Conference Call de Resultado

IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA



4T15

Agenda

- **Destaques do 4T15**
- Inaugurações, Aquisições e VGVs
- Projetos em Andamento
- Resultados
- Expectativas e Guidance para 2016

Destaques do 4T15 e 2015 (1/2)

- **EBITDA** atingiu **R$ 504 milhões em 2015** (dentro do guidance implícito de EBITDA para o ano), com margem EBITDA de 79,1%. No 4T15, o EBITDA atingiu R$ 144 milhões com margem EBITDA de 84%
- As **Vendas Totais** atingiram **R$ 3,8 bilhões no 4T15 e R$ 11,9 bilhões no acumulado do ano de 2015**, um crescimento de 15% em comparação ao 4T14 e de 12% no ano (crescimento de 5,8% no trimestre e 7,4% no ano se desconsiderarmos a aquisição do Shopping Pátio Higienópolis)
- As vendas mesmas áreas **(SAS)** cresceram **5,2% no 4T15 e 5,8% no ano**, acima do crescimento de vendas mesmas lojas **(SSS) de 4,2% no trimestre e 5,5% no ano**, ambas as métricas sendo destaque no setor
- Os aluguéis mesmas lojas **(SSR)** aumentaram **6,9% no 4T15 e 6,8% no ano**, e os aluguéis mesmas áreas **(SAR)** cresceram **7,1% no trimestre e 6,8% no ano**
- A **Receita Líquida** atingiu **R$ 172 milhões no 4T15** (crescimento de 3%) **e R$ 637 milhões em 2015** (crescimento de 8%)
- O **Lucro Líquido** atingiu **R$ 42 milhões no 4T15 e R$ 194 milhões em 2015**
- O **FFO** atingiu **R$ 69 milhões no 4T15 e R$ 296 milhões no ano**

Destaques do 4T15 e 2015 (2/2)

- **Aquisição**, em 1º de outubro de 2015, **de 8,4% de participação no Shopping Pátio Higienópolis**. Após essa segunda aquisição, a **Iguatemi passou a deter 11,2% do empreendimento**
- **Permuta de VGV**, em 1º de outubro de 2015, com uma **receita líquida de R$ 12,4 milhões,** para construção de 1 torre hoteleira no Complexo do Shopping Galleria
- **Emissão do CRI**, em 29 de dezembro de 2015, no valor de **R$ 105 milhões, com taxa final de CDI + 1,30% a.a. (*all in*) e prazo total de 19 anos**

Agenda

- Destaques do 4T15
- **Inaugurações, Aquisições e VGVs**
- Projetos em Andamento
- Resultados
- Expectativas e Guidance para 2016

Inauguração da Expansão do Iguatemi Campinas (2T15)



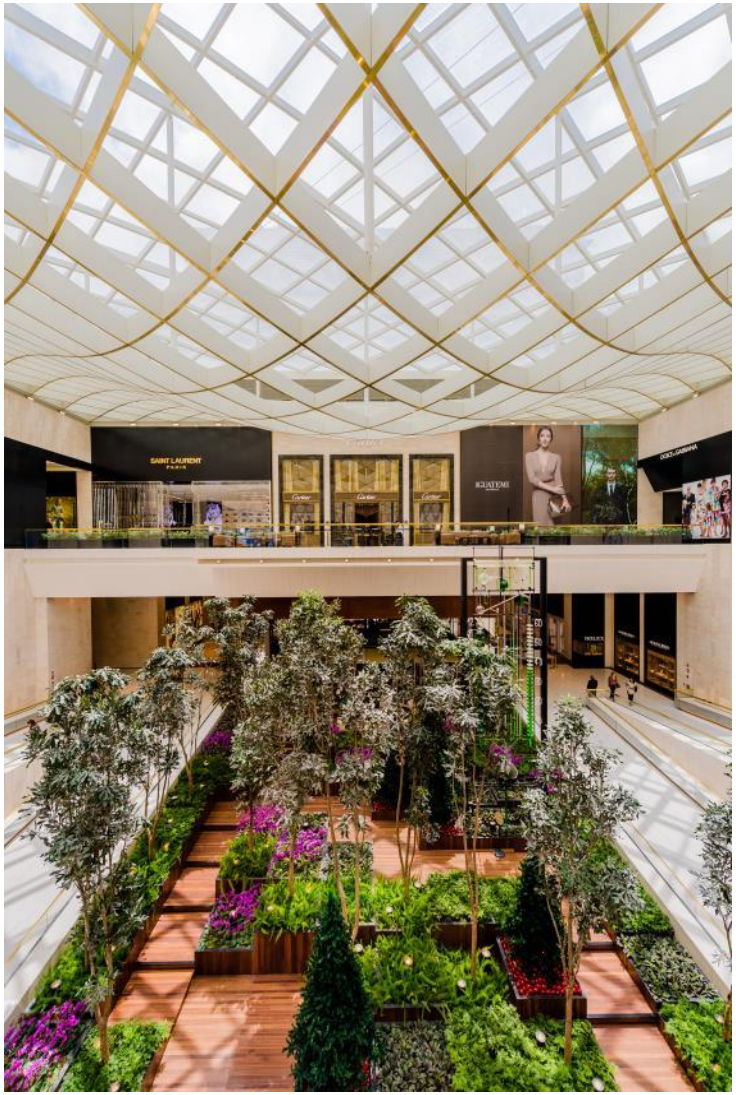




P.F. CHANG'S CHINA BISTRO
MICHAEL KORS
Kiehl's SINCE 1851
ZARA HOME
DIESEL
Lindt MASTER SWISS CHOCOLATIER SINCE 1845
Samsonite
rosa chá
THE NORTH FACE
suplicy cafés especiais
Johnny Rockets
Luiza Barcelos
COCO BAMBU
GAP
SEPHORA
Soul
TOMMY HILFIGER

(1) A expansão foi inaugurada em 30 de Abril de 2015, com 90% da ABL comercializada.

Inauguração da Expansão do Iguatemi São Paulo (3T15)











DOLCE & GABBANA

Cartier

P·I·S·E·L·L·I

SAINT LAURENT
PARIS

(1) A expansão foi inaugurada em setembro de 2015, com 75% da ABL comercializada.

IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA

Aquisição de 11,2% de participação no Pátio Higienópolis (3T15 e 4T15)







	Consolidado
ABL (m²)	**34.100 m²**
Receita Bruta 2014 (R$ mil)	**R$ 104.900**
Receita Bruta (R$ mil/ m²)	**R$ 3.077/m²**
NOI 2014 (R$ mil)	**R$ 98.200**

IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA

Permuta de VGV (3T15 e 4T15)

Shopping Galleria – Campinas



4T15 – Permuta de VGV no Complexo do Galleria
1 Hotel – R$ 12,4 milhões



Shopping Iguatemi Esplanada – Sorocaba



3T15 – Permuta de VGV no Complexo do Esplanada
1 Torre – R$ 6,8 milhões

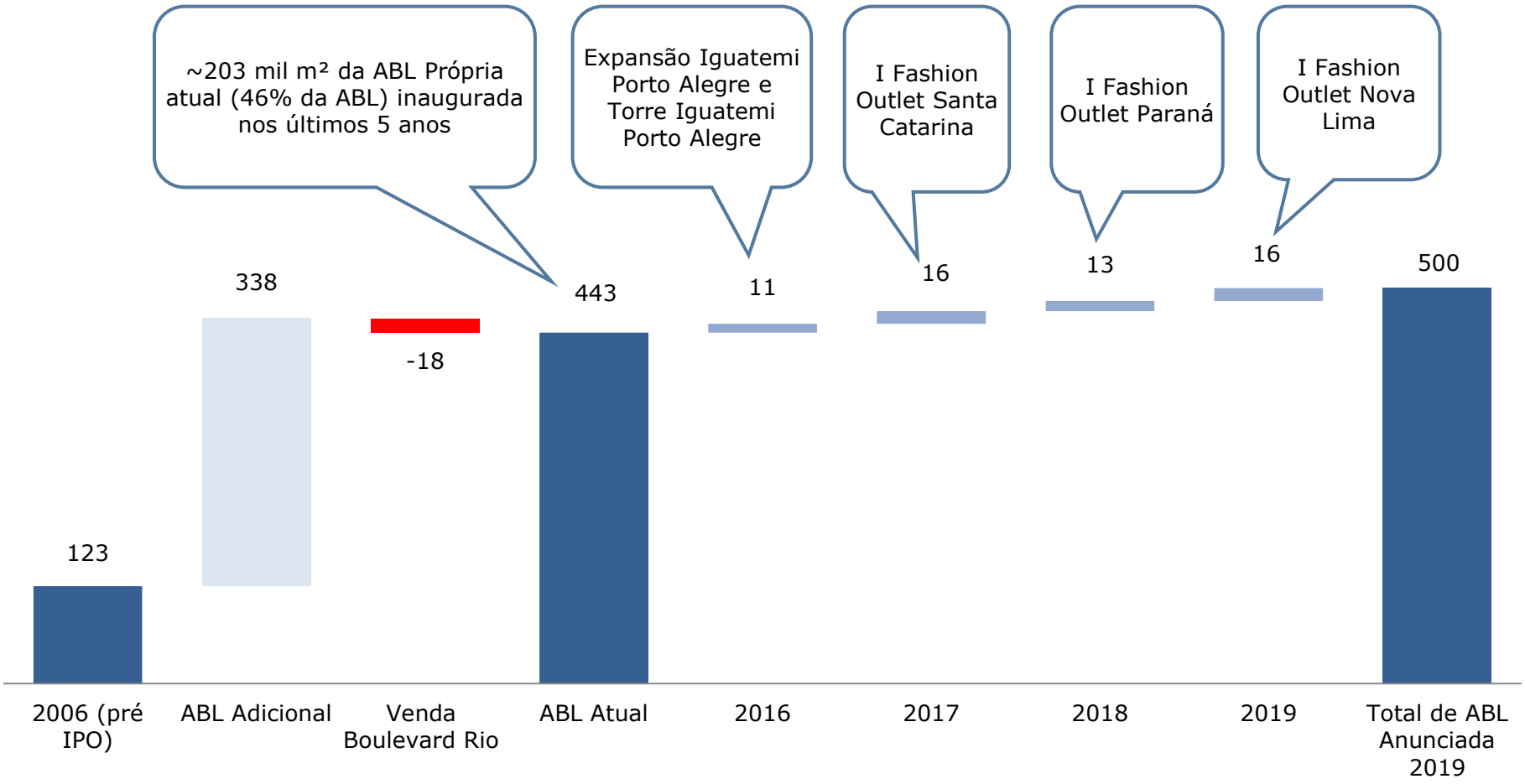


Agenda

- Destaques do 4T15
- Inaugurações, Aquisições e VGVs
- **Projetos em Andamento**
- Resultados
- Expectativas e Guidance para 2016

ABL atual de 443 mil m², chegando a 500 mil m² em 2019

ABL Própria (mil m²)



A Iguatemi tem 5 projetos em desenvolvimento

	Greenfields			Expansões	
	I Fashion Outlet Santa Catarina	I Fashion Outlet Paraná	I Fashion Outlet Nova Lima	Iguatemi Porto Alegre	Torre Iguatemi Porto Alegre
					
Inauguração	Out/17	2018	2019	Abr/16	Jun/16
ABL (m²)	30.000	30.000	30.300	20.376	10.692
% Iguatemi	54%	42%	54%	36%	36%
% Comercializado	N/A	N/A	N/A	90%	N/A
% Construído	N/A	N/A	N/A	94%	60%

