

Conference Call de Resultado



1T18

Agenda

- **Destaques do 1T18**
- Projetos em Andamento
- Resultados
- Expectativas e *Guidance* para 2018

Destaques do 1T18

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 3,0 bilhões no 1T18**, crescimento de 2,2% em relação ao mesmo período do ano anterior
- As **vendas mesmas áreas (SAS)** cresceram **2,2%** e **vendas mesmas lojas (SSS)** cresceram **1,1%** no 1T18
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** aumentaram **2,8%** e **aluguéis mesmas áreas (SAR)** cresceram **4,3%** no trimestre
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 168,5 milhões** no 1T18, crescimento de 0,7% com relação ao 1T17
- O **EBITDA** atingiu **R\$ 125,8 milhões** no 1T18, em linha com 1T17, com **margem de 74,7%**
- O **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 58,1 milhões** no 1T18, 14,8% acima do mesmo período do ano anterior
- O **FFO** atingiu **R\$ 85,2 milhões** no trimestre, 10,5% acima do 1T17
- A **alavancagem** fechou o 1T18 em queda de 0,12 versus o 4T17 para **2,84x Dívida Líquida/EBITDA** (queda de 0,35 versus o 1T17)

Evento Subsequente

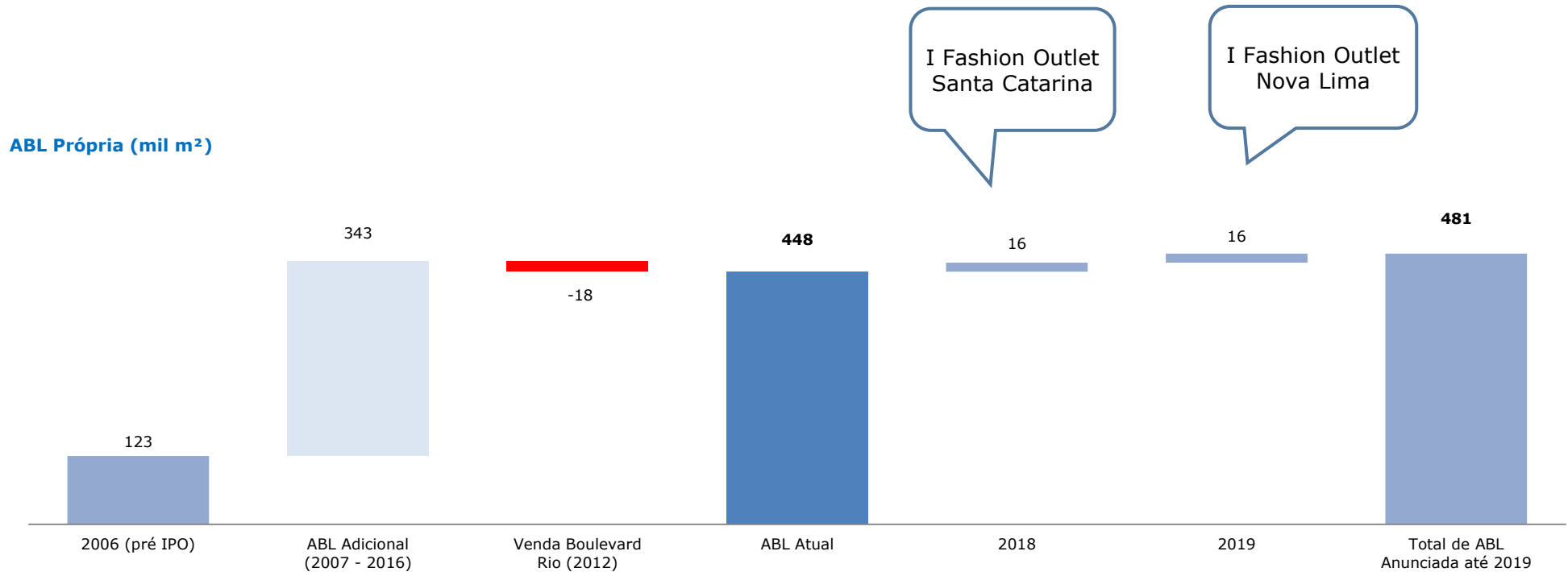
- Aprovação em AGO do pagamento de **dividendos de R\$ 120 milhões** referente ao ano de 2017

