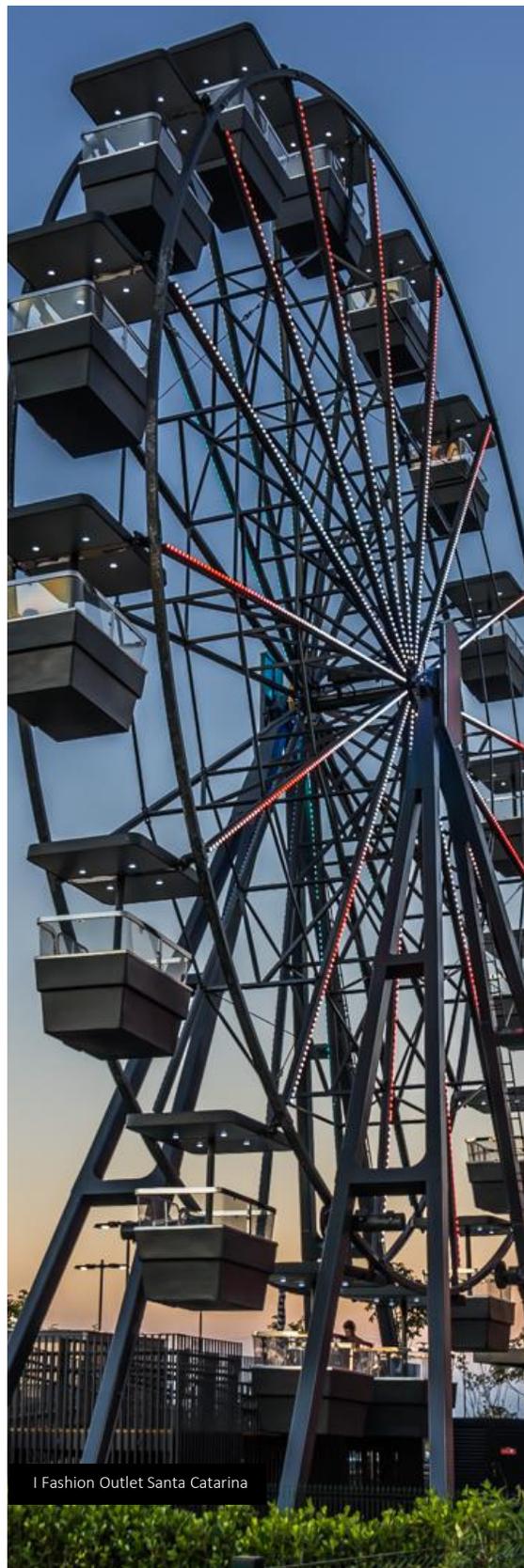
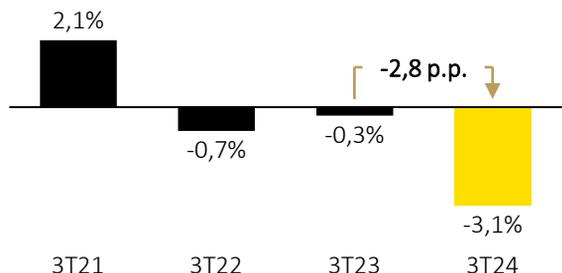
### Evolução do custo de ocupação (%)



### INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA

Encerramos novamente o 3T24 com o menor resultado de inadimplência líquida para 3T's, registrando uma inadimplência negativa de 3,1%, uma redução de 2,8p.p. em relação ao 3T23. Esse resultado reflete a performance dos lojistas, baixo custo de ocupação e da cobrança da Iguatemi. A inadimplência bruta mensal, assim como comentado nos trimestres anteriores, continua em níveis inferiores aos apresentados nos últimos 10 anos, contribuindo para a ótima performance da inadimplência líquida.

### Evolução da inadimplência líquida (%)





## DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

\*Os números abaixo consideram as mudanças nas participações dos shoppings Iguatemi São Carlos e Iguatemi Alphaville a partir de setembro, e assim impactando os indicadores operacionais e financeiros na comparação com o 3T23.

DRE Consolidada – Gerencial (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
Aluguel mínimo mensal	203.167	202.852	0,2%	608.720	607.147	0,3%
Aluguel percentual	19.557	15.986	22,3%	54.606	47.887	14,0%
Locação temporária	25.688	22.146	16,0%	72.972	62.568	16,6%
Taxa de administração	16.105	15.545	3,6%	47.382	45.925	3,2%
Estacionamento	55.121	51.205	7,6%	162.779	144.973	12,3%
Outros (Shopping)	5.158	4.455	15,8%	19.536	13.304	46,8%
Varejo (Iguatemi 365 e I-Retail)	41.822	29.337	42,6%	105.685	99.002	6,8%
<b>Receita Bruta</b>	<b>366.618</b>	<b>341.526</b>	<b>7,3%</b>	<b>1.071.681</b>	<b>1.020.806</b>	<b>5,0%</b>
Impostos e descontos	-41.877	-38.264	9,4%	-121.478	-121.409	0,1%
Linearização dos descontos	-14.089	-20.556	-31,5%	-55.026	-43.801	25,6%
<b>Receita Líquida</b>	<b>310.653</b>	<b>282.706</b>	<b>9,9%</b>	<b>895.177</b>	<b>855.597</b>	<b>4,6%</b>
Custos	-63.403	-58.646	8,1%	-183.015	-203.790	-10,2%
Despesas administrativas	-25.340	-26.312	-3,7%	-82.246	-81.036	1,5%
Despesas Pré-operacionais	-656	-	n/a	-1.771	-	n/a
Outras receitas (desp.) operac.	15.874	30.523	-48,0%	28.241	43.131	-34,5%
Linearização de revenda de pontos	-10.072	-17.441	-42,3%	-8.998	-19.127	-53,0%
Resultado de equivalência patrimonial	432	387	11,6%	-10.543	-9.541	10,5%
<b>EBITDA</b>	<b>227.488</b>	<b>211.216</b>	<b>7,7%</b>	<b>636.845</b>	<b>585.233</b>	<b>8,8%</b>
Depreciação e amortização	-47.879	-43.290	10,6%	-140.533	-131.069	7,2%
<b>EBIT</b>	<b>179.609</b>	<b>167.926</b>	<b>7,0%</b>	<b>496.312</b>	<b>454.165</b>	<b>9,3%</b>
Receitas financeiras	54.369	31.527	72,5%	132.769	129.283	2,7%
Resultado operação SWAP	307	-22.332	101,4%	-26.922	-9.839	-173,6%
Despesas financeiras	-112.249	-109.334	2,7%	-299.076	-342.499	-12,7%
Valor justo de instrumento de capital	-	-	-	-	-10.401	n/a
IR e CSLL	-20.831	-6.570	217,1%	-44.447	-31.984	39,0%
Participação dos minoritários	-34	-1.507	-97,8%	-86	-3.821	-97,8%
<b>Lucro líquido</b>	<b>101.171</b>	<b>59.710</b>	<b>69,4%</b>	<b>258.551</b>	<b>184.903</b>	<b>39,8%</b>

Indicadores Financeiros – Gerencial	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
<b>Receita Líquida</b>	<b>310.653</b>	<b>282.706</b>	<b>9,9%</b>	<b>895.177</b>	<b>855.597</b>	<b>4,6%</b>
<b>EBITDA (R\$ mil)</b>	<b>227.488</b>	<b>211.216</b>	<b>7,7%</b>	<b>636.844</b>	<b>585.233</b>	<b>8,8%</b>
Margem EBITDA	73,2%	74,7%	-1,5 p.p.	71,1%	68,4%	2,7 p.p.
<b>Lucro líquido (R\$ mil)</b>	<b>101.171</b>	<b>59.710</b>	<b>69,4%</b>	<b>258.551</b>	<b>184.903</b>	<b>39,8%</b>
Margem líquida	32,6%	21,1%	11,4 p.p.	28,9%	21,6%	7,3 p.p.
<b>FFO (R\$ mil)</b>	<b>149.050</b>	<b>102.999</b>	<b>44,7%</b>	<b>399.084</b>	<b>315.972</b>	<b>26,3%</b>
Margem FFO	48,0%	36,4%	11,5 p.p.	44,6%	36,9%	7,7 p.p.
<b>Receita líquida ajustada <sup>(1)</sup></b>	<b>323.755</b>	<b>301.823</b>	<b>7,3%</b>	<b>946.351</b>	<b>896.331</b>	<b>5,6%</b>
<b>EBITDA ajustado (R\$ mil) <sup>(1)</sup></b>	<b>250.848</b>	<b>247.774</b>	<b>1,2%</b>	<b>709.013</b>	<b>655.777</b>	<b>8,1%</b>
Margem EBITDA ajustado	77,5%	82,1%	-4,6 p.p.	74,9%	73,2%	1,8 p.p.
<b>Lucro líquido ajustado (R\$ mil) <sup>(1)</sup></b>	<b>118.472</b>	<b>101.867</b>	<b>16,3%</b>	<b>333.382</b>	<b>253.840</b>	<b>31,3%</b>
Margem líquida ajustada	36,6%	33,8%	2,8 p.p.	35,2%	28,3%	6,9 p.p.
<b>FFO ajustado (R\$ mil) <sup>(1)</sup></b>	<b>166.351</b>	<b>145.157</b>	<b>14,6%</b>	<b>473.914</b>	<b>384.909</b>	<b>23,1%</b>
Margem FFO ajustada	51,4%	48,1%	3,3 p.p.	50,1%	42,9%	7,1 p.p.
<b>NOI <sup>(2)</sup></b>	<b>253.125</b>	<b>243.551</b>	<b>3,9%</b>	<b>742.901</b>	<b>695.345</b>	<b>6,8%</b>
Margem NOI	92,3%	94,2%	-1,9 p.p.	92,0%	91,7%	0,3 p.p.

