

Conference Call de Resultado



2T19

Agenda

- **Destaques do 2T19**
- Projetos em Andamento
- Resultados
- Evento Extraordinário
- Expectativas e *Guidance* para 2019

Destques do 2T19

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 3,5 bilhões no 2T19**, 7,9% acima em relação ao mesmo período do ano anterior, acumulando **R\$ 6,6 bilhões no ano**
- As **vendas mesmas áreas (SAS)** cresceram **7,2%** e **vendas mesmas lojas (SSS)** **aumentaram 6,9%** no 2T19
- Os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** cresceram **7,4%** e os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** **aumentaram 10,0%** no trimestre
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 187,7 milhões** no 2T19, crescimento de 7,2% versus 2T18
- O **EBITDA** atingiu **R\$ 137,7 milhões** no 2T19, 3,9% acima do 2T18, com margem de 73,4%
- O **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 60,1 milhões** no 2T19, 0,8% abaixo do 2T18
- O **FFO** atingiu **R\$ 91,6 milhões** no trimestre, 4,3% acima do 2T18
- A **alavancagem** encerrou o trimestre 0,06 abaixo do 1T19 em **2,55x Dívida Líquida/EBITDA** (queda de 0,23 versus 2T18)

Evento Subsequente:

- **Venda de participação no Shopping Iguatemi Caxias**

Agenda

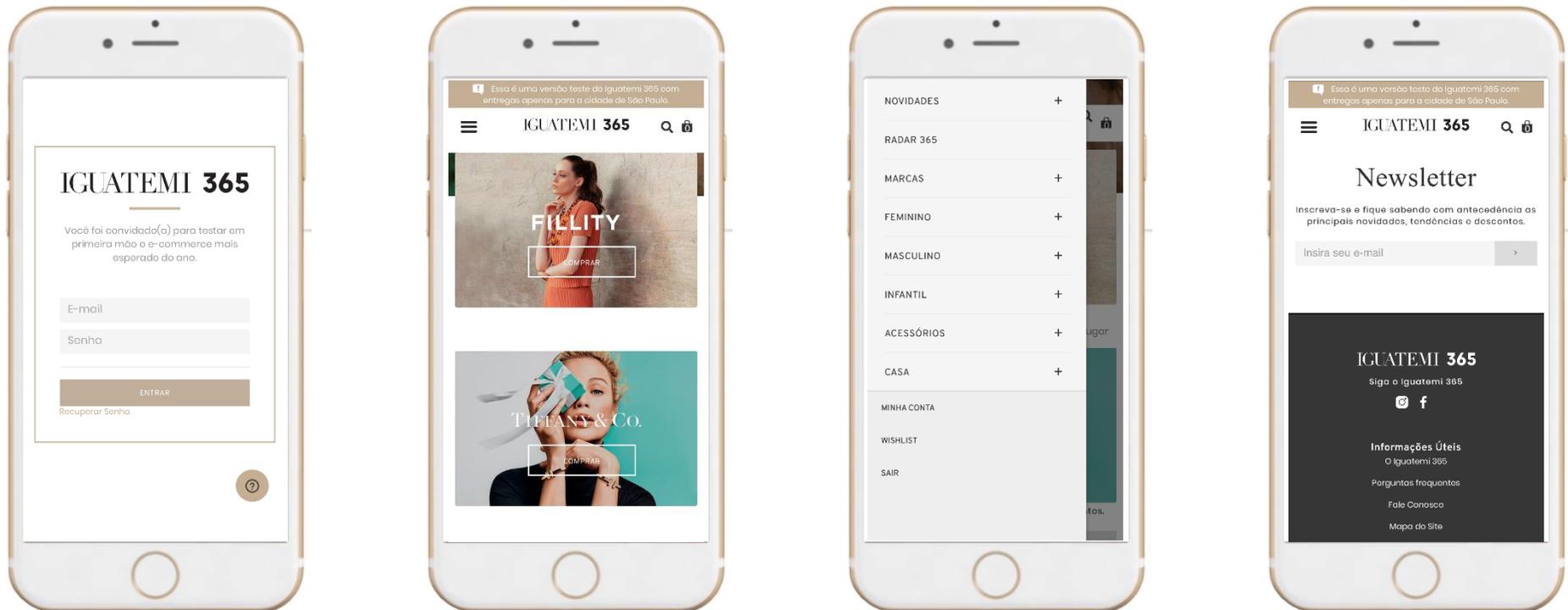
- Destaques do 2T19
- **Projetos em Andamento**
- Resultados
- Evento Extraordinário
- Expectativas e *Guidance* para 2019