Agenda



- Destaques do 1T18
- **Projetos em Andamento**
- Resultados
- Expectativas e *Guidance* para 2018

ABL atual de 448 mil m², chegando a 481 mil m² em 2019

ABL Própria (mil m²)



A Iguatemi tem 2 projetos divulgados

| | Greenfields | |
|----------------------------|--|---|
| | I Fashion Outlet Santa Catarina | I Fashion Outlet Nova Lima |
| |  |  |
| Inauguração | 4T18 | 2019 |
| ABL (m²) | 30.000 | 30.300 |
| % Iguatemi | 54% | 54% |

I Fashion Outlet Santa Catarina

INAUGURAÇÃO 4T18



Agenda

- Destaques do 1T18
- Projetos em Andamento
- **Resultados**
- Expectativas e *Guidance* para 2018

Principais Indicadores Operacionais

| Indicadores de Desempenho | 1T18 | 1T17 | Var. % |
|---|-----------|-----------|-----------|
| ABL Total (m ²) ⁽²⁾ | 737.466 | 746.027 | -1,1% |
| ABL Própria (m ²) ⁽²⁾ | 447.783 | 454.604 | -1,5% |
| ABL Própria Média (m ²) ⁽²⁾ | 447.783 | 454.604 | -1,5% |
| ABL Total Shopping (m ²) ⁽²⁾ | 698.595 | 701.786 | -0,5% |
| ABL Própria Shopping (m ²) ⁽²⁾ | 415.490 | 419.065 | -0,9% |
| Total Shoppings ⁽¹⁾ | 17 | 17 | 0,0% |
| Vendas Totais (R\$ mil) | 2.973.200 | 2.910.196 | 2,2% |
| Vendas mesmas lojas (SSS) | 1,1% | 1,7% | -0,6 p.p. |
| Vendas mesma área (SAS) | 2,2% | 1,6% | 0,6 p.p. |
| Aluguéis mesmas lojas (SSR) | 2,8% | 7,3% | -4,5 p.p. |
| Aluguéis mesma área (SAR) | 4,3% | 6,9% | -2,6 p.p. |
| Custo de Ocupação (% das vendas) | 13,0% | 12,7% | 0,3 p.p. |
| Taxa de Ocupação | 94,7% | 93,0% | 1,7 p.p. |
| Inadimplência líquida | 4,0% | 3,7% | 0,3 p.p. |

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

(2) Variação na ABL se deve ao projeto de padronização da classificação de ABL de nossos empreendimentos realizado ao longo de 2017.



IGUATEMI

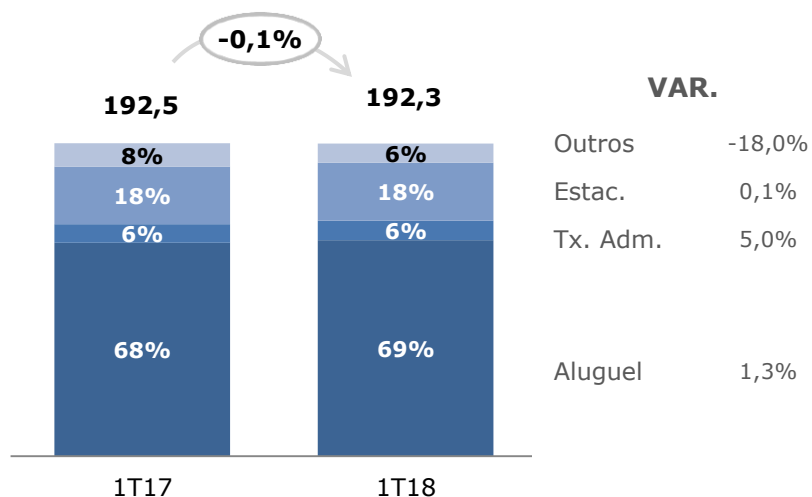
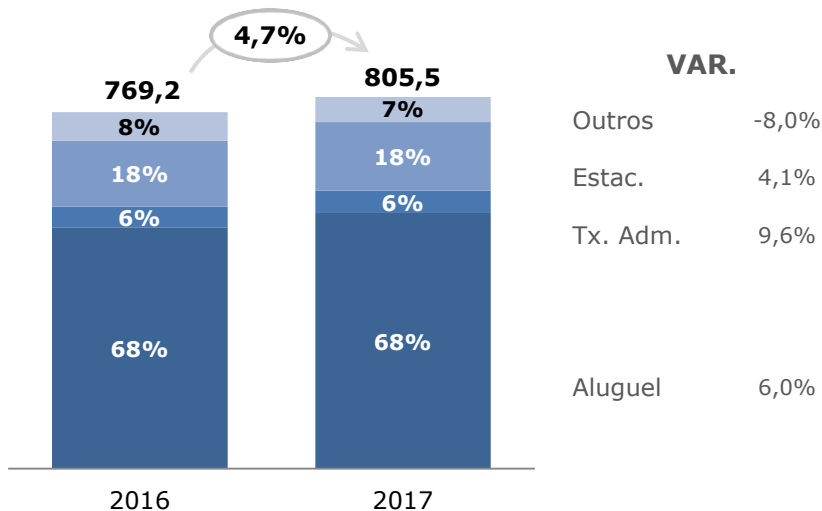
Empresa de Shopping Centers SA

