



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference Call 4T14



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado



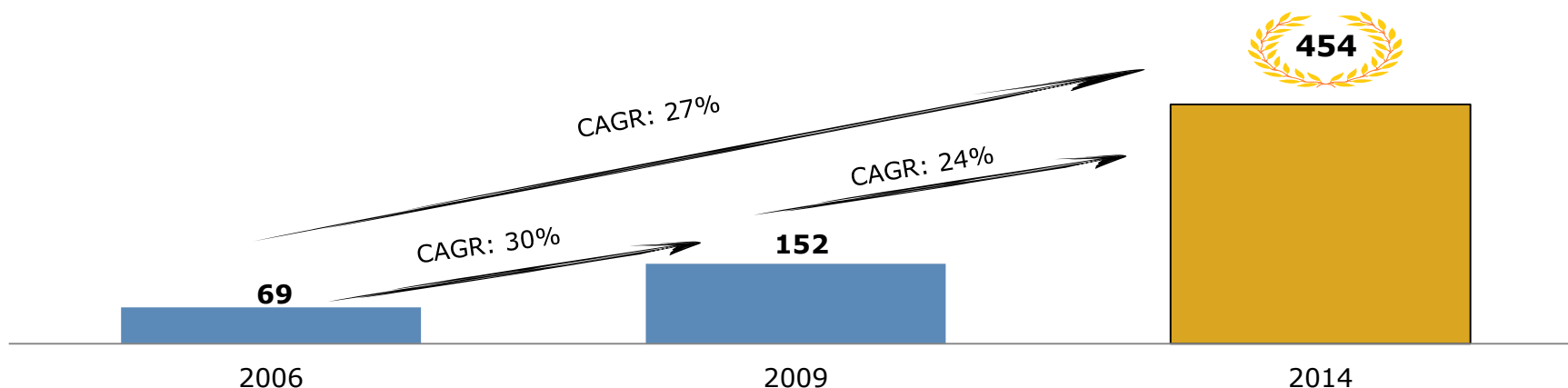


- **Destques 4T14 e 2014**
 - Projetos em Andamento
 - Resultados



DELIVERED

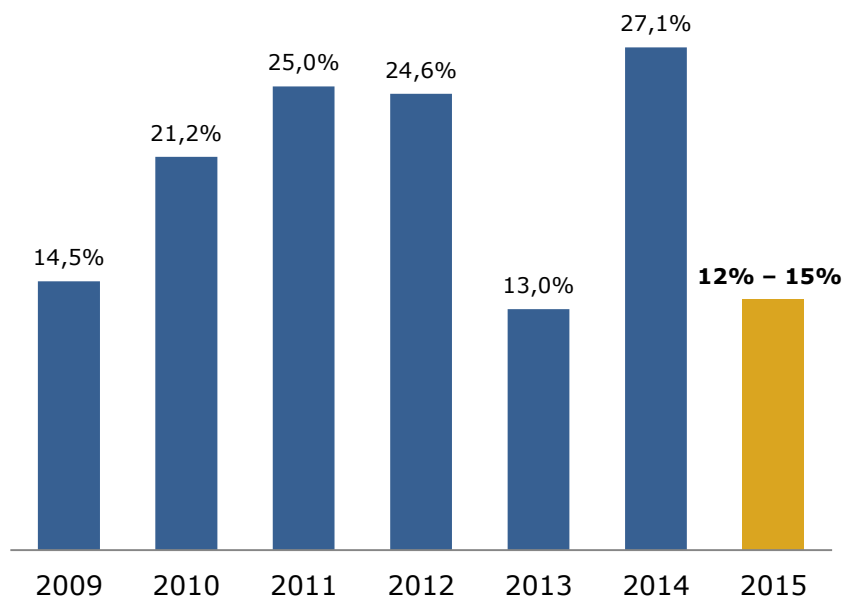
	2009		2010		2011		2012		2013		2014	
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real
Crescimento de Receita Líquida¹	9% - 12%	14.5%	15% - 17%	21.2%	25% - 30%	25%	25% - 30%	24.6% ⁽¹⁾	15%-20%	13,0%	N/A	27,1%
Margem EBITDA²	~70%	69.7%	70% - 72%	70.1%	70% - 72%	71.3%	~70%	72.5% ⁽²⁾	70 - 72%	75% ⁽³⁾	72%- 75%	77%
EBITDA (R\$ MM)	N/A	151,4	N/A	202,6	N/A	235	N/A	297,6	N/A	348 ⁽³⁾	450 - 500	454
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
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



