



IGUATEMI
S.A.

Resultados

2 T 2 4



IGUATEMI
S.A.

Destaques do 2T24.....	4
Comunicação Institucional e RI	
Mensagem da Administração	5
Guidance.....	9
Eventos	10
Iguatemi One	11
Alocação de Capital	12
ESG.....	13
Cases.....	16
Principais Indicadores	
Desempenho Operacional	18
Vendas	20
Aluguel	21
Taxa de Ocupação.....	22
Custo de Ocupação e Inadimplência	23
Resultado Consolidado	24
Resultado Shoppings	
Desempenho Econômico e Financeiro –Shoppings	27
Receita Bruta – Shoppings	28
Custos e Despesas - Shoppings	29
Outras Receitas (Despesas) Operacionais - Shoppings	30
Resultado do Varejo	30
Resultado Financeiro	31
NOI, Lucro Líquido e FFO	32
Endividamento	33
Fluxo de Caixa e Investimentos	35
Portfolio Iguatemi	36
Potencial Construtivo	37
Propriedades para Investimento	38
Mercado de Capitais	39
Anexo	42
Glossário	47

TELECONFERÊNCIA SOBRE OS RESULTADOS DO 2T24

07
AGO.2024

10h00 (BRT)
Brasília, Brasil

9h00 (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

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

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

Iguatemi Porto Alegre

A Iguatemi S.A. [B3: IGTI11], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2024 (2T24). 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 2T24

- Vendas totais atingiram R\$ 4,9 bilhões no 2T24, crescendo 7,0% versus 2T23. Excluindo o mês de maio dos shoppings impactados pelas chuvas no Rio Grande do Sul (RS), o aumento foi de 9,8%. Vendas estimadas de julho/24 devem encerrar com crescimento de 11% acima de julho/23;
- As vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 4,0% e as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 7,0% (6,7% e 9,8%, respectivamente excluindo os shoppings do RS) no 2T24 versus o 2T23;
- Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 2,9% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 2,1% no 2T24 versus o 2T23. Excluindo os shoppings do RS, o crescimento foi de 4,9% para SSR e 5,2% para SAR;
- A receita bruta atingiu R\$ 363,3 milhões no 2T24, crescendo 2,9% versus 2T23;
- A receita líquida ajustada⁽¹⁾ atingiu R\$ 318,5 milhões no 2T24, crescendo 3,4% versus 2T23;
- O EBITDA ajustado⁽²⁾ consolidado atingiu R\$ 233,0 milhões no 2T24, um aumento de 11,5% versus 2T23, com margem EBITDA ajustado de 73,1%, uma melhora de 5,3p.p. na margem, comparado ao 2T23 (excluindo o efeito do RS o EBITDA seria R\$ 238,0 milhões, um crescimento de 13,9%);
- O Lucro líquido ajustado⁽²⁾ atingiu R\$ 106,5 milhões no 2T24, 24,6% acima do 2T23, com margem líquida ajustada de 33,4%, um aumento de 5,7p.p. na margem versus o 2T23 (excluindo o efeito do RS o Lucro Líquido seria R\$ 110,0 milhões, um crescimento de 29,8%);
- O FFO ajustado⁽²⁾ foi de R\$ 153,9 milhões no 2T24, 19,3% acima do 2T23, com margem FFO ajustado de 48,3%, um crescimento de 6,4 p.p na margem versus o 2T23 (excluindo o efeito do RS o FFO seria R\$ 158,3, milhões, um crescimento de 22,8%);
- A alavancagem da Iguatemi S.A. encerrou o trimestre em 1,80x Dívida Líquida/EBITDA ajustado, 0,04x abaixo do 1T24;
- Inaugurada a Flagship da Loewe no Iguatemi São Paulo, primeira loja da marca na América Latina e marca mais desejada pela Lyst Index e The Business of Fashion, somando ao portfólio de lojas i-Retail;
- Divulgada a venda de 50% do Iguatemi São Carlos e 18% do Iguatemi Alphaville no valor de R\$205 milhões, representando um *Cap Rate* de 8,3%;
- Concluída a captação de CRI no valor total de R\$ 700 milhões ao custo total de CDI + 0,33% a.a.;
- Divulgada 2ª edição do Relatório de Sustentabilidade, trazendo compromissos da jornada ESG;
- Aprovado novo Código de Conduta Ética da Iguatemi S.A., um dos pilares do nosso Programa de Compliance;
- Encerrado o 3º período de conversão de ações ordinárias (IGTI3) em units (IGTI11) da Companhia, reduzindo em mais de 33% o Freefloat de IGTI3.

Eventos subsequentes:

- Divulgada a compra de 16,6% do Shopping Rio Sul por R\$ 360 milhões, representando um *Cap Rate* de 7,7% (11% se considerar as receitas de taxa de administração). Aquisição em parceria com o fundo BB Premium Malls do Banco do Brasil, onde a Iguatemi é consultora imobiliária. As participações combinadas representam 49,9% do ativo;
- Divulgada compra de 0,8% do Iguatemi São Paulo por R\$ 25 milhões, representando um *Cap Rate* de 12,3%.

VENDAS TOTAIS

R\$ 4,9 bi

+ 7,0%, sem RS 9,8% vs. 2T23

SSS

4,0%, sem RS 6,7%

vs 2T23

SSR

2,9%, sem RS 4,9%

+2,9 p.p. vs reajuste do IGPM

TAXA DE OCUPAÇÃO

95,0% no 2T24

+ 2,6 p.p. vs 2T23

ALAVANCAGEM

1,80x

- 0,04x vs 1T24

RESULTADO VAREJO 2T24

R\$ 0,1 mi

RECEITA LÍQUIDA AJUSTADA ⁽¹⁾

R\$ 318,5 mi

+3,4% vs. 2T23

EBITDA AJUSTADO ⁽²⁾

R\$ 233,0 mi

+11,5%. vs. 2T23

FFO AJUSTADO ⁽²⁾

R\$ 153,9 mi

+ 19,3% vs.2T23

1) Excluindo o efeito da linearização.

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



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

SHOPPINGS DO RIO GRANDE SUL TEM SUAS OPERAÇÕES ALTERADAS DIANTE DA CRISE VIVIDA NO ESTADO NO MÊS DE MAIO

No mês de maio, o estado do Rio Grande do Sul sofreu o maior desastre climático já registrado em sua história. Nesse período, as fortes chuvas que atingiram a região levaram a situação de emergência mais de 340 municípios.

Nesse período, a Iguatemi prestou total apoio à comunidade local e aos mais de 600 colaboradores dos três empreendimentos da região: Shopping Iguatemi Porto Alegre, Shopping Praia de Belas e I Fashion Outlet Novo Hamburgo.

Como medidas de apoio aos seus colaboradores e à comunidade local impactada pela tragédia, a Iguatemi desenvolveu uma série de iniciativas:

- **Antecipação de férias e 13º salário** para as pessoas afetadas;
- **Conversão do vale alimentação e transporte em crédito em conta** para as pessoas (próprias ou terceiras) que foram impactadas;
- **Apoio hospedagem e medicamento** aos colaboradores com dificuldade de acesso às suas residências e que tiveram contato com “água represada”.
- **Apoio emocional de especialistas em traumas**, assistentes sociais, psicólogos e consultores jurídico e financeiro através do Apoio Pass;
- **Criação de central de atendimento no RH** para orientação sobre iniciativas de apoio do governo e demais dúvidas;
- **Doações de utensílios de cozinha** em parceria com o Iguatemi Collections;

- **Apoio à campanha oficial “Juntos pelo RS”.**

Também, em apoio à comunidade local, os empreendimentos se uniram à campanha oficial e serviram como pontos de coleta de doações, além de participarem do “Mutirão da Cidadania” em parceria com entidades governamentais.

Diante dos impactos no seu entorno direto, o Shopping Praia de Belas permaneceu fechado do dia 03 ao 23 de maio. Por conta do nível da água no entorno do empreendimento, o estacionamento subterrâneo permaneceu fechado até 17 de junho e atualmente já está em pleno funcionamento. O Iguatemi Porto Alegre e o I Fashion Outlet Novo Hamburgo seguiram em funcionamento, porém as suas lojas operaram em regime flexível.

No mês de maio, em razão do ocorrido, a Iguatemi concedeu, a seus lojistas as seguintes condições especiais:

- O Shopping Praia de Belas concedeu aos lojistas descontos no aluguel referentes ao mês de maio de 50% do valor, sendo o restante parcelado em 3 vezes a partir de agosto. Além disso, isentou a cobrança de estacionamento entre os dias 23/05 e 09/06.
- O Iguatemi Porto Alegre e o I Fashion Outlet Novo Hamburgo concederam descontos pontuais para lojistas impactados, mas parcelaram 50% do aluguel para pagamento em 03 parcelas a partir de agosto.



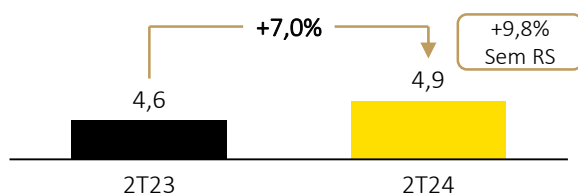
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

VENDAS DO PORTFÓLIO MANTEM CRESCIMENTO EXPRESSIVO E ENCERRAM 7% ACIMA DE 2T23 COM CRESCIMENTO REAL (9,8% EXCLUINDO SHOPPINGS DO RS EM MAIO)

Vendas totais do portfólio registraram R\$ 4,9 bilhões, 7% acima do 2T23, mantendo o crescimento acelerado apresentado nos últimos trimestres. Excluindo o mês de maio para os shoppings do Rio Grande do Sul, o crescimento foi de 9,8%. Este resultado representa 5,9% de crescimento real sobre o IPCA do período. As vendas estimadas de julho apresentam um crescimento de 11% vs. julho 23.

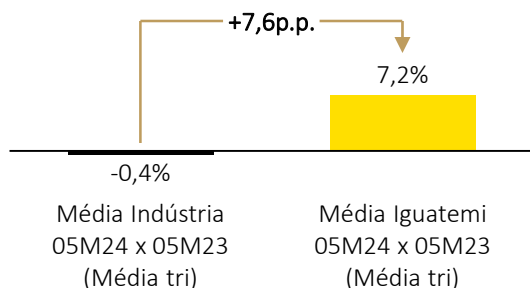
No 2T24 os segmentos que tiveram maiores destaques foram: (1) Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias; (2) Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Informática ficando 11,4% e 7,0% acima do 2T23, respectivamente.

Vendas em 2T's (R\$ bilhões)



A performance das vendas da Iguatemi continua apresentando resultado acima do setor, nos primeiros cinco meses do ano as vendas totais cresceram 7,6 p.p. acima do crescimento médio da indústria segundo a ABRASCE.

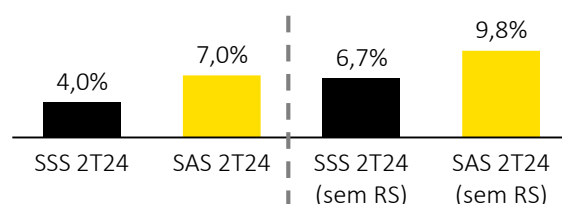
Crescimento de vendas vs. Indústria ⁽¹⁾



SAS CRESCE ACIMA DO SSS, DIANTE DO FECHAMENTO DE ÁREA VAGA E COM OPERAÇÕES INÉDITAS REFORÇANDO O MIX

A maior taxa de ocupação e o contínuo aprimoramento do mix com operações diferenciadas contribuíram para um crescimento robusto de vendas. Com isso, as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 7,0% (9,8% sem RS), acima do crescimento das vendas mesmas lojas (SSS) que atingiram 4,0% (6,7% sem RS), no 2T24 versus o 2T23.

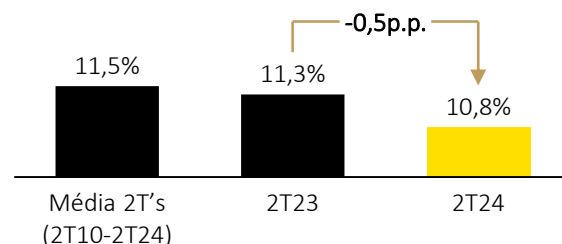
Comparação SAS x SSS no 2T24



CRESCIMENTO DAS VENDAS REDUZ CUSTO DE OCUPAÇÃO PARA 10,8%, NÍVEL MAIS BAIXO EM 11 ANOS, ABRINDO ESPAÇO PARA REPRECIFICAÇÃO DOS ALUGUÉIS

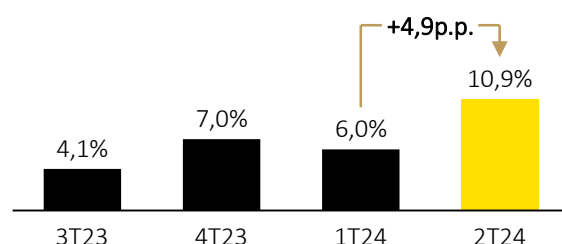
Custo de ocupação encerrou o trimestre em 10,8%, reduzindo em 0,5p.p. em relação ao 2T23, o menor nível em mais de 11 anos e abaixo também da média histórica (2010-24).

Custo de ocupação (%)



Essa redução tem permitido a reprecificação dos aluguéis através de *leasing spreads* positivos nos contratos de renovação, atingindo valor de +10,9% no 2T24, +4,9p.p. em relação ao 1T24. Com esse patamar de custo de ocupação, a tendência é de continuar aplicando *leasing spreads* positivos nas locações futuras.

Leasing Spread Renovações – UDM (%)



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

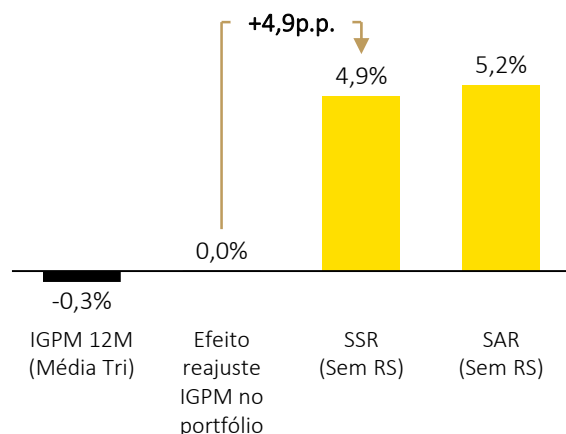
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

REPRECIFICAÇÃO DE ALUGUÉIS RESULTA EM CRESCIMENTO REAL DE 4,9% DO SSR E 5,2% DO SAR EM RELAÇÃO AO 2T23

Os números positivos nas frentes de leasing spreads e retirada de desconto nos últimos trimestres demonstram a capacidade da Companhia de aumentar a cobrança de alugueis na sua base de contratos.

Com isso, os indicadores de aluguel seguiram crescendo, mesmo sem reajuste do IGP-M nos contratos. Os aluguéis mesmas lojas (SSR) e aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram em 2,9% e 2,1% no 2T24, respectivamente. Porém, excluindo a performance dos shoppings do RS em maio, tivemos um crescimento de aluguéis mesmas lojas (SSR) e aluguéis mesmas áreas (SAR) de 4,9% e 5,2%, representando um crescimento real de aproximadamente 5p.p em ambos indicadores.

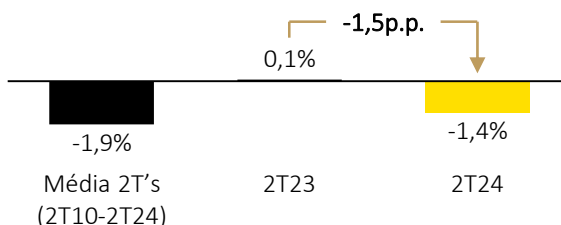
SSR e SAR vs 2T23 (%) – Excluindo shoppings RS em maio



INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA NEGATIVA DE 1,4%, RESULTADO DA MAIS BAIXA INADIMPLÊNCIA BRUTA EM 10 ANOS

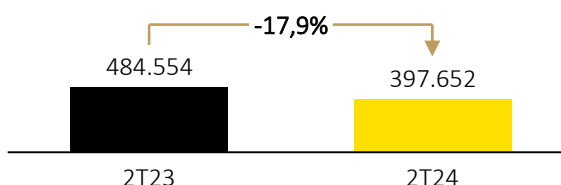
A inadimplência líquida foi negativa em 1,4%, reflexo do crescimento nas vendas e da força de cobrança da Iguatemi. O bom resultado é fruto de uma inadimplência bruta 2,8 p.p. abaixo do 2T23, além de uma recuperação de aluguéis em aberto de trimestres anteriores.