Demonstração de Resultados

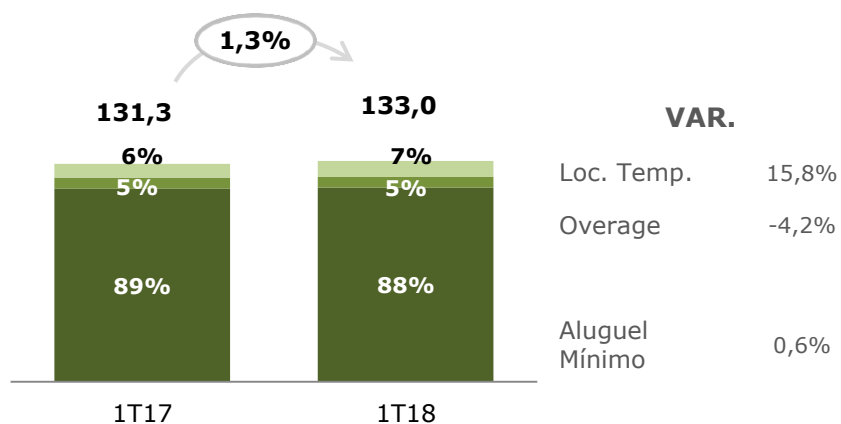
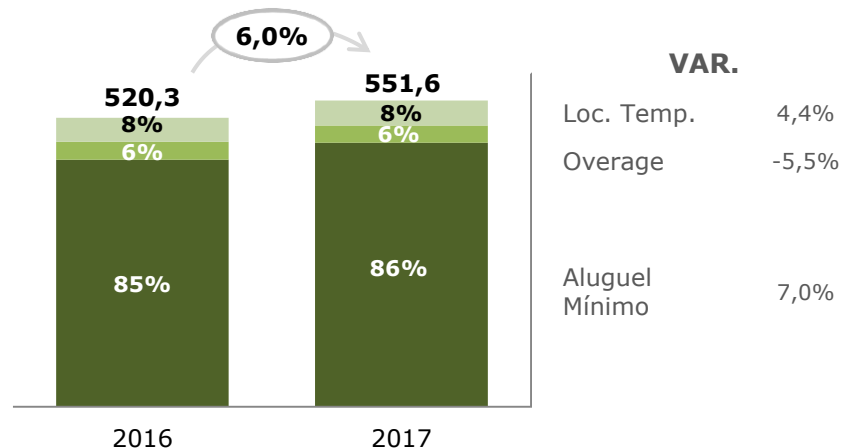
| DRE Consolidada (R\$ mil) | 1T18 | 1T17 | Var. % |
|---|----------------|----------------|------------------|
| Receita Bruta | 192.285 | 192.548 | -0,1% |
| Impostos e descontos | -23.815 | -25.199 | -5,5% |
| Receita Líquida | 168.470 | 167.349 | 0,7% |
| Custos e Despesas | -45.463 | -41.704 | 9,0% |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais | 2.493 | -180 | 1485,0% |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | 279 | 299 | -6,7% |
| EBITDA | 125.779 | 125.764 | 0,0% |
| <i>Margem EBITDA</i> | <i>74,7%</i> | <i>75,2%</i> | <i>-0,5 p.p.</i> |
| Depreciação e Amortização | -27.069 | -26.479 | 2,2% |
| EBIT | 98.710 | 99.285 | -0,6% |
| <i>Margem EBIT</i> | <i>58,6%</i> | <i>59,3%</i> | <i>-0,7 p.p.</i> |
| Receitas (Despesas) Financeiras | -26.175 | -43.478 | -39,8% |
| IR e CSLL | -14.431 | -5.188 | 178,2% |
| Lucro Líquido | 58.104 | 50.619 | 14,8% |
| <i>Margem Líquida</i> | <i>34,5%</i> | <i>30,2%</i> | <i>4,2 p.p.</i> |
| FFO | 85.173 | 77.098 | 10,5% |
| <i>Margem FFO</i> | <i>50,6%</i> | <i>46,1%</i> | <i>4,5 p.p.</i> |

