



# IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

## Conference Call 1T13



**itag**

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





- **Highlights**
  - Projetos em Andamento
  - Resultados

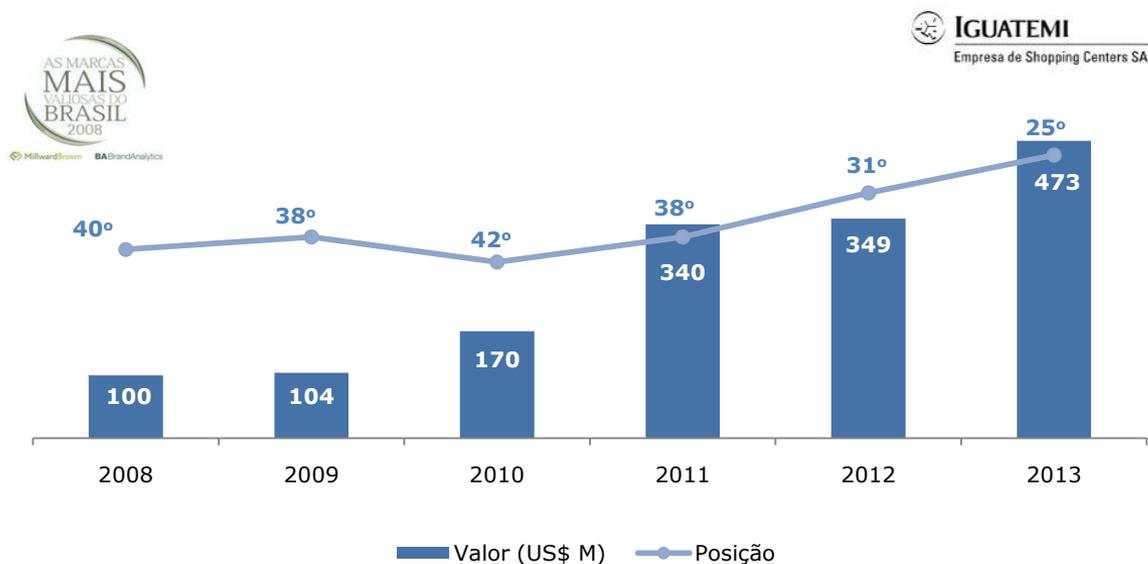


- **As vendas atingiram R\$ 2,0 bilhões** no trimestre (crescimento de 10,7%)
- As vendas mesma área cresceram 8,4%, acima do crescimento de vendas mesmas lojas que cresceram 8,0%
- **Os aluguéis mesmas áreas cresceram 14,5%**, acima dos aluguéis mesmas lojas que cresceram 14,1%
- **A Receita Líquida atingiu R\$ 102,5 milhões**, 13,1% acima do 1T12 2012
- **O EBITDA atingiu R\$ 82,0 milhões** (crescimento de 34,6%) com margem EBITDA de 80,0%.
- **O lucro líquido atingiu R\$ 47,3 milhões no trimestre** (crescimento de 47,0% em relação ao mesmo período de 2012)
- **Conclusão da 4ª Emissão de Debêntures**, no valor de R\$ 450 milhões, com taxa de CDI + 0,82% a.a com amortizações no 6º e 7º ano para a 1ª série e IPCA + 4,31% a.a. com amortizações no 8º ano para a 2ª série, alongando nosso prazo médio de 3,6 para 4,1 anos
- **Permuta de VGV** para construção de duas torres comerciais no projeto de São José do Rio Preto gerando resultado operacional líquido de R\$ 14,1 milhões



### Eventos subsequentes

- **Iguatemi entra no segmento de outlets premium** através da aquisição de participação de projeto de outlet no Rio Grande do Sul (região metropolitana de Porto alegre)
- A marca **Iguatemi foi reconhecida como a 25ª marca mais valiosa do Brasil** pela pesquisa "As Marcas Mais Valiosas do Brasil", realizada em parceria pela DINHEIRO e pela BrandAnalytics/Milward Brown.





