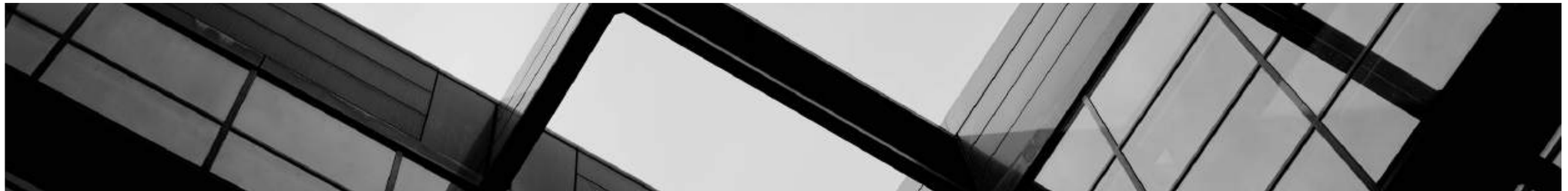
IGUATEMI S.A.

O TRABALHO APRESENTA UMA ANÁLISE RESUMIDA DA IGUATEMI S.A. (IGTA3), ABORDANDO SEU SETOR DE ATUAÇÃO, DESEMPENHO FINANCEIRO, INDICADORES IMPORTANTES E DADOS DE 2024, ALÉM DE INCLUIR ASPECTOS RELACIONADOS À SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA.