Status
Iguatemi Porto Alegre (Expansão) - RS



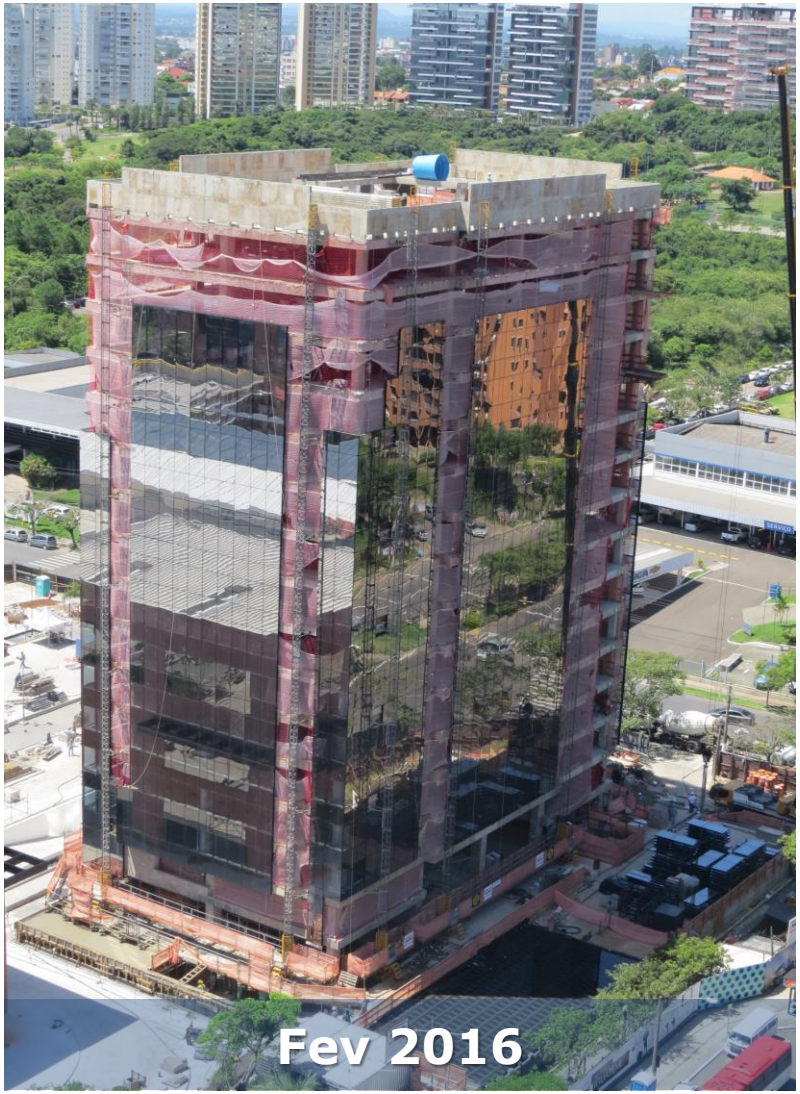


LEGO
rosa chá
new balance
C&A
Paola da Vinci
SouQ
ZARA HOME
FARM
intimissimi
DIESEL
Kalunga
MADERO Burger & Grill
SEPHORA
THE NORTH FACE
JOHN JOHN
COCO BAMBU
Cobasi
Spicy
TOK&STOK
GALETO MAMMA MIA

Nota: O projeto esta com 94% da obra concluída e 90% da ABL comercializada.

Status
Torre Iguatemi Porto Alegre - RS





Nota: As obras estão 60% concluídas.

IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA

Status
I Fashion Outlet Santa Catarina - SC









Nota: Em fase de preparação do terreno.

Agenda

- Destaques do 4T15
- Inaugurações, Aquisições e VGVs
- Projetos em Andamento
- **Resultados**
- Expectativas e Guidance para 2016

Principais Indicadores Operacionais

Indicadores de Performance	4T15	4T14	Var.	12M15	12M14	Var.
ABL Total (m²)	714.959	660.500	8,2%	714.959	660.500	8,2%
ABL Própria (m²)	443.273	425.282	4,2%	443.273	425.282	4,2%
ABL Própria Média (m²)	437.276	425.282	2,8%	431.279	413.518	4,3%
ABL Total Shopping	681.410	626.951	8,7%	681.410	626.951	8,7%
ABL Própria Shopping	411.595	393.501	4,6%	411.595	393.501	4,6%
Total Shoppings	17	16	6,3%	17	16	6,3%
Vendas Totais (R$ mil)	3.793.593	3.299.857	15,0%	11.850.850	10.544.580	12,4%
Vendas mesmas lojas (R$ /m²/ mês)	NA	NA	4,2%	NA	NA	5,5%
Vendas mesma área (R$ /m²/ mês)	NA	NA	5,2%	NA	NA	5,8%
Aluguéis mesmas lojas (R$ /m²/ mês)	NA	NA	6,9%	NA	NA	6,8%
Aluguéis mesma área (R$ /m²/ mês)	NA	NA	7,1%	NA	NA	6,8%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,0%	11,0%	-	11,6%	11,6%	-
Taxa de Ocupação	94,0%	95,3%	-1,3 p.p.	94,6%	95,2%	-0,6 p.p.
Inadimplência	1,1%	1,8%	-0,7 p.p.	2,0%	1,7%	0,3 p.p.

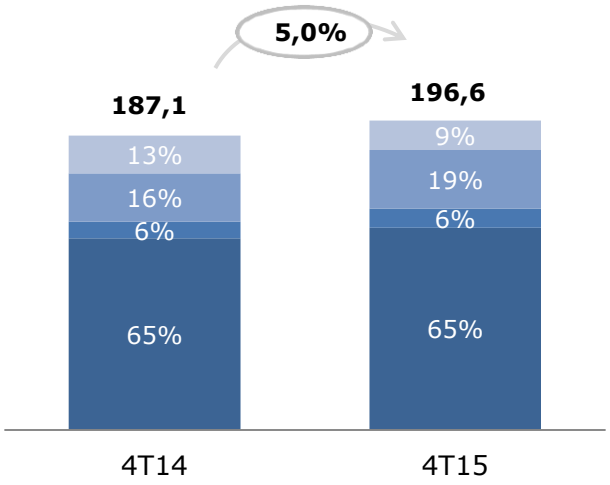
Demonstração de Resultados
Formato Gerencial