Projetos em Andamento

Iguatemi 365

IGUATEMI 365

Um e-commerce premium, no formato de marketplace, que une o varejo físico ao varejo online na busca de uma melhor experiência para o consumidor.



Projetos em Andamento

Torre Galleria



VGV	
Torre Galleria	
Inauguração	Ago/21
ABL Total (m²)	14.500
Investimento Total	125,0 milhões
% Iguatemi	55%

Agenda

- Destaques do 2T19
- Projetos em Andamento
- **Resultados**
- Evento Extraordinário
- Expectativas e *Guidance* para 2019

Indicadores Operacionais

Indicadores de Desempenho	2T19	2T18	Var. %	6M19	6M18	Var. %
ABL Total (m ²)	758.336	737.467	2,8%	758.336	737.467	2,8%
ABL Própria (m ²)	459.101	447.808	2,5%	459.101	447.808	2,5%
ABL Própria Média (m ²)	459.101	447.808	2,5%	459.101	447.808	2,5%
ABL Total Shopping (m ²)	719.465	698.596	3,0%	719.465	698.596	3,0%
ABL Própria Shopping (m ²)	426.808	415.514	2,7%	426.808	415.514	2,7%
Total Shoppings ^{(1) (2)}	18	17	5,9%	18	17	5,9%
Vendas Totais (R\$ mil)	3.508.229	3.252.406	7,9%	6.643.021	6.225.606	6,7%
Vendas mesmas lojas (SSS)	6,9%	-1,9%	8,8 p.p.	5,1%	-0,5%	5,6 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	7,2%	0,1%	7,1 p.p.	5,9%	1,1%	4,8 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	10,0%	1,8%	8,2 p.p.	8,1%	2,2%	6,0 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	7,4%	5,7%	1,8 p.p.	6,1%	5,0%	1,1 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,7%	11,8%	-0,1 p.p.	12,1%	12,2%	-0,1 p.p.
Taxa de Ocupação	92,1%	94,6%	-2,5 p.p.	92,9%	94,6%	-1,7 p.p.
Inadimplência Líquida	0,6%	1,6%	-1,1 p.p.	1,8%	2,9%	-1,1 p.p.