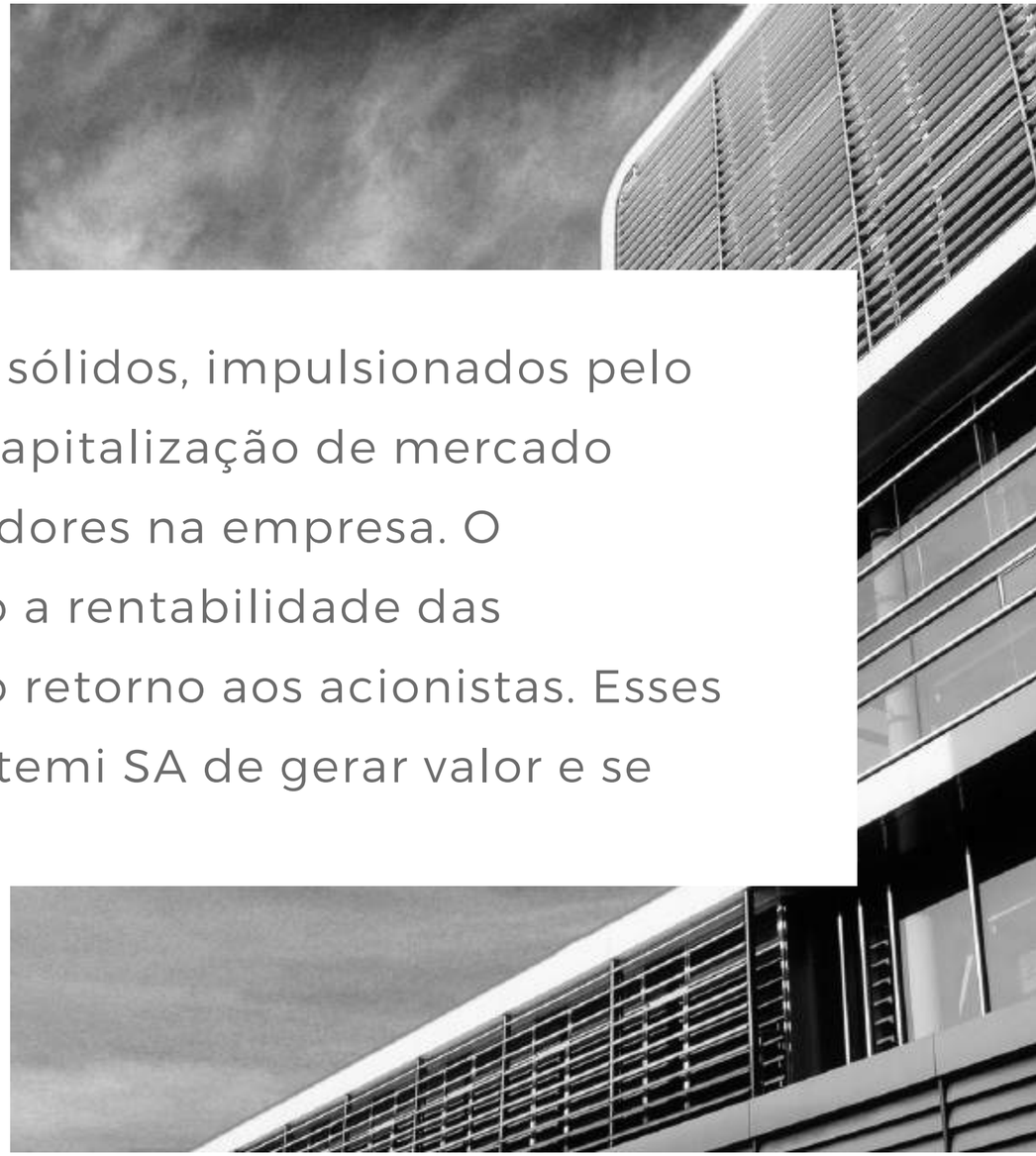
JOSIELLE ALVES
LUCILENE ALVES
KESIA EDUARDA
RODRIGO RUIZ
THAIS HELENA

SOBRE A IGUATEMI SA

Fundada em 1946 e sediada em São Paulo, a Iguatemi SA é líder no setor de administração de shopping centers no Brasil. A empresa se destaca pela gestão de mais de 15 shopping centers estrategicamente localizados em todo o país, oferecendo espaços de alta qualidade para marcas e consumidores. Listada na B3 com os códigos IGTI3 e IGTI11, a Iguatemi SA demonstra solidez e transparência em suas operações, atraindo investidores e parceiros de negócios. Sua história de sucesso é marcada pela inovação, excelência em serviços e compromisso com o desenvolvimento socioambiental.



DESTAQUES FINANCEIROS



Em 2023, a Iguatemi SA alcançou resultados financeiros sólidos, impulsionados pelo forte desempenho no mercado de shopping centers. A capitalização de mercado atingiu R$ 5,11 bilhões, refletindo a confiança dos investidores na empresa. O Resultado por Ação (EPS) foi de R$ 0,326, demonstrando a rentabilidade das operações. O Dividend Yield ficou em 1,09%, indicando o retorno aos acionistas. Esses destaques financeiros evidenciam a capacidade da Iguatemi SA de gerar valor e se manter como referência no setor

DESEMPENHO NA BOLSA DE VALORES

Na B3, a cotação da Iguatemi SA atingiu R$ 2,20 por ação, com sinal de negociação de "Forte Compra", refletindo a expectativa positiva do mercado em relação ao desempenho futuro da empresa. O próximo relatório de resultados está previsto para 28 de abril de 2025, o que gera expectativa entre os investidores. A volatilidade e a tendência de crescimento da Iguatemi SA na bolsa de valores demonstram o dinamismo e o potencial de valorização da empresa no mercado financeiro brasileiro.

PORTFÓLIO

O portfólio de empreendimentos da Iguatemi SA é composto por shopping centers de prestígio, incluindo o Shopping Iguatemi São Paulo, Shopping Iguatemi Campinas, JK Iguatemi, Pátio Higienópolis, Shopping Praia de Belas e Shopping Iguatemi Brasília. Cada um desses empreendimentos se destaca pela localização estratégica, mix de lojas diversificado e serviços de alta qualidade, proporcionando experiências de compra únicas aos consumidores. A Iguatemi SA busca constantemente inovar e aprimorar seus espaços, consolidando sua posição de destaque no mercado.

Shopping Iguatemi São Paulo
Um dos mais icônicos do Brasil.

JK Iguatemi
Sinônimo de luxo e sofisticação.

Shopping Iguatemi Campinas
Referência na região de Campinas.