Inadimplência líquida (%)



Vale ressaltar que a inadimplência bruta (ref. ao mês vigente), **que mostra a capacidade atual de pagamento do lojista, também tem registrado os níveis mais baixos dos últimos 10 anos** e vem contribuindo para queda no Contas a Receber.

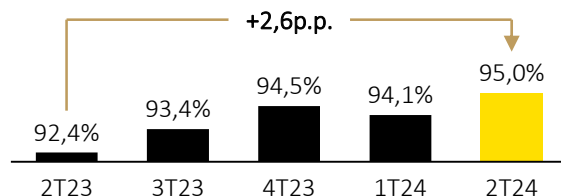
Contas a Receber (R\$ Mil)



TAXA DE OCUPAÇÃO AVANÇA NO TRIMESTRE PARA 95%, AUMENTO DE 2,6 P.P. VERSUS 2T23

A taxa de ocupação média atingiu 95,0% no 2T24, 2,6 p.p. acima do mesmo período do ano anterior. Resultado da agenda comercial robusta de assinaturas de contratos do final de 2023 e início de 2024, que foram apresentadas nos trimestres anteriores.

Evolução da taxa de ocupação (% ABL)



Nesse último trimestre, foram comercializados 109 novos contratos, com o destaque para: **Dolce & Gabbana, Jo Malone e Zara Home** no Pátio Higienópolis, **Almarana** no Iguatemi Ribeirão Preto, **Boss** no Iguatemi Rio Preto, **Adidas Originals** no Iguatemi Porto Alegre, **Montblanc e Live!** no JK Iguatemi, **Kiko Milano** no Iguatemi Campinas, **Bagaggio e Me.Linda** no Iguatemi Brasília, **Outback e Live!** no Iguatemi Alphaville e **Bar do Alemão** no Market Place.



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

CONCLUIDA A CAPTAÇÃO DE R\$ 700 MILHÕES EM NOVO CRI AO CUSTO TOTAL DE CDI + 0,33%a.a.

A Companhia concluiu a **captação de um novo CRI no montante de R\$ 700 milhões, para fazer frente às amortizações de curto prazo e alongando o prazo médio e reduzindo o custo médio da dívida.** A alocação final da emissão ficou conforme abaixo:

1ª Série 8 anos	CDI+0,30%	R\$ 148.083.000
2ª Série 8 anos	103% CDI	R\$ 551.917.000
Total Alocado		R\$ 700.000.000

SEGUNDA EDIÇÃO DO RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE 2023

No dia 03 de junho, foi **divulgado 2º Relatório Sustentabilidade da Companhia.** Nesta edição a Iguatemi trouxe os seus compromissos públicos do tema, além das iniciativas desenvolvidas no último ano. O documento foi desenvolvido de acordo com a abordagem dos mais reconhecidos padrões internacionais GRI e SASB. (mais detalhes na página [14](#)). Acesse o documento na íntegra no [link](#);

APROVADO NOVO CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA DA IGUATEMI S.A., UM DOS PILARES DO NOSSO PROGRAMA DE COMPLIANCE

No dia 04 de junho, **foi aprovado o novo Código de Conduta e Ética da Iguatemi,** com base nos valores de integridade, ética e transparência, que direciona a conduta da Companhia. Documento na íntegra no [link](#);

INAUGURADA LOJA LOEWE NO IGUATEMI SÃO PAULO, NOVA MARCA DO PORTFÓLIO I-RETAIL

Inaugurada em maio a Flagship da Loewe, marca do grupo LVMH, no Iguatemi São Paulo. Essa é a primeira loja no Brasil e América Latina. Criada na Espanha em 1846, é **uma das maiores marcas de luxo do mundo com mais de 178 anos** e recentemente **eleita pela Lyst Index e The Business of Fashion como a marca mais desejada do momento.**

Acesse mais detalhes sobre o resultado de varejo na página [30](#)

IGUATEMI SÃO JOSÉ DO RIO PRETO COMPLETA 10 ANOS DE SUA INAUGURAÇÃO;

Em 26 de abril de 2024, o **Iguatemi São José do Rio Preto comemorou os seus 10 anos de inauguração.** O evento recebeu sócios, parceiros, clientes e a diretoria da Iguatemi para um almoço celebrando as principais realizações do empreendimento.

Com as melhores lojas da cidade, restaurantes e salas de cinema, o **empreendimento oferece excelentes opções de consumo, gastronomia e entretenimento** para a região metropolitana do Noroeste paulista.

ASSINADO ACORDO DE COMPRA DE 16,66% DO SHOPPING RIO SUL EM PARCERIA COM O FUNDO BB PREMIUM MALLS

Iguatemi e Fundo BBIG11 estreiam parceria com a aquisição de 49,9% do Shopping Rio Sul (16,6% para Iguatemi e 33,3% para BBIG11). O valor pago pela Iguatemi foi de R\$360 milhões, representando um **Cap Rate** de 7,7%, e considerando o resultado do shopping para 2024 e receitas atreladas à administração do empreendimento representa um **Cap Rate implícito de 11%.** Com isso a Iguatemi reforça sua alocação de capital em ativos premium, voltando ao Rio de Janeiro, que representa o 2º maior mercado para o varejo no país. Importante ressaltar que a aquisição foi acompanhada de um movimento de reciclagem de portfólio que consistiu na venda de participação de 18% do Iguatemi Alphaville e da participação total do Iguatemi São Carlos.

GUIDANCE 2024

IGUATEMI SEGUE EM LINHA PARA ATINGIR SEU *GUIDANCE* DE RESULTADO NO ANO

Nos primeiros 6 meses do ano, a Iguatemi teve ótimo desempenho, em conformidade com os indicadores esperados para o período, apesar do impacto nos shoppings do Rio Grande do Sul por conta das chuvas que atingiram a região. Os resultados do 1º semestre reforçam o cumprimento das metas estabelecidas no guidance para 2024.

Nos 06M24, a Companhia apresentou crescimento de 6,1% na receita líquida, com margem EBITDA de 79,7% na unidade de shoppings. No consolidado, encerrou com margem EBITDA de 73,6% e CAPEX de R\$ 104,3 milhões.

A Iguatemi entra no segundo semestre com fortalecimento dos seus principais indicadores, com fortes vendas em julho, taxa de ocupação de 95%, inadimplência líquida negativa e concessão de descontos sobre o aluguel abaixo do histórico dos últimos 8 anos, o que demonstra a saúde do seu portfolio de lojistas. Isso somado a uma baixa alavancagem e um balanço saudável. No segundo semestre do ano, a Companhia seguirá buscando a otimização dos empreendimentos e a monetização do landbank.



GUIDANCE ⁽¹⁾	Guidance anual	Realizado 06M24
Crescimento da receita líquida – Shoppings ⁽²⁾	4 – 8%	6,1%
Margem EBITDA – Shoppings ⁽²⁾	82 – 85%	79,7%
Margem EBITDA – Total ⁽³⁾	75 – 79%	73,6%
Investimento (R\$ milhões) ⁽⁴⁾	190 - 230	104,3

(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

IGUATEMI SEGUE TRAZENDO EVENTOS INÉDITOS A SEUS CLIENTES E APRIMORANDO SEU CALENDÁRIO COM OS MAIS RENOMADOS EVENTOS E EXPERIÊNCIA UAU

SPFW

A 57ª edição do maior evento de moda do Brasil aconteceu entre 09 e 14 de abril e foi realizado simultaneamente no Iguatemi São Paulo e JK Iguatemi. O evento apresentou 27 desfiles e teve como destaque as estreias das marcas Catarina Mina e Reptilia. Pela primeira vez sediando o evento, o JK Iguatemi, abriu a SPFW com o desfile da Aluf e a participação da Orquestra Sinfônica Heliópolis, a pioneira em seu gênero no mundo e criada em uma favela.



SPFW – Iguatemi São Paulo

DISNEY +

Em parceria com a Disney, a Iguatemi trouxe para o Brasil, o evento inédito da Disney +. Com entrada gratuita, os visitantes tiveram a oportunidade de participar de diversas atividades em suas franquias favoritas (Disney, Pixar, Marvel, Star Wars, National Geographic e ESPN). A exposição acontece no Iguatemi Campinas e teve duração de 28/06 até o dia 28/07, recebendo mais de 16 mil pessoas. A partir do dia 09/08, o evento irá para o Iguatemi São José do Rio Preto.



Disney + - Iguatemi Campinas

Festa Junina

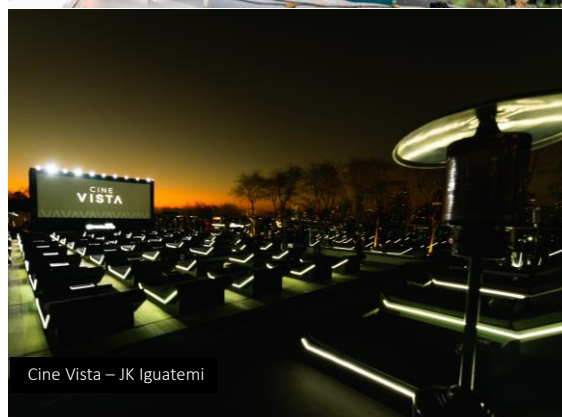
O Iguatemi São Paulo promoveu a 4ª edição da Festa Junina entre os dias 15 e 16 de junho no Boulevard. O evento reuniu 7.338 pessoas em dois dias, e apresentou crescimentos relevantes em relação ao ano anterior: crescimento de 19% em bilheteria; aumento de 24% nas vendas das operações gastronômicas do evento, e; crescimento de 192% no resultado de patrocínio versus 2023 contando com as seguintes marcas: Cartão XP Visa Infinite e Discovery e apoio de Campari, Aperol e Casillero Del Diablo.



Festa Junina –Iguatemi São Paulo

Cine Vista

A 10ª edição do mais charmoso evento de cinema ao ar livre de São Paulo, o Cine Vista aconteceu de 12 a 23 de junho. O evento, idealizado pela Iguatemi, traz a experiência única de cinema ao ar livre com vista do terraço JK Iguatemi. Inicialmente, previsto para acontecer entre os dias 12 a 16 de junho, teve sua programação estendida por conta do resultado de *sold-out* em menos de 35 horas, ainda na pré-venda dos ingressos. O evento teve o patrocínio do Cartão XP Visa Infinite e GWM|Carrera e o apoio de Campari, Cinépolis, Mistral, ICI e Astor.



Cine Vista – JK Iguatemi

IGUATEMI ONE

MAIS INTEGRAÇÕES E BENEFÍCIOS AOS CLIENTES E NOVA COMPANHA DO COLLECTIONS

A 4ª edição do Iguatemi Collections encerrou em junho, e ocorreu entre os dias 04 de abril e 30 de junho, sendo novamente um sucesso, aumentando o engajamento dos clientes e expandido a base do programa de relacionamento. Essa última edição, teve os seguintes destaques e crescimentos sobre a 3ª Edição:

- Crescimento de 42% na Venda Identificada;
- Aumento de 27% do Gasto Médio por Cliente (GMC);
- Crescimento de 4% da base de clientes Black;

Nesta 4ª edição a Track & Field foi patrocinadora do programa e concedeu PINs em dobro na semana dos Dias dos Namorados. O resultado dessa ação trouxe um aumento de 68% nas Vendas Identificadas da marca em relação ao período do Dia das Mães.

Nessa última edição, as 10 maiores compras identificadas foram de clientes com potencial de ingressar o segmento mais premium da base de relacionamento da Companhia. Isso demonstra como a iniciativa tem contribuído para a expansão da base de clientes premium acompanhada pela empresa. Além disso, tivemos um resultado positivo de NPS, com 74% dos clientes afirmando que o Iguatemi Collections influencia positivamente no aumento de compras e visitas nos shoppings do Grupo. Esse resultado destaca o potencial da campanha em impulsionar venda dos lojistas, fluxo e a venda identificada, melhorando o conhecimento sobre o cliente Iguatemi.

Do lado social, a 4ª Campanha Iguatemi Collections disponibilizou para venda nos postos de troca a Bag Collections, uma bolsa produzida com garrafas PET e resíduos da indústria têxtil. O valor das vendas da sacola foi doado para ONG Orientavida, que tem como objetivo ajudar a capacitar mulheres em situação de vulnerabilidade social por meio da costura e do artesanato.



Stand Iguatemi Collections - Iguatemi Brasília

ALOCAÇÃO DE CAPITAL

ALOCAÇÃO DE CAPITAL EFICIENTE E AINDA MAIS QUALIDADE AO PORTFÓLIO PREMIUM DA IGUATEMI

Diante do compromisso em gerar valor ao acionista e de continuar aprimorando o seu portfólio de shoppings, a Iguatemi divulgou as seguintes movimentações em seu portfólio:

- **Desinvestimento total (50% de participação) do Iguatemi São Carlos, deixando a administração do empreendimento;**
- **Venda de 18% do Iguatemi Alphaville, mantendo a participação de 60% no ativo.**
- **Aquisição de 16,6% do Shopping Rio Sul no Rio de Janeiro.**

As vendas dos ativos geraram R\$205 milhões, representando um *Cap Rate* de 8,3%, enquanto a aquisição do Rio Sul de R\$360 milhões, representa um *Cap Rate* 7,7% (11% se incluída as receitas atreladas à administração do empreendimento).

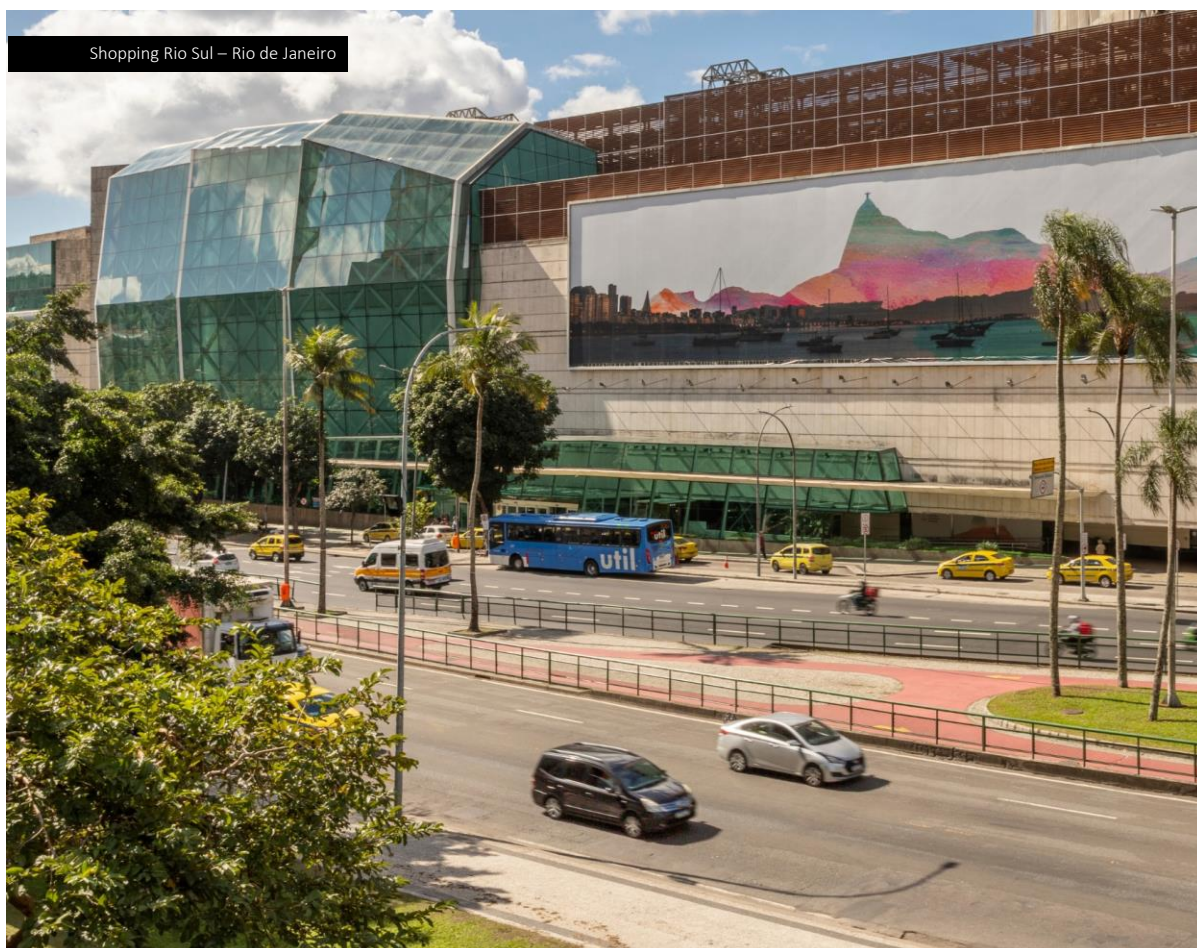
Com esse movimento, a Companhia marca seu retorno à cidade do Rio de Janeiro, o 2º maior mercado de varejo do país, em um ativo dominante e com histórico de crescimento real.