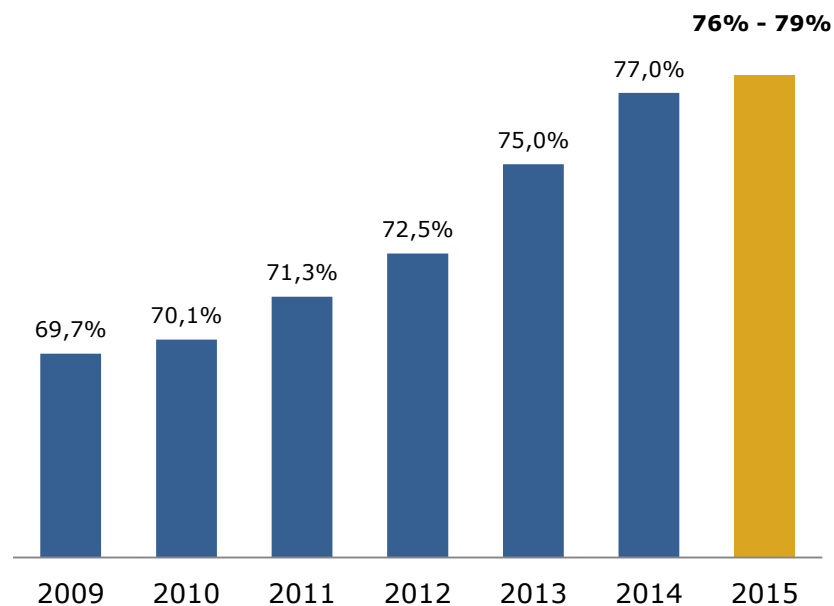
- ¹ A Receita Líquida da Iguatemi teria crescido 27,7% em 2012 se o Boulevard Rio Iguatemi não tivesse sido vendido. Alternativamente, a Receita Líquida da Iguatemi cresceu 28,7% em 2012 se tirarmos a receita líquida do Boulevard Iguatemi em 2011 e 2012.
- ² A margem EBITDA ajustada (e o crescimento do EBITDA ajustado) desconsideram as outras receitas operacionais de R\$ 108,2 milhões referentes à venda do Boulevard Rio Iguatemi.
- ³ A Iguatemi atingiu o EBITDA implícito indicado pelos guidances de crescimento de receita líquida e de margem EBITDA (guidance implícito de R\$ 330-355 M versus EBITDA real de R\$ 347,8 M)



**Crescer a Receita Líquida entre
12% - 15% em 2015**



**Atingir uma margem EBITDA
entre 76% - 79% em 2015**





Pre-IPO: Criando a marca Iguatemi

- Compra do Iguatemi São Paulo, o 1º shopping center do Brasil
- Expansão para o interior de São Paulo e região Sul brasileira
- Primeiro projeto multiuso no Brasil: Market Place



IPO: Acelerando crescimento através de aquisições

- IPO em fevereiro de 2007, levantando R\$550 M
- Aquisições de shopping centers e diversas participações no portfólio existente