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

(2) NOI Shoppings consolidado na participação Iguatemi

## 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	3T24 com linearização, IFCM e SWAP	3T24 sem linearização, IFCM e SWAP	3T23 com linearização, IFCM e SWAP	3T23 sem linearização, IFCM e SWAP
Aluguel mínimo mensal	203.167	203.167	202.852	202.852
Aluguel percentual	19.557	19.557	15.986	15.986
Locação temporária	25.688	25.688	22.146	22.146
Taxa de administração	16.105	16.105	15.545	15.545
Estacionamento	55.121	55.121	51.205	51.205
Outros (Shopping)	5.158	5.158	4.455	4.455
Varejo (Iguatemi 365 e I-Retail)	41.822	41.822	29.337	29.337
<b>Receita Bruta</b>	<b>366.618</b>	<b>366.618</b>	<b>341.526</b>	<b>341.526</b>
Impostos e descontos	-41.877	-42.863	-38.264	-39.702
Linearização dos descontos <sup>(1)</sup>	-14.089	-	-20.556	-
<b>Receita Líquida</b>	<b>310.653</b>	<b>323.755</b>	<b>282.706</b>	<b>301.823</b>
Custos	-63.403	-63.403	-58.646	-58.646
Despesas administrativas	-25.340	-25.340	-26.312	-26.312
Despesas Pré-operacionais	-656	-656	-	-
Outras receitas (desp.) operac.	15.874	16.060	30.523	30.523
Linearização de revenda de pontos <sup>(1)</sup>	-10.072	-	-17.441	-
Resultado de equivalência patrimonial	432	432	387	387
<b>EBITDA</b>	<b>227.488</b>	<b>250.848</b>	<b>211.216</b>	<b>247.774</b>
Depreciação e amortização	-47.879	-47.879	-43.290	-43.290
<b>EBIT</b>	<b>179.609</b>	<b>202.969</b>	<b>167.926</b>	<b>204.484</b>
Receitas financeiras	54.369	54.369	31.527	31.527
Resultado operação SWAP	307	-	-22.332	-
Despesas financeiras	-112.249	-112.249	-109.334	-109.334
Valor justo de instrumento de capital	-	-	-	-
IR e CSLL	-20.831	-26.584	-6.570	-23.303
Participação dos minoritários	-34	-34	-1.507	-1.507
<b>Lucro líquido</b>	<b>101.171</b>	<b>118.472</b>	<b>59.710</b>	<b>101.867</b>

(1) Linearização líquida da amortização.



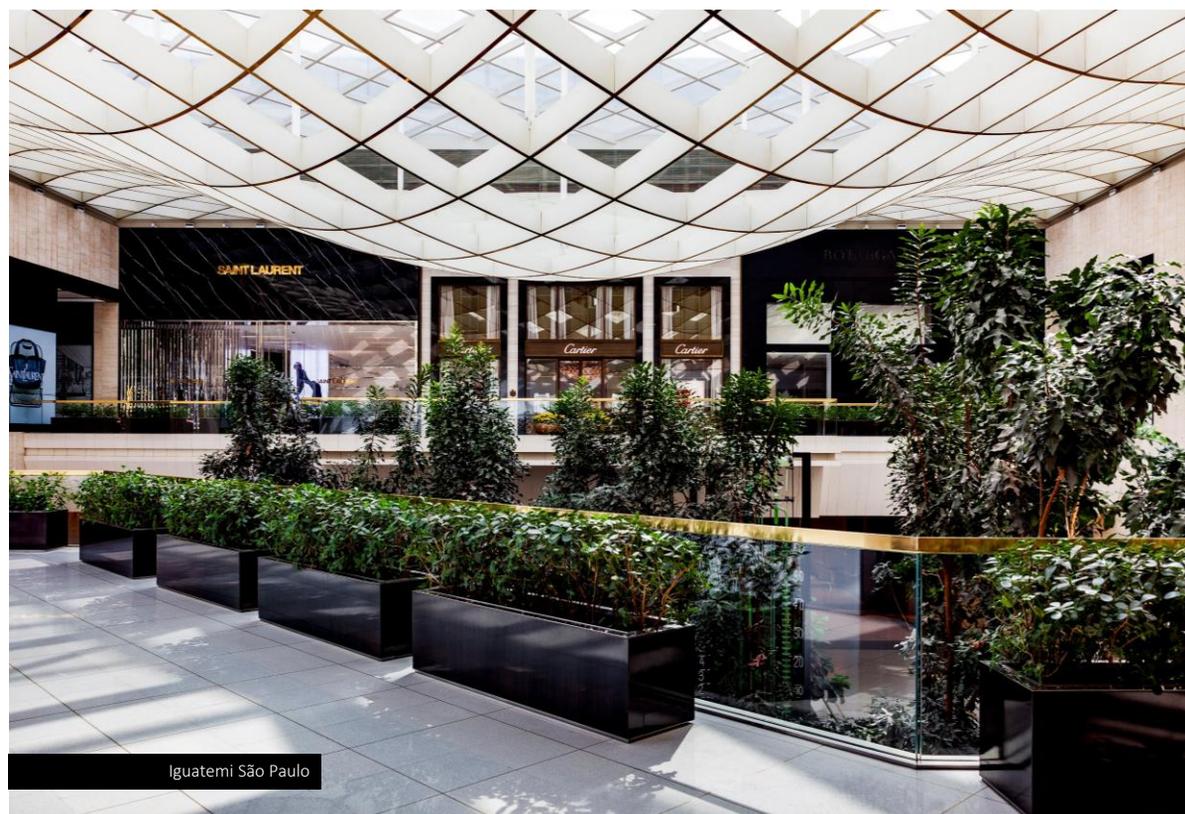
Iguatemi Brasília

# DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO - SHOPPINGS

\*Os números abaixo consideram as mudanças nas participações dos shoppings Iguatemi São Carlos e Iguatemi Alphaville a partir de setembro, e assim impactando os indicadores operacionais e financeiros na comparação com o 3T23.

DRE Shoppings - Gerencial (R\$ mil) <sup>1</sup>	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
Aluguel mínimo mensal	203.167	202.852	0,2%	608.720	607.147	0,3%
Aluguel percentual	19.557	15.986	22,3%	54.606	47.887	14,0%
Locação temporária	25.688	22.146	16,0%	72.972	62.568	16,6%
Taxa de administração	16.105	15.545	3,6%	47.382	45.925	3,2%
Estacionamento	55.121	51.205	7,6%	162.779	144.973	12,3%
Outros (Shopping)	5.158	4.455	15,8%	19.536	13.305	46,8%
<b>Receita Bruta</b>	<b>324.796</b>	<b>312.189</b>	<b>4,0%</b>	<b>965.996</b>	<b>921.804</b>	<b>4,8%</b>
Impostos e descontos	-31.970	-32.543	-1,8%	-98.598	-100.854	-2,2%
<b>Receita Líquida</b>	<b>292.827</b>	<b>279.646</b>	<b>4,7%</b>	<b>867.398</b>	<b>820.950</b>	<b>5,7%</b>
Custos	-35.721	-34.317	4,1%	-107.644	-108.265	-0,6%
Despesas administrativas	-25.340	-26.312	-3,7%	-82.246	-81.036	1,5%
Despesas pré-operacionais	-656	-	n/a	-1.771	-	n/a
Outras receitas (desp.) operacionais	15.872	31.547	-49,7%	28.373	41.232	-31,2%
Resultado de equivalência patrimonial	432	387	11,5%	1.267	1.142	10,9%
<b>EBITDA</b>	<b>247.413</b>	<b>250.951</b>	<b>-1,4%</b>	<b>705.377</b>	<b>674.023</b>	<b>4,7%</b>
Margem EBITDA	84,5%	89,7%	-5,2 p.p.	81,3%	82,1%	-0,8 p.p.

(1) Linearização líquida da amortização.



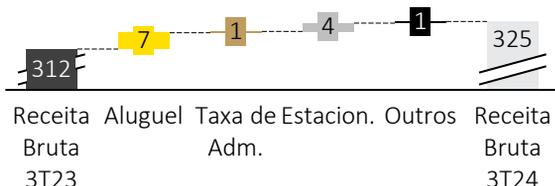


# RECEITA BRUTA - SHOPPINGS

RECEITA BRUTA CRESCE 4,5% VERSUS 3T23, COMPARANDO MESMA BASE DE ATIVOS

A Receita Bruta de shoppings foi de R\$ 324,8 milhões no 3T24, aumento de 4,0% em relação ao mesmo período do ano anterior.