DRE Consolidada Gerencial (R$ mil)	4T15	4T14	%	12M15	12M14	%
Receita Bruta	**196.600**	**187.149**	**5,0%**	**715.683**	**657.064**	**8,9%**
Impostos e descontos	-24.459	-20.566	18,9%	-78.488	-67.460	16,3%
Receita Líquida	**172.141**	**166.583**	**3,3%**	**637.195**	**589.604**	**8,1%**
Custos e Despesas	-54.120	-46.993	15,2%	-189.847	-180.965	4,9%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	26.013	23.593	10,3%	56.457	45.694	23,6%
EBITDA	**144.034**	**143.183**	**0,6%**	**503.805**	**454.333**	**10,9%**
Margem EBITDA	83,7%	86,0%	-2,3 p.p	79,1%	77,1%	2,0 p.p
Depreciação e amortização	-27.307	-23.857	14,5%	-102.745	-87.435	17,5%
EBIT	**116.727**	**119.327**	**-2,2%**	**401.060**	**366.898**	**9,3%**
Margem EBIT	67,8%	71,6%	-3,8 p.p	62,9%	62,2%	0,7 p.p
Receitas (Despesas) financeiras	-53.931	-39.653	36,0%	-159.956	-112.911	41,7%
IR e CSLL	-20.610	-14.315	44,0%	-47.447	-23.278	103,8%
Lucro Líquido	**42.186**	**65.359**	**-35,5%**	**193.657**	**230.709**	**-16,1%**
Margem líquida	24,5%	39,2%	-14,7 p.p	30,4%	39,1%	-8,7 p.p
FFO	**69.493**	**89.215**	**-22,1%**	**296.402**	**318.144**	**-6,8%**
Margem FFO	40,4%	53,6%	-13,2 p.p	46,5%	54,0%	-7,4 p.p

As informações gerenciais da Companhia, baseadas nas demonstrações financeiras consolidadas, foram elaboradas de forma a refletir e consolidar a participação de 50,0% detida pela Iguatemi no JK Iguatemi até 31 de março de 2014 e de 64% a partir de 1º de abril de 2014.

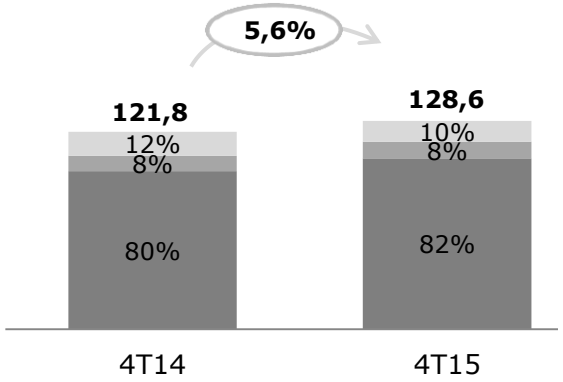
Crescimento da Receita Bruta e Receita de Aluguel

Receita Bruta 4T15 (R$ milhões)



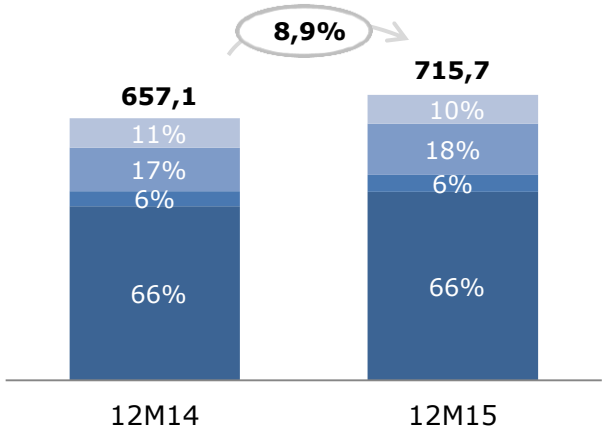
VARIAÇÃO %	
OUTROS	-22,5%
ESTAC	21,7%
TX ADM	13,3%
ALUGUEL	5,6%

Receita de Aluguel 4T15 (R$ milhões)



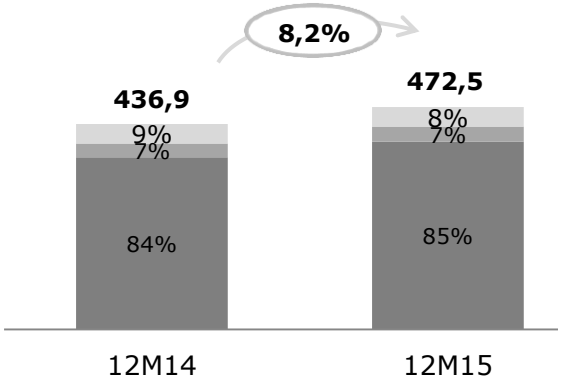
VARIAÇÃO %	
LOC TEMP	-13,0%
OVERAGE	9,9%
ALUGUEL MÍNIMO	8,0%

Receita Bruta 12M15 (R$ milhões)



VARIAÇÃO %	
OUTROS	-2,3%
ESTAC	17,7%
TX ADM	14,6%
ALUGUEL	8,2%

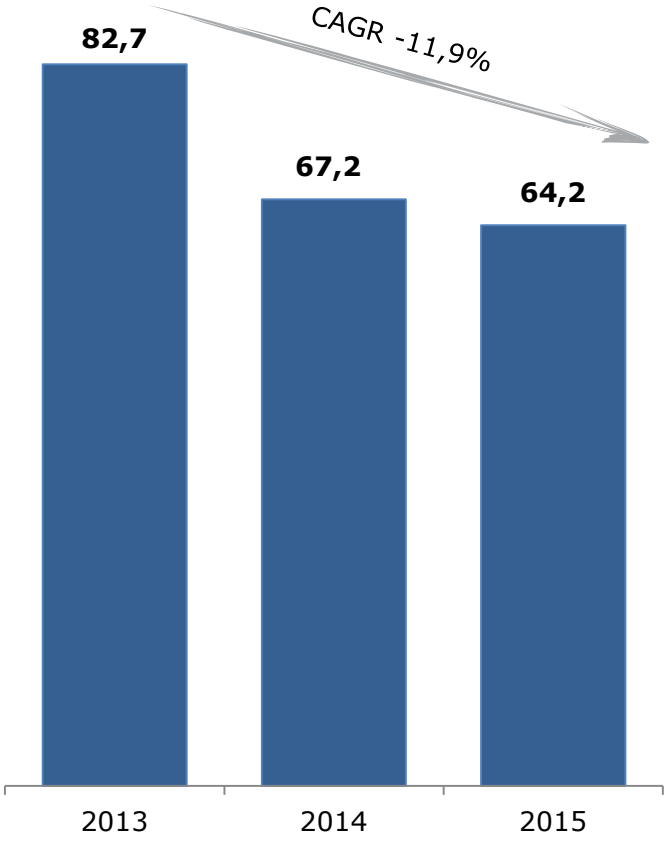
Receita de Aluguel 12M15 (R$ milhões)