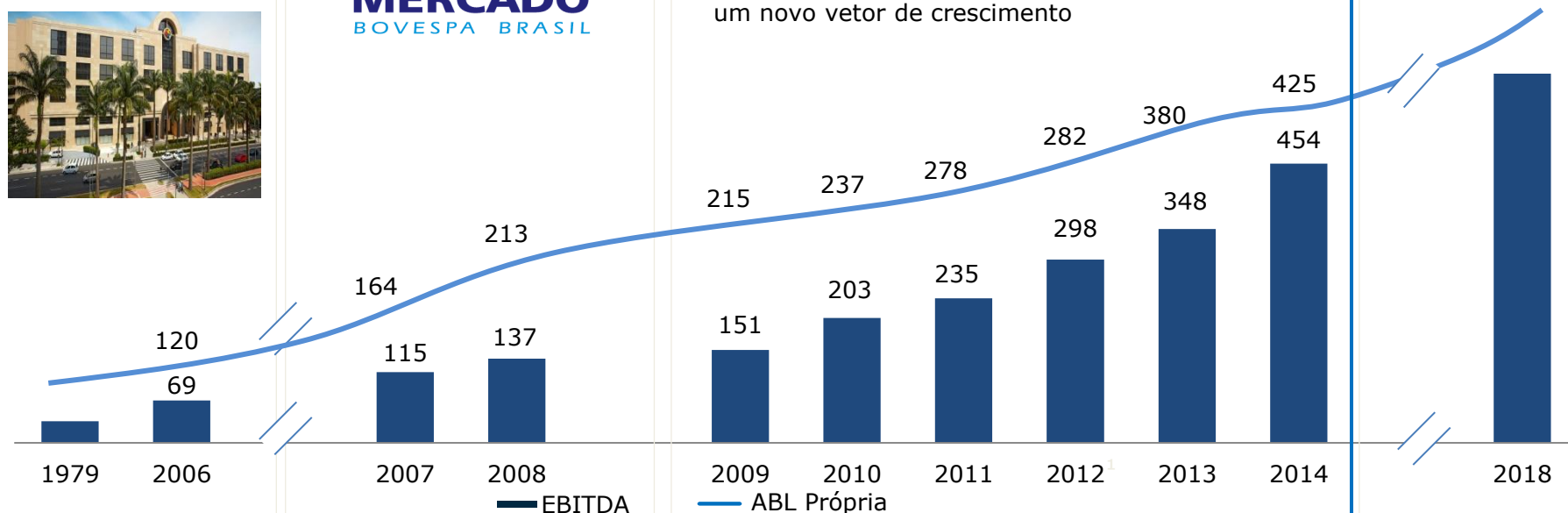


Follow-on: Construindo plataforma p/ crescimento lucrativo (uma nova "safra" de shoppings)

- 1º *follow-on* em nov/09, levantando R\$410 M e 2º *follow-on* em abr/13, levantando R\$ 425 M
- Uma nova "safra" de shoppings :
 - ✓ Capitais: Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville e JK Iguatemi
 - ✓ Interior: Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Esplanada e Iguatemi São José do Rio Preto
- Início do ciclo de expansões
- Anúncio de novos greenfields e expansões
- Entrada no segmento de *Premium Outlets*, criando um novo vetor de crescimento

Novo ciclo de crescimento

- Foco de curto prazo: Aquisições, expansões, outlets e redução de custos e de alavancagem
- Foco de médio prazo: Retomada dos greenfields





Empreendimento	Shopping (ABL m ²)	Imobiliário (AP m ²)	% Iguatemi
Iguatemi São Paulo	5.000	-	58,0%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo ²	-	501.000	50,0%
Iguatemi Campinas - Boulevard	-	19.638	77,0%
Iguatemi Porto Alegre	-	32.000	36,0%
Iguatemi Porto Alegre - Terreno Anexo ¹	22.000	29.022	24,0%
Iguatemi Esplanada	28.500	42.000	46,0%
Praia de Belas	5.000	-	37,8%
Galleria	28.200	28.400	100,0%
Market Place	600	-	100,0%
Iguatemi São Carlos	20.000	15.000	50,0%
Iguatemi Brasília	10.000	-	64,0%
Iguatemi Alphaville	12.600	-	78,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	20.500	35.000	88,0%
Platinum Outlet	12.000	6.500	41,0%
Iguatemi Rio Preto	21.500	-	88,0%
Iguatemi Rio Preto - Terreno anexo ³	-	23.000	88,0%
Subtotal Shoppings em Operação	185.900	731.560	70,5%
Outlet Tijucas ¹	15.034	8.000	54,0%
Outlet Nova Lima ¹	15.000	8.000	54,0%
Jundiaí ¹	50.000	20.000	85,0%
Subtotal de Shoppings em Desenvolvimento	80.034	36.000	52,0%
Total	265.934	767.560	58,8%

¹ Terrenos permutados

² Opção de permuta + preferência

³ Opção de permuta

Nota: Este landbank é indicativo. Os projetos podem ser alterados, mudando os coeficientes de aproveitamento e de utilização do potencial construtivo.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Principais realizações de 2014

Permuta de VGV, no complexo Rio Preto, de um Hotel Hyatt



Inauguração Abr/2014, na cidade de São José do Rio Preto com 90% da ABL locada



Permuta de VGV, no complexo Esplanada, na cidade de Sorocaba, que contará com um Hotel Hyatt e 3 torres residenciais



VGV Iguatemi Rio Preto

Compra de 14% do JK

Inauguração do Iguatemi Rio Preto

Expansão do Iguatemi São Carlos

VGV Iguatemi Esplanada

Conclusão da compra de 14% do JK Iguatemi, ficando com uma total de participação de 64%



Inauguração Jun/14, adicionando ao Shopping SCISC 3.274 m² de ABL, inaugurada com 100% da ABL locada e com 2 meses de antecedência