INDICADORES ESG

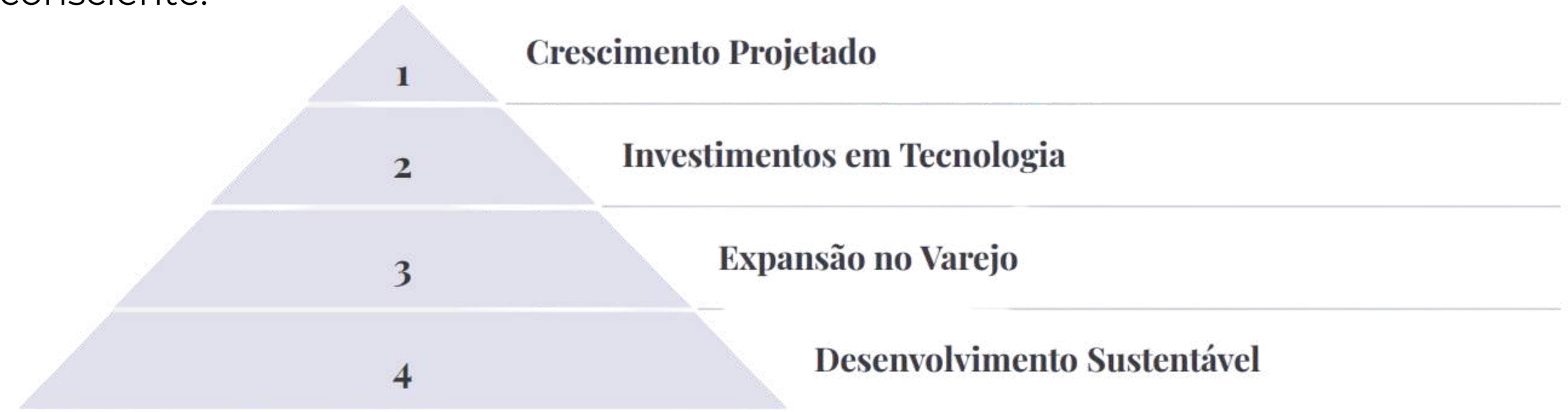
A Iguatemi SA demonstra um forte compromisso com a sustentabilidade, refletido em sua Avaliação de Risco ESG de Nível Médio. A empresa investe em práticas ambientalmente responsáveis e busca o desenvolvimento sustentável em todas as suas operações. Os indicadores ESG da Iguatemi SA evidenciam a preocupação com questões ambientais, sociais e de governança, alinhando seus negócios aos princípios da sustentabilidade e contribuindo para um futuro mais equilibrado e consciente.

ESTRATÉGIA DE EXPANSÃO

A estratégia de expansão da Iguatemi SA é focada no desenvolvimento de shopping centers e investimentos em propriedades comerciais. A empresa busca explorar novos mercados no Brasil, identificando oportunidades de crescimento e consolidando sua presença no setor. A modernização de empreendimentos existentes também faz parte da estratégia, visando aprimorar a experiência dos consumidores e atrair novas marcas e serviços. A Iguatemi SA se mantém atenta às tendências do mercado e busca inovar em seus projetos de expansão.

PERSPECTIVAS FUTURAS

A Iguatemi SA demonstra um forte compromisso com a sustentabilidade, refletido em sua Avaliação de Risco ESG de Nível Médio. A empresa investe em práticas ambientalmente responsáveis e busca o desenvolvimento sustentável em todas as suas operações. Os indicadores ESG da Iguatemi SA evidenciam a preocupação com questões ambientais, sociais e de governança, alinhando seus negócios aos princípios da sustentabilidade e contribuindo para um futuro mais equilibrado e consciente.



Controle de Emissões:

Incentivar caronas e o uso de bicicletas entre os colaboradores.

Reduzir viagens desnecessárias e priorizar reuniões virtuais.

Projetos de Construção e Reforma:

Priorizar ventilação natural e aproveitamento da luz do dia em novos projetos.

Utilizar materiais de construção sustentáveis sempre que possível.

Conscientização e Engajamento:

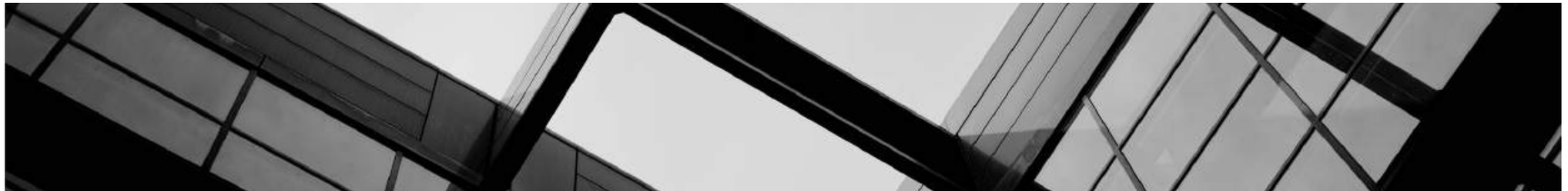
Promover campanhas internas de sustentabilidade.

Envolver funcionários em práticas ambientais simples, como a coleta seletiva.

PRINCIPAIS AÇÕES REALIZADAS PELA IGUATEMI:

Mudanças Climáticas e Gestão de Carbono:

- Realização de inventários de emissão de gases de efeito estufa (GEE) desde 2021.
- Inventário de 2023 considera 100% dos empreendimentos.
- Redução de 241 toneladas de CO2e por destinação adequada de gases refrigerantes.
- Aderência ao Índice Carbono Eficiente (ICO2 B3).
- Metas para reduzir emissões no escopo 1, 2 e 3, buscando maior detalhamento de fontes de emissão.