- Highlights
- **Projetos em andamento - Greenfields**
- Resultados



	<b>Iguatemi Ribeirão<sup>1</sup></b>	<b>Iguatemi Esplanada<sup>2</sup></b>	<b>Iguatemi S. J. Rio Preto</b>	<b>Iguatemi Jundiaí<sup>3</sup></b>	<b>Outlet</b>
Inauguração	set/13	out/13	out/14	2015	2S 2013
ABL (m <sup>2</sup> )	40.460	39.550	43.649	30.000	20.087
CAPEX (R\$ milhões)	R\$ 259,5	R\$ 360,9	R\$ 291,8	R\$ 112,2	-
% Iguatemi	88%	66%	88%	79%	41%

<sup>1</sup> O Iguatemi Ribeirão tem uma expansão prevista para 2018, que irá adicionar 7,0 mil m<sup>2</sup> de ABL ao shopping.

<sup>2</sup> O Iguatemi Esplanada tem uma expansão prevista para 2018, que irá adicionar 13,7 mil m<sup>2</sup> de ABL ao shopping.

<sup>3</sup> Pendente de aprovação (o prazo pode ser antecipado ou postergado, dependendo da data da aprovação).



- Shell de lojas entregue aos lojistas para obras
- Acabamentos internos e externos em fase final
- 92% da ABL comercializada





- Serviços de estrutura de concreto pré-moldado concluído
- Shell do cinema e academia entregues dentro do prazo
- Início da execução de revestimentos
- 85% da ABL comercializada





- Montagem da estrutura de concreto em andamento
- Fabricação e montagem de estruturas metálicas iniciadas
- 65% da ABL comercializada





- Projeto em aprovação na prefeitura local





## Evento Subsequente:

Outlet (Novo Hamburgo, região metropolitana de Porto Alegre - RS)

- Construção em estágio final
- 73% da ABL comercializada



### Dados do Projeto

Localização	Novo Hamburgo – RS
ABL Total	20.087 m <sup>2</sup>
Número de lojas	87





Acreditamos ter uma **vantagem competitiva intrínseca**, pelo:

- **Relacionamento** com as **principais marcas** nacionais e internacionais
- Posicionamento da **marca Iguatemi**
- **Forte presença regional** nas cidades mais adensadas (Sul e Sudeste) com maior concentração do público A e B





- Highlights
- **Projetos em andamento - Expansões**
- Resultados



	Praia de Belas	Iguatemi Campinas	Iguatemi Porto Alegre
<b>Inauguração</b>	abr/13 (deck) nov/13 (3º piso)	out/14	out/14 (Shopping) abr/15 (Torre)
<b>ABL total (m<sup>2</sup>)</b>	17.624	19.979	20.376 (Shopping) 10.692 (Torre)
<b>CAPEX (R\$ milhões)</b>	R\$ 62,8	R\$ 190,1	R\$ 138,5
<b>% Iguatemi</b>	37,6%	70,0%	36,0%



### PRAIA DE BELAS



- Obras do deck park finalizadas
- O 3º piso está em construção para inclusão das novas lojas
- 93% da ABL comercializada

### IGUATEMI CAMPINAS



- Aumento do ABL do shopping em 20,0 mil m<sup>2</sup>
- Área total com complexo<sup>1</sup> após a expansão será de 109,9 mil m<sup>2</sup> e terá 390 lojas, criando um dos 3 maiores complexos comerciais do Brasil

<sup>1</sup> Incluindo a área do Power Center e as lojas proprietárias



### IGUATEMI PORTO ALEGRE – Shopping



- Expansão do Shopping com 20,3 mil m<sup>2</sup> de ABL
- Posição dominante em Porto Alegre e maior receita por m<sup>2</sup> e receita total da região
- 2<sup>a</sup> maior receita por m<sup>2</sup> e o 3<sup>o</sup> shopping mais relevante em receita total do portfólio
- Data prevista para abertura em Out 2014

### IGUATEMI PORTO ALEGRE – Torre



- Construção de torre comercial com 10,7 mil m<sup>2</sup> de ABL
- Data prevista para abertura em Abr 2015



- Highlights
- Projetos em Andamento

- **Resultados**



Indicadores de Performance	1T13	1T12	Var.
ABL Total (m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>	490.874	473.804	3,6%
ABL Própria (m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>	282.040	277.647	1,6%
Total Shoppings	13	13	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.965.689	1.775.184	10,7%
Vendas mesmas lojas	NA	NA	8,0%
Vendas mesma área	NA	NA	8,4%
Aluguéis mesmas lojas	NA	NA	14,1%
Aluguéis mesma área	NA	NA	14,5%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,6%	11,6%	0,0 p.p.
Taxa de Ocupação	95,4%	96,6%	-1,2 p.p.
Inadimplência <sup>2</sup>	1,6%	2,5%	-1,7 p.p.