A aquisição do Rio Sul foi ainda a primeira da parceria com o BBIG11, fundo do Banco do Brasil em que a Iguatemi é consultora imobiliária. Nessa operação o fundo terá 33,3% do ativo, totalizando 49,9% junto com a participação da Iguatemi.

As transações demonstram o comprometimento da Companhia em uma alocação de capital eficiente, reciclando ativos a *Cap Rate* atrativos e adquirindo shoppings com maior sinergia com seu portfólio atual.

Os três movimentos estão alinhados à estratégia da Iguatemi e possuem baixo impacto na alavancagem, que no 2T24 encontra-se em 1,8x Dívida Líquida/EBITDA.

Shopping Rio Sul – Rio de Janeiro



ESG

MANTEMOS NOSSO COMPROMISSO DE FOCO EM NOSSAS PESSOAS

DESENVOLVENDO NOSSAS PESSOAS

Programa Casa Iguatemi

Realizamos a 3ª edição do programa de desenvolvimento destinado ao nível gerencial e diretorias, com o objetivo de fortalecer a cultura da marca em nossas pessoas. Através de uma série de conteúdos e experiências, buscamos aprimorar a nossa “atenção do olhar” para ampliar repertório sobre o mundo contemporâneo em arte, moda, cultura, comportamento, design e gastronomia – tanto na história quanto em tendências para o futuro.



Programa Troca de Funções

Realizado há mais de 20 anos na Companhia, o programa Troca de Funções 2024 ocorreu nos dias 26 de junho e 03 de julho. Neste programa algumas lideranças de áreas administrativas são convidadas para vivenciar um dia de trabalho em cargos operacionais dos nossos shoppings (estacionamento, limpeza, jardinagem, manutenção e segurança), aprendendo, executando e aprimorando o olhar à riqueza de detalhes.

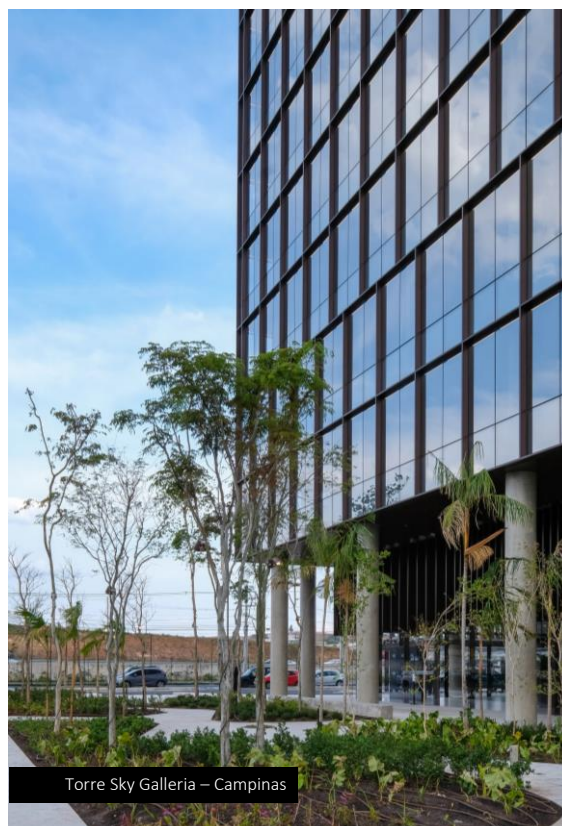
Ao final do dia, os participantes reúnem as experiências com sugestões que aprimorem o trabalho, conforto, produtividade e melhoria de processos das equipes que participaram.



Gerando impacto positivo em nosso ecossistema

Em 12 de junho, a Iguatemi foi convidada para o painel da Associação Brasileira de Qualidade de Vida (ABQV) junto a empresas como Gerdau e Yara Brasil. O tema abordado foi das boas práticas de saúde e bem-estar em um debate sobre “Fortalecendo vínculos: Solidariedade como resposta aos desafios globais”. Foi apresentado também o programa “Agentes de bem-estar e saúde Iguatemi”, abordando estratégias de acolhimento e apoio para nossas pessoas no Rio Grande do Sul.

A companhia também avançou na agenda de liderança e cultura: alinhado ao nosso compromisso com o Movimento Mente em Foco da ONU – Pacto Global, o Saúde Iguatemi promoveu encontros sobre a cultura do cuidado em alguns empreendimentos. Os eventos que contaram com cerca de 150 participantes, abordaram o conceito de segurança psicológica no ambiente de trabalho através de cases do dia-a-dia, estabelecendo planos de ação e incentivando a cultura do cuidado em todo ecossistema em que atuamos.



ESG

IGUATEMI ALCANÇA A MARCA DE 93,7% DE REUTILIZAÇÃO DE RESÍDUOS EM 2024

Seguindo o compromisso com a agenda ESG e a Jornada Sustentável da Companhia, a Iguatemi divulgou em sua última edição do Relatório de Sustentabilidade os avanços das iniciativas de 2023 e seus compromissos em relação aos temas de sustentabilidade.

Eixo 1 - Gestão Ambiental e Crescimento Sustentável:

- Operar nosso portfólio de forma eficiente, visando minimizar os impactos na utilização de recursos e no meio ambiente;
- Contribuir para a redução global de emissões de gases de efeito estufa;
- Promover a sustentabilidade na experiência dos nossos clientes, lojistas e locatários.

Eixo 2: Pessoas Diversas, Felizes e Prósperas:

- Ter uma comunidade de colaboradores diversa, treinada, engajada e inovadora;
- Gerar impacto positivo nas pessoas e nas comunidades onde estamos presentes.

Eixo 3: Cadeia de Valor Ética, Justa e Sustentável:

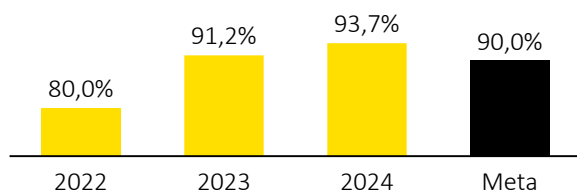
- Manter um compromisso com um comportamento ético, que busca a transparência, integridade e uma cultura organizacional aderente aos valores pregados.

No 2T24 os principais destaques da evolução dessa agenda foram:

GESTÃO DE RESÍDUOS

Em 2024 alcançamos a incrível marca de 93,7% de reutilização dos resíduos gerados nos nossos empreendimentos, acima da meta estabelecida em 2023 de 90%.

Evolução reutilização resíduos (%)



Esse resultado foi obtido em colaboração com nossos parceiros estratégicos, além disso implementamos medidas abrangentes, incluindo:

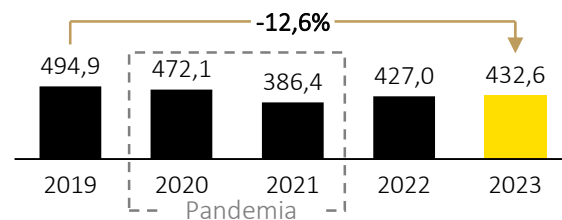
- Expansão da compostagem,
- Otimização na segregação dos resíduos nos shoppings;
- Fortalecimento da dupla triagem;
- Coprocessamento de resíduos sanitários.

Como consequência deste resultado, a Iguatemi foi finalista no Prêmio ABRASCE na categoria Newton Rique de sustentabilidade | ESG. Esse reconhecimento reforça nosso papel de liderança em iniciativas que promovem a preservação do meio ambiente.

CONSUMO DE ÁGUA

Os últimos dados divulgados no Relatório de Sustentabilidade mostram uma redução no padrão de consumo de água, registrando uma queda de 12,6%.

Evolução do consumo água (mil m³)



Esse resultado foi obtido pelas seguintes iniciativas para otimizar o consumo hídrico:

- Instalação de arejadores nas torneiras dos sanitário;
- Instalação de descargas com menor vazão de água;
- Monitoramento da qualidade da água nos sistemas de ar-condicionado;
- Expansão das Estações de Tratamento de Efluentes (ETEs).

Essas iniciativas contribuem para uma boa taxa de reutilização de água, principalmente em cidades que possuem estresse hídrico. Nesses locais a Iguatemi tem resultados ainda superiores, com 23,4% de utilização de água de reuso, versus 15,3% no consumo total da Companhia.

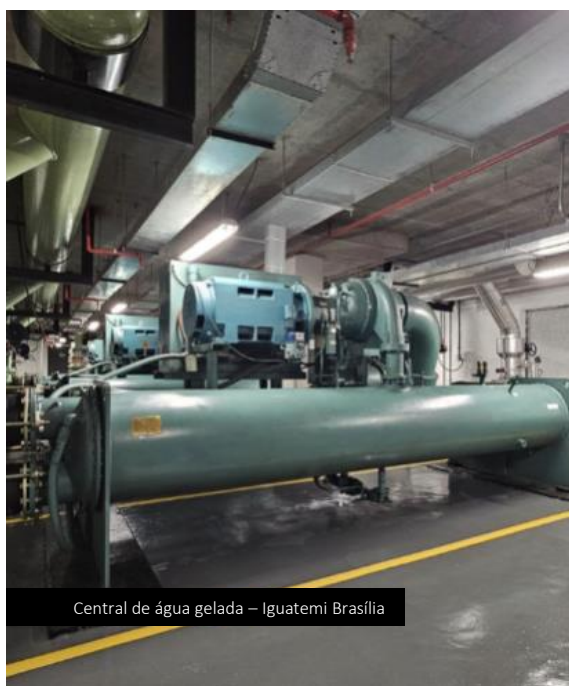
ESG

INVENTÁRIO DE GASES DE EFEITO ESTUFA É CERTIFICADO E VALIDA REDUÇÃO DAS EMISSÕES

ENERGIA RENOVÁVEL

Desde 2022, a Iguatemi adota a estratégia de consumir 100% de energia proveniente de fontes de baixo impacto ambiental, posicionando a Companhia como uma das líderes em práticas sustentáveis. Essa estratégia levou à uma redução da emissão de CO² equivalente em mais de 8,3 mil toneladas em 2023 versus 2022, resultando no 6º maior volume de redução de emissões entre todos os clientes da Comerc (Plataforma Integrada de Soluções Renováveis em Energia e Descarbonização).

Os valores seguem a metodologia do Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol), amplamente reconhecida internacionalmente por governos e empresas para quantificar a redução das emissões de gases de efeito estufa.



Central de água gelada – Iguatemi Brasília

MAIS 4 MIL TONELADAS DE CO₂ REDUZIDAS EM OUTRAS INICIATIVAS

Além dos resultados apresentados, o 3º inventário de gases de efeito estufa registrou uma redução adicional de 4 mil toneladas de CO₂ equivalente em comparação com o ano de 2022, um marco importante para a jornada rumo à sustentabilidade e responsabilidade ambiental.

Pela primeira vez, os dados apresentados no inventário são certificados por uma terceira parte, garantindo a validação dos processos e resultados por especialistas independentes e se certificando com a transparência e confiabilidade dos dados divulgados.

Principais áreas de redução:

Escopo 2 - Energia Contratada: Investimos em fontes mais limpas e eficientes. (-12%)

Escopo 3 - Gestão de Resíduos: Otimizamos a reutilização e minimizamos o desperdício. (-30%)

Acesse ao relatório na Integra no [Link](#)



RELATÓRIO DE
SUSTENTABILIDADE
2023

CASE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

BAIRRO CASA FIGUEIRA: CONCEITUAÇÃO URBANA, CENTRAL DE EVENTOS E EXPOSIÇÕES E AVANÇO EM OBRAS

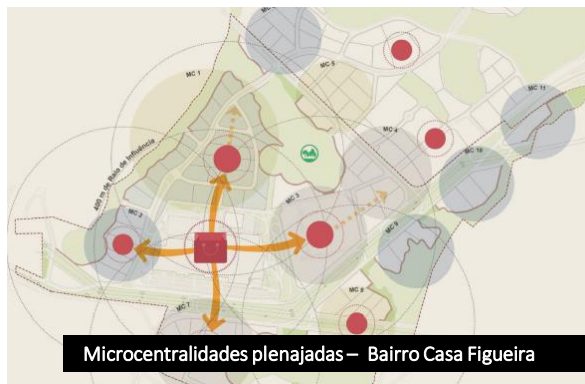
O **Bairro Casa Figueira** é um dos mais recentes desenvolvimentos imobiliários anunciados pela companhia. Concebido em parceria entre a Iguatemi e a Fundação FEAC, o bairro de aproximadamente **1 milhão de metros quadrados** tem a expectativa de acolher cerca de **50 mil novos frequentadores**, entre residentes e trabalhadores.

Desenvolvido pela **Broadway Malyan**, uma das mais renomadas empresas internacionais de “Urban Design”, trata-se de um **Bairro aberto e planejado, desenhado para pessoas**, promovendo qualidade de vida em áreas verdes, espaços públicos e superando as barreiras urbanas, tudo isso inspirado nos quatro princípios de urbanismo de Jan Gehl - **vivo, seguro, saudável e sustentável**:

- **Vivo:** ao apresentar diversidade, sinergia de usos e circulação de pedestres.
- **Saudável:** pois promoverá bem estar, com acesso ao sistema de saúde já previsto na concepção do bairro.
- **Seguro:** com ruas e calçadas ocupadas por pessoas, fachadas ativas e uso da tecnologia para segurança pública e prevenção de acidentes.
- **Sustentável:** com frentes de mobilidade, água, energia, resíduos, meio ambiente, social, economia e bairro inteligente.

O Bairro será uma nova centralidade na cidade de Campinas, conectado ao Centro e demais bairros vizinhos. De forma complementar, o conceito do *masterplan* envolve a **criação de microcentralidades urbanas** que proporcionam comodidade aos usuários sem exigir grandes deslocamentos. **Dentro de cada microcentralidade encontraremos serviços para quem nela vive ou trabalha, em distâncias caminháveis**, tornando o dia a dia mais dinâmico e melhorando a qualidade de vida das pessoas.

Toda a lógica das microcentralidades é **potencializada pelo Iguatemi Campinas, com o shopping sendo a principal âncora do Casa Figueira**. Com uma área de cerca de 73 mil metros quadrados de ABL, o Shopping oferece um **mix completo de varejo, serviços, alimentação e lazer** para os futuros frequentadores do bairro.



CASE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

BAIRRO CASA FIGUEIRA: CONCEITUAÇÃO URBANA, CENTRAL DE EVENTOS E EXPOSIÇÕES E AVANÇO EM OBRAS

Central de Eventos e Exposições Casa Figueira

No mês de abril deste ano, foram iniciadas as obras da Central de Eventos e Exposições Casa Figueira. O espaço, projetado pelo renomado escritório de arquitetura Andrade Morettin, promoverá exposições sobre o bairro, a fim de garantir a compreensão dos visitantes sobre os conceitos de urbanismo e sustentabilidade implementados no desenvolvimento urbano, através de experiências, com painéis informativos, maquetes interativas e uma sala de imersão, onde os visitantes poderão se sentir dentro do Bairro. O espaço também servirá de apoio para incorporadores e a futura associação de bairro.



Perspectiva – Central de Eventos e Exposições Casa Figueira

Localizada na Rua Protótipo, junto ao Iguatemi Campinas, a Central de Eventos e Exposições terá vista privilegiada para todo o bairro. A previsão de inauguração no 1º semestre de 2025.



Perspectiva – Central de Eventos e Exposições Casa Figueira

Para mais informações sobre a conceituação urbana do Bairro Casa Figueira, recomendamos a leitura do [site institucional](#) do empreendimento.

Obras

O avanço de obras de infraestrutura da etapa 1 do bairro Casa Figueira tem seguido rigorosamente o cronograma previamente estabelecido pela Iguatemi e Fundação FEAC, e já iniciará a comercialização no segundo semestre de 2024. Encerramos o 2º trimestre de 2024 com cerca de 17% das obras concluídas, com avanços principalmente nas frentes de serviços preliminares, terraplanagem e drenagem de vias públicas. Reafirmamos nosso compromisso de concluir as obras de infraestrutura da etapa 1 do empreendimento até o 4º trimestre de 2025.