## Crescimento receita bruta 3T24 (R\$ milhões)



A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 3,1% em relação ao 3T23, representando 76,5% da receita bruta de shoppings.

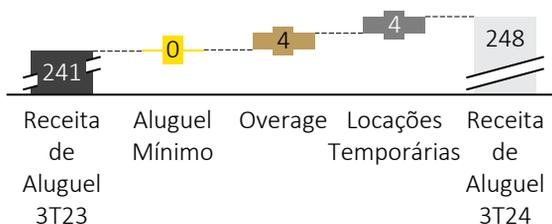
Ajustando o resultado para os desinvestimentos de ativos desse trimestre, temos:

	Var. % 3T24 vs. 3T23	Ajuste vendas ativos <sup>1</sup>
Aluguel Mínimo	0,2%	0,7%
Aluguel Percentual	22,3%	22,7%
Locação. Temp.	16,0%	17,3%
Estacionamento	7,6%	8,5%
<b>Receita Bruta</b>	<b>3,9%</b>	<b>4,5%</b>

O crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 3T23 é atribuído principalmente a:

- **Aluguel Mínimo:** maior taxa de ocupação versus 3T23 e aumento real dos aluguéis nas renovações. Ainda, vale ressaltar que a receita foi impactada pelos desinvestimentos do Iguatemi São Carlos e redução de 18% no Iguatemi Alphaville em setembro, além do fechamento de 3 mil m<sup>2</sup> de ABL do Market Place;
- **Aluguel Percentual (*overage*):** decorrente do crescimento das vendas, além de mais lojistas no patamar de breakeven no portfólio;
- **Locações Temporárias:** aumento da demanda por lojas temporárias, quiosques, merchandising nos empreendimentos e aluguel de espaço de eventos

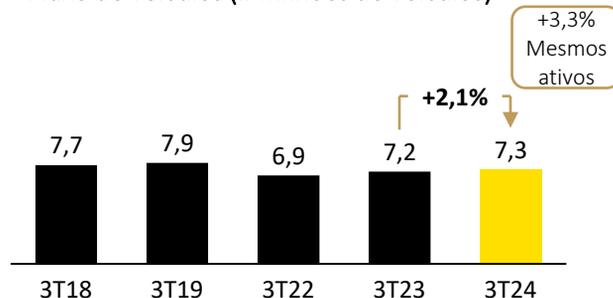
## Crescimento receita de aluguel 3T24 (R\$ milhões)



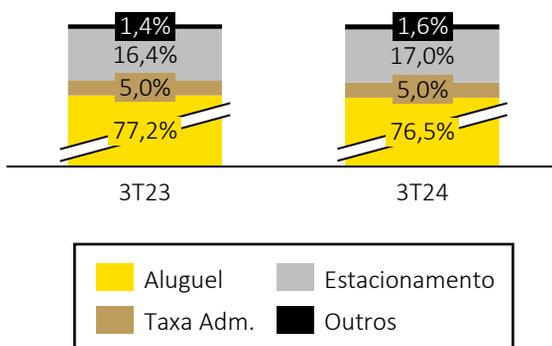
A Taxa de Administração apresentou crescimento de 3,6% em relação ao 3T23, reflexo do crescimento do resultado operacional do empreendimentos

A receita de Estacionamento alcançou R\$ 55,1 milhões, 7,6% acima do 3T23. Esse resultado reflete o aumento do fluxo de veículos e para melhor comparabilidade, se excluirmos o Iguatemi São Carlos da base em set/23 e set/24, o aumento seria de 8,5%.

## Fluxo de veículos (# milhões de veículos)



## Composição da receita bruta em 3T's (% total)



(1) Valores ajustados excluem da base de 2023 os valores correspondentes às participações dos shoppings Iguatemi São Carlos e Iguatemi Alphaville de setembro para equalizar a base de comparação com o 3T23.



# CUSTOS E DESPESAS - SHOPPINGS

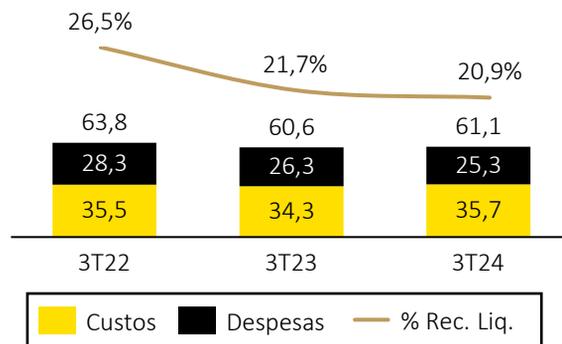
CUSTOS E DESPESAS COMO PERCENTUAL DA RECEITA LÍQUIDA SEGUE CAINDO

Os Custos de Aluguéis e Serviços totalizaram R\$ 35,7 milhões, aumento de 4,1% versus 3T23 devido ao aumento dos custos com serviço de terceiros e estacionamento. Vale destacar, que a linha de outros, que engloba custos atrelados à áreas não locadas, reduziram 13,8% no trimestre, refletindo o aumento na taxa de ocupação ao longo dos últimos trimestres.

As Despesas Administrativas alcançaram R\$ 25,3 milhões no trimestre, redução de 3,7% versus 3T23. Essa variação é principalmente explicada pela redução nas despesas da linha de outros.

Vale ressaltar que a eficiência operacional gerada nas linhas de custos e despesas nos últimos trimestres, vem contribuindo para uma queda nominal nos últimos 2 anos. Entre 3T22 e o 3T24, os custos e despesas passaram de R\$ 63,8 milhões para R\$61,1 milhões, contribuindo para o percentual sobre a receita líquida cair de 26,5% para 20,9%.

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



## Despesas Pré-operacionais

A partir do 1T24 a Companhia começou a contabilizar despesas pré-operacionais do projeto Casa Figueira e no 3T24 também foram contabilizados os gastos com o lançamento da expansão do Iguatemi Brasília. Esses gastos são relacionados à divulgação do projeto, ativações, entre outros.

Custos e despesas – Shoppings (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
<b>Custos de Aluguéis e Serviços</b>	<b>-35.721</b>	<b>-34.317</b>	<b>4,1%</b>	<b>-107.644</b>	<b>-108.265</b>	<b>-0,6%</b>
Pessoal	-9.045	-9.616	-5,9%	-28.389	-30.791	-7,8%
Serviços de terceiros	-3.878	-2.049	89,2%	-9.350	-5.281	77,0%
Fundo de promoção	-825	-833	-0,9%	-2.480	-2.463	0,7%
Estacionamento	-11.494	-9.662	19,0%	-32.589	-29.035	12,2%
Outros	-10.478	-12.157	-13,8%	-34.836	-40.696	-14,4%
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>-25.340</b>	<b>-26.312</b>	<b>-3,7%</b>	<b>-82.246</b>	<b>-81.036</b>	<b>1,5%</b>
Pessoal	-14.475	-14.052	3,0%	-46.911	-44.698	5,0%
Remuner. baseado em ações	-3.552	-3.552	-	-10.656	-10.656	-
Serviços de terceiros	-3.597	-3.373	6,7%	-12.603	-14.197	-11,2%
Outros	-3.716	-5.335	-30,4%	-12.076	-11.485	5,1%
<b>Total</b>	<b>-61.061</b>	<b>-60.630</b>	<b>0,7%</b>	<b>-189.890</b>	<b>-189.302</b>	<b>0,3%</b>



Pátio Higienópolis

## OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS - SHOPPINGS

VALORIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS GERA RECEITAS DE REVENDA DE PONTOS DE R\$15,5 MILHÕES

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somaram R\$ 15,9 milhões no trimestre. A principal linha foi relacionada a revenda de ponto de diversas lojas, incluindo a H&M no Iguatemi São Paulo, totalizando no trimestre R\$ 15,5 milhões, reflexo da atratividade dos shoppings, gerada pela qualificação do mix que a Companhia vem realizando. A queda em

relação ao 3T23 é explicada pelos R\$ 22,4 milhões do projeto da flagship da Tiffany, também no Iguatemi São Paulo.

A variação na linha de outras é relacionada a créditos relacionados a INSS que foram contabilizadas no 3T23.

Outras Rec. (Desp.) Op. - Shopping (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	-	3.333	n/a	-	3.333	n/a
Revenda de ponto	15.535	22.441	-30,8%	24.324	32.601	-25,4%
Outros	337	5.773	-94,2%	4.051	5.298	-23,5%
<b>Total</b>	<b>15.872</b>	<b>31.547</b>	<b>-49,7%</b>	<b>28.374</b>	<b>41.232</b>	<b>-31,2%</b>

## RESULTADO VAREJO

PRESEÇA DA LOEWE E CONTÍNUA QUALIFICAÇÃO DO MIX GERAM RESULTADO POSITIVO NO TRIMESTRE

As operações da i-Retail e Iguatemi 365 somaram uma receita bruta de R\$ 41,8 milhões no trimestre, um aumento de 42,6% versus o 3T23. Esse crescimento é principalmente explicado pela inauguração da Loewe em mai/24 no Iguatemi São Paulo, além de um melhor sortimento de produtos nas lojas.