<sup>1</sup> ABL no final do período<sup>2</sup> % do faturamento do período não recebido 30 dias após a data de vencimento



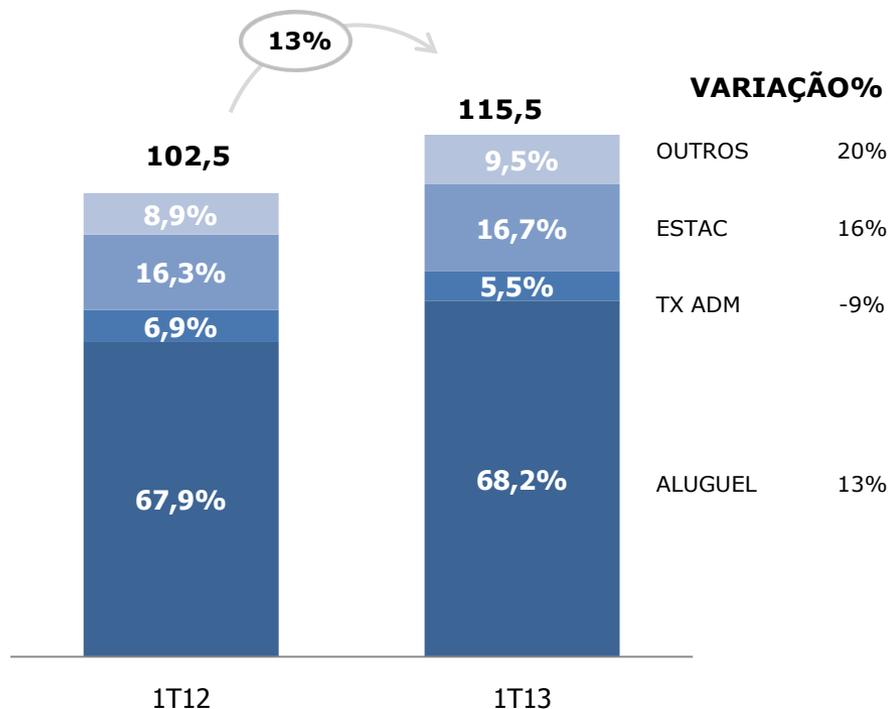
DRE Consolidada (R\$ mil)	Informações Gerenciais <sup>1</sup>			Informações Contábeis <sup>2</sup>		
	1T13	1T12	%	1T13	1T12	%
<b>Receita Bruta</b>	<b>115.464</b>	<b>102.506</b>	<b>12,6%</b>	<b>103.862</b>	<b>100.614</b>	<b>3,2%</b>
Impostos e descontos	(12.966)	(11.842)	9,5%	(11.045)	(11.315)	-2,4%
<b>Receita Líquida</b>	<b>102.498</b>	<b>90.664</b>	<b>13,1%</b>	<b>92.817</b>	<b>89.299</b>	<b>3,9%</b>
Custos e Despesas	(34.891)	(30.891)	12,9%	(32.915)	(26.893)	22,4%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	14.418	1.156	1147,2%	14.487	1.145	1165,2%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	0,0%	5.152	(2.942)	-275,1%
<b>EBITDA</b>	<b>82.025</b>	<b>60.929</b>	<b>34,6%</b>	<b>79.541</b>	<b>60.609</b>	<b>31,2%</b>
Margem EBITDA	80,0%	67,2%	<b>12,8 p.p.</b>	<b>85,7%</b>	<b>67,9%</b>	<b>17,8 P.P</b>
Depreciação e amortização	(11.892)	(8.357)	42,3%	(10.318)	(8.029)	28,5%
<b>EBIT</b>	<b>70.134</b>	<b>52.572</b>	<b>33,4%</b>	<b>69.223</b>	<b>52.580</b>	<b>31,7%</b>
Margem EBIT	68,4%	58,0%	10,4 p.p.	74,6%	58,9%	15,7 P.P
Receitas e (despesas) financeiras	(12.800)	(10.894)	17,5%	(13.109)	(11.046)	18,7%
IR e CSLL	(9.995)	(9.464)	5,6%	(8.776)	(9.320)	-5,8%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>47.338</b>	<b>32.214</b>	<b>47,0%</b>	<b>47.338</b>	<b>32.214</b>	<b>46,9%</b>
Margem Líquida	46,2%	35,5%	10,7 p.p.	51,0%	36,1%	14,9 P.P
<b>FFO</b>	<b>59.230</b>	<b>40.571</b>	<b>46,0%</b>	<b>57.656</b>	<b>40.243</b>	<b>43,3%</b>
Margem FFO	57,8%	44,7%	13,0 p.p.	62,1%	45,1%	17,0 P.P