GESTÃO DE RECURSOS NATURAIS:

- 91,2% dos resíduos gerados foram reaproveitados em 2023 (meta de 92% para 2024).
- Consumo de energia elétrica proveniente de fontes renováveis (pequenas centrais hidrelétricas), com 99,4% no mercado livre.
- Captação e reuso de água de chuva e tratamento de esgoto em 50% dos empreendimentos.
- Modernização de sistemas de climatização para aumento de eficiência energética.

CONSTRUÇÕES SUSTENTAVEIS

- Certificações LEED Gold para a Torre Sky Galleria (Campinas) e duas torres do Market Place (São Paulo).
- Projeto Casa Figueira (bairro planejado) com certificação AQUA-HQE.
- Uso de iluminação natural nos shoppings para redução de consumo energético.

PLANOS FUTUROS

Instalação de placas solares nos shoppings (piloto em 2024).

Construção de uma usina renovável para abastecimento próprio (previsão de finalização em 2027).

Implantação de sistemas de gestão hídrica online para identificar vazamentos.

Sugestão para Pequenas e Médias Empresas

Gestão de Resíduos:

- Implementar a separação básica de recicláveis e orgânicos.
- Firmar parcerias com cooperativas locais para destinação correta de resíduos.

Eficiência Energética:

- Substituir gradativamente lâmpadas comuns por LEDs.
- Utilizar sensores de presença em áreas pouco frequentadas.

Consumo Consciente de Água:

- Instalar torneiras com sensores ou redutores de fluxo.
- Reaproveitar água da chuva para jardinagem e limpeza.

Controle de Emissões:

Incentivar caronas e o uso de bicicletas entre os colaboradores.

Reduzir viagens desnecessárias e priorizar reuniões virtuais.

Projetos de Construção e Reforma:

Priorizar ventilação natural e aproveitamento da luz do dia em novos projetos.

Utilizar materiais de construção sustentáveis sempre que possível.

Conscientização e Engajamento:

Promover campanhas internas de sustentabilidade.

Envolver funcionários em práticas ambientais simples, como a coleta seletiva.

DADOS FINANCEIROS

Preço em 02/01/2024

No dia 02 de janeiro de 2024, o valor da ação do Iguatemi estava em R$ 26,49. Esse valor inicial é undamental para entender a performance da empresa ao longo do ano
A valorização das ações da Iguatemi em 2024 foi de 20,21%, indicando um desempenho positivo no período .

.

LUCRO POR AÇÃO

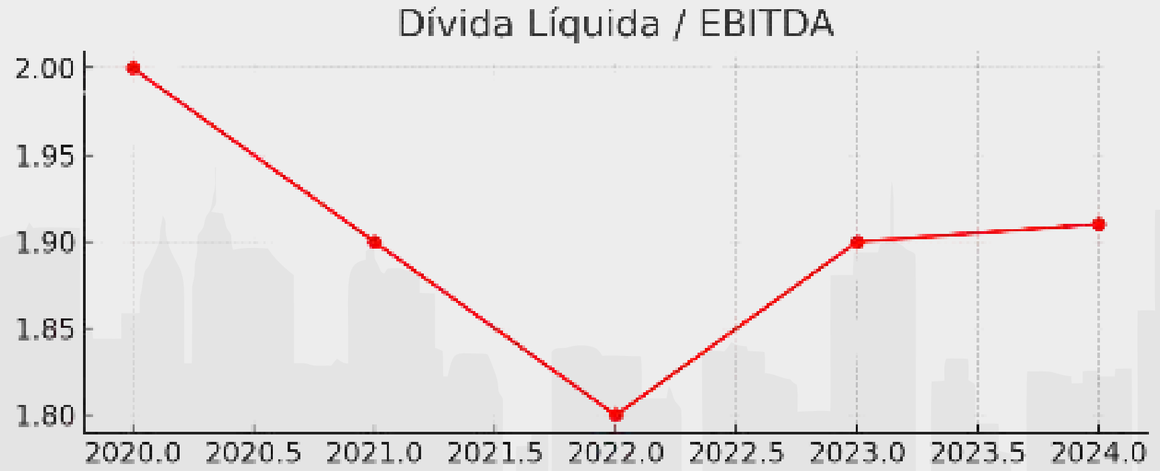
O lucro por ação (LPA) indica o quanto uma empresa consegue gerar de lucro para cada ação emitida. Este índice é crucial para avaliar a lucratividade em relação ao número de ações circulantes.

Evolução no LPA

Nos últimos 5 anos, o LPA da Iguatemi teve variações significativas, influenciadas por fatores como crescimento de receitas e gestão de custos. Essas informações oferecem insights sobre a performance da empresa.