- As **vendas totais** atingiram **R\$3,3 bilhões no 4T14** e **R\$ 10,5 bilhões em 2014** (crescimento de 12,5% em comparação ao 4T13 e 15,5% no ano)
- As **vendas mesma área (SAS)** cresceram **8,2% no 4T14** e **8,0% no ano**, acima do crescimento de **vendas mesmas lojas (SSS)** que **cresceram 8,1% no trimestre** e **7,8% no ano**
- Os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** cresceram **8,9% no 4T14** e **9,3% no ano**, acima dos **aluguéis mesmas lojas (SSR)** que **cresceram 8,7% no trimestre** e **9,1% no ano**
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 167 milhões no 4T14** (crescimento de 18,9%) e **R\$ 589,6 milhões em 2014** (crescimento de 27,1%)
- O **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 65,4 milhões no 4T14** (crescimento de 15,8%) e **R\$ 230,7 milhões em 2014** (crescimento de 25,2%)
- O **FFO** atingiu **R\$ 89,2 milhões no 4T14** (crescimento de 21,7%) e **R\$ 318,1 milhões em 2014** (crescimento de 33,5%)

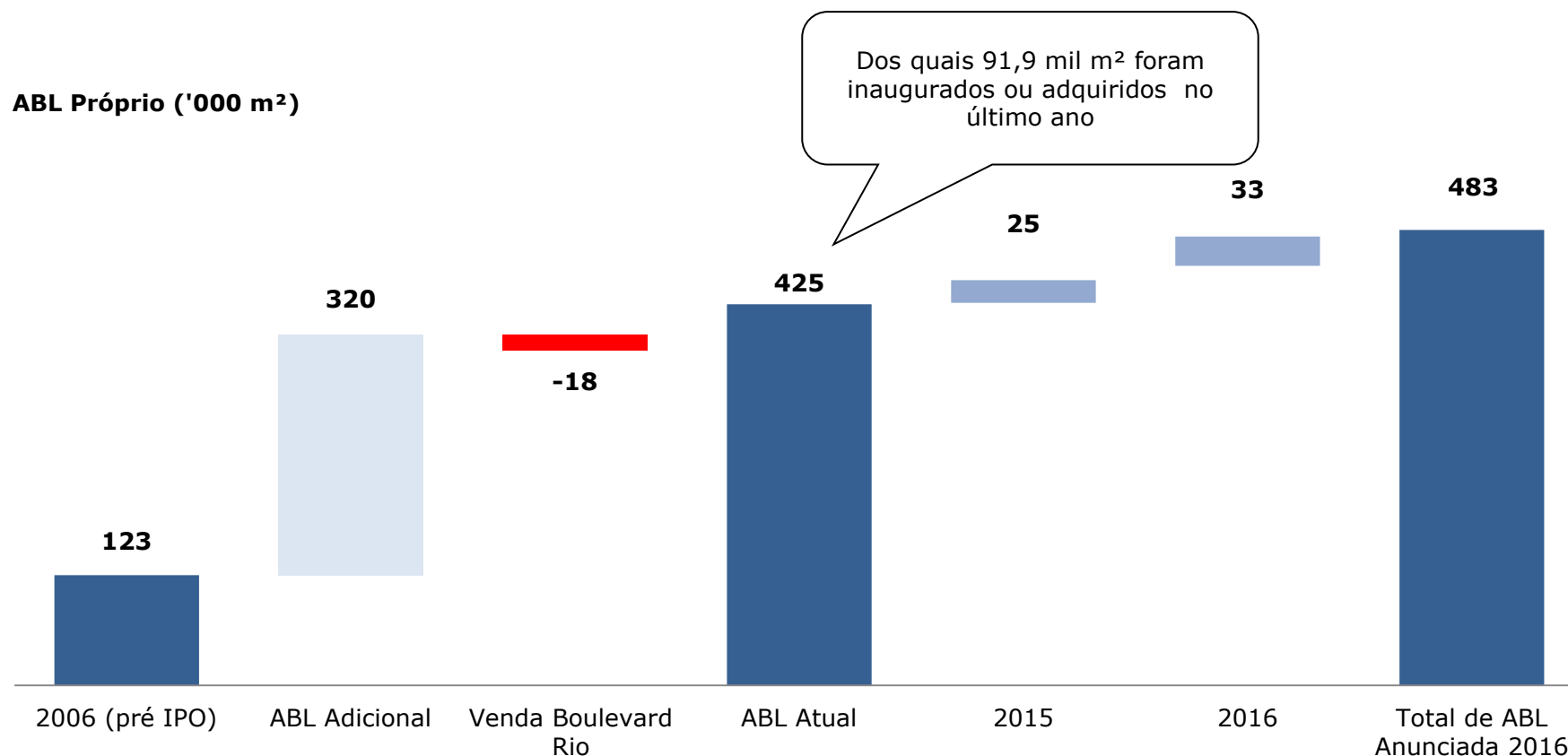


- Destaques 4T14 e 2014
- **Projetos em Andamento**
- Resultados



- ABL próprio atual de 425 mil m²
- Os projetos anunciados nos levam a 483 mil m² de ABL próprio para 2016