Obras (Julho/24) – Bairro Casa Figueira



Obras (Julho/24) – Central de Eventos e Exposições Casa Figueira



DESEMPENHO OPERACIONAL

EXCELENTE PERFORMANCE DOS INDICADORES OPERACIONAIS NO TRIMESTRE MESMO COM OPERAÇÕES DO RIO GRANDE DO SUL IMPACTADAS EM MAIO

Indicadores Operacionais	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
ABL Total (m²)	726.324	727.106	-0,1%	726.324	727.106	-0,1%
ABL Própria (m²)	491.431	490.213	0,2%	491.431	490.213	0,2%
ABL Própria Média (m²)	491.431	490.213	0,2%	491.431	490.213	0,2%
ABL Total Shopping (m²)	672.814	673.596	-0,1%	672.814	673.596	-0,1%
ABL Própria Shopping (m²)	450.781	449.564	0,3%	450.781	449.564	0,3%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	4.949.663	4.624.551	7,0%	9.263.597	8.528.074	8,6%
Vendas mesmas lojas (SSS)	4,0%	6,5%	-2,5 p.p.	5,5%	10,2%	-4,7 p.p.
Vendas mesmas áreas (SAS)	7,0%	8,0%	-1,0 p.p.	8,6%	11,9%	-3,3 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	2,9%	10,5%	-7,6 p.p.	4,0%	14,3%	-10,3 p.p.
Aluguéis mesmas áreas (SAR)	2,1%	9,0%	-6,9 p.p.	2,7%	12,4%	-9,7 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,8%	11,3%	-0,5 p.p.	11,5%	12,1%	-0,6 p.p.
Taxa de Ocupação	95,0%	92,4%	2,6 p.p.	94,5%	92,6%	2,0 p.p.
Inadimplência líquida	-1,4%	0,1%	-1,5 p.p.	0,4%	2,6%	-2,2 p.p.
Venda/m² - Shoppings ⁽²⁾	7.929	7.345	8,0%	14.792	13.532	9,3%
Aluguel/m² - Shoppings ⁽²⁾	593	572	3,7%	1.154	1.122	2,9%
Aluguel/m² ⁽³⁾	522	504	3,6%	1.018	987	3,1%

(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%)

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

Portfolio	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Iguatemi São Paulo	87.121	82.323	5,8%	167.104	159.149	5,0%
JK Iguatemi	43.632	39.745	9,8%	81.275	77.203	5,3%
Pátio Higienópolis	35.671	32.658	9,2%	70.405	64.813	8,6%
Market Place	6.733	8.480	-20,6%	13.571	16.256	-16,5%
Torres Market Place	6.747	5.592	20,6%	13.215	10.952	20,7%
Iguatemi Alphaville	11.077	10.686	3,7%	21.965	21.017	4,5%
Iguatemi Campinas	38.312	37.848	1,2%	74.839	74.411	0,6%
Galleria	8.229	8.999	-8,6%	16.613	17.786	-6,6%
Torre Sky Galleria	3.075	3.434	-10,4%	6.150	5.788	6,2%
Iguatemi Esplanada	24.244	22.994	5,4%	47.645	46.189	3,2%
Iguatemi São Carlos	4.361	4.144	5,2%	8.529	8.116	5,1%
Iguatemi Ribeirão Preto	10.750	10.359	3,8%	21.024	20.406	3,0%
Iguatemi Rio Preto	12.544	11.910	5,3%	24.576	23.595	4,2%
Iguatemi Porto Alegre	45.209	45.531	-0,7%	88.986	89.791	-0,9%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.747	2.810	-2,2%	5.490	5.523	-0,6%
Praia de Belas	14.871	15.437	-3,7%	30.426	30.849	-1,4%
Iguatemi Brasília	16.204	15.456	4,8%	31.378	30.000	4,6%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	4.795	5.235	-8,4%	9.582	9.673	-0,9%
I Fashion Outlet Santa Catarina	1.994	1.925	3,6%	4.152	4.240	-2,1%
Power Center Iguatemi Campinas	1.143	1.102	3,8%	2.277	2.200	3,5%
Total	379.459	366.668	3,5%	739.205	717.958	3,0%
Receita/m² ⁽¹⁾	522	504	3,6%	1.018	987	3,1%

ESTACIONAMENTO (R\$MIL)

Portfolio	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Iguatemi São Paulo	11.602	10.722	8,2%	22.252	19.936	11,6%
JK Iguatemi	8.208	7.935	3,4%	15.854	14.669	8,1%
Pátio Higienópolis	5.865	5.170	13,4%	11.870	9.863	20,4%
Market Place	4.171	3.906	6,8%	8.328	7.236	15,1%
Torres Market Place	0	0	-	0	0	-
Iguatemi Alphaville	4.861	4.547	6,9%	9.370	8.265	13,4%
Iguatemi Campinas	10.957	10.310	6,3%	21.631	19.019	13,7%
Galleria	3.778	3.048	23,9%	7.632	5.757	32,6%
Torre Sky Galleria	0	0	-	0	0	0,0%
Iguatemi Esplanada	8.768	7.990	9,7%	17.372	14.680	18,3%
Iguatemi São Carlos	1.102	1.025	7,5%	2.118	1.884	12,4%
Iguatemi Ribeirão Preto	2.669	2.387	11,8%	5.225	4.175	25,1%
Iguatemi Rio Preto	2.787	2.126	31,1%	5.518	3.882	42,1%
Iguatemi Porto Alegre	9.013	8.507	5,9%	17.544	16.018	9,5%
Torre Iguatemi Porto Alegre	0	0	-	0	0	-
Praia de Belas	2.327	4.076	-42,9%	6.342	7.830	-19,0%
Iguatemi Brasília	3.709	3.346	10,8%	7.449	6.126	21,6%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	778	0	-	1.229	0	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	0	0	-	0	0	-
Power Center Iguatemi Campinas	320	314	1,9%	631	639	-1,2%
Total	80.916	75.410	7,3%	160.365	139.978	14,6%

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



VENDAS

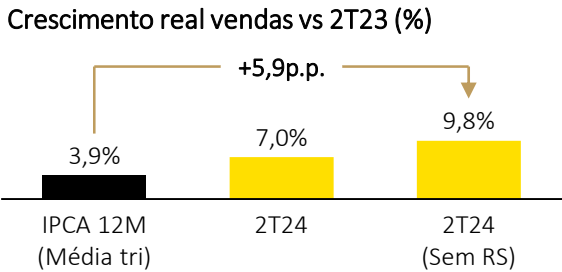
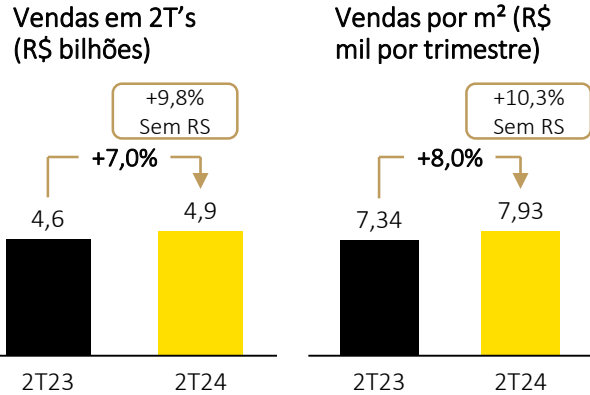
RITMO ACELERADO E CRESCIMENTO REAL DAS VENDAS CONTINUAM NO SEGUNDO TRIMESTRE DO ANO

As vendas do portfólio da Iguatemi no 2T24 novamente apresentaram um crescimento forte e acima da inflação, nesse trimestre as vendas ficaram 5,9p.p. acima do IPCA dos últimos 12 meses.

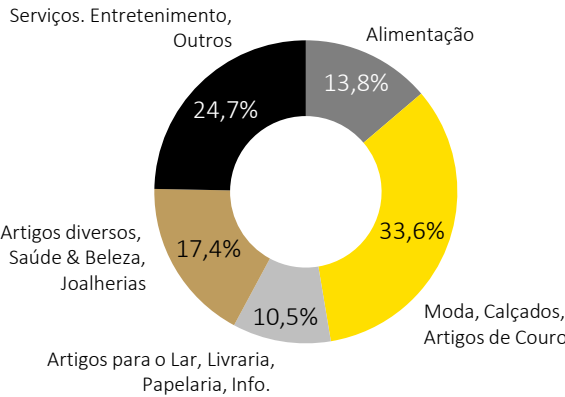
As vendas totais atingiram R\$ 4,9 bilhões no trimestre, um crescimento de 7,0% sobre o 2T23, excluindo os shoppings do Rio Grande do Sul, tivemos uma crescimento de vendas de 9,8%. Os segmentos que melhor desempenharam no período foram: 1) Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias; (2) Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info. ficando 11,4% e 7,0% acima do 2T23, respectivamente.

As vendas mesmas lojas (SSS) registraram crescimento de 4,0% no 2T24 sobre o 2T23. As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 7,0% no trimestre versus 2T23. Se excluirmos os empreendimentos do Rio Grande do Sul, o SSS e SAS tiveram crescimento de 6,7% e 9,8%, respectivamente e sobre 2T23.

Conforme já apresentado, tal resultado mostrou o impacto positivo da contínua qualificação do mix de lojas sobre a produtividade de nossa ABL, com inaugurações de lojas qualificadas ao longo do período, como: Loewe no Iguatemi São Paulo, Abraccio no Iguatemi Esplanada, Anselmi e Guerreiro no Pátio Higienópolis, UGG, New Balance e Me.Linda no Iguatemi Porto Alegre, Animale e Allmini no Iguatemi Rio Preto, e Puma no I Fashion Outlet Santa Catarina .



Distribuição da ABL ocupada por segmento



Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	2T24 x 2T23			06M24 x 06M23		
		Âncoras ⁽¹⁾	Demais lojas	Total	Âncoras ⁽¹⁾	Demais lojas	Total
Alimentação	13,8%	-5,9%	1,0%	0,4%	-2,4%	6,5%	5,7%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	33,6%	-5,1%	3,0%	1,3%	2,4%	3,6%	3,3%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	10,5%	-0,4%	8,3%	7,0%	-2,6%	3,7%	2,7%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	17,4%	-4,0%	12,8%	11,4%	0,1%	11,2%	10,3%
Serviços, Entretenimento, Outros	24,7%	0,2%	11,1%	3,8%	5,8%	8,1%	6,5%
Total	100,0%	-3,4%	5,8%	4,0%	2,4%	6,2%	5,5%

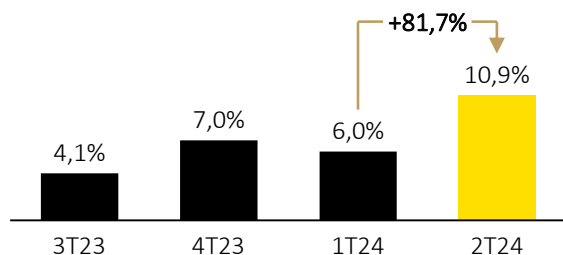
(1) Considerando âncoras como lojas com ABL igual ou superior a 1.000 m2 e demais lojas com ABL inferior a 1.000 m2.

ALUGUEL

VENDAS CRESCENTES CONTINUAM AJUDANDO A RETIRADA DE DESCONTOS E ABRE ESPAÇO PARA AUMENTO DE LEASING SPREAD POSITIVOS

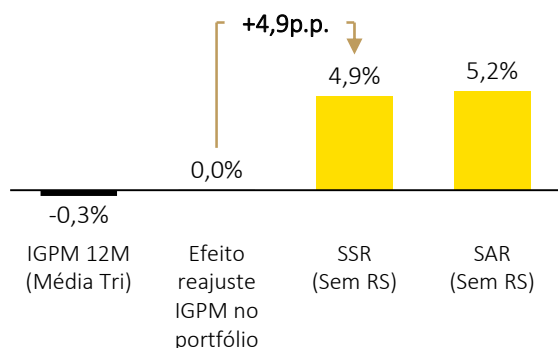
O crescimento contínuo das vendas dos lojistas somado à eficiência na gestão dos custos condominiais, crescendo menos que a inflação, tem reduzido o custo de ocupação. Essa redução abre espaço para renegociações com leasing spread positivo, além do aumento do aluguel percentual e retirada contínua de descontos.

Leasing Spread Renovações – UDM (%)



No resultado do 2T24, o aluguel mesmas lojas (SSR) do portfólio da Iguatemi atingiu 2,9% e o aluguel mesmas áreas (SAR) cresceu 2,1%. Excluindo o impacto das operações do Rio Grande do Sul em maio, tivemos um crescimento de aluguéis mesmas lojas (SSR) e aluguéis mesmas áreas (SAR) de 4,9% e 5,2%, mesmo sem qualquer reajuste de inflação dos aluguéis nos últimos 12 meses.

SSR & SAR vs 2T23 (%)



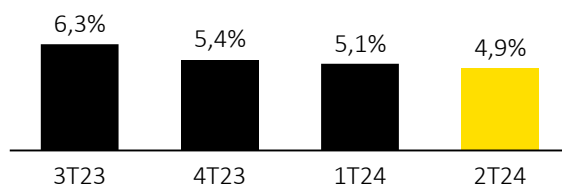
Os movimentos que contribuíram para o crescimento do SSR e SAR no trimestre foram:

1. Leasing spread positivo de 10,9% para os contratos renovados nesse período;

2. Crescimento do aluguel percentual de 17,8% refletindo o bom desempenho de vendas dos lojistas e o reflexo no custo de ocupação fazendo com que mais lojistas atinjam os seus breakevens e comecem a pagar aluguel sobre percentual sobre as suas 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 Campinas

TAXA DE OCUPAÇÃO

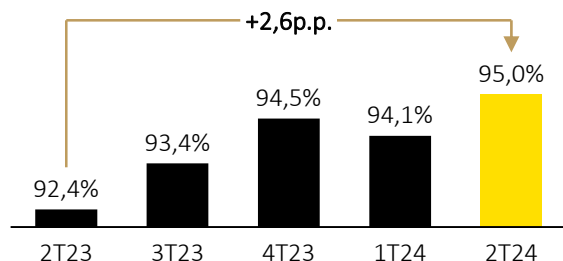
TAXA DE OCUPAÇÃO ENCERRA EM 95% NO 2T24 ACIMA 2,6P.P. DO 2T23

TAXA DE OCUPAÇÃO

Neste trimestre a Companhia apresentou uma melhora na taxa de ocupação, atingindo 95% na média do 2T24, representando um aumento de 2,6 p.p. em comparação com o 2T23. Durante o período a Iguatemi manteve uma alta taxa de comercialização de contratos resultando em uma aumento de 12% de ABL comercializada versus a média dos últimos 5 anos.

Do ponto de vista de saídas, tivemos nesse 2T24 uma ABL de lojas encerrando suas operações 9% 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 2T24, observamos uma entrada de lojistas 16,0% superior a média dos últimos 5 anos de 2T's. Da mesma forma, houve a saída de 102 operações nesse trimestre, sendo muitas delas para as novas lojas que foram assinadas durante o final do ano anterior e início desse ano.

CONTRATOS ASSINADOS

Alguns destaques de contratos assinados com lojistas que entrarão nos próximos meses são:

Sephora no Iguatemi São Paulo, Dolce & Gabbana, Jo Malone e Zara Home no Pátio Higiénopolis, Almarana no Iguatemi Ribeirão Preto, Boss no Iguatemi Rio Preto, Adidas Originals no Iguatemi Porto Alegre, Montblanc e Live! no JK Iguatemi, Kiko Milano no Iguatemi Campinas, Bagaggio e Me.Linda no Iguatemi Brasília, Outback e Live! no Iguatemi Alphaville e Bar do Alemão no Market Place.



Iguatemi Esplanada

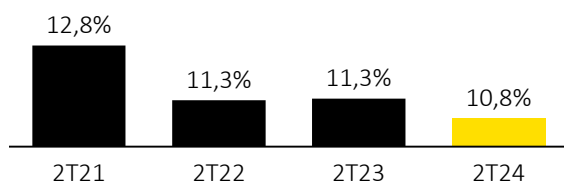
CUSTO DE OCUPAÇÃO E INADIMPLÊNCIA

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

CUSTO DE OCUPAÇÃO

O custo de ocupação médio para o 2T24 foi de 10,8%, 0,5p.p abaixo do 2T23. Diante do crescimento de vendas e somado à gestão dos custos condominiais com crescimento abaixo da inflação, o indicador tem reduzido de forma constante nos últimos trimestres, mesmo considerando os leasings spreads positivos aplicados e a redução de descontos nos aluguéis.