Os Custos e Despesas apresentaram aumento

de 13,8% sobre o 3T23, também relacionado a inclusão da Loewe no 3T24. Apesar desse aumento, o segmento continua em breakeven desde o 4T23, devido a otimização do Iguatemi 365 e a qualificação do mix de lojas. Neste trimestre, o EBITDA teve um crescimento de 208,2% na comparação com o 3T23, totalizando R\$ 3,4 milhões, com margem EBITDA de 11,1%.

DRE Varejo - i-Retail e Iguatemi 365 (R\$ mil) <sup>1</sup>	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
<b>Receita bruta</b>	<b>41.822</b>	<b>29.337</b>	<b>42,6%</b>	<b>105.685</b>	<b>99.002</b>	<b>6,8%</b>
Impostos e descontos	-10.893	-7.160	52,1%	-26.732	-23.620	13,2%
<b>Receita líquida</b>	<b>30.929</b>	<b>22.177</b>	<b>39,5%</b>	<b>78.953</b>	<b>75.382</b>	<b>4,7%</b>
Custos e despesas	-27.682	-24.329	13,8%	-75.371	-95.525	-21,1%
Outras receitas (desp.) operacionais	188	-1.024	n/a	53	1.899	-97,2%
<b>EBITDA</b>	<b>3.435</b>	<b>-3.176</b>	<b>208,2%</b>	<b>3.635</b>	<b>-18.244</b>	<b>119,9%</b>
Margem EBITDA	11,1%	-14,3%	25,4 p.p.	4,6%	-24,2%	28,8 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 encerrou o 3T24 em R\$ 57,6 milhões negativos, 42,5% abaixo do valor apresentado no 3T23.

As Receitas Financeiras encerraram o trimestre em R\$ 54,7 milhões, uma alta de 494,6% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, impactadas pelo aumento de 74,3% do rendimento de aplicações e reversão do resultado do SWAP.

Vale ressaltar que neste trimestre, a Companhia reconheceu na receita financeira o rendimento de treze dias do CRI lastro da aquisição do Rio Sul, totalizando uma receita

reconhecida de R\$ 800 mil. Até o final do ano faremos uma reorganização societária, liquidando o CRI e passando a deter participação direta na propriedade, que será consolidada nas demonstrações financeiras da companhia.

As Despesas Financeiras encerraram o 3T24 em R\$ 112,2 milhões, com aumento de 2,7% versus o 3T23. Esse aumento se deve ao aumento da despesa com juros, que cresceu 4,0% em parte devido ao prêmio pago pela liquidação antecipada da 11ª emissão de debênture.

Resultado financeiro líquido – Gerencial (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
<b>Receitas financeiras</b>	<b>54.676</b>	<b>9.195</b>	<b>494,6%</b>	<b>105.847</b>	<b>119.444</b>	<b>-11,4%</b>
Rendimento aplicações	58.063	33.311	74,3%	135.277	121.527	11,3%
Resultado operação SWAP	307	-22.332	n/a	-26.922	-9.839	173,6%
Outros	-3.694	-1.784	107,1%	-2.508	7.756	n/a
<b>Despesas financeiras</b>	<b>-112.249</b>	<b>-109.334</b>	<b>2,7%</b>	<b>-299.076</b>	<b>-342.499</b>	<b>-12,7%</b>
Despesas com juros	-115.261	-110.849	4,0%	-308.339	-343.550	-10,2%
Outros	3.013	1.515	98,9%	9.263	1.051	781,4%
<b>Total</b>	<b>-57.573</b>	<b>-100.139</b>	<b>-42,5%</b>	<b>-193.228</b>	<b>-223.055</b>	<b>-13,4%</b>

## 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)	3T24	3T23	Var. %	9M24	9M23	Var. %
Valor justo de instrumento de capital	-	-	-	-	-10.401	n/a
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-10.401</b>	<b>n/a</b>



JK Iguatemi

## IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

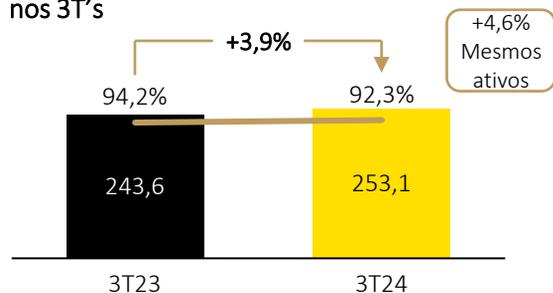
A alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social encerrou o 3T24 em 17,1%, patamar semelhante

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

## NOI, LUCRO LÍQUIDO E FFO<sup>(1)</sup>

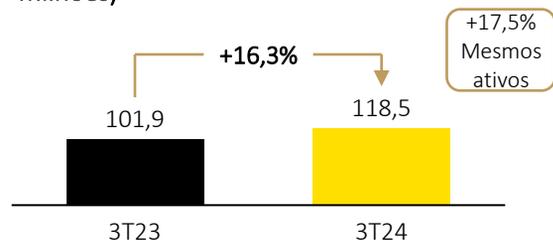
No 3T24 o NOI na participação Iguatemi atingiu R\$ 253,1 milhões, com crescimento de 3,9% sobre o 3T23.

### Evolução do NOI (R\$ milhões) e Margem NOI nos 3T's

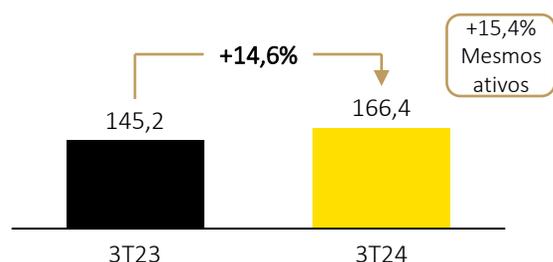


O Lucro Líquido Ajustado<sup>(2)</sup> foi de R\$ 118,5 milhões, 16,3% acima do 3T23 e o FFO Ajustado<sup>(2)</sup> atingiu R\$ 166,4 milhões, 14,6% acima do 3T23. Ajustando para a mesma base de shoppings, o crescimento seria de 17,5% e 15,4%, respectivamente

### Evolução do Lucro Líquido Ajustado<sup>(2)</sup> (R\$ milhões)



### Evolução do FFO Ajustado<sup>(2)</sup> (R\$ milhões)



(1) Indicadores refletem vendas de participação dos shoppings Iguatemi São Carlos e Iguatemi Alphaville a partir do mês de setembro 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

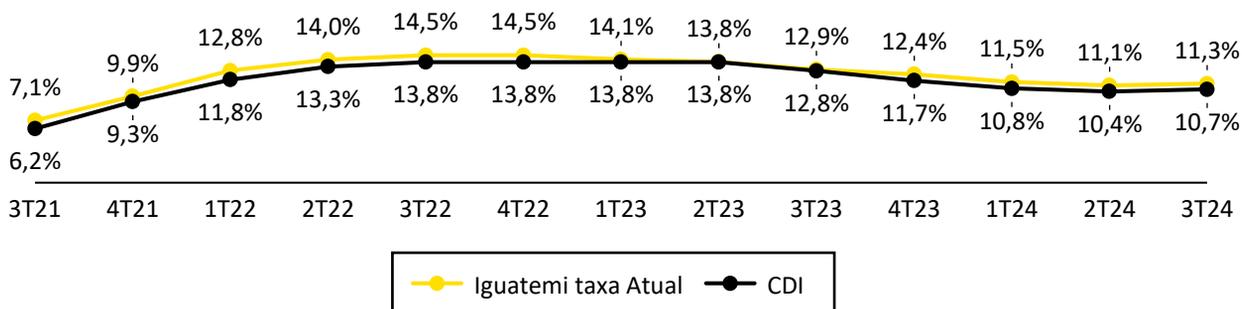
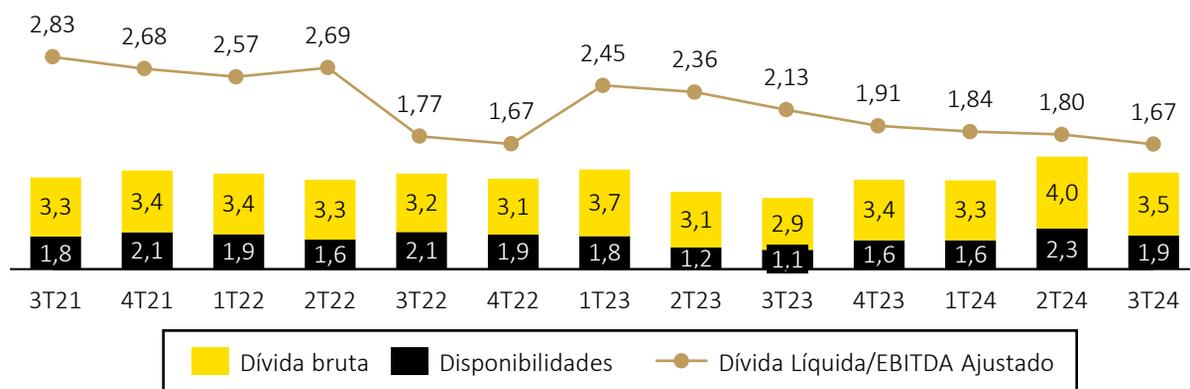
A Iguatemi S.A. encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 3,5 bilhões, uma redução de 12,7% em relação ao trimestre anterior. O prazo médio encerrou em 5,5 anos, aumento de 0,8 anos, o custo médio da dívida também apresentou uma queda de 1,0 p.p., encerrando em 105,8% do CDI, decorrente da operação de rolagem da dívida (*liability management*) que a Companhia realizou no trimestre.