Receita Bruta e Receita de Aluguel

Receita Bruta (R\$ milhões)

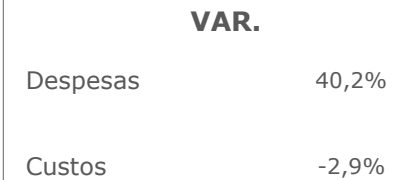
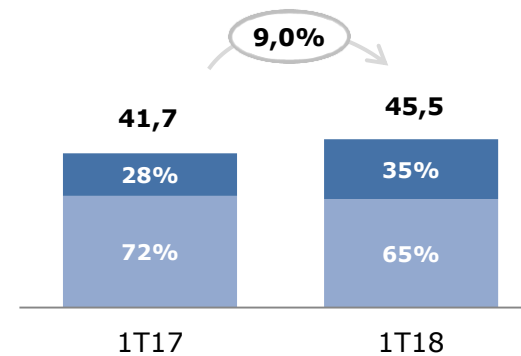
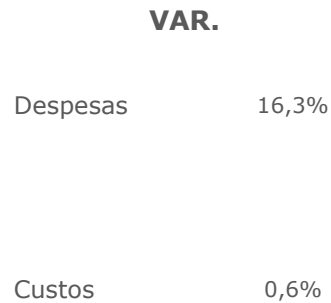
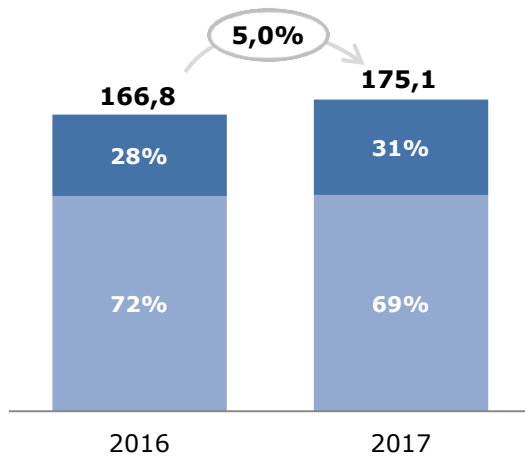


Receita de Aluguel (R\$ milhões)