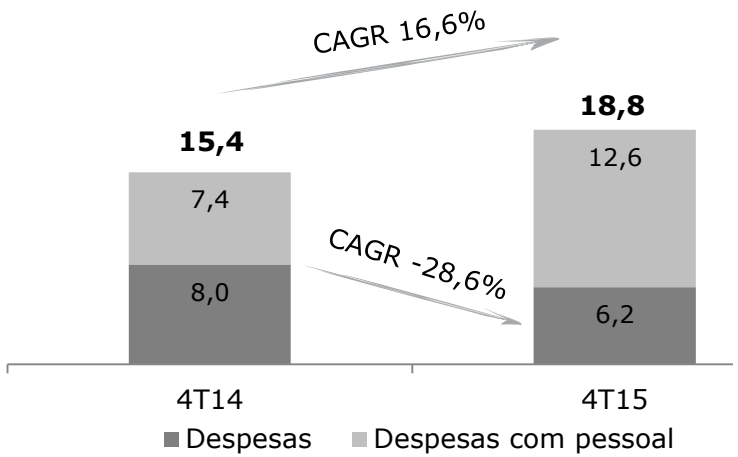
VARIAÇÃO %	
LOC TEMP	-1,4%
OVERAGE	9,1%
ALUGUEL MÍNIMO	9,2%

Redução das Despesas (1)

Despesas (R$ mm)

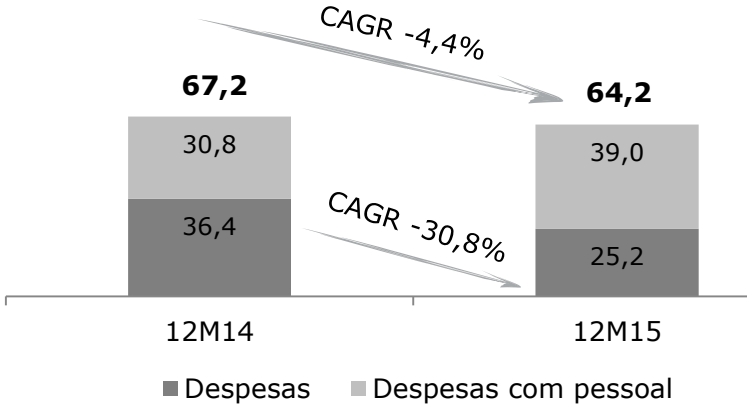


Despesas (R$ mm) (2)



VARIAÇÃO %

Despesa com Pessoal	71%
Despesa	-28,6%



VARIAÇÃO %

Despesa com Pessoal	26,8%
Despesa	-30,8%

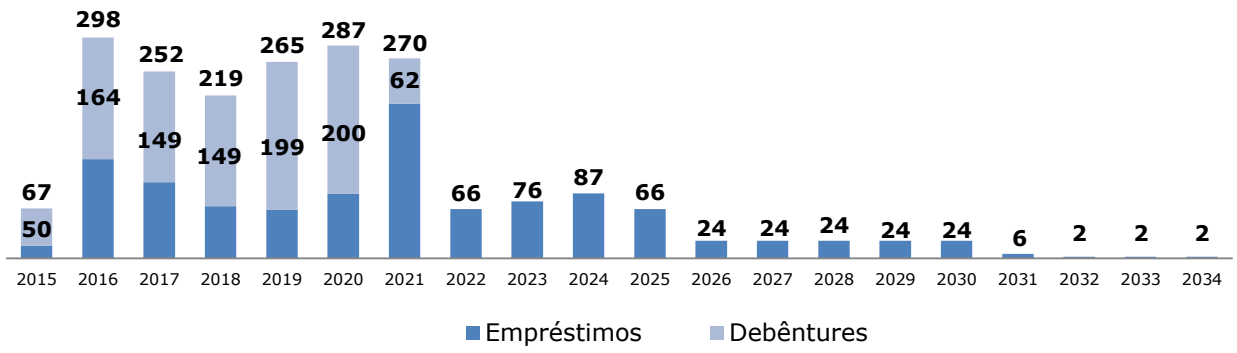
(1) Não inclui depreciação e amortização

(2) Crescimento de despesas no 4T15 em função de provisões para aposentadoria de funcionários e provisões para custos com demissões (reduzimos em aproximadamente 10% a base de funcionários administrativos, movimento este iniciado em dezembro de 2015)

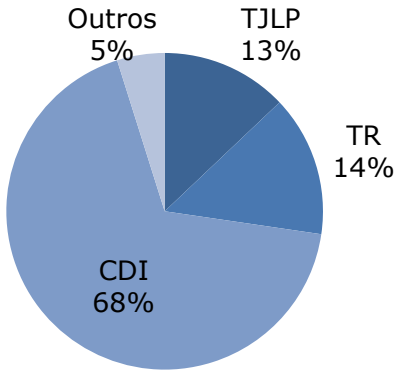
Endividamento

Endividamento	31/12/2015	30/09/2015
Disponibilidades	392.982	420.078
Dívida	2.083.200	2.038.055
Caixa (dívida) líquido(a)	1.690.218	1.617.977
EBITDA (LTM)	503.804	502.948
Dívida Líquida / EBITDA	3,35x	3,22x

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



Perfil da Dívida



(1) Consta apenas uma tranche de captação do CRI (total R$105 milhões) realizado em 29 de dezembro 2015, no valor de R$ 35 milhões.