A Disponibilidade de Caixa encerrou em R\$ 1,9 bilhão, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,6 bilhão, redução de 6,9% na comparação com o

2T24. Com esses movimentos, a companhia seguiu reduzindo a sua alavancagem, encerrando com um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA Ajustado de 1,67x, uma queda de 0,13x versus o 2T24.

Cabe ressaltar que a compra dos CRI's, lastro da operação de compra da participação do Shopping Rio Sul, encontram-se registrados no Caixa e que passarão ao investimento após reorganização e consequente liquidação dos CRI's no 4T24.

Dados consolidados (R\$ mil)	3T24	2T24	Var. %
<b>Dívida total</b>	<b>3.490.877</b>	<b>4.000.133</b>	<b>-12,7%</b>
Disponibilidades	1.869.490	2.258.226	-17,2%
Dívida líquida	1.621.387	1.741.907	-6,9%
EBITDA (LTM)	884.901	868.627	1,9%
<b>EBITDA Ajustado <sup>(1)</sup> (LTM)</b>	<b>972.939</b>	<b>969.865</b>	<b>0,3%</b>
Dívida líquida/EBITDA	<b>1,83x</b>	<b>2,01x</b>	<b>-0,14</b>
<b>Dívida líquida/EBITDA Ajustado <sup>(1)</sup></b>	<b>1,67x</b>	<b>1,80x</b>	<b>-0,13</b>
Custo da dívida (% CDI)	105,8%	106,8%	-1,0 p.p.
Prazo da dívida (anos)	5,5	4,7	0,8



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



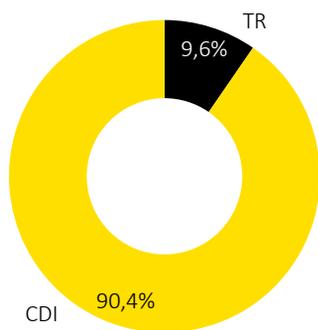
# ENDIVIDAMENTO

CAPTAÇÃO DA 13ª EMISSÃO E LIQUIDAÇÃO DA 11ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES CONTRIBUEM PARA ALONGAMENTO DA DÍVIDA

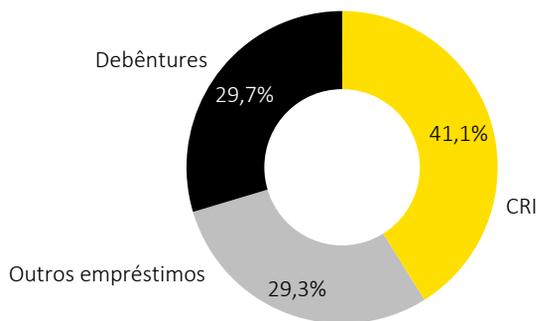
	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24
<b>Prazo da Dívida (anos)</b>	3,8	3,6	3,3	3,1	3,0	2,8	4,2	4,7	4,7	4,6	4,3	4,7	5,5
<b>Custo da Dívida (%CDI)</b>	115%	107%	113%	106%	106%	106%	103%	101%	102%	106%	107%	107%	106%

Dívida total por indexador e prazo (R\$ mil)	30/09/2024	%	30/06/2024	%
TR	336.075	9,6%	347.115	8,7%
CDI	3.154.802	90,4%	3.653.018	91,3%
Curto Prazo	293.940	8,4%	706.990	17,7%
Longo Prazo	3.196.938	91,6%	3.293.143	82,3%

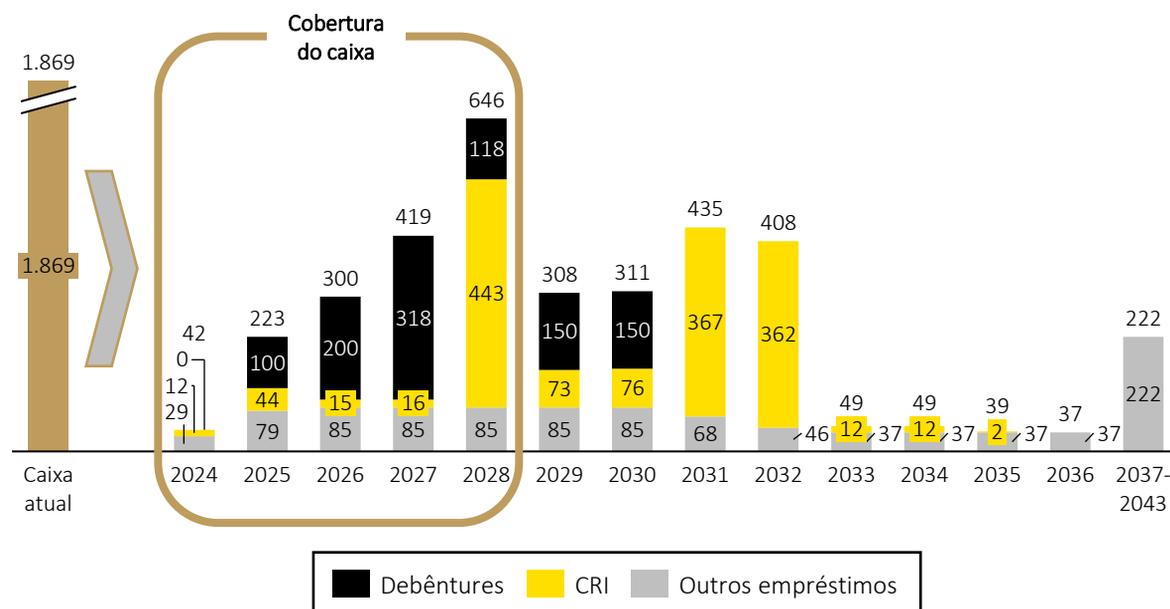
Perfil da dívida por indexador



Perfil da dívida por modalidade<sup>1</sup>



Cronograma de amortização da dívida<sup>1</sup> - Anual (R\$ milhões)



(1) Visão caixa

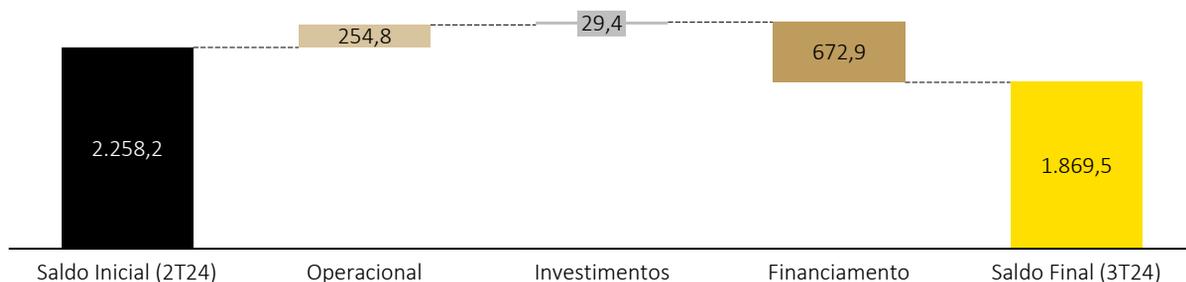
## FLUXO DE CAIXA

O Caixa ajustado da Iguatemi (considerando o saldo do Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras) reduziu em R\$ 388,7 milhões em comparação ao trimestre anterior (2T24), finalizando em R\$ 1.869,5 milhões.

Principais variações (R\$ milhões):

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais<sup>(1)</sup> de R\$ 254,8 milhões;

- Caixa Líquido das atividades de investimentos<sup>(2)</sup> de R\$ 29,4 milhões negativos;
- Caixa Líquido das atividades de financiamento<sup>(3)</sup> de R\$ 672,9 milhões negativos com a captação da 13ª debêntures de R\$ 300 milhões, conforme descrito na página 7.



- 1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 164,3 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.  
 2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 477,5 milhões negativos classificados como "Aplicações Financeiras".  
 3) Caixa de Financiamento ajustado em R\$ 101,5 milhões referentes ao pagamento de juros.

## INVESTIMENTOS

Foram investidos R\$ 84,7 milhões no trimestre em Capex de manutenção/reinvestimento dos shoppings do portfólio, bem como investimentos relacionados a projetos em andamento e capitalizações.