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

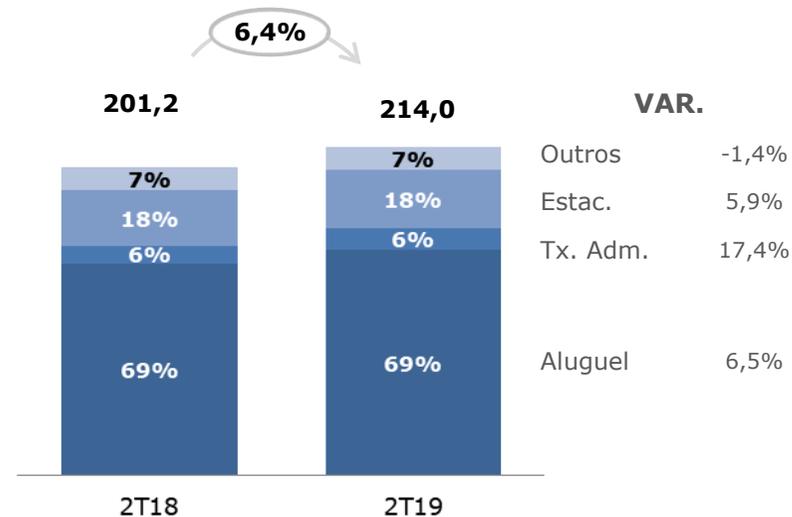
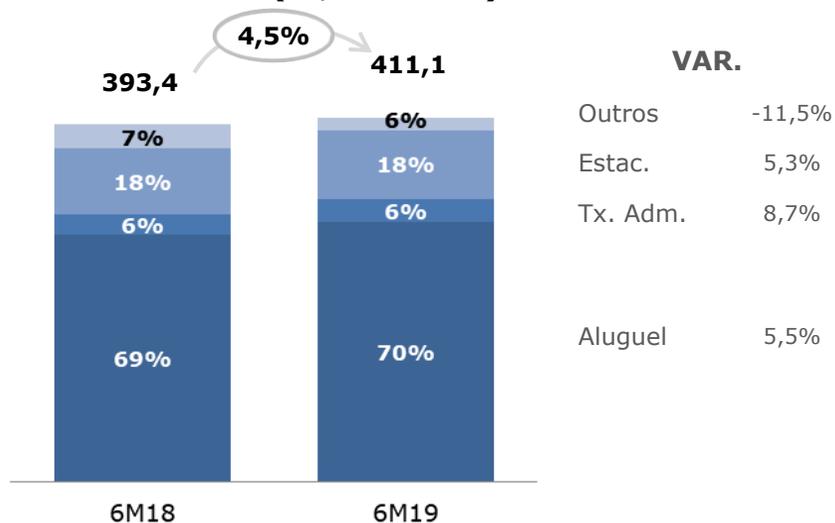
(2) Com a venda do Iguatemi Caxias em julho/2019 passam a ser 17 shoppings.