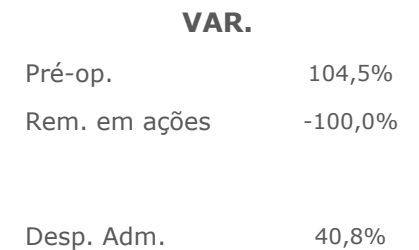
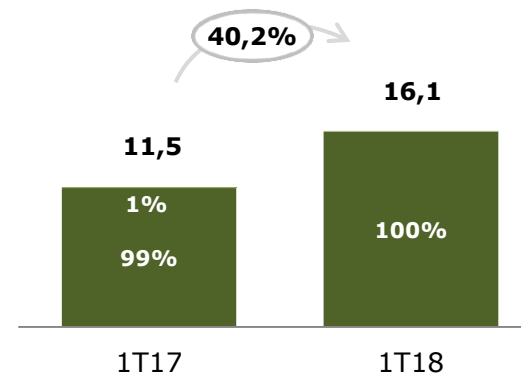
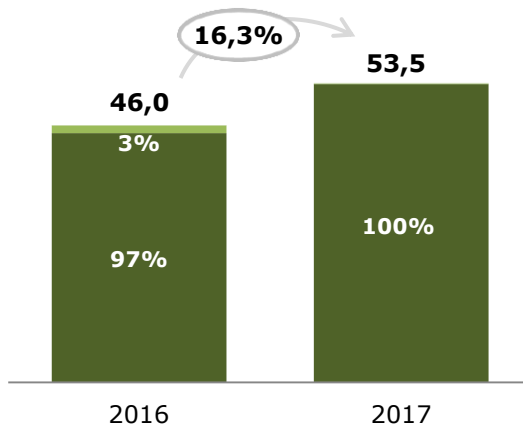


Custos e Despesas (1)

Custos e Despesas (R\$ milhões)



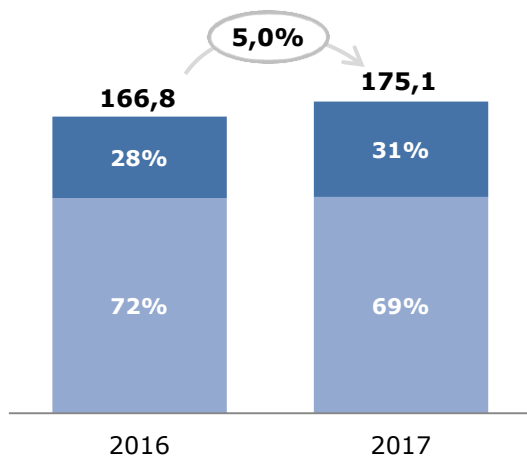
Despesas (R\$ milhões)



(1) Não inclui depreciação e amortização

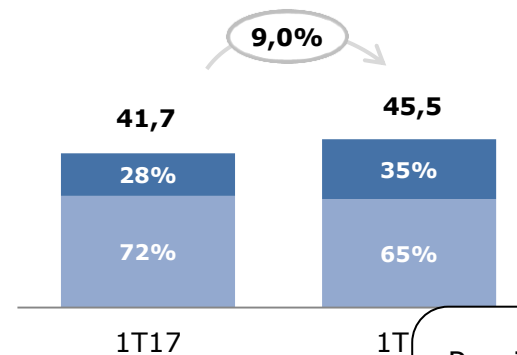
Custos e Despesas (1)

Custos e Despesas (R\$ milhões)



VAR.

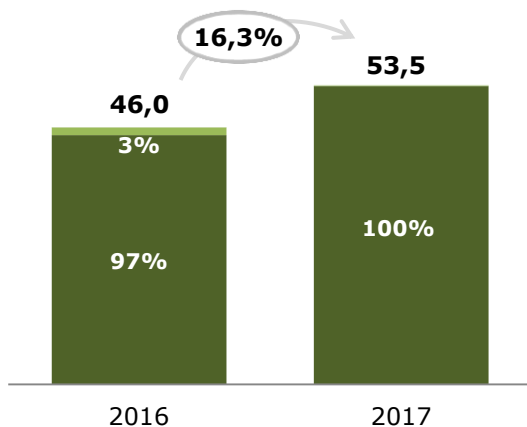
| | |
|----------|-------|
| Despesas | 16,3% |
| Custos | 0,6% |



VAR.