CAPEX (R\$ mil)	3T24
Manutenção	19.973
Desenvolvimento Imobiliário	26.993
Outros	14.240
<b>Total<sup>(1)</sup></b>	<b>61.206</b>
Aquisições	23.497
<b>Total</b>	<b>84.703</b>



(1) CAPEX compartilhado no guidance

**PORTFÓLIO IGUATEMI**

RECICLAGEM DE PORTFÓLIO COMO PARTE DA ESTRATÉGIA DA COMPANHIA

Portfólio - visão final trimestre	Cidade	ABC Total (m <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup>	ABL Total (m <sup>2</sup> )	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m <sup>2</sup> )
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.792	49.792	59,57%	29.661
JK Iguatemi	São Paulo	33.998	33.998	100,00%	33.998
Pátio Higienópolis	São Paulo	34.095	34.095	11,54%	3.935
Market Place	São Paulo	22.235	22.235	100,00%	22.235
Iguatemi Alphaville	Barueri	30.973	30.973	60,00%	18.584
Iguatemi Campinas	Campinas	77.289	73.120	70,00%	51.184
Galleria	Campinas	32.731	32.731	100,00%	32.731
Iguatemi Esplanada <sup>(2)</sup>	Sorocaba	64.787	64.787	60,93%	39.476
Iguatemi Esplanada - área proprietária <sup>(3)</sup>	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	0	0	0,00%	0
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.366	43.366	88,00%	38.162
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.713	43.713	88,00%	38.467
<b>Subtotal Sudeste</b>		<b>439.536</b>	<b>432.489</b>	<b>72,17%</b>	<b>312.112</b>
Iguatemi Porto Alegre <sup>(4)</sup>	Porto Alegre	67.910	67.910	42,58%	28.916
Praia de Belas	Porto Alegre	44.745	44.745	57,55%	25.751
<b>Subtotal Sul</b>		<b>112.656</b>	<b>112.656</b>	<b>48,53%</b>	<b>54.667</b>
Iguatemi Brasília	Brasília	34.657	34.657	64,00%	22.180
<b>Subtotal DF</b>		<b>34.657</b>	<b>34.657</b>	<b>64,00%</b>	<b>22.180</b>
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 <sup>(5)</sup>	Campinas	27.534	27.534	77,00%	21.201
<b>Subtotal Outlet e Power Center</b>		<b>67.698</b>	<b>67.698</b>	<b>62,47%</b>	<b>42.288</b>
<b>Subtotal Shoppings</b>		<b>654.547</b>	<b>647.500</b>	<b>66,60%</b>	<b>431.248</b>
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 <sup>(4)</sup>	Porto Alegre	10.276	10.276	42,58%	4.376
Torre Sky Galleria	Campinas	14.500	14.500	52,00%	7.540
<b>Subtotal Torres</b>		<b>53.510</b>	<b>53.510</b>	<b>75,97%</b>	<b>40.650</b>
<b>Total</b>		<b>708.057</b>	<b>701.010</b>	<b>67,32%</b>	<b>471.897</b>

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.

6) Participação final no trimestre: considera 60% de participação no Iguatemi Alphaville e 0% de participação no Iguatemi São Carlos.

## 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 m<sup>2</sup> (112,1 mil m<sup>2</sup> de ABL e 1.506 mil m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	Imobiliário (AP m <sup>2</sup> )	% Iguatemi
Iguatemi São Paulo	3.430	0	59,6%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo <sup>(2)</sup>	0	1.044.185	24,8%
Iguatemi Campinas	7.300	60.300	70,0%
Iguatemi Campinas - Power Center	5.000	181.635	77,0%
Iguatemi Porto Alegre	3.233	29.150	42,6%
Iguatemi Esplanada	12.000	105.000	46,0%
Praia de Belas	3.000	0	37,6%
Galleria	11.000	27.000	100,0%
Market Place	0	11.400	100,0%
Iguatemi São Carlos	0	0	0,0%
Iguatemi Brasília	15.433	5.292	64,0%
Iguatemi Alphaville	7.716	0	60,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	0	0	88,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	12.500	0	51,0%
I Fashion Outlet Santa Catarina <sup>(1)</sup>	10.000	0	54,0%
Iguatemi Rio Preto	21.500	20.000	88,0%
JK Iguatemi	0	22.266	5,5%
<b>Total</b>	<b>112.112</b>	<b>1.506.228</b>	<b>39,4%</b>
<b>ABL construída/comercializada</b>	<b>647.500</b>	<b>354.020</b>	
<b>Percentual de expansão</b>	<b>17,3%</b>	<b>425,5%</b>	

(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.



Bikestation - Shopping Market Place

## PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

ESTIMATIVA DE VALOR JUSTO DAS PROPRIEDADES EM OPERAÇÃO ESTÁ 76,8% ACIMA DO ENTERPRISE VALUE DA EMPRESA

Em dezembro de 2023 atualizamos o valor justo das nossas propriedades em operação e propriedades em desenvolvimento. No 4T23 estimamos esse valor em R\$ 14,1 bilhões, 76,8% 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.

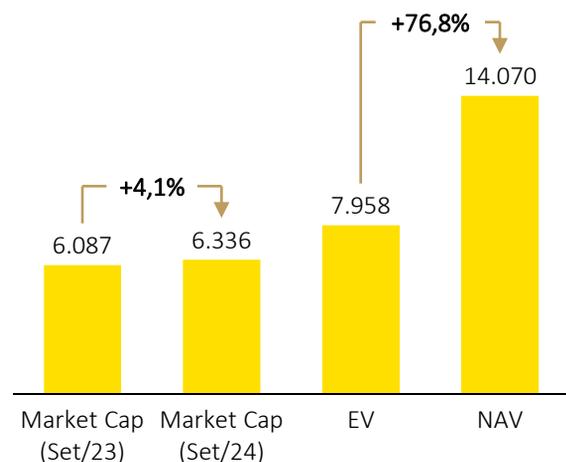
As seguintes premissas foram utilizadas:

- Taxa de desconto real de 8,5% a.a.;
- Taxa de crescimento real na perpetuidade de 2,0% a.a.;
- Não está considerado no cálculo quaisquer projetos greenfield.

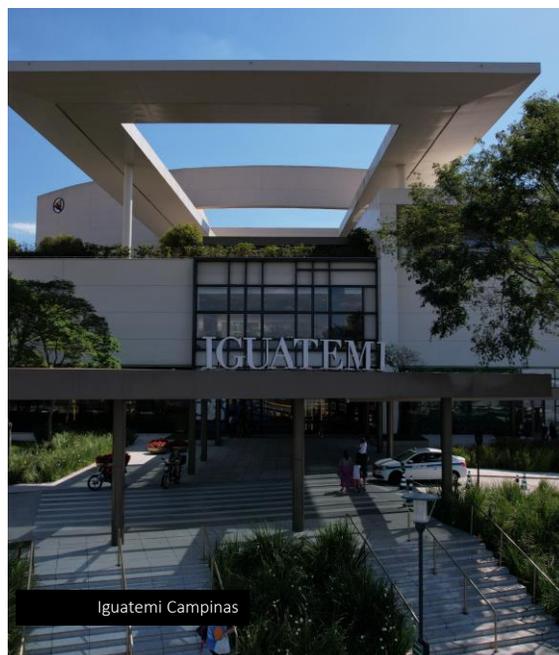
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Unit Equivalente		
							2021	2022	2023
Valor a 100% (R\$ milhões)	14.955	16.406	19.328	21.830	24.780	24.888	23.859	20.908	22.728
Participação Iguatemi (R\$ milhões)	8.287	9.027	10.534	11.872	14.011	14.612	14.034	12.752	14.070
ABL total (mil m <sup>2</sup> )	746	746	746	757	710	711	709	723	727
ABL própria (mil m <sup>2</sup> )	454	455	455	459	453	471	469	489	490
Número de Ações (mil)	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	264.109	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
NAV por Ação (R\$)	46,92	51,11	59,65	67,22	79,33	82,74	53,14	42,42	46,81

Data base: 31/12/2023

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



Data base do Market Cap e EV: 30/06/2024



## MERCADO DE CAPITAIS

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 3T24, 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 30/09/2024, 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	24.373.520	2.396.198	212.551.348	425.069.510	217.060.221	72,21%		
Tesouraria	4	0	3.581.608	7.195.254	3.597.628	1,19%		
<b>Total</b>	<b>554.506.154</b>	<b>2.396.198</b>	<b>220.342.926</b>	<b>440.685.852</b>	<b>300.585.033</b>	<b>100,00%</b>		

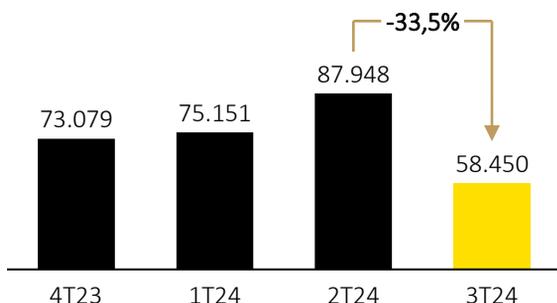
A Unit da Iguatemi encerrou o 3T24 cotada a R\$ 21,08. Atualmente, 14 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

### IGTI11 (1)

Preço final (30/09/2024)	R\$ 21,08
Maior preço 3T24	R\$ 23,53
Menor preço 3T24	R\$ 20,74
Valorização no 3T24	2,43%
Número de units equivalentes	300.585.033
Market Cap (30/09/2024)	R\$ 6.336.332.493
Média diária de liquidez 3T24	R\$ 58.450.099