Demonstração de Resultados

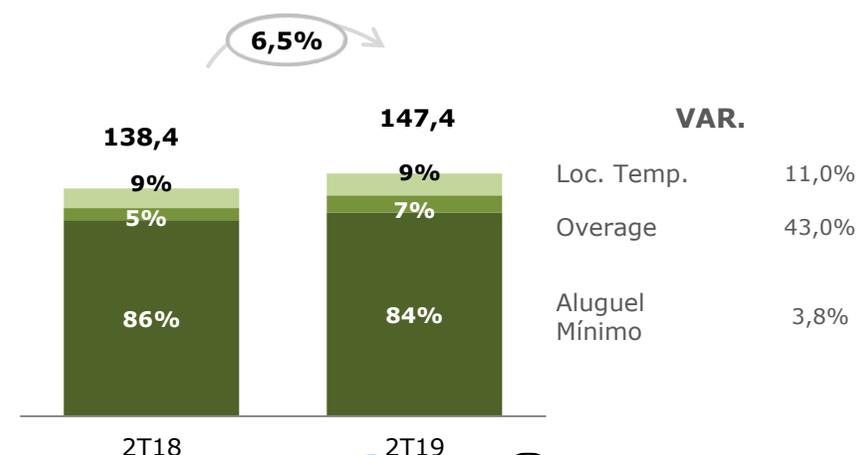
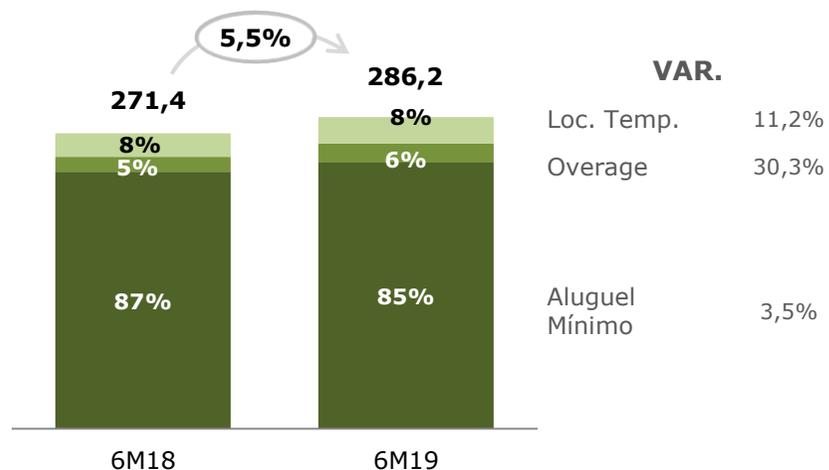
DRE Consolidada (R\$ mil)	2T19	2T18	Var. %	6M19	6M18	Var. %
Receita Bruta	214.042	201.163	6,4%	411.051	393.448	4,5%
Impostos e descontos	-26.369	-26.153	0,8%	-50.385	-49.968	0,8%
Receita Líquida	187.674	175.011	7,2%	360.667	343.481	5,0%
Custos e Despesas	-54.663	-48.636	12,4%	-103.184	-94.099	9,7%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	4.369	5.852	-25,3%	9.005	8.345	7,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	292	287	1,7%	597	566	5,5%
EBITDA	137.672	132.514	3,9%	267.085	258.293	3,4%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>73,4%</i>	<i>75,7%</i>	<i>-2,4 p.p.</i>	<i>74,1%</i>	<i>75,2%</i>	<i>-1,1 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-31.524	-27.274	15,6%	-62.628	-54.343	15,2%
EBIT	106.148	105.240	0,9%	204.457	203.950	0,2%
<i>Margem EBIT</i>	<i>56,6%</i>	<i>60,1%</i>	<i>-3,6 p.p.</i>	<i>56,7%</i>	<i>59,4%</i>	<i>-2,7 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-29.061	-30.114	-3,5%	-56.913	-56.289	1,1%
IR e CSLL	-16.975	-14.559	16,6%	-31.979	-28.990	10,3%
Lucro Líquido	60.112	60.567	-0,8%	115.565	118.671	-2,6%
<i>Margem Líquida</i>	<i>32,0%</i>	<i>34,6%</i>	<i>-2,6 p.p.</i>	<i>32,0%</i>	<i>34,5%</i>	<i>-2,5 p.p.</i>
FFO	91.636	87.841	4,3%	178.193	173.014	3,0%
<i>Margem FFO</i>	<i>48,8%</i>	<i>50,2%</i>	<i>-1,4 p.p.</i>	<i>49,4%</i>	<i>50,4%</i>	<i>-1,0 p.p.</i>

Receita Bruta e Receita de Aluguel

Receita Bruta (R\$ milhões)

