

# Iguatemi diz que 3º trimestre começa forte e que marcas estão ‘sedentas’ por aberturas

A empresa fechou 40 contratos de locação em julho, um nível recorde para o mês

Por Adriana Mattos, Valor — São Paulo

02/08/2023 16h29 · Atualizado há 3 meses

O comando da **Iguatemi** disse nesta manhã, em teleconferência de resultados com analistas, que o mês de julho teve ritmo de expansão de vendas acima do verificado no segundo trimestre. Segundo Cristina Betts, presidente da empresa, a melhora ocorreu de forma mais difusa.



“O Dia das Mães foi bom, junho melhor e julho, ainda melhor. Isso foi fortemente ajudado pela safra de eventos nos shoppings. Mas não foi um shopping que carregou tudo, e não foi uma categoria. Na pandemia, eram mais marcas internacionais, mas acho que agora todo mundo [está] ‘performando’ bem”, disse ela.

A Iguatemi fechou 40 contratos de locação em julho, um nível recorde para a empresa no mês, disse o diretor financeiro, Guido Oliveira.

Segundo ele, houve ainda um aumento de circulação de carros em julho nos shoppings, o que indica um terceiro trimestre forte.

Para 2024, a empresa disse que irá preparar uma nova expansão do Iguatemi São Paulo e do Iguatemi de Brasília. “Estamos bastante confiantes [com ambas] as expansões, as marcas estão sedentas por abertura nessas regiões”, disse Betts.

A respeito de novos projetos (“greenfield”), ou seja, inauguração de novos shoppings, a executiva diz que “não há super apetite”. “Temos alguns passos de aprovação do Cruz Vermelha, com uma discussão com o Ministério Público sobre o terreno, mas temos mais apetite por M&A e expansão do que para greenfield”, disse ela. O Cruz Vermelha é um projeto antigo da empresa em São Paulo.

“Temos mais chances de rentabilizar capital com as novas torres [no projeto ‘Casa Figueira’] e M&A” (*leia mais abaixo*).

A empresa ainda detalhou sobre o processo de redução de despesas da companhia, que tem sido feito por uma consultoria, de forma a reduzir custos. As equipes sofreram reduções de pessoal.

Segundo a diretoria financeira, “foram olhadas todas as áreas da empresa e os processos, porque, saindo da pandemia, a empresa teve aumento de posições em jurídico, comercial, marketing e recursos humanos”, disse Oliveira. “E, quando voltamos, essas áreas tinham muito trabalho [na época]. Aí o que fizemos agora foi trazer o custo da folha [para o mesmo patamar] de 2019 corrigido pelo IPCA”, disse ele.

As despesas encerraram o segundo trimestre em um negativo de R\$ 117,1 milhões, alta de 10,6%. Mas o aumento do CDI do período foi compensado pela redução do custo da dívida no trimestre, que passou de 106,2% do CDI um ano atrás para 101% do CDI no segundo trimestre deste ano.

A diretoria também disse que não projeta revisão de “guidances” projetados para o ano. A expectativa é que em receita, por exemplo, a companhia fique no teto da meta. As projeções são de alta de 3% a 6% de alta na receita líquida de varejo, e em shopping de 13% a 18%.

## Megaprojeto

A Iguatemi ainda atualizou dados do megaprojeto “Casa Figueira”. Trata-se de um bairro pronto integrado ao Shopping Iguatemi Campinas. Com 1 milhão de metros quadrados, a área equivale ao bairro da Vila Olímpia, em São Paulo. O “Figueira” acolherá 50 mil novos usuários.

O novo empreendimento contará com 66 lotes urbanizados, gerando mais de 100 torres entre comerciais e residenciais com um Valor Geral de Venda (VGV) estimado em R\$ 10 bilhões.

Para a Iguatemi, o investimento total vai variar de R\$ 70 milhões a R\$ 80 milhões, enquanto a receita projetada deve ficar entre R\$ 350 milhões e R\$ 400 milhões com a venda dos lotes (valor de março de 2023), sendo que a última comercialização de torres está prevista para 2038.

Já a respeito da operação digital do Iguatemi 365, o braço on-line da empresa, que teve mudanças recentes na liderança, a empresa entende que é preciso melhorar a integração da empresa com a plataforma, sem queimar “um caminhão de caixa” e “sempre mirando manter a rentabilidade do business”, disse a executiva.