DÍVIDA LÍQUIDA/EBIT

A análise da Dívida Líquida/EBIT nos últimos 5 anos da Iguatemi revela como a empresa tem gerido seu endividamento em relaçõa ao sesu ganhos, crucial para investidores preocupados com riscos financeiros.



MARGEM LÍQUIDA

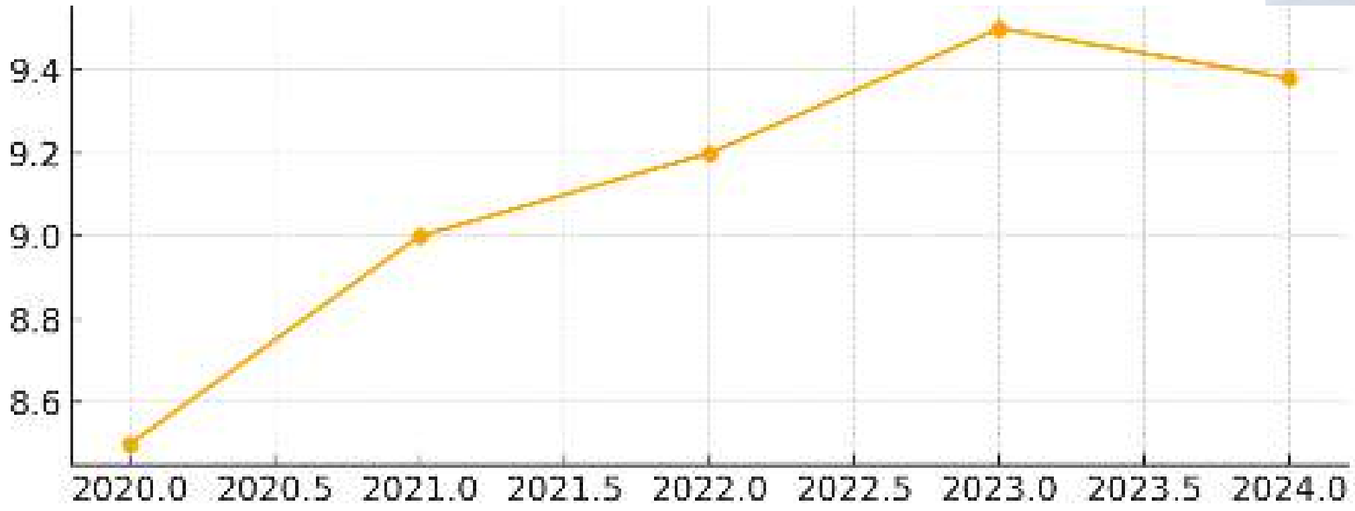
A margem líquida é um indicador que reflete a porcentagem das receitas que se transformam em lucro. Um aumento na margem indica eficiência operacional e controle de custos pela empresa.

Evolução na margem líquida

Nos últimos 5 anos, a margem líquida da Iguatemi apresentou uma tendência de crescimento, indicando melhorias na eficiência e na gestão de custos operacionais, benéicas para a lucratividade da empresa.

RECOMENDAÇÕES

Com retração de 12,38% das ações em 2024, é fundamental considerar o perfil de risco e potencial de retorno. Investidores devem analisar se preferem a segurança das ações preferenciais ou o voto das ordinárias, dependendo de suas prioridades financeiras.



Ações Sociais e Ambientais

Iguatemi SA

COMPROMISSO AMBIENTAL

- **Eficiência Energética:**
- Substituição de aproximadamente 60 mil lâmpadas convencionais por LED, resultando em 70% de economia na carga de iluminação.
- Instalação de sistemas automatizados e inteligência artificial para controle de energia e climatização.
- Utilização de tetos envidraçados que proporcionam economia de energia de até 30% por ano.
- **Gestão Hídrica:**
- Reaproveitamento da água da chuva e captação de água de poço artesiano.
- Instalação de redutores de vazão em torneiras e vasos sanitários.
- Tratamento e reuso do esgoto gerado pelo shopping através da instalação de ETE/ETA.

Gestão de Resíduos:
Dupla triagem dos resíduos sólidos, elevando a taxa de reaproveitamento para mais de 80%, com metas de 90% para 2023 e 95% no longo prazo.
Compostagem de resíduos orgânicos, retornando como adubo para áreas de paisagismo e doação para ONGs.

Construções Sustentáveis:
Certificação LEED Gold em empreendimentos como a torre Sky Galleria e os prédios comerciais do complexo Market Place.
Projeto paisagístico sustentável inspirado no conceito da biofilia, com jardins verticais e uso de materiais de menor impacto ambiental.

Iniciativas Sociais Iguatemi S.A.