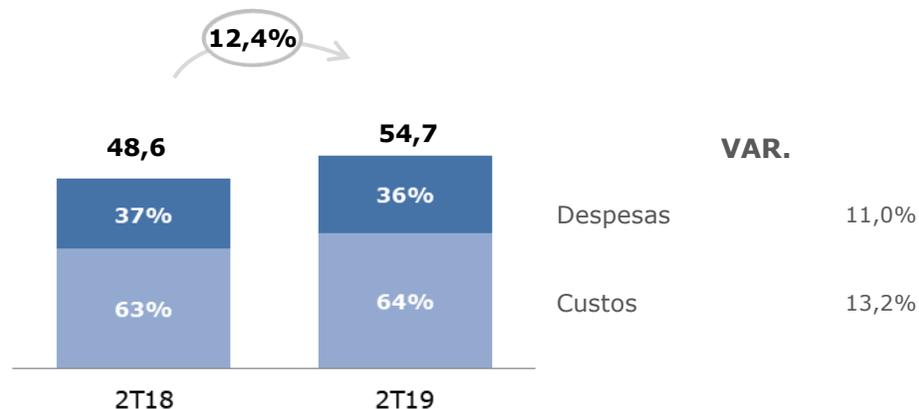
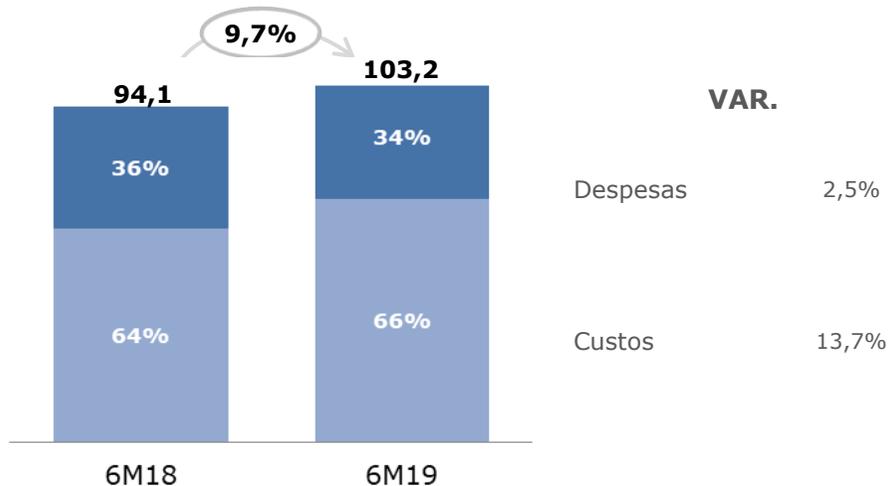


Receita de Aluguel (R\$ milhões)

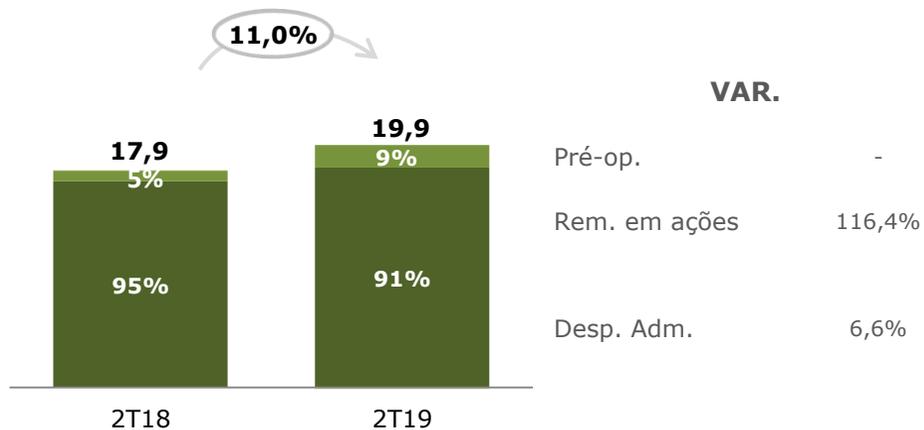
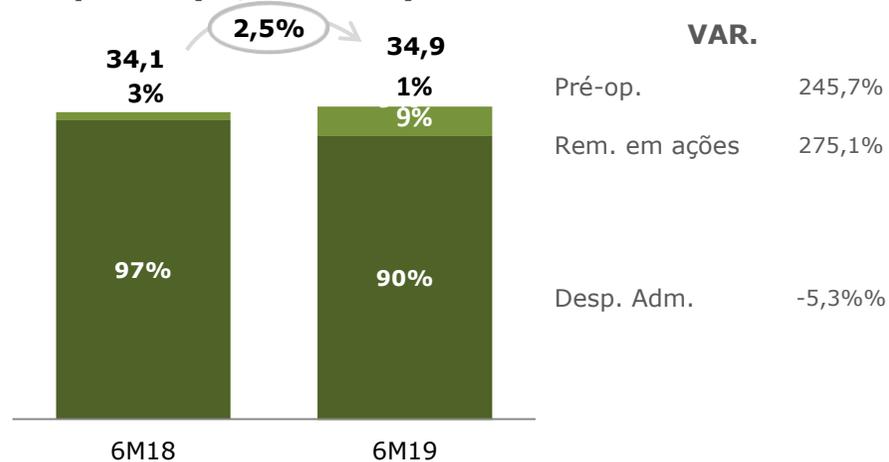