ABL Próprio ('000 m²)





	Greenfields		Expansões			
	I Fashion Outlet Santa Catarina	I Fashion Outlet Nova Lima	Iguatemi São Paulo	Iguatemi Campinas	Iguatemi Porto Alegre	Iguatemi Porto Alegre Torre
						
Abertura Prevista	Abr/16	Out/16	Abr-Set/15	Abr/15	Set/15	Set/15
ABL Total (m²)	30.000	30.300	1.188	19.979	20.376	10.692
CAPEX (R\$ mm)¹	147,1	140,7	N/A	N/A	N/A	N/A
% Iguatemi	54%	54%	58%	70%	36%	36%
% Comercializado	N/A	N/A	75%	90%	74%	N/A
% Construído	N/A	N/A	52%	84%	42%	N/A

¹ Valor de investimento líquido de luvas



O projeto está com 52% da obra concluída e 75% da ABL comercializada.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Status Iguatemi Campinas (Expansão) - SP



Set 2014



Dez 2014



rosa chã

ZARA
HOME



suplicy
cafés especiais



Kiehl's
SINCE 1851

Luiza Barcelos



MICHAEL KORS



YVES ROCHER



O projeto está com 84% da obra concluída e 90% da ABL comercializada.



Set 2014



Dez 2014



rosa chã



new balance



intimissimi

ZARA
HOME



MADERO
Burger & Grill

Kalunga



JOHN JOHN

SEPHORA



MICHAEL KORS



TOK&STOK



O projeto está com 42% da obra concluída e 74% da ABL comercializada.



- Destaques 4T14 e 2014
- Projetos em Andamento
- **Resultados**



Indicadores de Performance	4T14	4T13	Var.	2014	2013	Var.
ABL Total (m²)	660.500	613.010	7,7%	660.500	613.010	7,7%
ABL Própria (m²)	425.282	379.805	12,0%	425.282	379.805	12,0%
ABL Própria Média (m²)	425.282	353.530	20,3%	413.518	321.404	28,7%
ABL Total Shopping	626.951	579.461	8,2%	626.951	579.461	8,2%
ABL Própria Shopping	393.501	348.144	13,0%	393.501	348.144	13,0%
Total Shoppings	17	16	6,3%	17	16	6,3%
Vendas Totais (R\$ mil)	3.299.857	2.932.228	12,5%	10.544.580	9.128.208	15,5%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m²/ mês)	N/A	N/A	8,1%	N/A	N/A	7,8%
Vendas mesma área (R\$ /m²/ mês)	N/A	N/A	8,2%	N/A	N/A	8,0%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m²/ mês)	N/A	N/A	8,7%	N/A	N/A	9,1%
Aluguéis mesma área (R\$ /m²/ mês)	N/A	N/A	8,9%	N/A	N/A	9,3%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,0%	10,8%	0,2 p.p	11,6%	11,3%	0,3 p.p
Taxa de Ocupação	95,3%	95,5%	-0,2 p.p	95,2%	96,3%	-1,1 p.p
Inadimplência	1,8%	1,4%	0,4 p.p	1,7%	1,4%	0,3 p.p