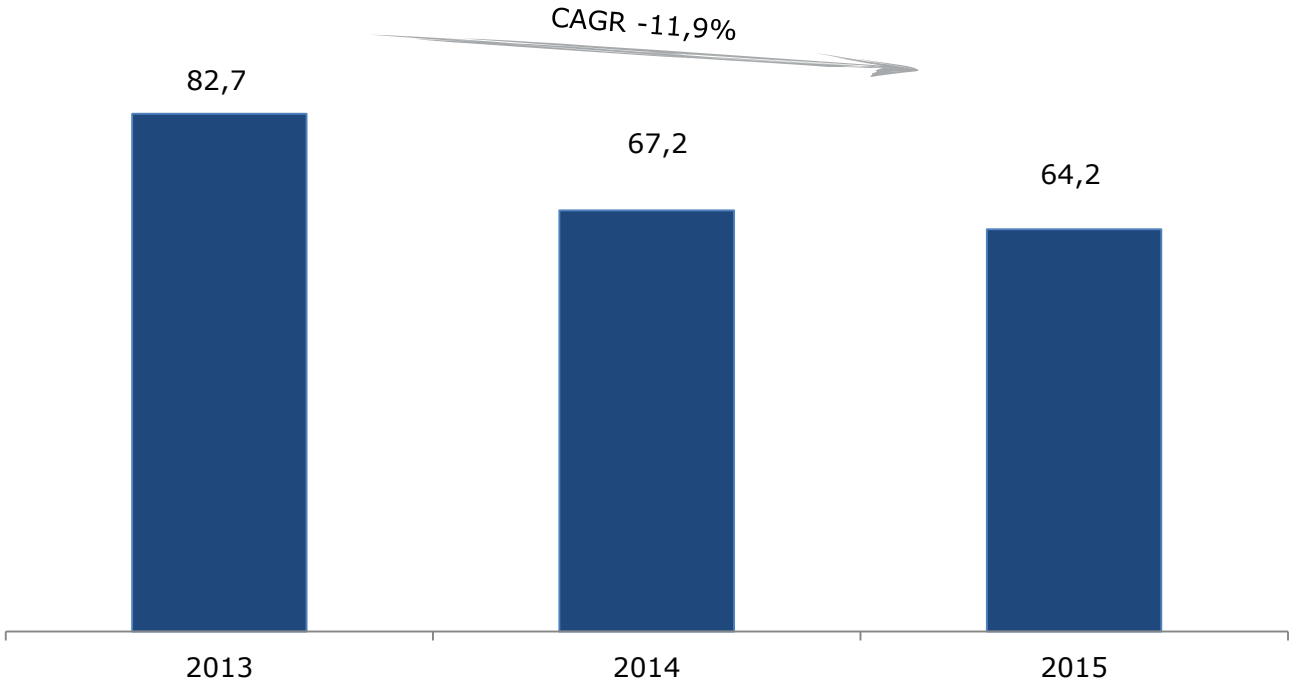
Agenda

- Destaques do 4T15
- Inaugurações, Aquisições e VGVs
- Projetos em Andamento
- Resultados
- **Expectativas e Guidance para 2016**

IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA

Expectativas para os Próximos Anos (1/6)

- **Redução de Custos e Despesas** - Redução de despesas administrativas de 11,9% ao ano desde 2013.

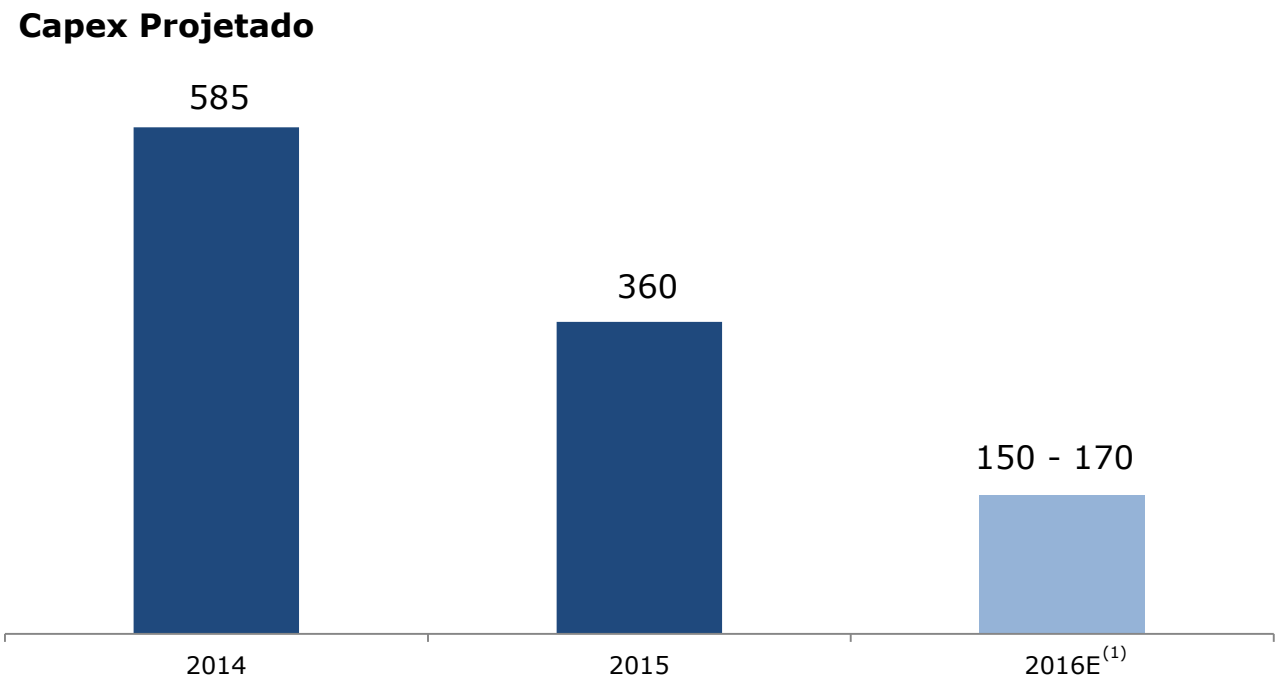


(1) Não inclui depreciação e amortização

IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA

Expectativas para os Próximos Anos (2/6)