Custos e Despesas

Custos e Despesas (R\$ milhões)



Despesas (R\$ milhões)

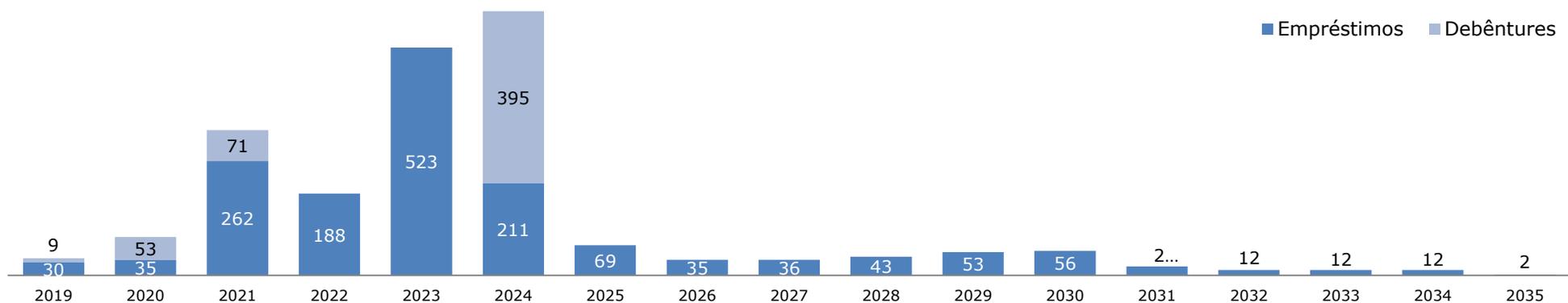


Endividamento IESC (1/2)

Dados Consolidados (R\$ mil)	30/06/2019	31/03/2019	Var. %
Dívida Total ⁽¹⁾	2.127.318	2.113.236	0,7%
Disponibilidades	681.884	647.988	5,2%
Dívida Líquida	1.445.434	1.465.248	-1,4%
EBITDA (LTM)	567.316	562.158	0,9%
Dívida Líquida/EBITDA	2,55x	2,61x	-0,06
Custo da Dívida (% CDI)	108,5%	110,1%	-1,6 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	4,6	4,9	-0,2

(1) Dívida Total líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante, cujo montante em 30/06/2019 foi de R\$60.436

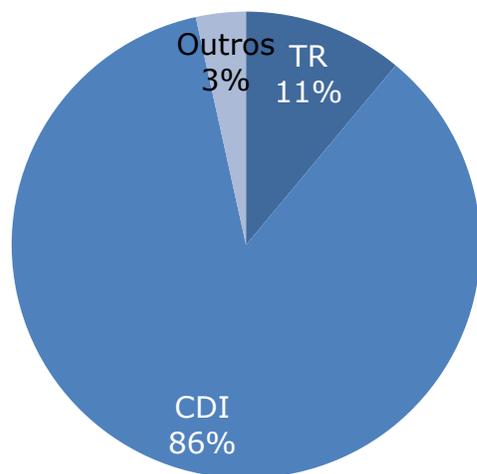
Cronograma de amortização da dívida (R\$ MM) ⁽¹⁾