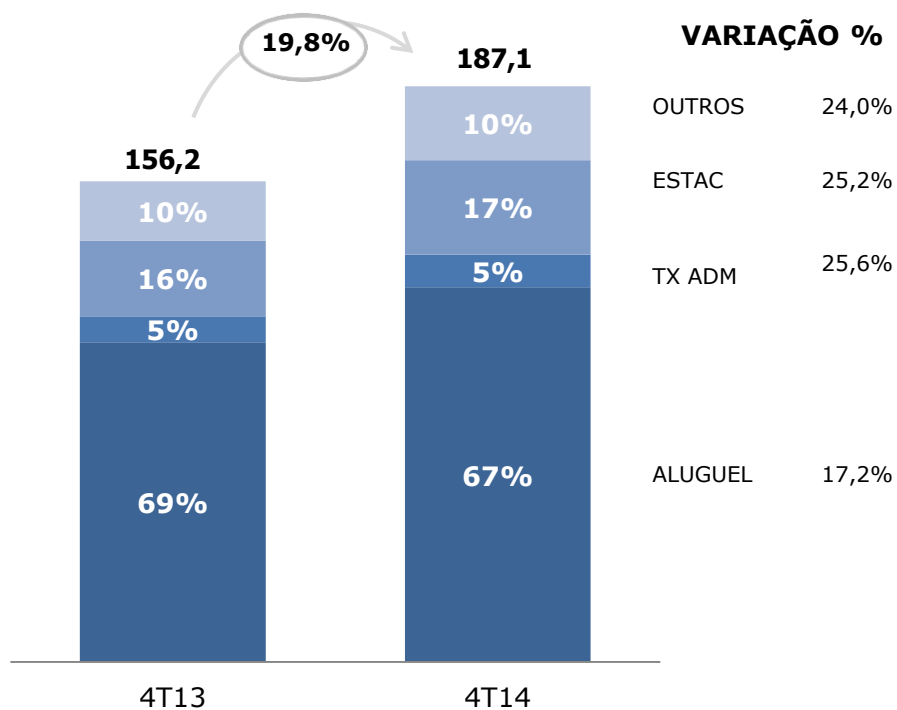
DRE Consolidada Gerencial (R\$ mil) ¹	4T14	4T13	%	2014	2013	%
Receita Bruta	187.149	156.248	19,8%	657.064	519.707	26,4%
Impostos e descontos	-20.566	-16.166	27,2%	-67.460	-55.957	20,6%
Receita Líquida	166.583	140.082	18,9%	589.604	463.750	27,1%
Custos e Despesas	-46.993	-57.465	-18,2%	-180.965	-173.829	4,1%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	23.593	34.204	-31,0%	45.694	57.868	-21,0%
EBITDA	143.183	116.821	22,6%	454.333	347.789	30,6%
Margem EBITDA	86,0%	83,4%	2,6 p.p	77,1%	75,0%	2,1 p.p
Depreciação e amortização	-23.857	-16.879	41,3%	-87.435	-54.088	61,7%
EBIT	119.327	99.942	19,4%	366.898	293.701	24,9%
Margem EBIT	71,6%	71,3%	0,3 p.p	62,2%	63,3%	-1,1 p.p
Receitas (Despesas) financeiras	-39.653	-31.188	27,1%	-112.911	-62.906	79,5%
IR e CSLL	-14.315	-12.314	16,2%	-23.278	-46.510	-50,0%
Lucro Líquido	65.359	56.440	15,8%	230.709	184.285	25,2%
Margem líquida	39,2%	40,3%	-1,1 p.p	39,1%	39,7%	-0,6 p.p
FFO	89.215	73.319	21,7%	318.144	238.373	33,5%
Margem FFO	53,6%	52,3%	1,2 p.p	54,0%	51,4%	2,6 p.p

¹As 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.

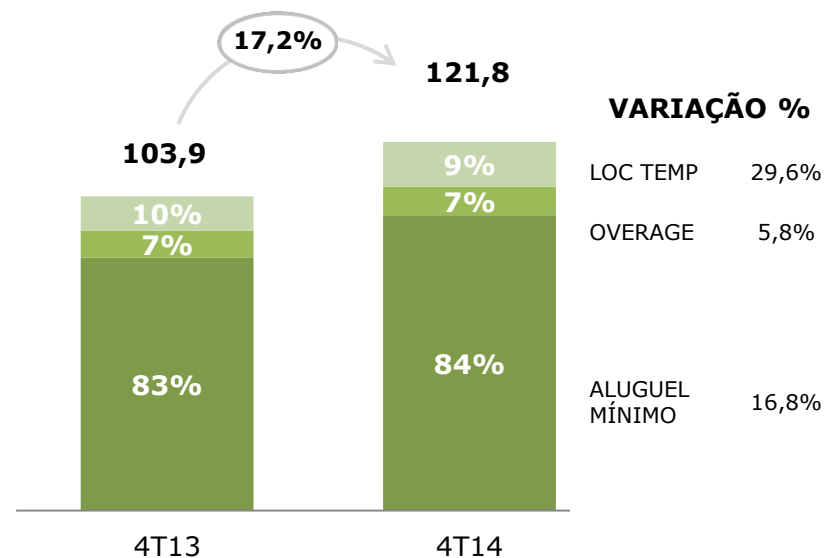


- A Receita Bruta cresceu 19,8% no 4T14 em relação ao 4T13
- A Receita de Aluguel cresceu 17,2% em relação ao 4T13