Fonte: Bloomberg. Data base: 30/09/2024

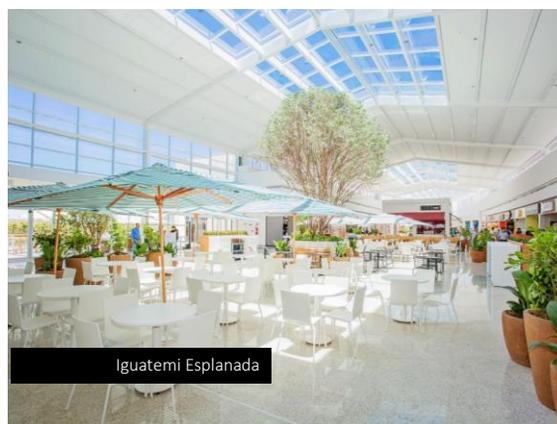
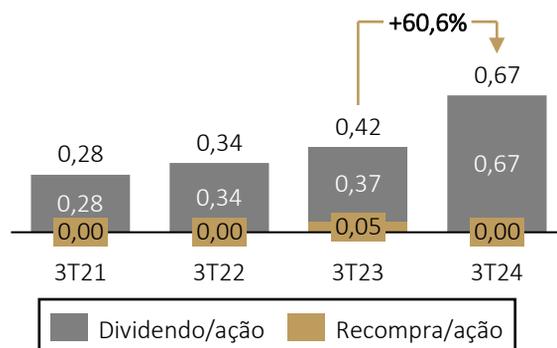
### Volume trimestral médio (R\$ mil)



Fonte: Bloomberg. Data base: 30/09/2024

No 3T24 o retorno ao acionista aumentou em 60,6% versus o 3T23, esse crescimento por conta do aumento nos dividendos distribuídos além da intensificação do volume de recompra.

### Retorno gerado ao acionista (R\$/ação)





# MERCADO DE CAPITAIS

68,6% DO PLANO DE RECOMPRA DA COMPANHIA JÁ EXECUTADO

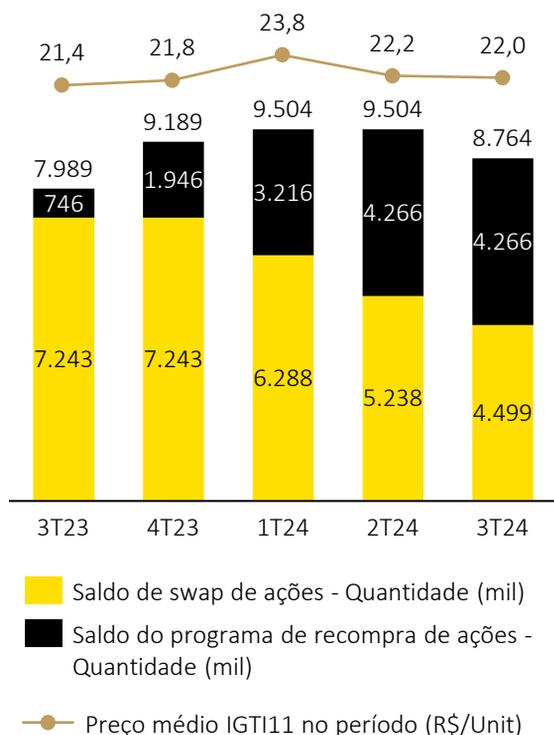
Conforme comunicado nos últimos trimestres, a companhia vem executando seu plano de recompra de ações, com o objetivo de adquirir suas ações abaixo do valor justo até janeiro de 2025.

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

Nos primeiros nove meses do ano, foram adquiridas 2.320.000 units (IGTI11), o equivalente a 37,3% do plano total de recompra aprovado perfazendo um valor de R\$ 52,6 milhões. Ao total foram adquiridas até o momento 4.265.600 units (IGTI11) que totalizam R\$ 94,5 milhões, representando 68,6% do programa aprovado.

Nesse último trimestre, a companhia continuou reduzindo a sua posição de SWAP em 739.600 units (IGTI11).

## Evolução do programa de recompra de ações e SWAP



Apartamento JK – Espaço eventos

## 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 13 shopping centers, dois premium outlets, um e-commerce premium no modelo marketplace e quatro torres comerciais.

Os empreendimentos juntos totalizam 715,7 mil m<sup>2</sup> de ABL total média, sendo a sua ABL própria correspondente a 472 mil m<sup>2</sup>

As ações da Iguatemi estão listadas na B3 [IGT11] 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.*



## 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 TERCEIRO TRIMESTRE DE 2024

#### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO GERENCIAL

DRE Gerencial (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
<b>Receita Bruta</b>	<b>366.618</b>	<b>341.526</b>	<b>7,3%</b>	<b>1.071.681</b>	<b>1.020.806</b>	<b>5,0%</b>
Deduções, impostos e contribuições	-55.965	-58.820	-4,9%	-176.505	-165.209	6,8%
<b>Receita Líquida</b>	<b>310.653</b>	<b>282.706</b>	<b>9,9%</b>	<b>895.177</b>	<b>855.597</b>	<b>4,6%</b>
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-82.999	-81.040	2,4%	-295.265	-313.962	-6,0%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>227.654</b>	<b>201.666</b>	<b>12,9%</b>	<b>599.912</b>	<b>541.635</b>	<b>10,8%</b>
Despesas/Receitas Operacionais	-48.045	-33.741	42,4%	-103.600	-87.470	18,4%
Despesas Gerais e Administrativas	-54.279	-47.209	15,0%	-112.300	-101.933	10,2%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	5.802	13.082	-55,6%	19.243	24.004	-19,8%
Equivalência Patrimonial	432	387	11,6%	-10.543	-9.541	10,5%
<b>Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos</b>	<b>179.609</b>	<b>167.926</b>	<b>7,0%</b>	<b>496.311</b>	<b>454.165</b>	<b>9,3%</b>
Resultado Financeiro	-57.573	-100.139	-42,5%	-193.228	-233.456	-17,2%
Receitas Financeiras	54.369	31.527	72,5%	105.847	119.444	-11,4%
Despesas Financeiras	-111.942	-131.666	-15,0%	-299.076	-342.499	-12,7%
Valor justo de instrumento financeiro	-	-	n/a	-	-10.401	n/a
<b>Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>122.036</b>	<b>67.787</b>	<b>80,0%</b>	<b>303.083</b>	<b>220.708</b>	<b>37,3%</b>
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-20.831	-6.570	217,1%	-44.447	-31.984	39,0%
<b>Lucro/Prejuízo do Período</b>	<b>101.204</b>	<b>61.217</b>	<b>65,3%</b>	<b>258.636</b>	<b>188.724</b>	<b>37,0%</b>
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	101.171	59.710	69,4%	258.551	184.903	39,8%
Atribuído a Sócios Não Controladores	34	1.507	-97,8%	86	3.821	-97,8%



## ANEXO

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO CONTÁBIL

DRE Contábil (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
<b>Receita Bruta</b>	<b>362.933</b>	<b>337.857</b>	<b>7,4%</b>	<b>1.060.738</b>	<b>1.009.884</b>	<b>5,0%</b>
Deduções, impostos e contribuições	-55.602	-58.311	-4,6%	-175.370	-163.932	7,0%
<b>Receita Líquida</b>	<b>307.330</b>	<b>279.547</b>	<b>9,9%</b>	<b>885.367</b>	<b>845.953</b>	<b>4,7%</b>
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-101.622	-94.761	7,2%	-295.685	-313.398	-5,7%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>205.708</b>	<b>184.786</b>	<b>11,3%</b>	<b>589.682</b>	<b>532.555</b>	<b>10,7%</b>
Despesas/Receitas Operacionais	-29.850	-20.954	42,5%	-104.232	-90.478	15,2%
Despesas Gerais e Administrativas	-35.389	-33.265	6,4%	-111.203	-101.935	9,1%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	5.815	12.881	-54,9%	19.247	23.758	-19,0%
Equivalência Patrimonial	-276	-570	-51,6%	-12.276	-12.301	-0,2%
<b>Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos</b>	<b>175.858</b>	<b>163.832</b>	<b>7,3%</b>	<b>485.450</b>	<b>442.077</b>	<b>9,8%</b>
Resultado Financeiro	-54.300	-96.422	-43,7%	-183.522	-222.516	-17,5%
Receitas Financeiras	74.727	24.588	203,9%	181.129	153.284	18,2%
Despesas Financeiras	-129.027	-121.010	6,6%	-364.651	-365.398	-0,2%
Valor justo de instrumento financeiro	-	-	n/a	-	-10.402	n/a
<b>Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>121.558</b>	<b>67.410</b>	<b>80,3%</b>	<b>301.928</b>	<b>219.561</b>	<b>37,5%</b>
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-20.357	-6.197	228,5%	-43.294	-30.840	40,4%
<b>Lucro/Prejuízo do Período</b>	<b>101.201</b>	<b>61.213</b>	<b>65,3%</b>	<b>258.634</b>	<b>188.721</b>	<b>37,0%</b>
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	101.175	59.706	69,5%	258.556	184.900	39,8%
Atribuído a Sócios Não Controladores	26	1.507	-98,3%	78	3.821	-98,0%

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO – CONCILIAÇÃO GERENCIAL X CONTÁBIL