- **Empoderamento Feminino:**

Adesão aos Princípios de Empoderamento das Mulheres (WEPS) da ONU.
Compromisso com metas de 30% de mulheres na alta liderança até 2025 e 50% até 2030.

- **Inclusão de Refugiadas:**

Participação no programa "Empoderando Refugiadas", desenvolvido pela ACNUR, focado na empregabilidade de mulheres em situação de refúgio e migrantes.

- **Educação:**

Parcerias com a Instituição Parceiros da Educação, impactando mais de 3.600 alunos em escolas públicas desde 2007.

- **Saúde e Bem-Estar:**

Implementação de programas como "Mente em Foco", "Gestão de Estresse" e "Saúde Emocional - Wellz".
Certificação como Top Employers Brasil pelo terceiro ano consecutivo.

SUGESTÕES PRÁTICAS PARA PME’S

Eficiência Energética:
Substituir lâmpadas convencionais por LED.
Utilizar sensores de presença para iluminação em áreas comuns.
Gestão Hídrica:
Instalar redutores de vazão em torneiras.
Coletar e reutilizar água da chuva para limpeza e irrigação.
Gestão de Resíduos:
Implementar coleta seletiva e compostagem de resíduos orgânicos.
Estabelecer parcerias com cooperativas de reciclagem locais.

- **Responsabilidade Social:**

Promover programas de capacitação para colaboradores.

Apoiar iniciativas comunitárias e ONGs locais.

- **Inclusão e Diversidade:**

Estabelecer políticas de diversidade e inclusão no ambiente de trabalho.

Participar de programas de apoio a grupos em situação de vulnerabilidade.

BENEFÍCIOS PARA PME’S

- **Redução de Custos:**

Economia em consumo de energia e água.

Redução de gastos com destinação de resíduos.

- **Melhoria da Imagem Corporativa:**

Aumento da confiança e lealdade dos clientes.

Diferenciação no mercado competitivo.

- **Acesso a Novos Mercados:**

Possibilidade de participar de licitações e contratos que exigem práticas sustentáveis.

- **Engajamento dos Colaboradores:**

Aumento da satisfação e produtividade da equipe.

INSPIRAÇÃO PARA O FUTURO

A Iguatemi S.A. demonstra que é possível alinhar crescimento econômico com responsabilidade ambiental e social. PMEs podem se inspirar nessas práticas, adaptando-as à sua realidade, para contribuir com um futuro mais sustentável e justo para todos.

GOVERNANÇA CORPORATIVA

No Iguatemi S.A.

- Governança Corporativa é o conjunto de práticas que orientam e controlam a gestão de uma empresa.
- Envolve transparência, responsabilidade, equidade e prestação de contas.
- PMEs também podem se beneficiar dessas práticas.
- Objetivo da apresentação: analisar práticas da Iguatemi e propor adaptações para PMEs.

- **Conselho de Administração:**
  - Responsável por orientar a estratégia da empresa.
  - Composto por membros independentes e experientes.
- **Comitês de Apoio:**
  - Comitê de Auditoria, Comitê de Pessoas, Comitê de Sustentabilidade.
  - Auxiliam na fiscalização e na tomada de decisões.

- **Transparência**:
  - Divulga relatórios trimestrais e anuais.
  - Informações financeiras e operacionais acessíveis ao público.
- **Códigos e Políticas:**
  - Código de Conduta Ética.
  - Política Anticorrupção.
  - Canal de Denúncias com anonimato garantido.

Controles internos e riscos

- **Gestão de Riscos:**
  - Identificação, análise e resposta a riscos corporativos.
- **Controles Internos:**
  - Procedimentos para garantir conformidade e eficiência.
- **Auditorias Internas e Externas:**
  - Monitoramento constante das operações e controles.

Benefícios para PMEs

- **Governança não é só para grandes empresas.**
- **Benefícios para PMEs:**
  - Organização interna.
  - Redução de riscos.
  - Confiança de investidores e parceiros.
  - Melhora da imagem e reputação.