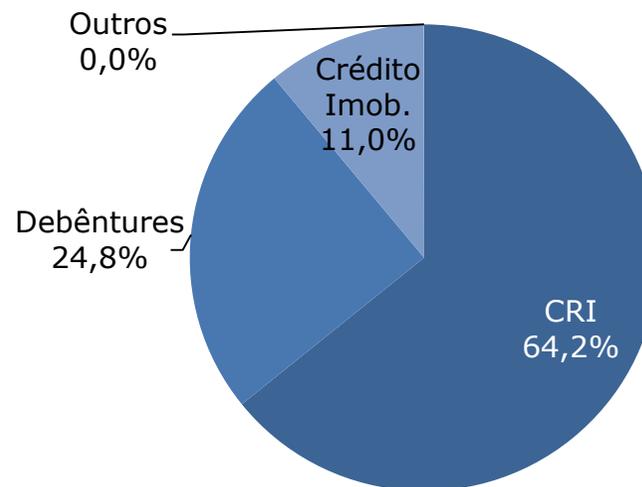
(1) Em 30/06/2019

Endividamento IESC (2/2)

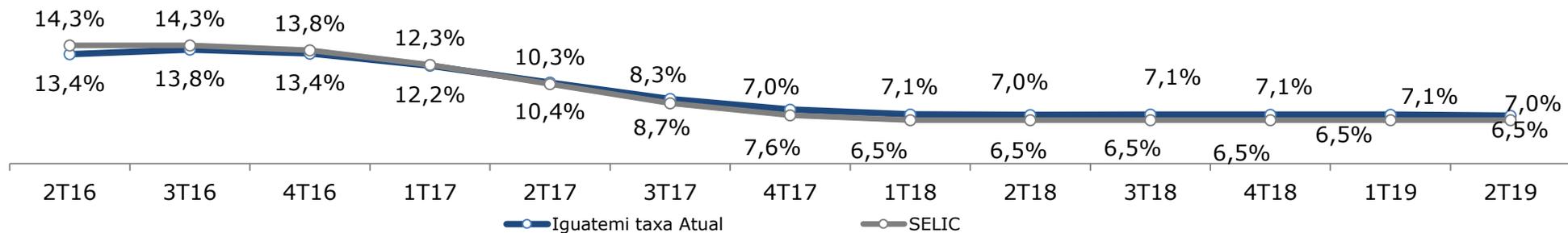
Perfil da Dívida por Indexador⁽¹⁾



Perfil da Dívida por Modalidade⁽¹⁾



Custo da Dívida



(1) Em 30/06/2019

Agenda

- Destaques do 2T19
- Projetos em Andamento
- Resultados
- **Evento Extraordinário**
- Expectativas e Guidance para 2019

Venda Participação Iguatemi Caxias

- Venda da participação de 8,4% no Shopping Iguatemi Caxias por R\$ 27,8 milhões, pagos à vista (12,6x NOI 2018).
- O ativo deixará de utilizar a marca Iguatemi em até 18 meses.
- A venda da participação no ativo confirma o comprometimento da Administração em priorizar ativos que possuam mais sinergia com a estratégia de negócio da Companhia.

	Consolidado
ABL Total (m ²)	30.324
ABL % Iguatemi (m ²)	2.547
Valor da transação (R\$ milhões)	27,8
% vendido	8,4%
Múltiplo NOI da transação (2018)	12,6x
Cap rate da transação (2018)	8,0%

Agenda

- Destaques do 2T19
- Projetos em Andamento
- Resultados
- Evento Extraordinário
- **Expectativas e Guidance para 2019**

Guidance 2019

	6M19	Guidance 2019
Crescimento da Receita Líquida	5,0%	5 – 10%
Margem EBITDA	74,1%	75 – 79%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	57,2	150 – 200

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

Contato RI

Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações com Investidores

Roberta Noronha

Diretora de Relações com Investidores e Planejamento Integrado

Carina Carreira

Gerente de Relações com Investidores

Thais Lima

Analista de Relações com Investidores

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

E-mail: ri@iguatemi.com.br

Site: 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