Receita Bruta (R\$ milhões)



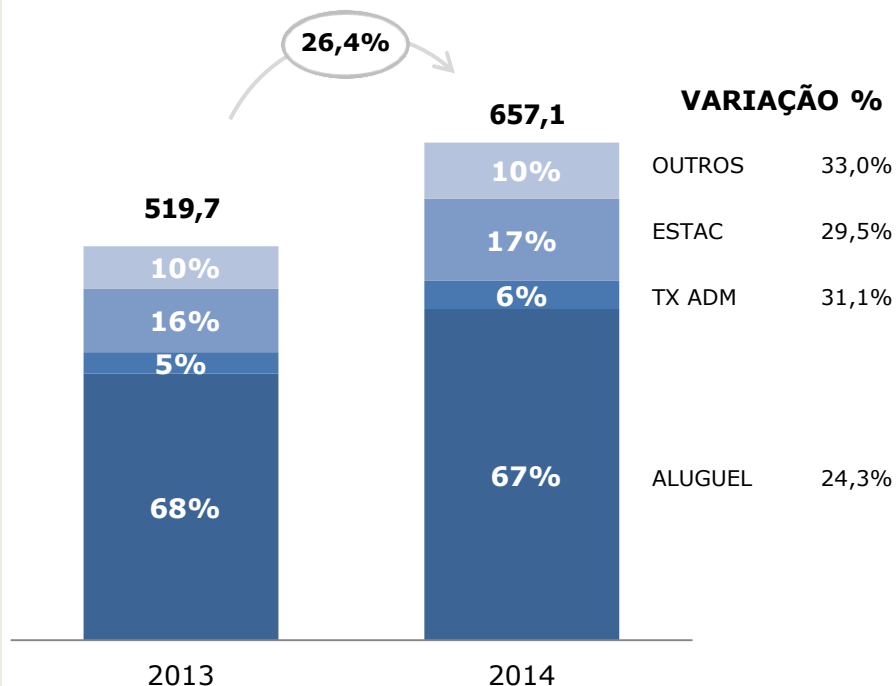
Receita de Aluguel (R\$ milhões)



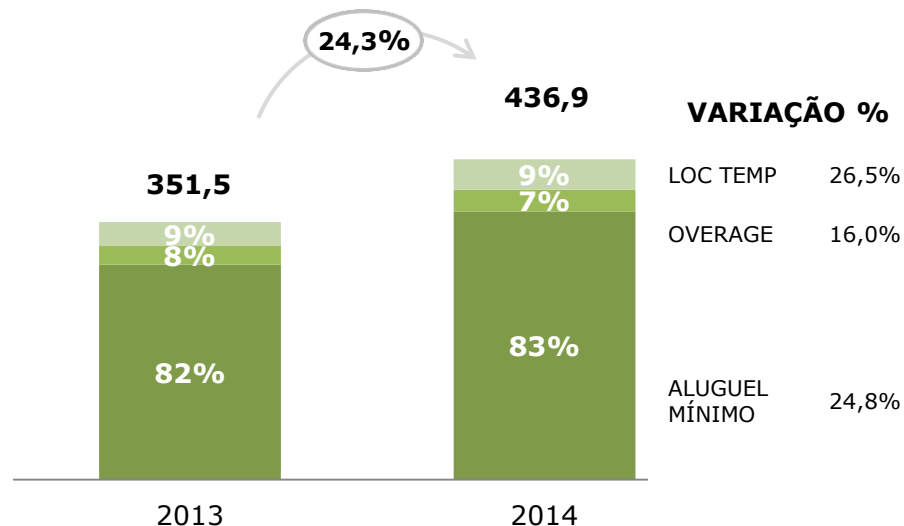


- A Receita Bruta cresceu 26,4% no ano de 2014 em relação a 2013
- A Receita de Aluguel cresceu 24,3% em relação ao ano de 2013

Receita Bruta (R\$ milhões)