Evolução do custo de ocupação (%)

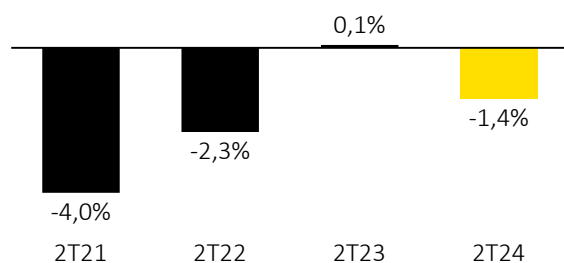


INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA

Encerramos o 2T24 com uma inadimplência líquida negativa de 1,4%, uma redução de 1,5p.p. em relação ao 2T23. Essa queda é reflexo de uma inadimplência bruta baixa, beneficiado por custos de ocupação menores e vendas crescentes, além de um processo de recuperação de aluguéis passados de lojistas com depósitos judiciais.

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

DRE Consolidada – Gerencial (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Aluguel mínimo mensal	203.537	202.277	0,6%	405.552	404.295	0,3%
Aluguel percentual	22.004	18.686	17,8%	35.049	31.901	9,9%
Locação temporária	25.363	21.993	15,3%	47.284	40.422	17,0%
Taxa de administração	16.054	15.537	3,3%	31.277	30.380	3,0%
Estacionamento	54.387	50.790	7,1%	107.659	93.768	14,8%
Outros (Shopping)	3.832	4.236	-9,5%	14.378	8.850	62,5%
Varejo (Iguatemi 365 e I-Retail)	38.096	39.488	-3,5%	63.864	69.665	-8,3%
Receita Bruta	363.273	353.007	2,9%	705.063	679.281	3,8%
Impostos e descontos	-43.448	-44.605	-2,6%	-79.602	-83.145	-4,3%
Linearização dos descontos	-18.451	-5.730	222,0%	-40.938	-23.245	76,1%
Receita Líquida	301.374	302.672	-0,4%	584.524	572.891	2,0%
Custos	-63.839	-78.529	-18,7%	-119.612	-145.144	-17,6%
Despesas administrativas	-28.187	-29.990	-6,0%	-56.906	-54.724	4,0%
Despesas Pré-operacionais	-622	0	-	-1.115	0	-
Outras receitas (desp.) operac.	6.690	9.138	-26,8%	12.368	12.609	-1,9%
Linearização de revenda de pontos	-983	-3.450	-71,5%	1.073	-1.686	-163,6%
Resultado de equivalência patrimonial	-3.623	-4.348	-16,7%	-10.975	-9.928	10,5%
EBITDA	210.809	195.493	7,8%	409.357	374.018	9,4%
Depreciação e amortização	-47.348	-43.481	8,9%	-92.654	-87.779	5,6%
EBIT	163.461	152.012	7,5%	316.703	286.240	10,6%
Receitas financeiras	35.792	53.183	-32,7%	82.172	97.756	-15,9%
Resultado operação SWAP	-19.067	7.020	-371,6%	-27.229	12.493	-318,0%
Despesas financeiras	-93.014	-117.130	-20,6%	-190.598	-233.165	-18,3%
Valor justo de instrumento de capital	0	-2.141	-100,0%	0	-10.401	-100,0%
IR e CSLL	-10.832	-14.244	-24,0%	-23.615	-25.414	-7,1%
Participação dos minoritários	-27	-1.323	-98,0%	-52	-2.314	-97,8%
Lucro líquido	76.314	77.376	-1,4%	157.380	125.195	25,7%

Indicadores Financeiros – Gerencial	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Receita Líquida	301.374	302.672	-0,4%	584.524	572.891	2,0%
EBITDA (R\$ mil)	210.810	195.493	7,8%	409.357	374.018	9,4%
Margem EBITDA	69,9%	64,6%	5,4 p.p.	70,0%	65,3%	4,7 p.p.
Lucro líquido (R\$ mil)	76.314	77.377	-1,4%	157.380	125.194	25,7%
Margem líquida	25,3%	25,6%	-0,2 p.p.	26,9%	21,9%	5,1 p.p.
FFO (R\$ mil)	123.662	120.858	2,3%	250.034	212.973	17,4%
Margem FFO	41,0%	39,9%	1,1 p.p.	42,8%	37,2%	5,6 p.p.
Receita líquida ajustada ⁽¹⁾	318.533	308.001	3,4%	622.596	594.508	4,7%
EBITDA ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	232.994	209.009	11,5%	458.165	408.003	12,3%
Margem EBITDA ajustado	73,1%	67,9%	5,3 p.p.	73,6%	68,6%	5,0 p.p.
Lucro líquido ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	106.547	85.477	24,6%	214.910	151.973	41,4%
Margem líquida ajustada	33,4%	27,8%	5,7 p.p.	34,5%	25,6%	9,0 p.p.
FFO ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	153.895	128.959	19,3%	307.564	239.752	28,3%
Margem FFO ajustada	48,3%	41,9%	6,4 p.p.	49,4%	40,3%	9,1 p.p.
NOI ⁽²⁾	253.609	237.306	6,9%	487.432	451.794	7,9%
Margem NOI	93,2%	92,4%	0,8 p.p.	91,8%	90,4%	1,4 p.p.

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

(2) NOI Shoppings consolidado na participação Iguatemi

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO – CONCILIAÇÃO GERENCIAL COM E SEM LINEARIZAÇÃO

DRE – Conciliação entre a demonstração gerencial com e sem linearização, Infracommerce e SWAP	2T24 com linearização, IFCM e SWAP	2T24 sem linearização, IFCM e SWAP	06M24 com linearização, IFCM e SWAP	06M24 sem linearização, IFCM e SWAP
Aluguel mínimo mensal	203.537	203.537	405.552	405.552
Aluguel percentual	22.004	22.004	35.049	35.049
Locação temporária	25.363	25.363	47.284	47.284
Taxa de administração	16.054	16.054	31.277	31.277
Estacionamento	54.387	54.387	107.659	107.659
Outros (Shopping)	3.832	3.832	14.378	14.378
Varejo (Iguatemi 365 e I-Retail)	38.096	38.096	63.864	63.864
Receita Bruta	363.273	363.273	705.063	705.063
Impostos e descontos	-43.448	-44.740	-79.602	-82.467
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-18.451		-40.938	
Receita Líquida	301.374	318.533	584.524	622.596
Custos	-63.839	-63.839	-119.612	-119.612
Despesas administrativas	-28.187	-28.187	-56.906	-56.906
Despesas Pré-operacionais	-622	-622	-1.115	-1.115
Outras receitas (desp.) operac.	6.690	6.690	12.368	12.367
Linearização de revenda de pontos ⁽¹⁾	-983		1.073	
Resultado de equivalência patrimonial	-3.623	419	-10.975	835
EBITDA	210.809	232.994	409.357	458.165
Depreciação e amortização	-47.348	-47.348	-92.654	-92.654
EBIT	163.461	185.645	316.703	365.511
Receitas financeiras	35.792	35.792	82.172	82.172
Resultado operação SWAP	-19.067		-27.229	
Despesas financeiras	-93.014	-93.014	-190.598	-190.598
Valor justo de instrumento de capital	0		0	
IR e CSLL	-10.832	-21.850	-23.615	-42.123
Participação dos minoritários	-27	-27	-52	-52
Lucro líquido	76.314	106.547	157.380	214.910

(1) Linearização líquida da amortização.



DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

IMPACTO DAS OPERAÇÕES DO RIO GRANDE DO SUL NO RESULTADO TRIMESTRAL

DRE Ajustada – Consiliação impacto Rio Grande do Sul no trimestre	2T24 Com RS	2T24 Sem RS	2T23	Var. % Com RS	Var. % Sem RS
Aluguel mínimo mensal	203.537	203.728	202.277	0,6%	0,7%
Aluguel percentual	22.004	22.498	18.686	17,8%	20,4%
Locação temporária	25.363	26.217	21.993	15,3%	19,2%
Taxa de administração	16.054	16.054	15.537	3,3%	3,3%
Estacionamento	54.387	56.063	50.790	7,1%	10,4%
Outros (Shopping)	3.832	3.784	4.236	-9,5%	-10,7%
Varejo (Iguatemi 365 e I-Retail)	38.096	38.096	39.488	-3,5%	-3,5%
Receita Bruta	363.273	366.438	353.007	2,9%	3,8%
Impostos e descontos	-44.740	-43.048	-45.006	-0,6%	-4,4%
Linearização dos descontos			-	-	-
Receita Líquida	318.533	323.391	308.001	3,4%	5,0%
Custos	-63.839	-64.126	-78.529	-18,7%	-18,3%
Despesas administrativas	-28.187	-28.187	-29.990	-6,0%	-6,0%
Despesas Pré-operacionais	-622	-622	0	-	-
Outras receitas (desp.) operac.	6.690	7.140	9.138	-26,8%	-21,9%
Linearização de revenda de pontos			-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	419	419	389	7,6%	7,6%
EBITDA	232.994	238.014	209.009	11,5%	13,9%
Depreciação e amortização	-47.348	-47.348	-43.481	8,9%	8,9%
EBIT	185.645	190.666	165.528	12,2%	15,2%
Receitas financeiras	35.792	35.792	53.183	-32,7%	-32,7%
Resultado operação SWAP			-	-	-
Despesas financeiras	-93.014	-93.014	-117.130	-20,6%	-20,6%
Valor justo de instrumento de capital			-	-	-
IR e CSLL	-21.850	-22.453	-14.780	47,8%	51,9%
Participação dos minoritários	-27	-27	-1.323	-98,0%	-98,0%
Lucro Líquido	106.547	110.965	85.477	24,6%	29,8%

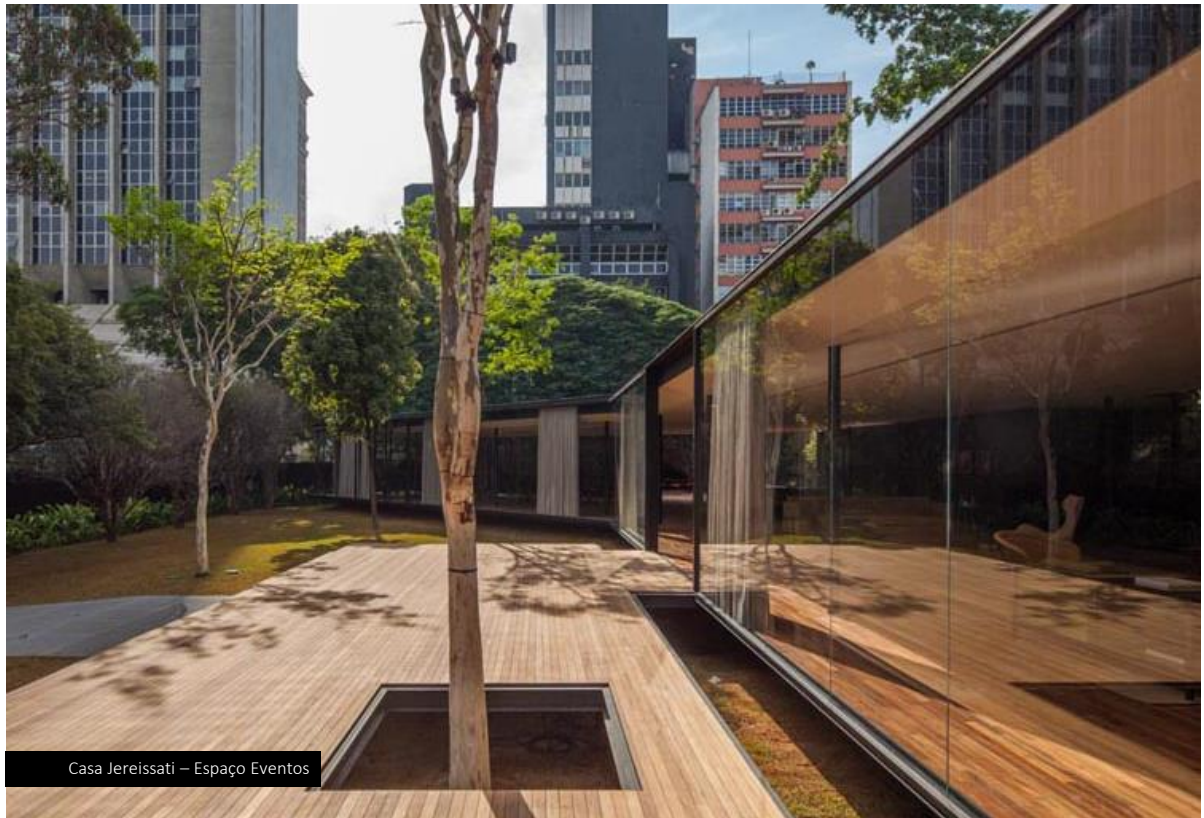




DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO - SHOPPINGS

DRE Shoppings - Gerencial (R\$ mil) ¹	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Aluguel mínimo mensal	203.537	202.277	0,6%	405.552	404.295	0,3%
Aluguel percentual	22.004	18.686	17,8%	35.049	31.901	9,9%
Locação temporária	25.363	21.993	15,3%	47.284	40.422	17,0%
Taxa de administração	16.054	15.537	3,3%	31.277	30.380	3,0%
Estacionamento	54.387	50.790	7,1%	107.659	93.768	14,8%
Outros (Shopping)	3.832	4.236	-9,5%	14.378	8.850	62,5%
Receita Bruta	325.177	313.519	3,7%	641.199	609.615	5,2%
Impostos e descontos	-35.778	-36.325	-1,5%	-66.629	-68.312	-2,5%
Receita Líquida	289.399	277.194	4,4%	574.571	541.304	6,1%
Custos	-36.781	-37.099	-0,9%	-71.923	-73.948	-2,7%
Despesas administrativas	-28.187	-29.990	-6,0%	-56.906	-54.724	4,0%
Despesas pré-operacionais	-622	0	-	-1.115	0	-
Outras receitas (desp.) operacionais	8.710	6.394	36,2%	12.502	9.685	29,1%
Resultado de equivalência patrimonial	419	389	7,6%	835	755	10,6%
EBITDA	232.937	216.888	7,4%	457.964	423.072	8,2%
Margem EBITDA	80,5%	78,2%	2,2 p.p.	79,7%	78,2%	1,5 p.p.

(1) Linearização líquida da amortização.



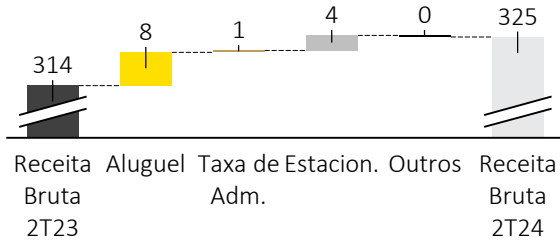


RECEITA BRUTA - SHOPPINGS

ALUGUEL E ESTACIONAMENTO MANTÉM CRESCIMENTO AO LONGO DO TRIMESTRE MESMO SEM IGPM

A Receita Bruta de shoppings foi de R\$ 325,2 milhões no 2T24, aumento de 3,7% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Crescimento receita bruta 2T24 (R\$ milhões)

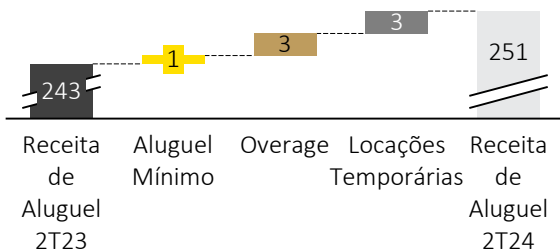


A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 3,3% em relação ao 2T23, representando 77,2% da receita bruta de shoppings.

O crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 2T23 é atribuído principalmente a:

- Aluguel Mínimo: um crescimento de 0,6% versus o 2T23 devido à maior taxa de ocupação e aumento real dos alugueis nas renovações. Ainda, vale ressaltar que a receita foi impactada pelo projeto de revitalização do Market Place (já divulgado) e sua redução de ABL. Excluindo o shopping da base, o crescimento seria de 1,4%;
- Aluguel Percentual (*overage*): um aumento de 17,8% decorrente do crescimento das vendas, além de mais lojistas no patamar de breakeven no portfólio
- Locações Temporárias: aumento de 15,3%, devido a demanda por lojas temporárias, quiosques, merchandising nos empreendimentos e aluguel de espaço de eventos.