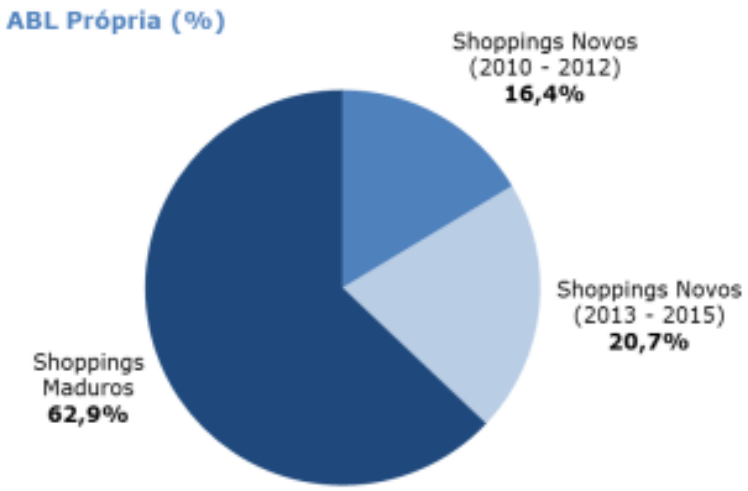
- **Desalavancagem -** Fim do ciclo de investimentos em greenfields e expansões, levando a uma redução considerável do Capex.

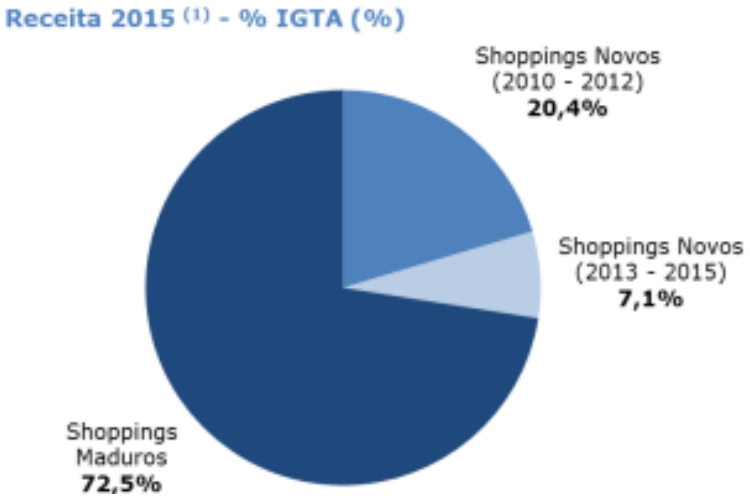


(1) Inclui Capex referente a (i) Manutenção/Reinvestimento, (ii) Expansão (Shopping Iguatemi Porto Alegre e Torre), (iii) Outlets, e (iv) segunda parcela da aquisição do SPH realizada em out/2015 (~R$ 50 mm).

Expectativas para os Próximos Anos (3/6)

- **Maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos** – Parte importante do nosso ABL (20,7%) está associada a greenfields inaugurados nos últimos 3 anos, que ainda representam apenas 7,1% das Receitas dos shoppings do nosso portfólio.



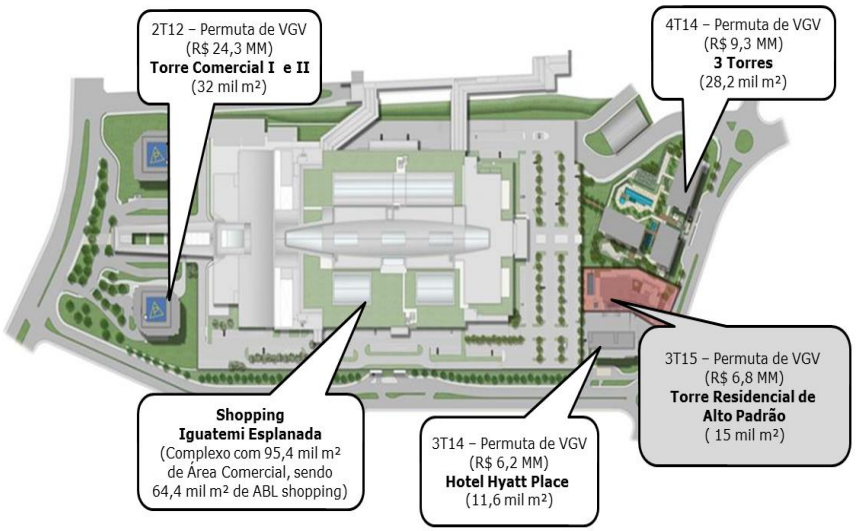


(1) Receita: Aluguel Mínimo + *Overage* (Percentual) + Locação Temporária + Estacionamento

Expectativas para os Próximos Anos (4/6)

- **Adensamento dos entornos imediatos** de diversos dos nossos shoppings como consequência de permutas de VGV realizadas pela Companhia.

Ex: Complexo Iguatemi Esplanada - Sorocaba



Ex: Complexo Iguatemi Rio Preto – São José do Rio Preto



Expectativas para os Próximos Anos (5/6)

- **Adensamento dos entornos imediatos** de diversos dos nossos shoppings como consequência do desenvolvimento destas regiões, como é o caso do JK Iguatemi, Market Place, Iguatemi Porto Alegre, dentre outros.

