



## Iguatemi anuncia aquisição de 0,31% do Shopping Pátio Higienópolis

**São Paulo, 7 de fevereiro de 2018** – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) [B3: IGTA3], uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, comunica a aquisição de 0,31% do Shopping Pátio Higienópolis (“SPH” ou “Shopping”), em São Paulo/SP.

### **SOBRE A AQUISIÇÃO**

Em 7 de fevereiro de 2018, a Iguatemi adquiriu 0,31% do Shopping Pátio Higienópolis da Agropart Imobiliária Ltda e passa a deter uma participação total de 11,5% no empreendimento.

A partir de uma proposta de venda apresentada e devido à renúncia expressa de alguns acionistas ao exercício do seu direito de preferência, a Iguatemi adquiriu uma participação adicional à proporção que lhe caberia no SPH. O valor total da transação foi de R\$ 4,6 milhões, pagos à vista.

A Iguatemi iniciou seu relacionamento com o SPH em novembro de 2013, quando foi escolhida para sua administração em uma concorrência com várias operadoras de shoppings, dentre elas algumas de capital aberto. A qualidade do trabalho prestado como administradora somada ao bom relacionamento com os sócios do empreendimento resultou na entrada da Iguatemi como sócia do ativo em 2015.

Em 2017, o SPH teve uma receita bruta de R\$ 115,4 milhões e um NOI de R\$ 117,3 milhões. Considerando um NOI constante e sem melhorias futuras, a transação tem um múltiplo implícito de 12,7x NOI de 2017 (cap rate de 7,9%).

Tabela 1: Ficha Técnica da Transação

	<b>Consolidado</b>
ABL (m2)	34.100
Valor da transação (R\$ milhões)	4,6
% adquirido	0,31%
NOI 2017 (R\$ milhões)	117,3
Múltiplo NOI Aquisição (2017)	12,7x
Cap rate (2017)	7,9%

### **SOBRE O SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS**

O SPH foi inaugurado em outubro de 1999, no bairro de Higienópolis, e ao longo dos anos se tornou um dos shoppings mais importantes e tradicionais da cidade de São Paulo e do Brasil. O Shopping tem foco nas classes AB+ e, em 2017, apresentou uma receita por m<sup>2</sup> entre os 10 maiores shopping do país (R\$ 3.385/m<sup>2</sup>).



# IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

## COMUNICADO AO MERCADO

O Shopping é composto por 286 lojas, 6 salas de cinema e 1 sala de teatro. Possui um mix de lojistas de alto padrão, e que tem sido aperfeiçoado cada vez mais ao longo dos últimos anos.



### SOBRE A REGIÃO

O SPH está localizado na cidade de São Paulo, a principal região de consumo do Brasil e responsável por aproximadamente 11% do PIB nacional (fonte: IBGE, 2015). Situado no bairro de Higienópolis, uma das regiões mais antigas e tradicionais de SP, o entorno do Shopping conta com alto adensamento populacional e demanda qualificada, com várias residências de alto padrão. Em 2017, de acordo com o IBOPE, a renda média mensal familiar da área primária do Shopping foi de R\$ 14 mil.

Com população de 90,3 mil habitantes, esta área possui um alto fluxo de veículos e de pedestres em função do seu entorno, que possui um público residente bastante qualificado, e também por ter, dentre outros, (i) instituições públicas de segurança, (ii) consulado, (iii) escolas de ensino médio e superior, (iv) centros médicos, (v) centros culturais, e (vi) igrejas e sinagogas.

#### Sobre a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.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, outlets e complexos imobiliários de uso misto com torres comerciais.

A Iguatemi detém participação em 16 shopping centers, 1 *premium outlet* e 4 torres comerciais, que juntos totalizam 746 mil m<sup>2</sup> de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 455 mil m<sup>2</sup>. A Companhia participa da administração de 15 dos seus 17 shoppings centers, do seu *premium outlet* e das suas torres comerciais. Adicionalmente, a Iguatemi possui dois *greenfields* de Premium Outlets em desenvolvimento. As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da Bovespa.

#### Time de RI:

**Cristina Betts**  
CFO e Diretora de RI  
**Roberta Noronha**  
Diretora de RI e Planej. Integrado  
**Carina Carreira**  
Coordenadora de RI  
**Arnon Shirazi**  
Analista de RI

Tel.: +55 (11) 3137-6872 / 6877  
[ri@iguatemi.com.br](mailto:ri@iguatemi.com.br)  
[www.iguatemi.com.br](http://www.iguatemi.com.br)

*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.*