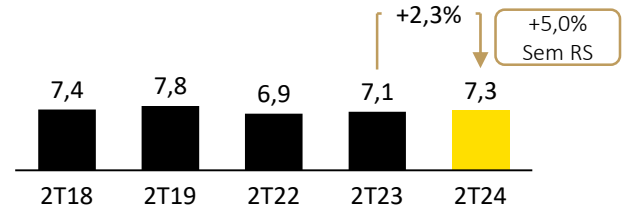
Crescimento receita de aluguel 2T24 (R\$ milhões)



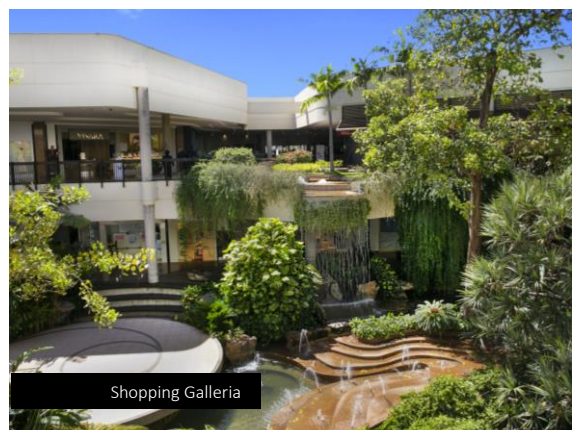
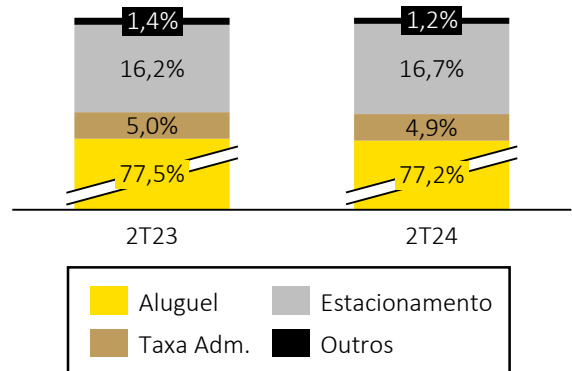
A Taxa de Administração apresentou crescimento de 3,3% em relação ao 2T23, reflexo do crescimento do resultado operacional do empreendimentos

A receita de Estacionamento alcançou R\$ 54,4 milhões, 7,1% acima do 2T23. Esse resultado reflete o aumento do fluxo de veículos, além dos reajustes nas tabelas de preço que nos últimos 12 meses foi reajustado em 7,8% na média do portfólio. Vale ressaltar que nesse período, o Shopping Praia de Belas ficou 1 mês sem faturamento.

Fluxo de veículos (# milhões de veículos)



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





CUSTOS E DESPESAS - SHOPPINGS

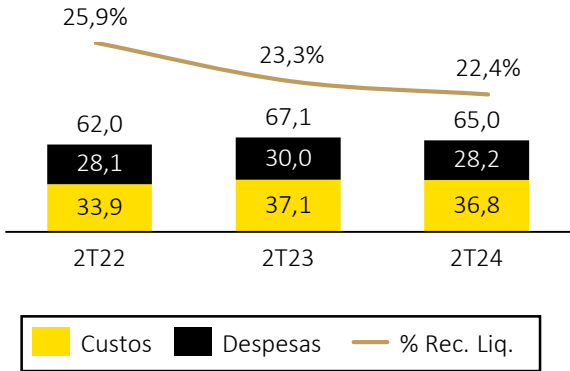
CUSTOS E DESPESAS COMO PERCENTUAL DA RECEITA LÍQUIDA SEGUE CAINDO

Os Custos de Aluguéis e Serviços totalizaram R\$ 36,8 milhões, queda de 0,9% versus 2T23 diante da constante melhora na taxa de ocupação. Essa queda vem contribuindo para redução nos custos associados à áreas não locadas e ao condomínio irrecuperável. Além disso, a mudança na estrutura de remuneração dos corretores realizada em 2023 justifica as variações entre os custos com pessoal e serviço de terceiros.

As Despesas Administrativas alcançaram R\$ 28,1 milhões no trimestre, redução de 6,0% versus 2T23. Essa variação é principalmente explicada pela redução nas despesas de pessoal decorrente do projeto de eficiência implementado em 2023 que implicou em uma redução nessa linha de 29,7% para 2T24.

Cabe ressaltar que os custos e despesas continuam caindo trimestre a trimestre em proporção a receita líquida.

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



Despesas Pré-operacionais

A partir do 1T24 começamos a contabilizar despesas pré-operacionais do projeto Casa Figueira. Esses gastos são relacionados à divulgação do projeto, ativações, entre outros.

Custos e despesas – Shoppings (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-36.781	-37.099	-0,9%	-71.923	-73.948	-2,7%
Pessoal	-10.873	-11.292	-3,7%	-19.343	-21.175	-8,7%
Serviços de terceiros	-2.912	-1.878	55,0%	-5.472	-3.232	69,3%
Fundo de promoção	-802	-821	-2,3%	-1.655	-1.630	1,5%
Estacionamento	-10.671	-8.502	25,5%	-21.095	-19.373	8,9%
Outros	-11.524	-14.606	-21,1%	-24.358	-28.538	-14,6%
Despesas Administrativas	-28.187	-29.990	-6,0%	-56.906	-54.724	4,0%
Pessoal	-15.864	-16.751	-5,3%	-32.435	-30.646	5,8%
Remuner. baseado em ações	-3.552	-3.552	0,0%	-7.104	-7.104	0,0%
Serviços de terceiros	-4.509	-6.412	-29,7%	-9.006	-9.945	-9,4%
Outros	-4.263	-3.274	30,2%	-8.361	-7.029	19,0%
Total	-64.968	-67.088	-3,2%	-128.829	-128.672	0,1%





OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS - SHOPPINGS

TAXA DE TRANSFERÊNCIA CRESCE E CONTRIBUI PARA AVANÇO DO OUTRAS RECEITAS

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somaram R\$ 8,7 milhões no trimestre, um aumento de 36,2% versus 2T23. O principal impacto nesta variação foi referente à reversão

do Outros, com o reconhecimento de taxas de transferência no trimestre de mais de R\$3,5 milhões de resultado para a Companhia.

Outras Rec. (Desp.) Op. - Shopping (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	-	-	-	-	-	-
Revenda de ponto	6.054	7.854	-22,9%	8.788	10.160	-13,5%
Outros	2.656	-1.460	-281,9%	3.715	-474	-883,0%
Total	8.710	6.394	36,2%	12.503	9.686	29,1%

RESULTADO VAREJO

OPERAÇÃO DE VAREJO INAUGURA LOEWE, LOJA INÉDITA DO GRUPO LVMH NO BRASIL, EM TRIMESTE IMPACTADO PELA SAÍDA DA BALENCIAGA

As operações da i-Retail e Iguatemi 365 somaram uma receita bruta de R\$ 38,1 milhões no trimestre, uma queda de 3,5% versus o 2T23. A receita líquida chegou a R\$ 29,1 milhões no 2T24 representando uma queda de 5,4% sobre o 2T23. A queda na receita das operações de Varejo é principalmente explicada pela saída da Balenciaga do portfólio no final de maio de 2023 e pela otimização do Iguatemi 365.

Os Custos e Despesas apresentaram queda de 34,7% sobre o 2T23, relacionada à estratégia de melhoria da rentabilidade do Iguatemi 365, que se mantém em breakeven desde o 4T23. A queda do outras receitas (desp.) operacionais é explicada pela receita contabilizada no 2T23 com a venda do estoque da Balenciaga ao grupo Kering.

DRE Varejo - i-Retail e Iguatemi 365 (R\$ mil) ¹	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Receita bruta	38.096	39.488	-3,5%	63.864	69.665	-8,3%
Impostos e descontos	-8.961	-8.681	3,2%	-15.839	-16.461	-3,8%
Receita líquida	29.134	30.807	-5,4%	48.025	53.204	-9,7%
Custos e despesas	-27.058	-41.431	-34,7%	-47.689	-71.196	-33,0%
Outras receitas (desp.) operacionais	-2.020	2.744	-173,6%	-136	2.923	-104,6%
EBITDA	57	-7.879	-100,7%	200	-15.069	-101,3%
Margem EBITDA	0,2%	-25,6%	25,8 p.p.	0,4%	-28,3%	28,7 p.p.



(1) Sem Linearização.



RESULTADO FINANCEIRO

RESULTADO FINANCEIRO SEM EFEITO DO SWAP CONTINUA MELHORANDO COM REDUÇÃO DO CUSTO COM EMPRÉSTIMOS E MELHOR PERFORMANCE DOS INVESTIMENTOS DE CAIXA

O Resultado Financeiro Líquido da Companhia no trimestre foi melhor em 10% desconsiderando o SWAP. O resultado consolidado foi de R\$ 76,3 milhões negativos, 34,0% acima do valor apresentado no 2T23.

As Receitas Financeiras encerraram o trimestre em R\$ 16,7 milhões, uma queda de 72,2% em relação ao mesmo trimestre do ano passado, impactada pelos R\$ 19,1 milhões negativos do swap de ações no 2T24 e do menor rendimento de aplicações por conta da redução da taxa de juros entre esse períodos,

explicado pelo CDI mais baixo (3,15% no 2T23 versus 2,49% no 2T24). Vale ressaltar que os recursos da captação do CRI foram disponibilizados no final do trimestre.

As Despesas Financeiras encerraram o 2T24 em R\$ 93,0 milhões negativos, com uma queda de 20,6% versus o 2T23. A Despesa com juros apresentou queda de 18,2% decorrente da redução do CDI no período, contribuindo para redução do custo da dívida de 13,8% a.a. no 2T23 para 11,1% a.a. no 2T24.

Resultado financeiro líquido – Gerencial (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Receitas financeiras	16.725	60.202	-72,2%	54.942	110.249	-50,2%
Rendimento aplicações	34.602	45.414	-23,8%	77.215	88.216	-12,5%
Resultado operação SWAP	-19.067	7.020	-371,6%	-27.229	12.493	-318,0%
Outros	1.190	7.769	-85%	4.957	9.540	-48,0%
Despesas financeiras	-93.014	-117.130	-20,6%	-190.598	-233.165	-18,3%
Despesas com juros	-95.109	-116.329	-18,2%	-193.077	-232.701	-17,0%
Outros	2.095	-801	-361,7%	2.480	-464	-634,6%
Total	-76.289	-56.927	34,0%	-135.655	-122.916	10,4%

RESULTADO DE INSTRUMENTO DE CAPITAL

A participação da Infracommerce detida através do veículo Navigator passou a ser classificada como Investimento permanente e

deixou de impactar a linha de resultado financeiro abaixo.

Resultado dos Instrumentos de Capital – Gerencial (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. %	6M24	6M23	Var. %
Valor justo de instrumento de capital	-	-2.141	-	-	-10.401	-
Total	-	-2.141	-	-	-10.401	-



IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

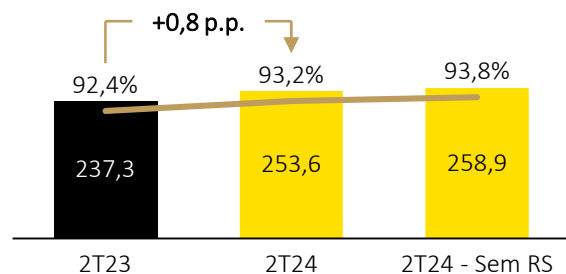
A alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social encerrou o 2T24 em 17,0%, patamar semelhante

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

NOI, LUCRO LÍQUIDO E FFO

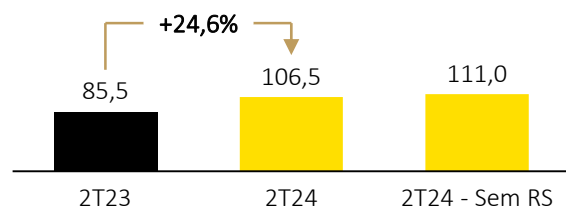
No 2T24 o NOI na participação Iguatemi atingiu R\$ 253,6 milhões, com crescimento de 6,9% sobre o 2T23.

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

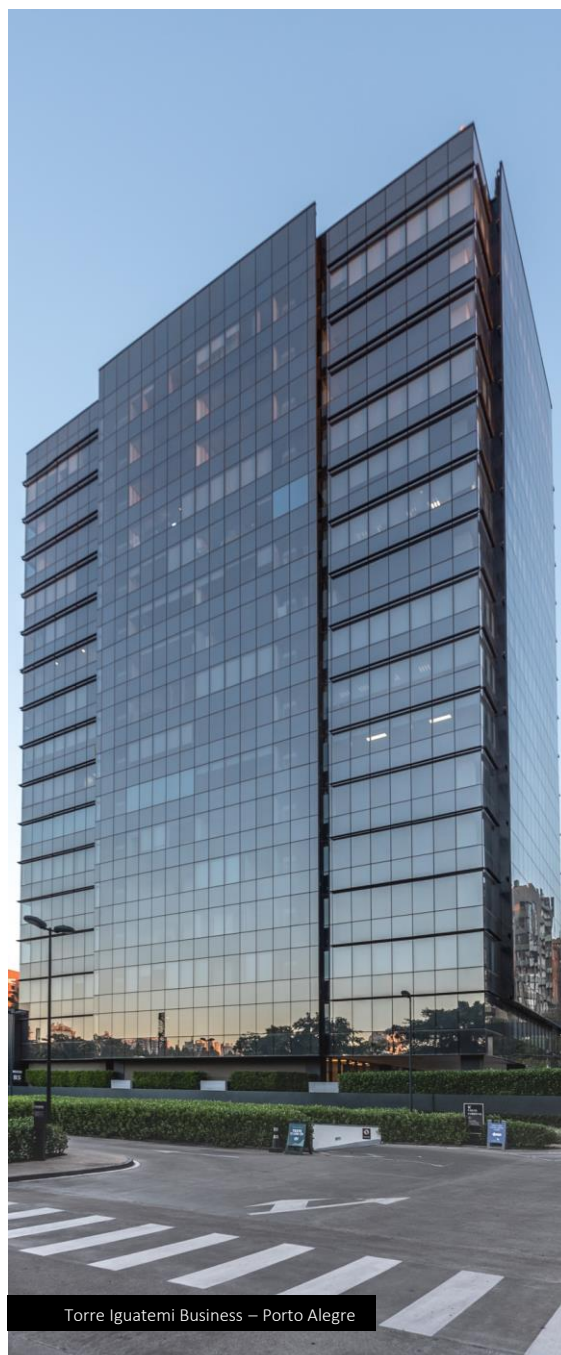
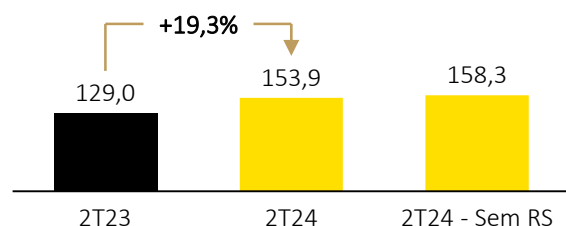


O Lucro Líquido Ajustado⁽¹⁾ foi de R\$ 106,5 milhões, 24,6% acima do 2T23 e o FFO Ajustado⁽¹⁾ atingiu R\$ 153,9 milhões, 19,3% acima do 2T23.