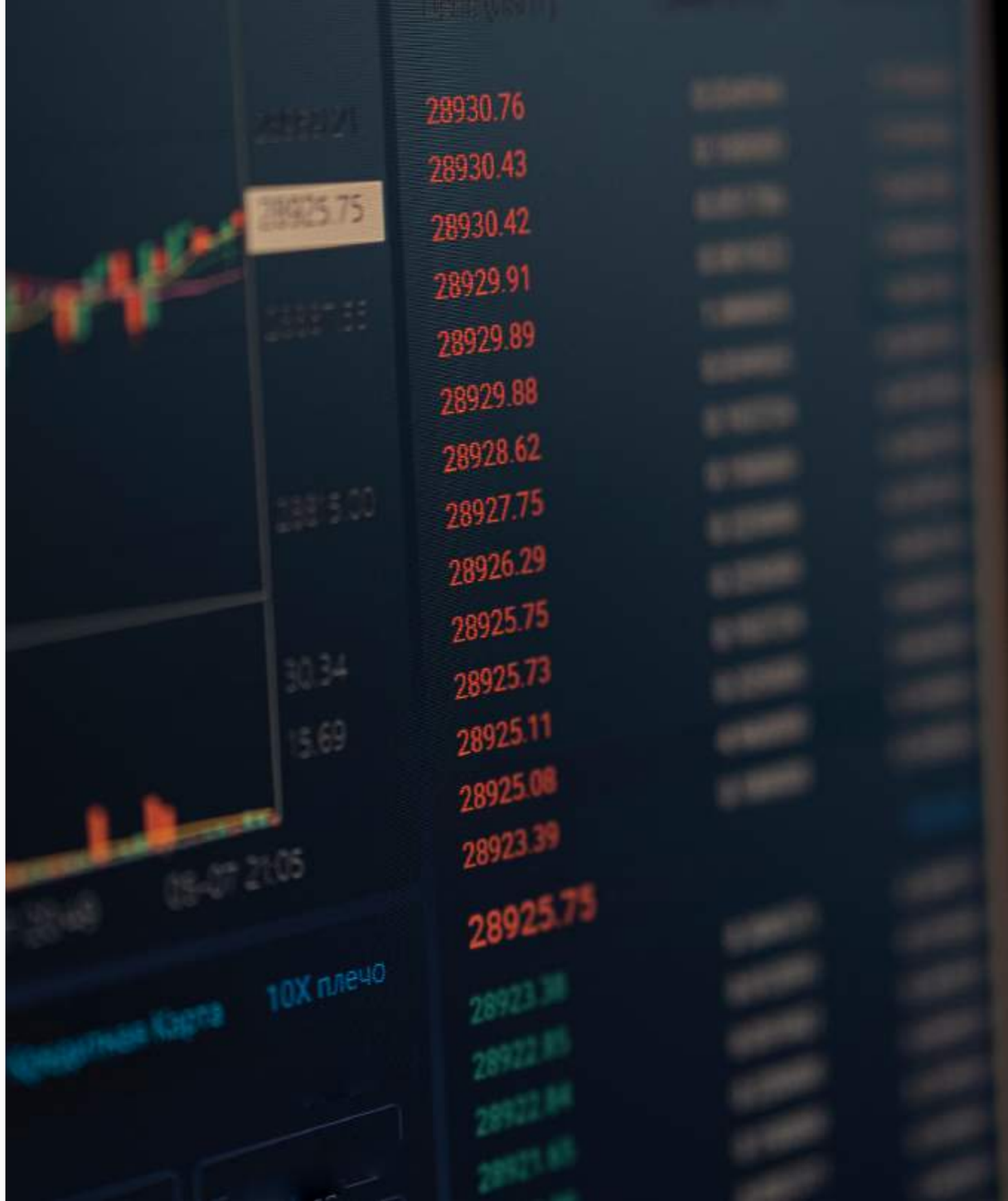
Adaptaões para PMEs:

Criar conselho consultivo com mentores ou especialistas de confiança.
Consultorias informais com contador, advogado e parceiros.
Relatórios mensais de resultados para os sócios.
Documento simples com regras de ética e comportamento.
E-mail ou caixa de sugestões anônimas.
Revisão contábil mensal com apoio externo.

Os resultados financeiros recentes evidenciam:

- Recuperação sólida no pós-pandemia;
- Crescimento da receita líquida;
- Melhora nos indicadores de rentabilidade, como margem EBITDA e ROE.

Além disso, a Iguatemi tem buscado inovar na gestão de seus ativos e manter eficiência operacional em seus empreendimentos premium.