Ex: Shopping JK Iguatemi – São Paulo





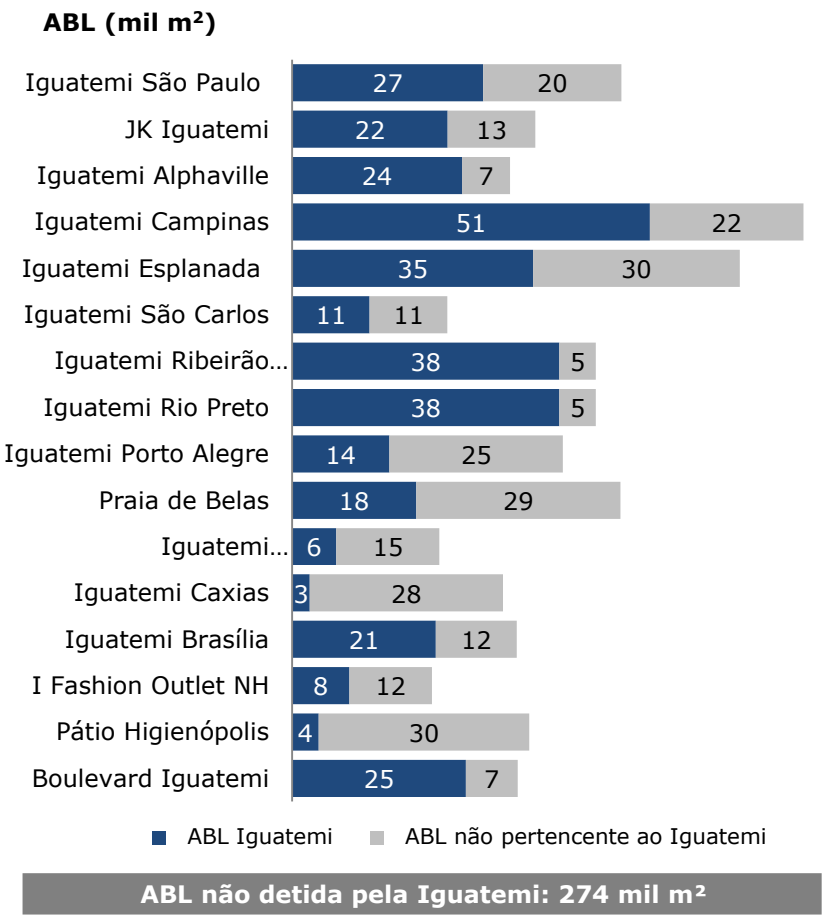


Expectativas para os Próximos Anos (6/6)

- **Aquisições seletivas** - A participação média da Iguatemi em seus ativos é de 62%, com 274 mil m² de ABL potencial para aquisição.

Aquisição adicionais em Shoppings do Grupo	Ano	% Adquirido	ABL (mil m²)
Pátio Higienópolis	2015	8,4%	2,8
JK Iguatemi	2014	14,0%	4,9
Galleria Shopping	2013	50,0%	16,6
Iguatemi São Carlos	2012	5,0%	1,0
Iguatemi São Paulo	2011	7,0%	3,0
Iguatemi Campinas	2011	5,0%	2,7
Esplanada Shopping	2011	4,8%	1,3
Iguatemi Rio	2011	8,2%	2,1
Esplanada Shopping	2011	3,4%	0,9
Torre Market Place II	2008	100,0%	13,4
Torre Market Place I	2008	100,0%	15,7
Market Place	2007	68,0%	17,7
Esplanada Shopping	2007	2,3%	0,7
Iguatemi Florianópolis	2007	10,0%	2,0
Iguatemi São Paulo	2007	11,0%	4,5
Esplanada Shopping	2007	2,4%	0,7
Iguatemi Rio	2007	3,0%	0,8
Iguatemi Porto Alegre	2007	3,8%	1,5
Iguatemi Rio	2007	30,0%	8,5
Proprietry Area (1)	2007	100,0%	3,7
		Total	**104,5**

Aquisições de Novos Ativos	Ano	% Adquirido	ABL (mil m²)
Pátio Higienópolis	2015	2,8%	1,0
I Fashion Outlet NH	2013	41,0%	8,2
Esplanada Shopping	2007	25,0%	7,1
Galleria Shopping	2007	50,0%	11,9
		Total	**28,2**
TOTAL			**132,8**



ABL não detida pela Iguatemi: 274 mil m²

Guidance para 2016

- **Novo Guidance de Curto Prazo** - Apesar de um cenário macroeconômico difícil, acreditamos que nossa **Receita Líquida crescerá entre 5% e 10%** em 2016 e que teremos uma **margem EBITDA entre 73% e 77%.**

	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Crescimento de Receita Líquida	9–12%	14,5%	15-17%	21,2%	25–30%	25,0%	25-30%	24,6%(1)	15–20%	13,0%(3)	N/A	27,1%	12-15%	8,1%(5)	**5-10%**
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70-72%	70,1%	70-72%	71,3%	~70%	72,5%(2)	70-72%	75%	72-75%	77%	76-79%	79%	**73-77%**
EBITDA (R$ MM)	N/A	151	N/A	203	N/A	235	N/A	298	N/A	348	450-500	454	502-536(4)	504	**N/A**
Dividendos (R$/ação)	N/A	0,32	N/A	0,37	N/A	0,38	N/A	0,40	N/A	0,32	0,32	0,34	N/A	0,34	**N/A**
Permutas de VGV (R$ MM)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	20-30	27,4	20-30	30,1	20-30	22,5	N/A	19,2	**N/A**

(1) A Receita Líquida da Iguatemi teria crescido 27,7% em 2012 se o Boulevard Rio Iguatemi não tivesse sido vendido. Alternativamente, a Receita Líquida da Iguatemi cresceu 28,7% em 2012 se tirarmos a receita líquida do Boulevard Iguatemi em 2011 e 2012.

(2) A Margem EBITDA ajustada (e o crescimento do EBITDA ajustado) desconsideram as outras receitas operacionais de R$ 108,2 milhões referentes à venda do Boulevard Iguatemi Rio.

(3) A Iguatemi atingiu o EBITDA implícito indicado pelo guidance de crescimento de Receita Líquida e Margem EBITDA (guidance implícito de R$ 330–355 milhões versus EBITDA real de R$ 347,8 milhões).

(4) EBITDA implícito associado ao guidance de crescimento de Receita Líquida e Margem EBITDA.

(5) O crescimento de Receita Líquida ficou em 8% em função do adiamento da expansão do Iguatemi Porto Alegre para abril de 2016 (originalmente previsto para setembro de 2015).

Contato RI

Cristina Betts
CFO e Diretora de Relações com Investidores

Gunther Schrappe
Diretor de Estratégia, Inovação e Relação com Investidores

Carina Carreira
Coordenadora de Relações com Investidores

Elisa Manzato
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.