Evolução do Lucro Líquido Ajustado⁽¹⁾ (R\$ milhões)



Evolução do FFO Ajustado⁽¹⁾ (R\$ milhões)



Torre Iguatemi Business – Porto Alegre

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



ENDIVIDAMENTO

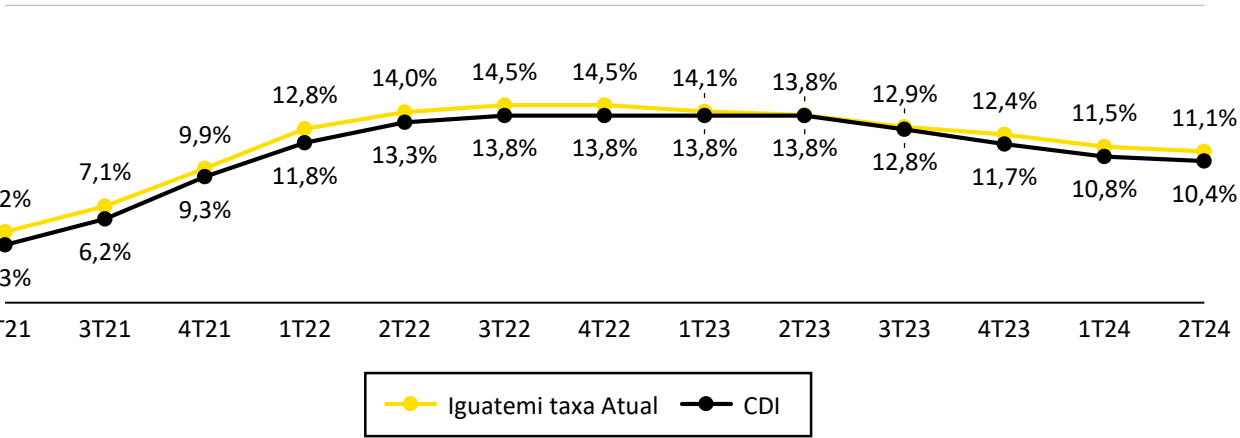
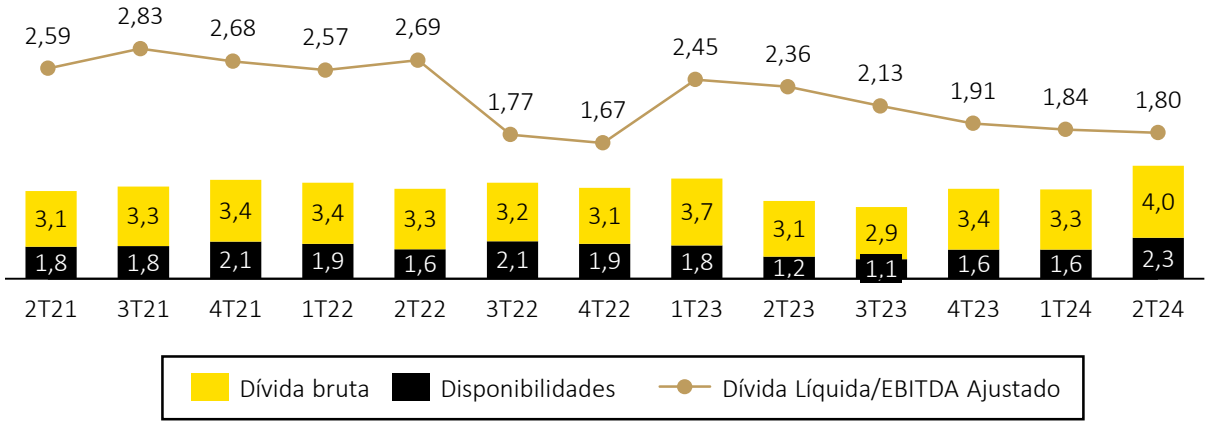
DÍVIDA LÍQUIDA SEGUE ABAIXO DE 2X EBITDA AJUSTADO

A Iguatemi S.A. encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 4,0 bilhões, um aumento de 19,8% em relação ao trimestre anterior, por conta da captação do CRI de R\$700 milhões em junho. O prazo médio encerrou em 4,7 anos e custo médio da dívida apresentou uma queda de 0,5p.p., encerrando em 106,8% do CDI.

Essa redução é decorrente da queda do CDI no período. A Disponibilidade de Caixa encerrou em R\$ 2,3 bilhões, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,7 bilhão, variando 0,3% em comparação ao 1T24.

O múltiplo Dívida Líquida/EBITDA Ajustado encerrou em 1,80x, uma queda de 0,04x versus o 1T24.

Dados consolidados (R\$ mil)	2T24	1T24	Var. %
Dívida total	4.000.133	3.339.402	19,8%
Disponibilidades	2.258.226	1.603.412	40,8%
Dívida líquida	1.741.907	1.735.990	0,3%
EBITDA (LTM)	868.627	853.306	1,8%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾ (LTM)	969.865	945.880	2,5%
Dívida líquida/EBITDA	2,01x	2,03x	-0,03
Dívida líquida/EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	1,80x	1,84x	-0,04
Custo da dívida (% CDI)	106,8%	107,3%	-0,6 p.p.
Prazo da dívida (anos)	4,7	4,3	0,4



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



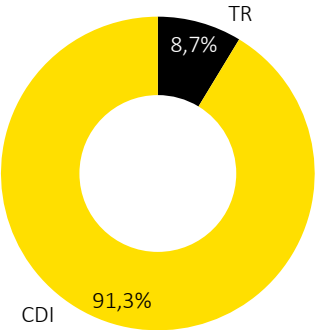
ENDIVIDAMENTO

NÍVEL DE CAIXA CONFORTÁVEL PARA FAZER FRENTE A AMORTIZAÇÕES FUTURAS

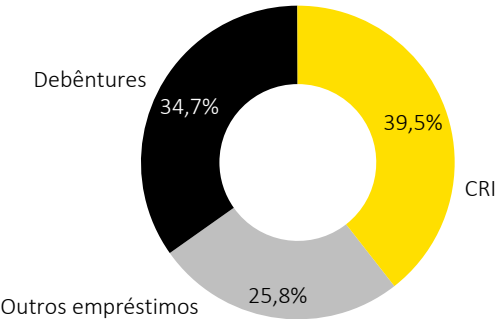
	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24
Prazo da Dívida (anos)	3,4	3,8	3,6	3,3	3,1	3,0	2,8	4,2	4,7	4,7	4,6	4,3	4,7
Custo da Dívida (%CDI)	125%	115%	107%	113%	106%	106%	106%	103%	101%	102%	106%	107%	107%

Dívida total por indexador e prazo (R\$ mil)	30/06/2024	%	31/03/2024	%
TR	347.115	8,7%	358.186	10,7%
CDI	3.653.018	91,3%	2.981.216	89,3%
Curto Prazo	706.990	17,7%	696.382	20,9%
Longo Prazo	3.293.143	82,3%	2.643.020	79,1%

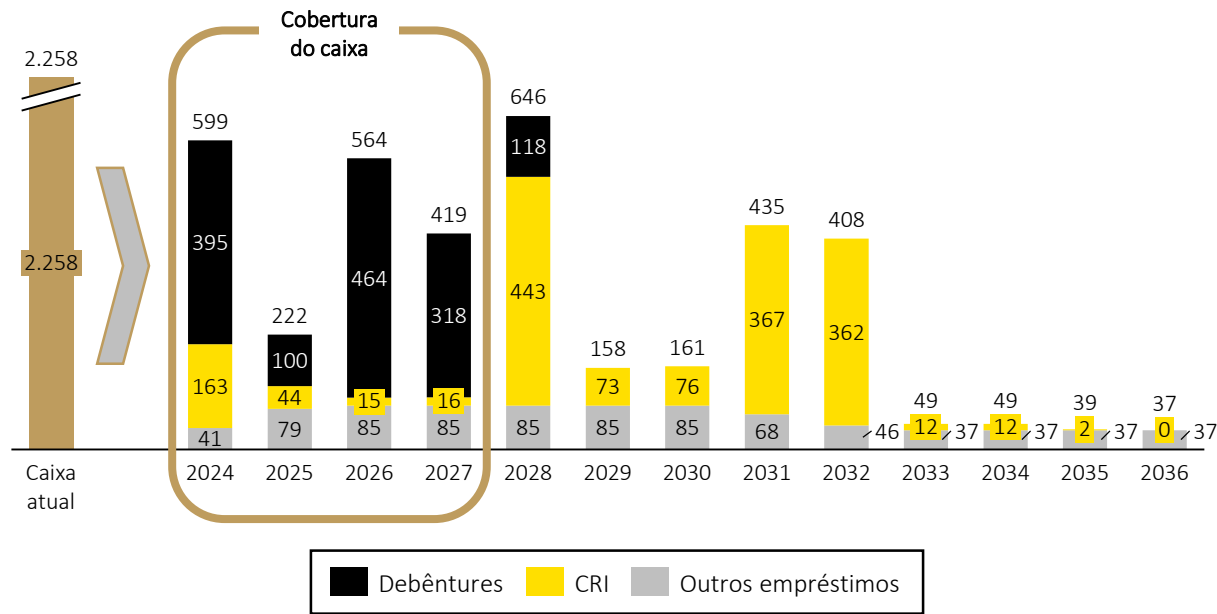
Perfil da dívida por indexador



Perfil da dívida por modalidade¹



Cronograma de amortização da dívida¹ - Anual (R\$ milhões)



(1) Visão caixa



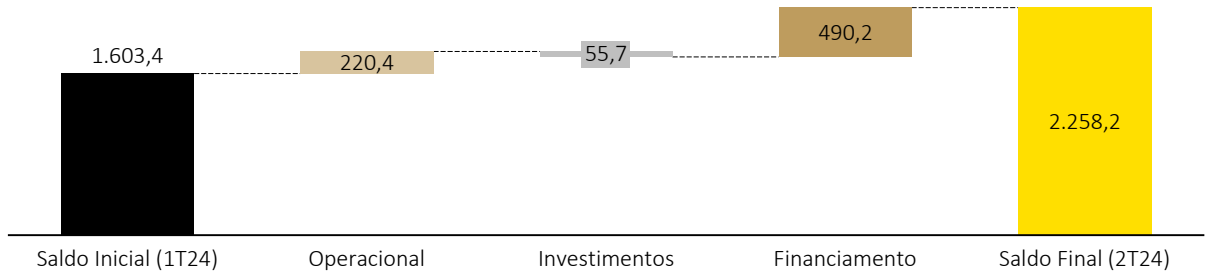
FLUXO DE CAIXA

O Caixa ajustado da Iguatemi (considerando o saldo do Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras) aumentou em R\$ 653,3 milhões em comparação ao trimestre anterior (1T24), finalizando em R\$ 2.258,2 milhões.

Principais variações (R\$ milhões):

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais⁽¹⁾ de R\$ 220,4 milhões;

- Caixa das atividades de investimentos⁽²⁾ de R\$ 55,7 milhões negativos;
- Caixa das atividades de financiamento⁽³⁾ de R\$ 490,2 milhões com a captação do CRI de R\$ 700 milhões, conforme descrito na página 8.



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.

INVESTIMENTOS

Foram investidos R\$ 52,8 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)	2T24
Manutenção	22.467
Desenvolvimento Imobiliário	18.936
Outros	11.443
Total ⁽¹⁾	52.845
Aquisições	3.298
Total	56.143



(1) CAPEX compartilhado no guidance

PORTFÓLIO IGUATEMI

EMPREENDIMENTOS DE QUALIDADE POSICIONADOS EM UM SEGMENTO MAIS RESILIENTE

Portfólio	Cidade	ABC Total (m²) ⁽¹⁾	ABL total (m²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.690	49.690	58,82%	29.228
JK Iguatemi	São Paulo	33.857	33.857	100,00%	33.857
Pátio Higienópolis	São Paulo	34.071	34.071	11,54%	3.932
Market Place	São Paulo	25.160	25.160	100,00%	25.160
Iguatemi Alphaville	Barueri	30.968	30.968	78,00%	24.155
Iguatemi Campinas	Campinas	77.271	73.102	70,00%	51.172
Galleria	Campinas	33.301	33.301	100,00%	33.301
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	Sorocaba	64.808	64.808	60,93%	39.488
Iguatemi Esplanada - área proprietária ⁽³⁾	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.069	22.069	50,00%	11.035
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
Subtotal Sudeste		464.830	457.783	72,44%	331.634
Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	67.910	67.910	42,58%	28.916
Praia de Belas	Porto Alegre	44.768	44.768	57,55%	25.764
Subtotal Sul		112.678	112.678	48,53%	54.680
Iguatemi Brasília	Brasília	34.657	34.657	64,00%	22.180
Subtotal DF		34.657	34.657	64,00%	22.180
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.048	20.048	51,00%	10.225
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	20.114	20.114	54,00%	10.862
Power Center Iguatemi Campinas ⁽⁵⁾	Campinas	27.534	27.534	77,00%	21.201
Subtotal Outlet e Power Center		67.697	67.697	62,47%	42.288
Subtotal Shoppings		679.861	672.814	67,00%	450.781
Market Place Torre I	São Paulo	15.345	15.345	100,00%	15.345
Market Place Torre II	São Paulo	13.389	13.389	100,00%	13.389
Torre Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	10.276	10.276	42,58%	4.376
Torre Sky Galleria	Campinas	14.500	14.500	52,00%	7.540
Subtotal Torres		53.510	53.510	75,97%	40.650
Total		733.371	726.324	67,66%	491.431

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

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

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

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

5) Power Center localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.



POTENCIAL CONSTRUTIVO

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

No médio/longo prazo, a Iguatemi deve continuar usando seu potencial construtivo de aproximadamente 1,5 milhão m² (132,1 mil m² de ABL e 1.521 mil m² de área privativa/imobiliária) para reforçar suas propriedades existentes (adicional às novas oportunidades de greenfields e outlets que devem ser anunciadas ao longo dos próximos anos).

Conforme comentamos nos últimos relatórios de resultados, parte da nossa estratégia é o adensamento dos entornos de nossos empreendimentos, por esse motivo, temos vendido frações dos nossos terrenos para desenvolvimento de projetos de uso misto (comerciais, residenciais, mistos e multifamily).

Empreendimento	Shopping (ABL m ²)	Imobiliário (AP m ²)	% Iguatemi
Iguatemi São Paulo	3.430	0	58,6%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo ⁽²⁾	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	20.000	15.000	50,0%
Iguatemi Brasília	15.433	5.292	64,0%
Iguatemi Alphaville	7.716	0	78,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	0	0	88,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	12.500	0	41,0%
I Fashion Outlet Santa Catarina ⁽¹⁾	10.000	0	54,0%
Iguatemi Rio Preto	21.500	20.000	88,0%
JK Iguatemi	0	22.266	5,5%
Total	132.112	1.521.228	39,6%
ABL	672.814	354.020	
Percentual de expansão	19,6%	429,7%	

(1) Terrenos permutados.

(2) Opção de permuta + preferência.

Nota: Landbank indicativo. Os projetos podem ser alterados, mudando os coeficientes de aproveitamento e de utilização do potencial construtivo.





PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

ESTIMATIVA DE VALOR JUSTO DAS PROPRIEDADES EM OPERAÇÃO ESTÁ 36% 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, 77,5% acima do *Enterprise Value* da Empresa.

O valor justo das propriedades para investimento foi estimado utilizando o Fluxo de Caixa Descontado. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são utilizadas na determinação dos valores justos

dos empreendimentos.

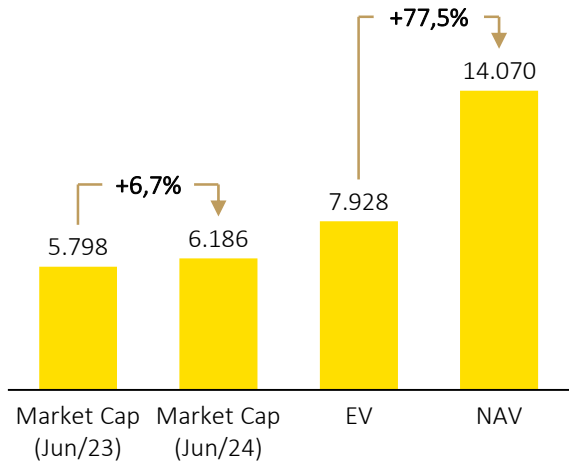
As seguintes premissas foram utilizadas:

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

							Unit Equivalente		
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
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 m²)	746	746	746	757	710	711	709	723	727
ABL própria (mil m²)	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, IBRA, IBXX, ICO2, IDVR, IGCT, IGCX, IMOB, ITAG, SMLL e ELAS11. Além disso, desde 02/01/2024 fazemos parte do ISE B3.

Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 31/03/2024, 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	24.374.094	2.397.346	212.534.755	425.069.510	217.044.202	72,21%
Tesouraria	4	0	3.597.627	7.195.254	3.597.628	1,20%
Total	554.506.728	2.397.346	220.342.352	440.684.704	300.585.033	100,00%

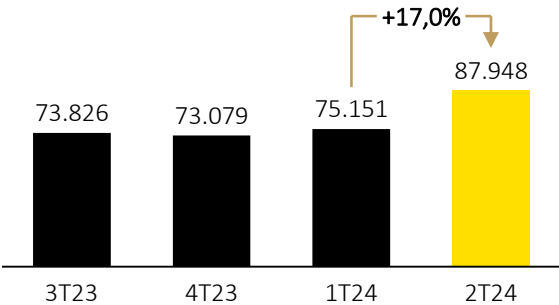
A Unit da Iguatemi encerrou o 2T24 cotada a R\$ 20,58. Atualmente, 14 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTI11 (1)

Preço final (30/06/2024)	R\$ 20,58
Maior preço 2T24	R\$ 23,01
Menor preço 2T24	R\$ 19,31
Valorização no 2T24	-9,57%
Número de units equivalentes	300.585.033
Market Cap (30/06/2024)	R\$ 6.186.039.976
Média diária de liquidez 2T24	R\$ 87.948.359

Fonte: Bloomberg. Data base: 30/06/2024

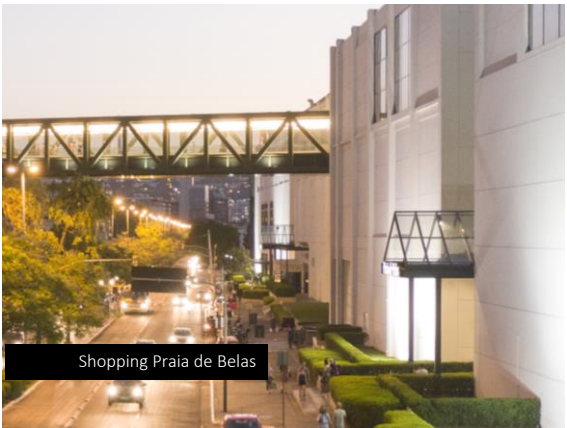
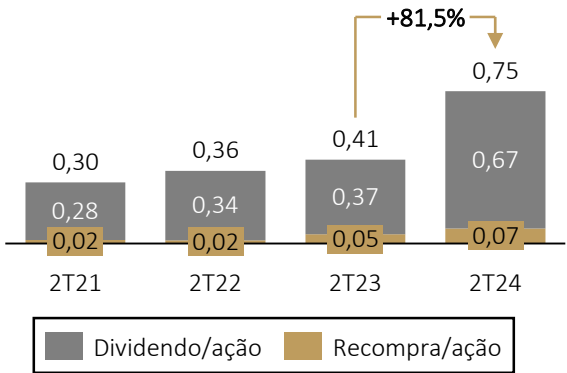
Volume trimestral médio (R\$ mil)



Fonte: Bloomberg. Data base: 30/06/2024

No 2T24 o retorno ao acionista aumentou em 81,5% versus o 2T23, 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

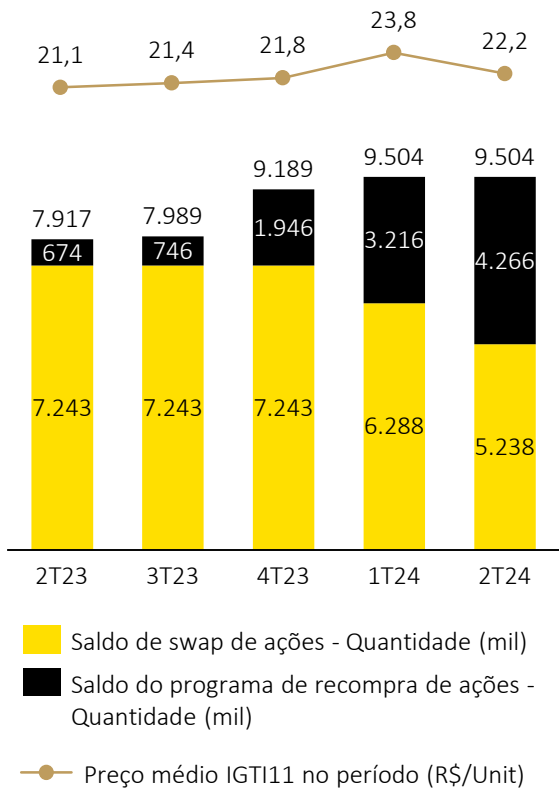
COMPANHIA EXECUTOU APROXIMADAMENTE 17% DE SEU PLANO DE RECOMPRA DE AÇÕES NO 2T24, ATINGINDO 69% DO MONTANTE APROVADO

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.

No segundo trimestre foram adquiridas 1.050.000 units (IGTI11), o equivalente a 16,9% do plano total de recompra aprovado perfazendo um valor de R\$ 22,5 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, reduzimos nossa operação de SWAP em 1.050.000 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 14 shopping centers, dois premium outlets, um e-commerce premium no modelo marketplace e quatro torres comerciais.

Os empreendimentos juntos totalizam 726 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 491 mil m².

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

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



ANEXO

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

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS

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

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS DO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2024

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO GERENCIAL

DRE Gerencial (R\$ Mil)	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Receita Bruta	363.273	353.007	2,9%	705.063	679.281	3,8%
Deduções, impostos e contribuições	-61.899	-50.335	23,0%	-120.539	-106.390	13,3%
Receita Líquida	301.374	302.672	-0,4%	584.524	572.891	2,0%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-101.816	-96.470	5,5%	-184.474	-207.382	-11,0%
Resultado Bruto	199.558	206.202	-3,2%	400.050	365.509	9,4%
Despesas/Receitas Operacionais	-36.095	-42.594	-15,3%	-83.347	-79.270	5,1%
Despesas Gerais e Administrativas	-38.178	-43.934	-13,1%	-85.813	-80.265	6,9%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	5.707	5.688	0,3%	13.441	10.923	23,1%
Equivalência Patrimonial	-3.623	-4.348	-16,7%	-10.975	-9.928	10,5%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	163.463	163.609	-0,1%	316.703	286.240	10,6%
Resultado Financeiro	-76.289	-52.049	46,6%	-135.655	-133.317	1,8%
Receitas Financeiras	35.792	60.202	-40,5%	54.942	110.249	-50,2%
Despesas Financeiras	-112.081	-110.110	1,8%	-190.598	-233.165	-18,3%
Valor justo de instrumento financeiro	0	-2.141	-100,0%	0	-10.401	-100,0%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	87.174	111.560	-21,9%	181.047	152.922	18,4%
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.832	-14.244	-24,0%	-23.615	-25.414	-7,1%
Lucro/Prejuízo do Período	76.343	97.316	-21,6%	157.432	127.509	23,5%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	76.316	95.993	-20,5%	157.380	125.195	25,7%
Atribuído a Sócios Não Controladores	27	1.323	-98,0%	52	2.314	-97,8%



ANEXO

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO CONTÁBIL

DRE Contábil (R\$ Mil)	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Receita Bruta	359.552	349.282	2,9%	697.805	672.027	3,8%
Deduções, impostos e contribuições	-61.518	-50.008	23,0%	-119.768	-105.621	13,4%
Receita Líquida	298.035	299.273	-0,4%	578.037	566.406	2,1%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-102.066	-114.841	-11,1%	-194.063	-218.637	-11,2%
Resultado Bruto	195.969	184.432	6,3%	383.974	347.769	10,4%
Despesas/Receitas Operacionais	-35.868	-36.416	-1,5%	-74.382	-69.524	7,0%
Despesas Gerais e Administrativas	-37.732	-36.981	2,0%	-75.814	-68.670	10,4%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	5.674	5.681	-0,1%	13.432	10.877	23,5%
Equivalência Patrimonial	-3.810	-5.116	-25,5%	-12.000	-11.731	2,3%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	160.101	148.016	8,2%	309.592	278.245	11,3%
Resultado Financeiro	-73.231	-55.474	32,0%	-129.222	-126.094	2,5%
Receitas Financeiras	51.011	59.749	-14,6%	106.402	128.696	-17,3%
Despesas Financeiras	-124.242	-113.081	9,9%	-235.624	-244.388	-3,6%
Valor justo de instrumento financeiro	0	-2.142	-100,0%	0	-10.402	-100,0%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	86.870	92.542	-6,1%	180.370	152.151	18,5%
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.525	-13.840	-24,0%	-22.937	-24.643	-6,9%
Lucro/Prejuízo do Período	76.345	78.702	-3,0%	157.433	127.508	23,5%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	76.318	77.378	-1,4%	157.381	125.194	25,7%
Atribuído a Sócios Não Controladores	27	1.324	-98,0%	52	2.314	-97,8%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO – CONCILIAÇÃO GERENCIAL X CONTÁBIL

DRE – Conciliação entre a demonstração contábil e a demonstração gerencial (R\$ Mil)	2T24 Contábil	Ajustes	2T24 Gerencial	06M24 Contábil	Ajustes	06M24 Gerencial
Receita Bruta	359.552	3.721	363.273	697.805	7.258	705.063
Deduções, impostos e contribuições	-61.518	-381	-61.899	-119.768	-771	-120.539
Receita Líquida	298.035	3.339	301.374	578.037	6.487	584.524
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-102.066	250	-101.816	-194.063	9.589	-184.474
Resultado Bruto	195.969	3.589	199.558	383.974	16.076	400.050
Despesas/Receitas Operacionais	-35.868	-227	-36.095	-74.382	-8.965	-83.347
Despesas Gerais e Administrativas	-37.732	-446	-38.178	-75.814	-9.999	-85.813
Outras Receitas e Despesas Operacionais	5.674	33	5.707	13.432	9	13.441
Equivalência Patrimonial	-3.810	187	-3.623	-12.000	1.025	-10.975
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	160.101	3.362	163.463	309.592	7.111	316.703
Resultado Financeiro	-73.231	-3.058	-76.289	-129.222	-6.433	-135.655
Receitas Financeiras	51.011	-15.219	35.792	106.402	-51.460	54.942
Despesas Financeiras	-124.242	12.161	-112.081	-235.624	45.026	-190.598
Valor justo de instrumento financeiro	0	0	0	0	0	0
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	86.870	304	87.174	180.370	677	181.047
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.525	-307	-10.832	-22.937	-678	-23.615
Lucro/Prejuízo do Período	76.345	-2	76.343	157.433	-1	157.432
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	76.318	-2	76.316	157.381	-1	157.380
Atribuído a Sócios Não Controladores	27	0	27	52	0	52



ANEXO

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO CONTÁBIL

Ativo (R\$ mil)	30/06/2024	31/03/2024	Var. %
Ativo Circulante	2.688.938	1.911.668	40,7%
Disponibilidades	2.245.889	1.591.508	41,1%
Contas a Receber	229.603	206.306	11,3%
Estoques	33.442	33.024	1,3%
Tributos a Recuperar	57.535	47.130	22,1%
Despesas Antecipadas	15.037	19.324	-22,2%
Outros Ativos Circulantes	107.432	14.376	647,3%
Ativo Não Circulante	5.745.541	5.847.777	-1,7%
Ativo Realizável a Longo Prazo	270.282	282.748	-4,4%
Aplicações Financeiras	12.337	11.904	3,6%
Contas a Receber	168.049	188.555	-10,9%
Tributos Diferidos	23.638	16.799	40,7%
Créditos com Partes Relacionadas	17.040	20.123	-15,3%
Outros Ativos Não Circulantes	49.218	45.367	8,5%
Investimentos	5.307.944	5.394.248	-1,6%
Participações Societárias	320.862	327.538	-2,0%
Propriedades para Investimento	4.987.082	5.066.710	-1,6%
Imobilizado	47.056	49.301	-4,6%
Intangível	120.259	121.480	-1,0%
Ativo Total	8.434.479	7.759.445	8,7%

Passivo (R\$ mil)	30/06/2024	31/03/2024	Var. %
Passivo Circulante	947.460	846.216	12,0%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	32.723	23.351	40,1%
Fornecedores	20.719	22.523	-8,0%
Obrigações Fiscais	32.603	37.084	-12,1%
Empréstimos e Financiamentos	284.321	285.620	-0,5%
Debêntures	422.565	410.750	2,9%
Outras Obrigações	154.529	66.888	131,0%
Passivo Não Circulante	3.327.202	2.678.550	24,2%
Empréstimos e Financiamentos	2.295.583	1.645.589	39,5%
Debêntures	997.663	997.443	0,0%
Passivos com Partes Relacionadas	4.602	5.410	-
Outros	3.639	3.644	-0,1%
Tributos Diferidos	9.179	9.939	-7,6%
Provisões	16.536	16.525	0,1%
Lucros e Receitas a Apropriar	0	0	
Patrimônio Líquido	4.159.817	4.234.679	-1,8%
Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393	0,0%
Reservas de Capital	1.348.680	1.372.229	-1,7%
Reservas de Lucros	894.166	1.021.797	-12,5%
Lucros / Prejuízos Acumulados	157.381	81.063	94,1%
Participação dos Acionistas Não Controladores	197	197	0,0%
Passivo Total	8.434.479	7.759.445	8,7%



ANEXO

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Consolidado (R\$ Mil)	30/06/2024	31/03/2024
Caixa Líquido Atividades Operacionais	90.120	132.135
Caixa Gerado nas Operações	227.242	216.613
Lucro Líquido do Exercício	76.345	81.088
Depreciação e Amortização	47.346	45.306
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	3.810	8.190
Variações Monetárias, Líquidas	71.928	59.918
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	11	-65
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-8.273	-9.281
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	3.552	3.552
Provisão para Programa de Bonificação	6.433	5.125
Provisão para créditos de liq. duvidosa	2.966	2.960
Perda (Ganho) de Participação	0	0
Receitas Diferidas	0	0
Amortização dos Custos de Captação	1.775	1.776
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	1.976	-1.884
Linearização líquida de amortização	19.373	19.928
Variações nos Ativos e Passivos	-27.829	33.708
Outros	-109.293	-118.186
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-651.528	-64.420
Aplicações Financeiras	-595.814	14.223
Outros	-55.714	-78.643
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	580.014	-102.713
Amortização de Financiamentos	-42.950	-25.323
Dividendos Pagos	-49.935	-49.934
Captação de Empréstimos	700.000	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-27.101	-27.456
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	18.606	-34.998
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	24.475	59.473
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	43.081	24.475

ANEXO

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA AJUSTADO

Consolidado (R\$ Mil)	30/06/2024	31/03/2024
Caixa Líquido Atividades Operacionais	220.364	273.490
Caixa Gerado nas Operações	267.636	259.383
Lucro Líquido do Exercício	76.345	81.088
Depreciação e Amortização	47.346	45.306
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	3.810	8.190
Variações Monetárias, Líquidas	112.322	102.688
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	11	-65
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-8.273	-9.281
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	3.552	3.552
Provisão para Programa de Bonificação	6.433	5.125
Provisão para créditos de liq. duvidosa	2.966	2.960
Perda (Ganho) de Participação	0	0
Ajuste valor justo	0	0
Amortização dos Custos de Captação	1.775	1.776
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	1.976	-1.884
Linearização líquida de amortização	19.373	19.928
Variações nos Ativos e Passivos	-27.829	33.708
Outros	-19.443	-19.601
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-55.714	-78.643
Aplicações Financeiras	0	0
Aquisições de Ativo Não Circulante	-56.143	-78.822
Outros	429	179
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	490.164	-201.298
Amortização de Financiamentos	-42.950	-25.323
Dividendos Pagos	-49.935	-49.934
Captação de Empréstimos	700.000	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-27.101	-27.456
Pagamento de Juros	-89.850	-98.585
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	654.814	-6.451
Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.603.412	1.609.863
Saldo Final de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	2.258.226	1.603.412

(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 m²: Aluguel mínimo, *overage* e locação temporária dividido pela ABL total.

Capex: Valores destinados a melhorias dos empreendimentos ao desenvolvimento imobiliário e de novos shopping centers, expansões, projetos e equipamentos de informática e outros investimentos.

Custo de Ocupação como % das vendas: Soma do aluguel total (mínimo + *overage*) + custos com condomínio + fundo de promoção dividido pelas Vendas Totais. Reportado na visão “caixa”.

EBITDA: Medição não contábil elaborada pela administração da Iguatemi, calculada observando as disposições do Ofício Circular CVM nº 01/2006, consistindo no lucro

operacional acrescido de resultado financeiro líquido e depreciação e amortização.

FFO: Lucro Líquido + Depreciação e Amortização.

Margem NOI: NOI dos empreendimentos sobre a Receita Líquida de descontos do empreendimento

NAV (Net Asset Value): Valor justo do portfólio de investimentos da Companhia.

NOI: Resultado operacional líquido dos empreendimentos consolidado na participação Iguatemi.

Taxa de Ocupação: ABL total locada e ocupada dividida pela ABL total.

Total Shoppings: Número de shopping centers que a Iguatemi detém participação.

Vendas Totais: Vendas totais declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação.

Vendas Totais por m²: Venda totais dividido pela ABL total shoppings.

Visão Shoppings: Números gerenciais incluem apenas shoppings, excluindo, portanto, torres, Outlets e Power Center Iguatemi Campinas.

Visão Varejo: Números gerenciais incluem as operações do Iguatemi 365 e i-Retail.