2023

DESTAQUES **ESG**

AMBIENTAL

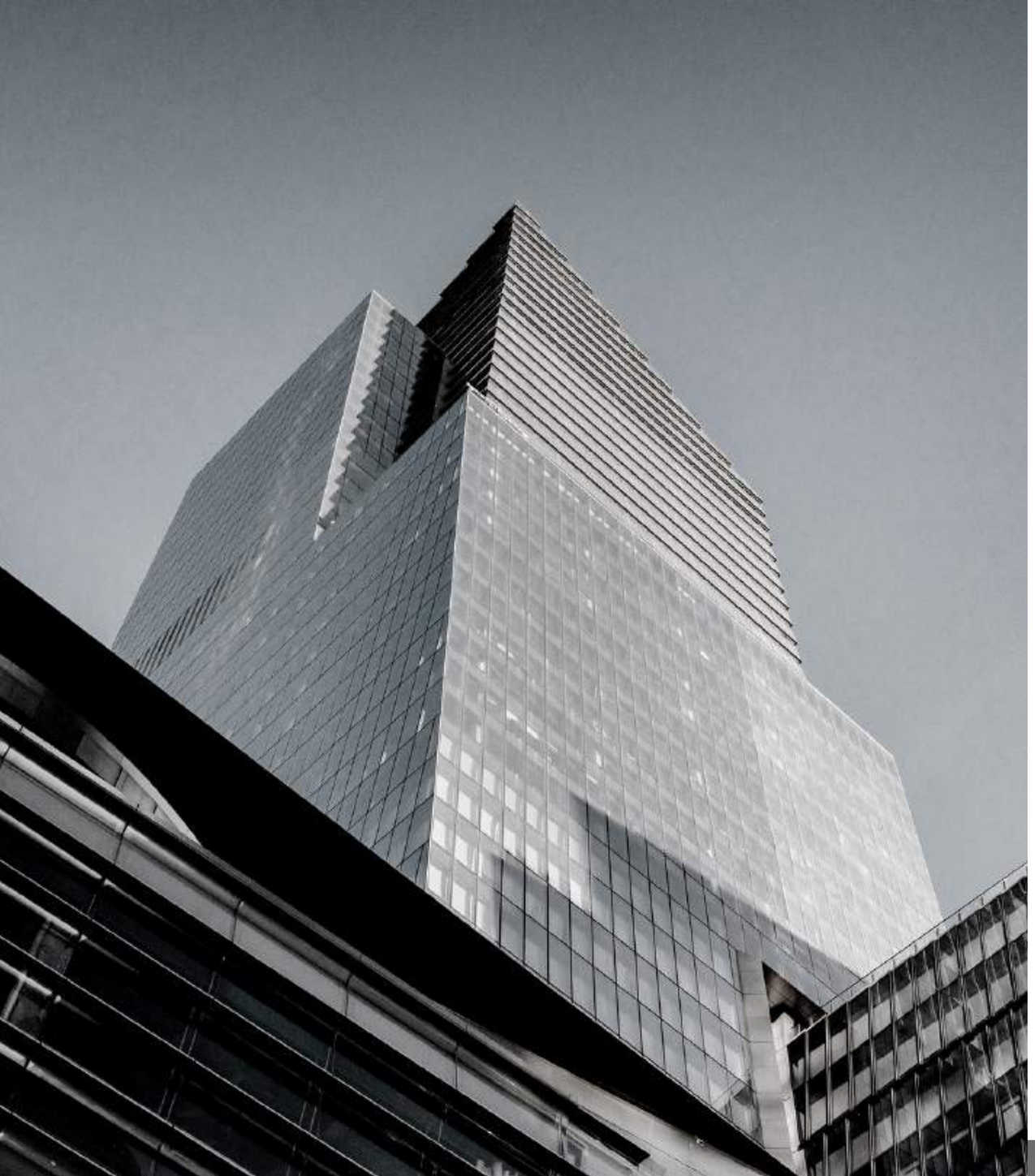
- Eficiência energética nos shoppings;
- Redução de consumo de água;
- Logística reversa e descarte responsável de resíduos.

SOCIAL

- Apoio a projetos sociais e culturais;
- Programas de diversidade e inclusão no quadro de colaboradores;
- Engajamento com a comunidade local.

GOVERNANÇA

- Estrutura transparente e ética de governança corporativa;
- Adoção de políticas de compliance e gestão de riscos;
- Participação ativa no mercado de capitais com foco em ESG.



Conclusão

A Iguatemi S.A. se consolidou como uma das principais empresas do setor de shopping centers no Brasil, com forte atuação nos pilares ESG e desempenho financeiro consistente.

Sua presença no Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE B3) reforça o compromisso com boas práticas ambientais, sociais e de governança.

DISCLAIMER

Este boletim foi desenvolvido para o projeto de Curricularização da Extensão para fins acadêmicos pelos alunos da PUC-Campinas e se baseia exclusivamente em informações públicas disponíveis na internet.

Os dados apresentados foram obtidos a partir de relatórios de sustentabilidade, indicadores financeiros e fontes de acesso livre.

Não há qualquer vínculo com a empresa analisada, nem intenção de representação oficial.

As interpretações e análises aqui contidas refletem o aprendizado dos alunos e não devem ser consideradas como indicações ou recomendações financeiras, jurídicas ou institucionais.