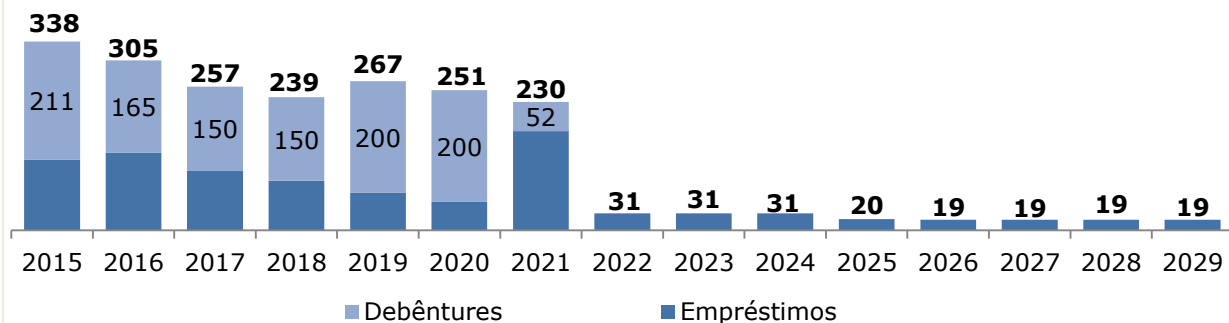
Receita de Aluguel (R\$ milhões)



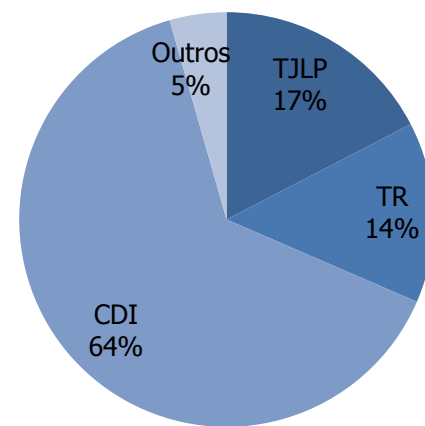


Balanco Patrimonial	31/12/2014	30/09/2014
Disponibilidades	656.606	682.414
Dívida	-2.076.366	-2.061.360
Caixa (dívida) líquido(a)	-1.419.760	-1.379.216
Ativo	4.911.344	4.849.709
Patrimônio líquido	2.493.805	2.480.866
Dívida Líquida / EBITDA	3,1x	3,2x

Cronograma de amortização da dívida R\$ (MM)

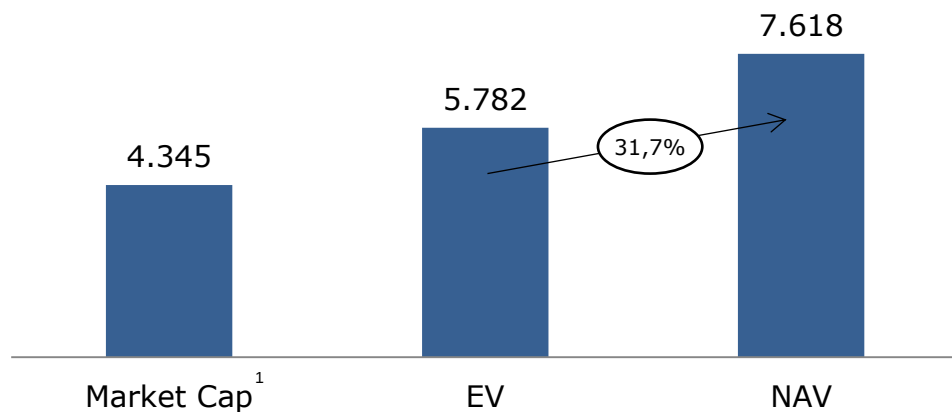


Perfil da Dívida





	2009	2010	2011	2012	2013	2014		
	Total	Total	Total	Total	Total	Shopping s em Operação	Greenfields / Expansões	Total
Valor 100% shopping	5.849	7.340	8.678	10.531	11.401	12.468	111	12.579
Participação Iguatemi	3.288	4.181	5.258	6.118	6.862	7.565	54	7.618
ABL total (mil m²)	628	672	704	704	768			773
ABL própria (mil m²)	376	420	451	434	470			484
Quantidade de Ações	79.255	79.255	79.255	158.510	176.612			176.612
Preço da Ação	32,44	40,32	34,32	25,5	22,32			R\$ 24,60
NAV por Ação¹	41,5	52,8	66,3	34,6	39,1			39,1



Múltiplos NAV²	2013	2014
Cap Rate	6,6%	6,6%
NOI (R\$ milhões)	697,3	825,9
Multiplo de NOI ²	15,2x	15,2x

¹ Data base: 31/12/2014

² Shoppings em operação



Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações
com Investidores

Gunther Schrappe

Diretor de Planejamento Estratégico e RI

Bruno Carobrez

Coordenador de RI

Elisa Manzato

Analista de RI

Jessica Tedesco

Analista de RI

www.iguatemi.com.br

Fone: (55 11) 3137-6872

e-mail: ri@iguatemi.com.br