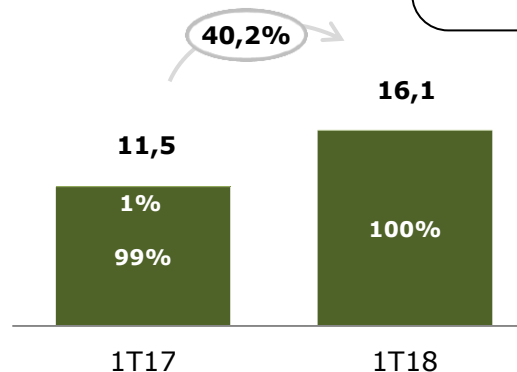
| | |
|----------|-------|
| Despesas | 40,2% |
| Custos | -2,9% |

Despesas (R\$ milhões)



VAR.

| | |
|---------------|--------|
| Pré-op. | n/a |
| Rem. em ações | -95,3% |
| Desp. Adm. | 19,5% |



VAR.

| | |
|---------------|-------|
| Pré-op. | 4,5% |
| Rem. em ações | 00,0% |
| Desp. Adm. | 40,8% |

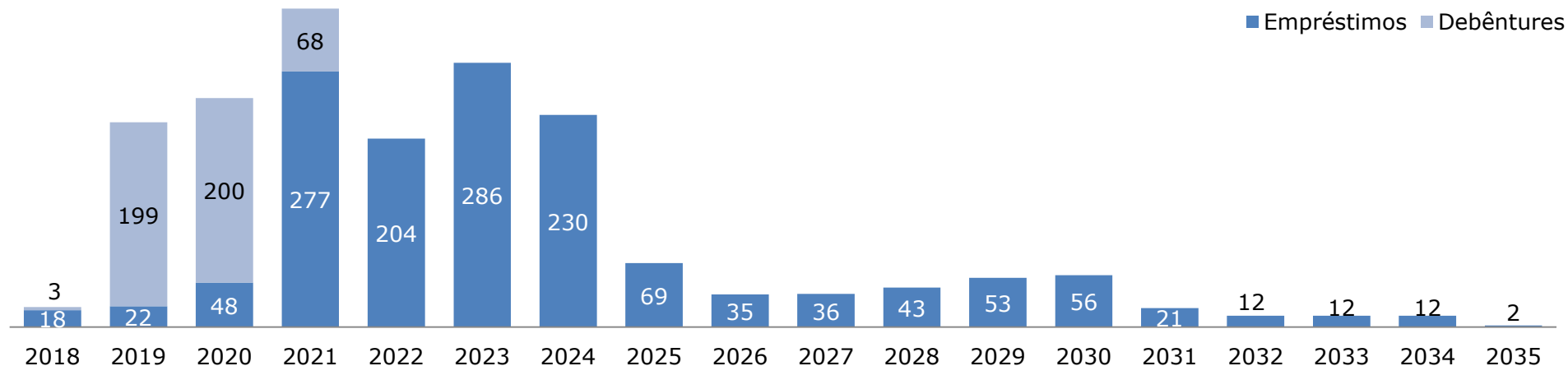
Provisionamento adicional do PLR e investimento em pessoal. Excluindo esses efeitos, a Desp. Administrativa cresceu 8,6%.

(1) Não inclui depreciação e amortização

Endividamento (1/2)

| Dados Consolidados (R\$ mil) | 31/03/2018 | 31/12/2017 | Var. % |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Dívida Total | 1.908.484 | 2.092.436 | -8,8% |
| Disponibilidades | 374.296 | 489.416 | -23,5% |
| Dívida Líquida | 1.534.188 | 1.603.020 | -4,3% |
| EBITDA (LTM) | 540.573 | 540.559 | 0,0% |
| Dívida Líquida/EBITDA | 2,84x | 2,96x | -0,12 |
| Custo da Dívida (% CDI) | 111,0% | 109,5% | 1,5 p.p. |
| Prazo da Dívida (anos) | 4,9 | 4,8 | 0,1 |