<sup>1</sup> Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado linha a linha na DRE na participação de 50,0%.<sup>2</sup> Considera o investimento no JK Iguatemi como equivalência patrimonial.

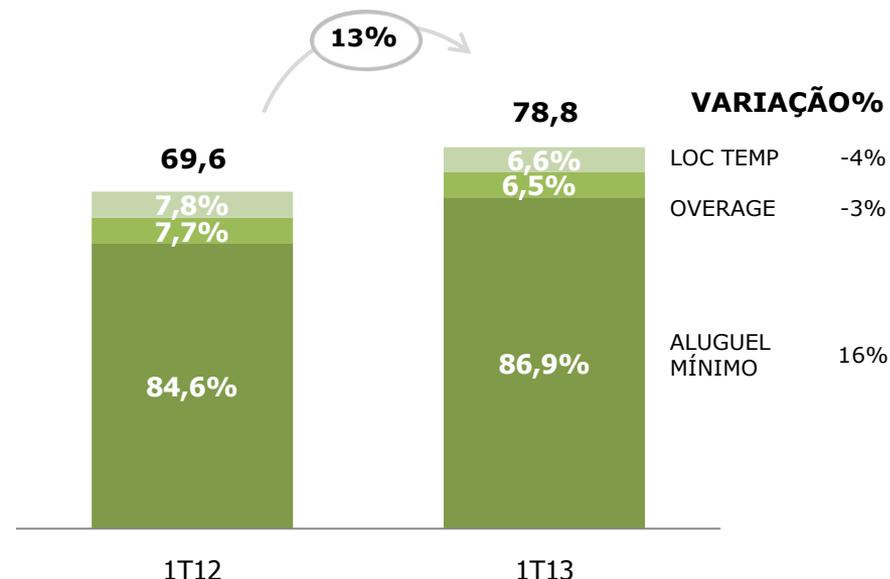


- A receita bruta cresceu 13% no 1T13 em relação ao 1T12
- A Receita de Aluguel cresceu 13% em relação ao 1T12

### Receita Bruta (R\$ milhões)\*



### Receita de Aluguel (R\$ milhões)\*

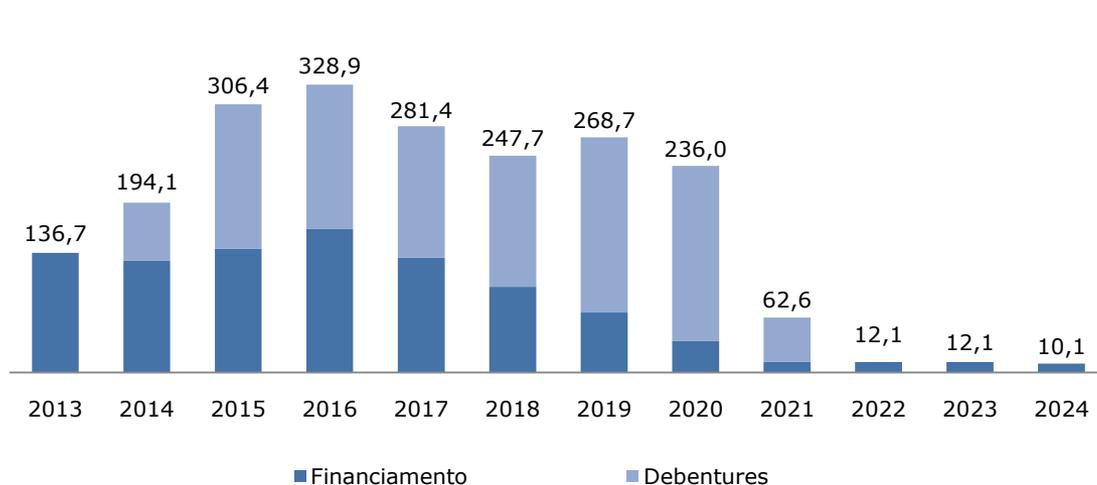


\* Informações gerencias: Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado linha a linha na DRE na participação de 50,0%.

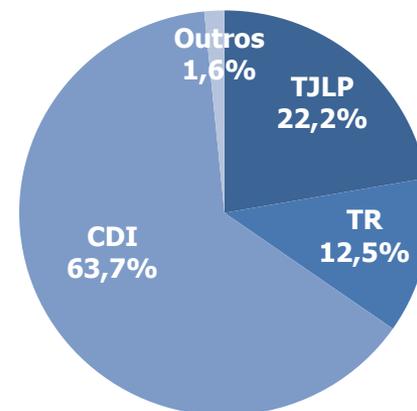


Balanco Patrimonial*	31/12/2012	31/03/2013
Disponibilidades	937.795	1.293.204
Dívida	(1.497.709)	(1.915.914)
Caixa (dívida) líquido(a)	(559.914)	(622.710)
Ativo	3.572.195	4.132.593
Patrimônio líquido	1.773.269	1.827.316

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

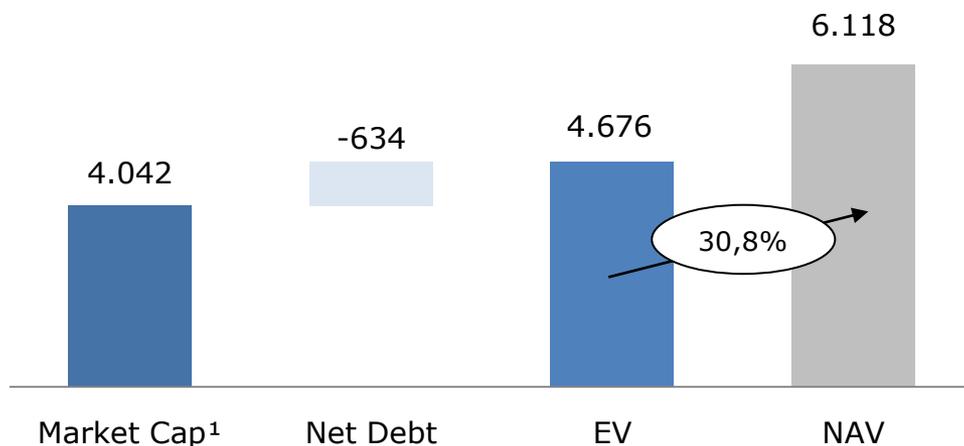


### Perfil da Dívida





	2009	2010	2011	2012		
				Shoppings em operação	Greenfields e Expansões	Total
Valor 100% shopping	5.849	7.340	8.678	9.420	1.111	<b>10.531</b>
<b>Participação Iguatemi</b>	3.288	4.181	5.258	<b>5.316</b>	<b>802</b>	<b>6.118</b>
ABL total (mil m <sup>2</sup> )	628	672	704	491	213	704
ABL própria (mil m <sup>2</sup> )	376	420	451	282	152	434
NAV / Ação					<b>38,60</b>	
Preço IGTA3 <sup>1</sup>					<b>25,50</b>	



Múltiplos NAV <sup>2</sup>	2011	2012
Cap Rate <sup>2</sup>	7,2%	6,6%
Multiplo de NOI <sup>2</sup>	13,9x	15,3x



**Cristina Betts**

CFO e Diretora de Relações  
com Investidores

**Gunther Schrappe**

Diretor de Planejamento Estratégico e RI

**Cecilia Viriato**

Coordenadora de RI

**Bruno Carobrez**

Analista de RI

[www.iguatemi.com.br](http://www.iguatemi.com.br)

Fone: (55 11) 3137-6877

e-mail: [ri@iguatemi.com.br](mailto:ri@iguatemi.com.br)