DRE – Conciliação entre a demonstração contábil e a demonstração gerencial (R\$ mil)	3T24 Contábil	Ajustes	3T24 Gerencial	09M24 Contábil	Ajustes	09M24 Gerencial
<b>Receita Bruta</b>	<b>362.933</b>	<b>3.685</b>	<b>366.618</b>	<b>1.060.738</b>	<b>10.943</b>	<b>1.071.681</b>
Deduções, impostos e contribuições	-55.602	-363	-55.965	-175.370	-1.135	-176.505
<b>Receita Líquida</b>	<b>307.330</b>	<b>3.323</b>	<b>310.653</b>	<b>885.367</b>	<b>9.810</b>	<b>895.177</b>
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-101.622	18.623	-82.999	-295.685	420	-295.265
<b>Resultado Bruto</b>	<b>205.708</b>	<b>21.946</b>	<b>227.654</b>	<b>589.682</b>	<b>10.230</b>	<b>599.912</b>
Despesas/Receitas Operacionais	-29.850	-18.195	-48.045	-104.232	632	-103.600
Despesas Gerais e Administrativas	-35.389	-18.890	-54.279	-111.203	-1.097	-112.300
Outras Receitas e Despesas Operacionais	5.815	-13	5.802	19.247	-4	19.243
Equivalência Patrimonial	-276	708	432	-12.276	1.733	-10.543
<b>Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos</b>	<b>175.858</b>	<b>3.751</b>	<b>179.609</b>	<b>485.450</b>	<b>10.861</b>	<b>496.311</b>
Resultado Financeiro	-54.300	-3.273	-57.573	-183.522	-9.706	-193.228
Receitas Financeiras	74.727	-20.358	54.369	181.129	-75.282	105.847
Despesas Financeiras	-129.027	17.085	-111.942	-364.651	65.575	-299.076
Valor justo de instrumento financeiro	-	-	n/a	-	-	n/a
<b>Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>121.558</b>	<b>478</b>	<b>122.036</b>	<b>301.928</b>	<b>1.155</b>	<b>303.083</b>
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-20.357	-474	-20.831	-43.294	-1.153	-44.447
<b>Lucro/Prejuízo do Período</b>	<b>101.201</b>	<b>3</b>	<b>101.204</b>	<b>258.634</b>	<b>2</b>	<b>258.636</b>
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	101.175	-4	101.171	258.556	-5	258.551
Atribuído a Sócios Não Controladores	26	8	34	78	8	86

## ANEXO

## BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO CONTÁBIL

Ativo (R\$ mil)	30/09/2024	30/06/2024	Var. %
<b>Ativo Circulante</b>	<b>2.273.569</b>	<b>2.688.938</b>	<b>-15,4%</b>
Disponibilidades	1.856.938	2.245.889	-17,3%
Contas a Receber	306.785	229.603	33,6%
Estoques	35.392	33.442	5,8%
Tributos a Recuperar	48.853	57.535	-15,1%
Despesas Antecipadas	11.989	15.037	-20,3%
Outros Ativos Circulantes	13.612	107.432	-87,3%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>6.087.291</b>	<b>5.745.541</b>	<b>5,9%</b>
Ativo Realizável a Longo Prazo	284.131	270.282	5,1%
Aplicações Financeiras	12.552	12.337	1,7%
Contas a Receber	181.761	168.049	8,2%
Tributos Diferidos	19.103	23.638	-19,2%
Créditos com Partes Relacionadas	17.048	17.040	0,0%
Outros Ativos Não Circulantes	53.667	49.218	9,0%
Investimentos	5.646.557	5.307.944	6,4%
Participações Societárias	194.035	320.862	-39,5%
Propriedades para Investimento	5.452.522	4.987.082	9,3%
Imobilizado	39.766	47.056	-15,5%
Intangível	116.837	120.259	-2,8%
<b>Ativo Total</b>	<b>8.360.860</b>	<b>8.434.479</b>	<b>-0,9%</b>

Passivo (R\$ mil)	30/09/2024	30/06/2024	Var. %
<b>Passivo Circulante</b>	<b>745.318</b>	<b>947.460</b>	<b>-21,3%</b>
Obrigações Sociais e Trabalhistas	37.573	32.723	14,8%
Fornecedores	16.188	20.719	-21,9%
Obrigações Fiscais	30.114	32.603	-7,6%
Empréstimos e Financiamentos	186.832	284.321	-34,3%
Debêntures	107.032	422.565	-74,7%
Outras Obrigações	367.579	154.529	137,9%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>3.351.594</b>	<b>3.327.202</b>	<b>0,7%</b>
Empréstimos e Financiamentos	2.262.927	2.295.583	-1,4%
Debêntures	934.086	997.663	-6,4%
Passivos com Partes Relacionadas	3.793	4.602	-17,6%
Outros	126.144	3.639	3366,4%
Tributos Diferidos	8.192	9.179	-10,8%
Provisões	16.452	16.536	-0,5%
Lucros e Receitas a Apropriar	-	-	-
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>4.263.948</b>	<b>4.159.817</b>	<b>2,5%</b>
Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393	0,0%
Reservas de Capital	1.351.635	1.348.680	0,2%
Reservas de Lucros	894.166	894.166	-
Lucros / Prejuízos Acumulados	258.556	157.381	64,3%
Participação dos Acionistas Não Controladores	198	197	0,5%
<b>Passivo Total</b>	<b>8.360.860</b>	<b>8.434.479</b>	<b>-0,9%</b>

# ANEXO

## DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Consolidado (R\$ mil)	30/09/2024	30/06/2024
<b>Caixa Líquido Atividades Operacionais</b>	<b>90.544</b>	<b>90.120</b>
Caixa Gerado nas Operações	229.643	227.242
Lucro Líquido do Exercício	101.201	76.345
Depreciação e Amortização	47.878	47.346
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	-135.204	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	276	3.810
Variações Monetárias, Líquidas	48.715	71.928
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	-84	11
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.753	-8.273
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	3.552	3.552
Provisão para Programa de Bonificação	3.987	6.433
Provisão para créditos de liq. duvidosa	2.745	2.966
Perda (Ganho) de Participação	125.212	-
Receitas Diferidas	-	-
Amortização dos Custos de Captação	1.934	1.775
Participação dos Acionistas Não Controladores	-	-
Provisão para desvalorização de Estoque	36	1.976
Linearização dos descontos COVID-19	24.642	19.373
Variações nos Ativos e Passivos	-21.351	-27.829
Outros	-117.748	-109.293
<b>Caixa Líquido Atividades de Investimento</b>	<b>459.265</b>	<b>-651.528</b>
Aplicações Financeiras	429.904	-595.814
Aquisições de Ativo Não Circulante	-84.703	-56.143
Venda de Ativo Permanente	113.661	-
Outros	403	429
<b>Caixa Líquido Atividades de Financiamento</b>	<b>-571.410</b>	<b>580.014</b>
Amortização de Financiamentos	-821.476	-42.950
Dividendos Pagos	-49.934	-49.935
Captação de Empréstimos	300.000	700.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	-	-
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	-	-
Outros	-	-27.101
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes</b>	<b>-21.601</b>	<b>18.606</b>
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	43.081	24.475
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	21.480	43.081

# ANEXO

## DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA AJUSTADO

Consolidado (R\$ mil)	30/09/2024	30/06/2024
<b>Caixa Líquido Atividades Operacionais</b>	<b>254.817</b>	<b>220.364</b>
Caixa Gerado nas Operações	292.412	267.636
Lucro Líquido do Exercício	101.201	76.345
Depreciação e Amortização	47.878	47.346
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	-135.204	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	276	3.810
Variações Monetárias, Líquidas	111.484	112.322
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	-84	11
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.753	-8.273
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	3.552	3.552
Provisão para Programa de Bonificação	3.987	6.433
Provisão para créditos de liq. duvidosa	2.745	2.966
Perda (Ganho) de Participação	125.212	-
Ajuste valor justo	-	-
Amortização dos Custos de Captação	1.934	1.775
Participação dos Acionistas Não Controladores	-	-
Provisão para desvalorização de Estoque	36	1.976
Linearização dos descontos COVID-19	24.642	19.373
Variações nos Ativos e Passivos	-21.351	-27.829
Outros	-16.244	-19.443
<b>Caixa Líquido Atividades de Investimento</b>	<b>29.361</b>	<b>-55.714</b>
Aplicações Financeiras	-	-
Aquisições de Ativo Não Circulante	-84.703	-56.143
Venda de Ativo Permanente	113.661	-
Outros	403	429
<b>Caixa Líquido Atividades de Financiamento</b>	<b>-672.914</b>	<b>490.164</b>
Amortização de Financiamentos	-821.476	-42.950
Dividendos Pagos	-49.934	-49.935
Captação de Empréstimos	300.000	700.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	-	-
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	-	-
Pagamento de Juros	-101.504	-89.850
Outros	-	-27.101
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes</b>	<b>-388.736</b>	<b>654.814</b>
Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	2.258.226	1.603.412
Saldo Final de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.869.490	2.258.226

(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 130,2 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 595,8 milhões negativos classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de financiamento ajustado em R\$ 89,9 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 m<sup>2</sup>:** 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 m<sup>2</sup>:** 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.



Praia de Belas