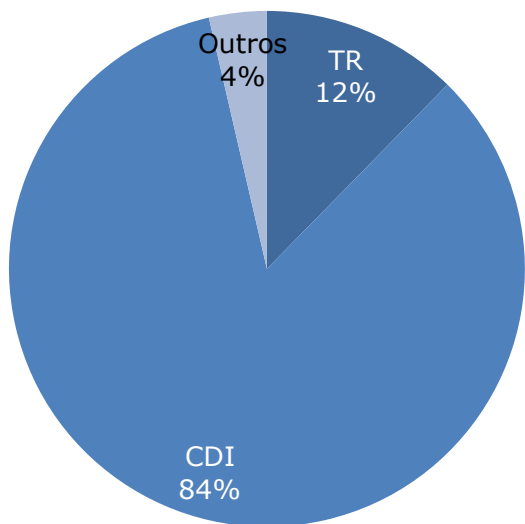
Cronograma de amortização da dívida (R\$ MM) ⁽¹⁾



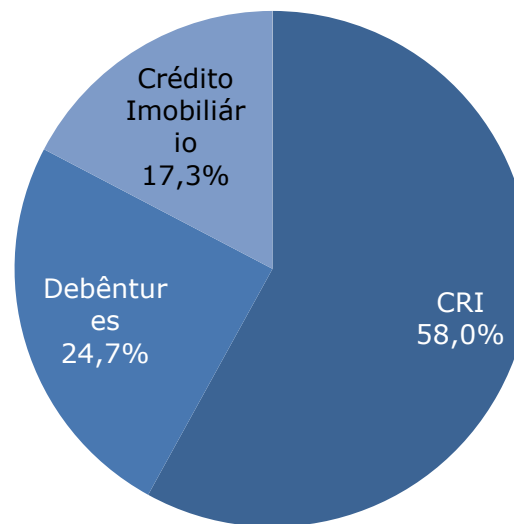
(1) Em 31/03/2018

Endividamento (2/2)

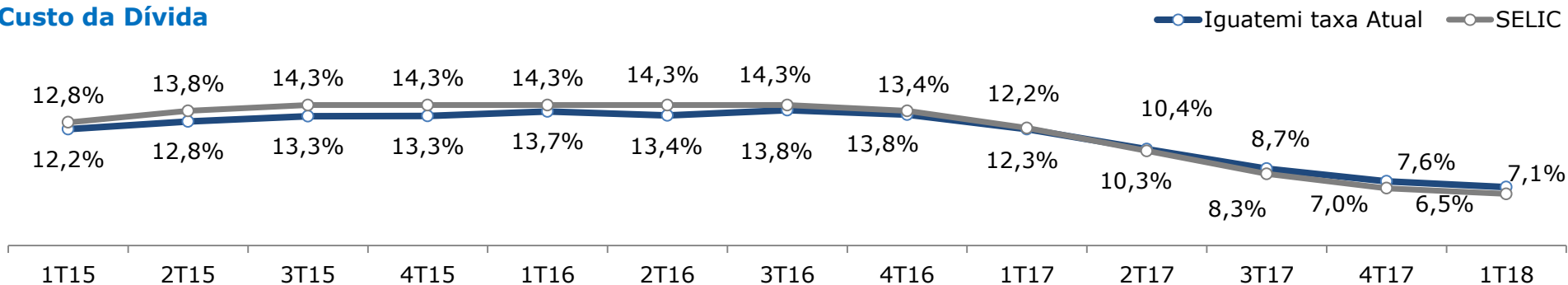
Perfil da Dívida por Indexador⁽¹⁾



Perfil da Dívida por Modalidade⁽¹⁾



Custo da Dívida



(1) Em 31/03/2018

Agenda

- Destaques do 1T18
- Projetos em Andamento
- Resultados

- **Expectativas e *Guidance* para 2018**

Guidance 2018

| | 1T18 | Guidance 2018 |
|---|-------|---------------|
| Crescimento da Receita Líquida | 0,7% | 2 – 7% |
| Margem EBITDA | 74,7% | 75 – 79% |
| Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾ | 31,5 | 170 - 220 |

(1) Base competência. Inclui manutenção, reinvestimento, projetos e capitalizações.

Contato RI

Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações com Investidores

Roberta Noronha

Diretora de Relações com Investidores, Planejamento, Inovação e Gestão

Carina Carreira

Coordenadora de Relações com Investidores

Thais Lima

Analista de Relações com Investidores

Tel: (+55 11) 3137-6872 / 6877

E-mail: ri@iguatemi.com.br

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 nesta apresentação, 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.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA