

Conference Call de Resultado



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

4T18 / 2018



Agenda

- **Destaques do 4T18 / 2018**
 - Projetos em Andamento
 - Resultados
 - Expectativas e *Guidance* para 2018

Destaques do 4T18 e 2018

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 13,7 bilhões em 2018**, 3,2% acima em relação ao ano anterior, e acumularam **R\$ 4,2 bilhões no 4T18**, 5,0% acima do 4T17
- As **vendas mesmas áreas (SAS)** cresceram 3,2% e **vendas mesmas lojas (SSS)** aumentaram 1,5% no ano. No trimestre, **SSS** foi de 3,4% e **SAS** foi de 5,0%
- Os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** cresceram 4,4% e os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** aumentaram 2,7% em 2018. No 4T18, **SSR** foi de 4,3% e **SAR** foi de 4,7%
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 721,5 milhões** em 2018, crescimento de 4,2% com relação a 2017 e dentro do guidance para o ano, e **R\$ 200,5** no 4T18, 8,0% acima do 4T17
- O **EBITDA** atingiu **R\$ 558,5 milhões** no ano e R\$ 159,0 milhões no 4T18, um aumento de 3,3% e 5,7% respectivamente. A **margem EBITDA** atingiu **77,4% em 2018 - respeitando o guidance**, e **79,3%** no 4T18

Destaques do 4T18 e 2018 (cont.)

- O **Lucro Líquido** atingiu **R\$260,3 milhões no ano e R\$76,0 milhões** no 4T18, crescimento de 17,6% e 14,1% respectivamente
- O **FFO** atingiu **R\$ 370,0 milhões em 2018, 12,9% acima de 2017 e R\$103,9 milhões** no trimestre, **17,4% acima do mesmo período do ano anterior**
- A **alavancagem** encerrou o ano em **2,69x Dívida Líquida/EBITDA** (queda de 0,3 versus 2017)
- **Inauguração do I Fashion Outlet Santa Catarina** em dezembro de 2018
- **Fitch Raitings afirma rating 'AAA (bra)' da Iguatemi**
- Lançamento do **novo site de RI**, com melhores funcionalidades.

Agenda

- Destaques do 4T18 / 2018
- **Projetos em Andamento**
- Resultados
- Expectativas e *Guidance* para 2019

A Iguatemi tem 1 projeto divulgado

Greenfields

I Fashion
Outlet
Nova Lima



Inauguração	2020
ABL (m²)	30.300
% Iguatemi	54%

Agenda

- Destaques do 4T18 / 2018
- Projetos em Andamento
- **Resultados**
- Expectativas e *Guidance* para 2018

Indicadores Operacionais IESC

Indicadores de Desempenho	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
ABL Total (m ²) ⁽²⁾	757.355	746.027	1,5%	757.355	746.027	1,5%
ABL Própria (m ²) ⁽²⁾	458.567	454.625	0,9%	458.567	454.625	0,9%
ABL Própria Média (m ²) ⁽²⁾	451.397	454.625	-0,7%	448.700	454.612	-1,3%
ABL Total Shopping (m ²) ⁽²⁾	718.484	701.786	2,4%	718.484	701.786	2,4%
ABL Própria Shopping (m ²) ⁽²⁾	426.273	419.084	1,7%	426.273	419.084	1,7%
Total Shoppings ⁽¹⁾	18	17	5,9%	18	17	5,9%
Vendas Totais (R\$ mil)	4.219.624	4.018.835	5,0%	13.690.536	13.272.439	3,2%
Vendas mesmas lojas (SSS)	3,4%	2,5%	0,9 p.p.	1,5%	3,5%	-2,0 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	5,0%	3,1%	1,9 p.p.	3,2%	4,9%	-1,7 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	4,3%	4,4%	-0,1 p.p.	2,7%	5,8%	-3,1 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	4,7%	4,1%	0,6 p.p.	4,4%	5,9%	-1,5 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,4%	11,2%	0,2 p.p.	12,0%	12,1%	-0,1 p.p.
Taxa de Ocupação	94,6%	94,2%	0,4 p.p.	94,6%	93,6%	1,0 p.p.
Inadimplência Líquida	1,3%	0,2%	1,1 p.p.	2,0%	1,8%	0,2 p.p.

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

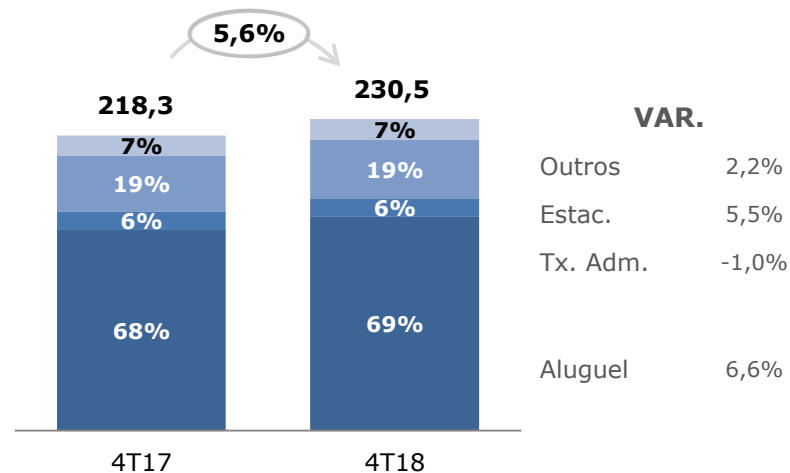
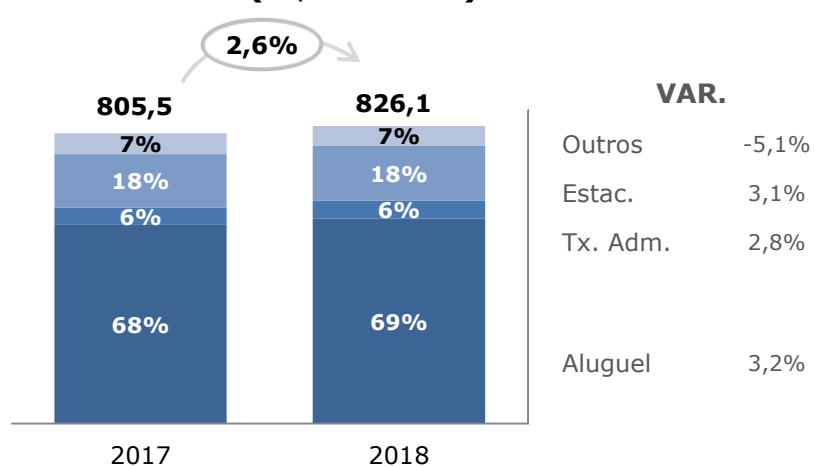
(2) Variação na ABL se deve ao projeto de padronização da classificação de ABL de nossos empreendimentos realizado ao longo de 2017.

Demonstração de Resultados

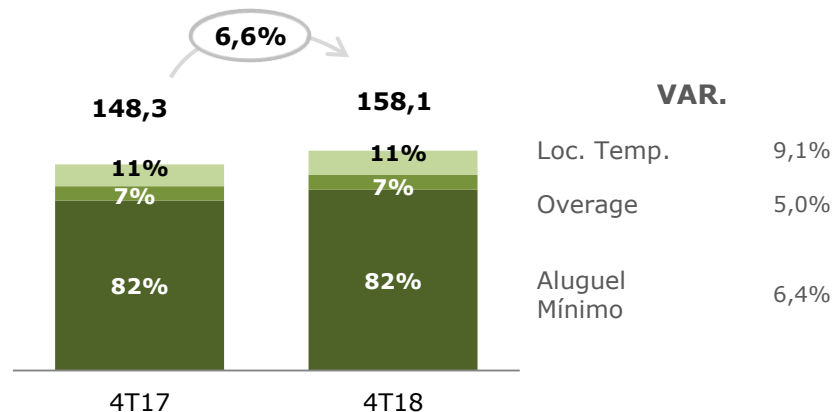
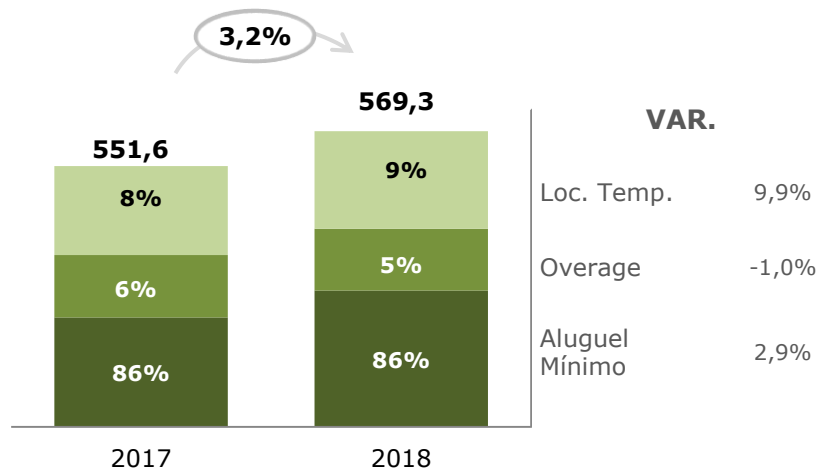
DRE Consolidada (R\$ mil)	4T18	4T17	Var. %	2018	2017	Var. %
Receita Bruta	230.522	218.292	5,6%	826.143	805.468	2,6%
Impostos e descontos	-30.029	-32.589	-7,9%	-104.616	-113.312	-7,7%
Receita Líquida	200.492	185.704	8,0%	721.526	692.156	4,2%
Custos e Despesas	-57.352	-46.044	24,6%	-197.920	-175.077	13,0%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	15.621	10.526	48,4%	33.794	22.289	51,6%
Resultado de Equivalência Patrimonial	277	294	-5,8%	1.124	1.190	-5,5%
EBITDA	159.038	150.480	5,7%	558.524	540.558	3,3%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>79,3%</i>	<i>81,0%</i>	<i>-1,7 p.p.</i>	<i>77,4%</i>	<i>78,1%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-27.830	-26.729	4,1%	-109.641	-106.332	3,1%
EBIT	131.208	123.751	6,0%	448.883	434.226	3,4%
<i>Margem EBIT</i>	<i>65,4%</i>	<i>66,6%</i>	<i>-1,2 p.p.</i>	<i>62,2%</i>	<i>62,7%</i>	<i>-0,5 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-31.131	-39.688	-21,6%	-119.377	-169.380	-29,5%
IR e CSLL	-24.000	-17.415	37,8%	-69.180	-43.543	58,9%
Lucro Líquido	76.077	66.648	14,1%	260.326	221.303	17,6%
<i>Margem Líquida</i>	<i>37,9%</i>	<i>33,3%</i>	<i>4,6 p.p.</i>	<i>36,1%</i>	<i>32,0%</i>	<i>4,1 p.p.</i>
FFO	103.907	88.517	17,4%	369.967	327.635	12,9%
<i>Margem FFO</i>	<i>51,8%</i>	<i>47,7%</i>	<i>4,2 p.p.</i>	<i>51,3%</i>	<i>47,3%</i>	<i>3,9 p.p.</i>

Receita Bruta e Receita de Aluguel

Receita Bruta (R\$ milhões)

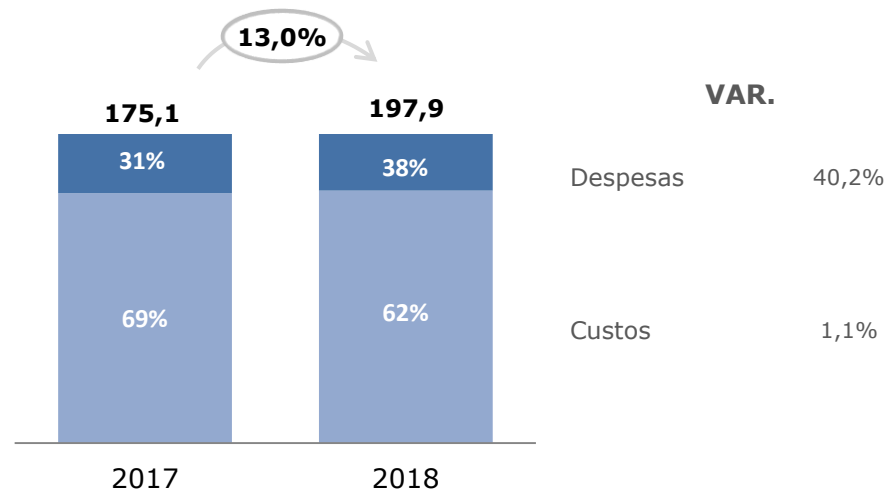


Receita de Aluguel (R\$ milhões)

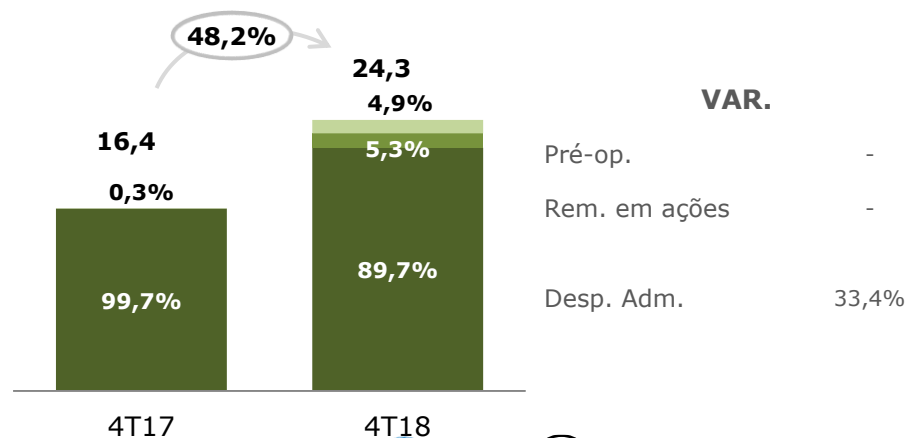
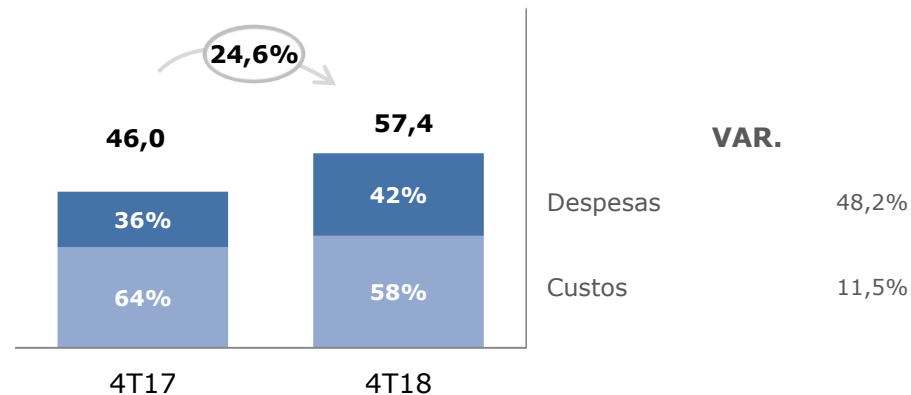
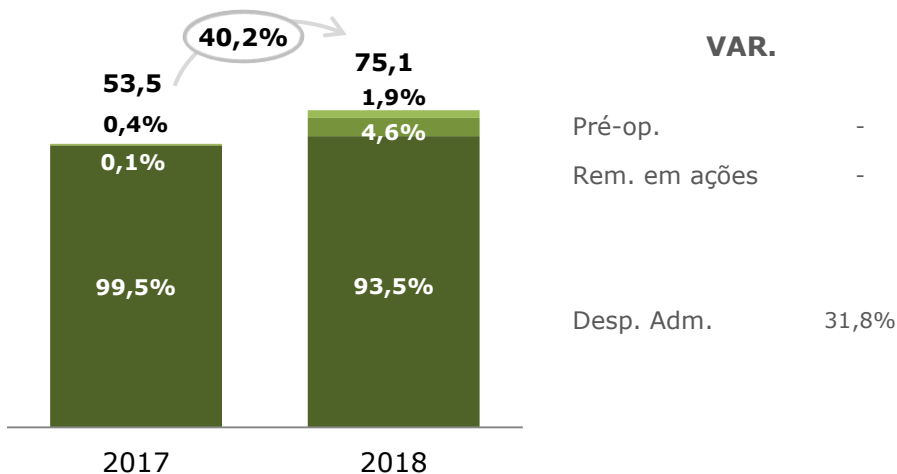


Custos e Despesas

Custos e Despesas (R\$ milhões)

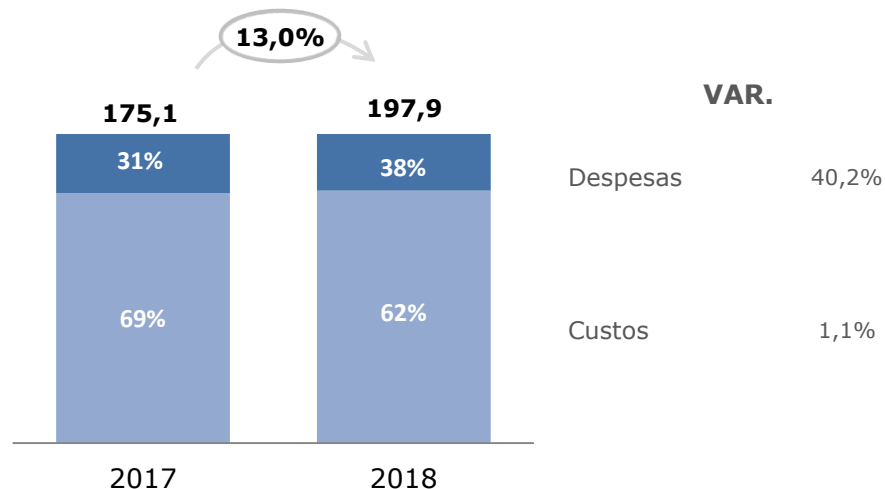


Despesas (R\$ milhões)

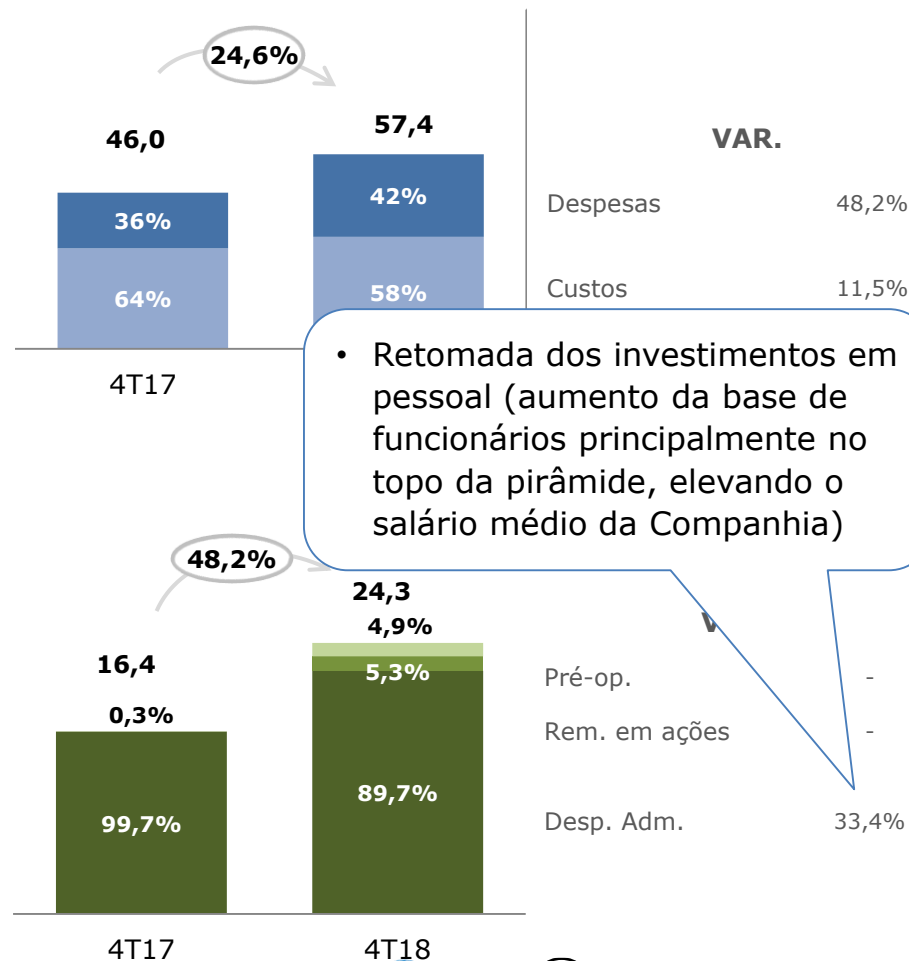
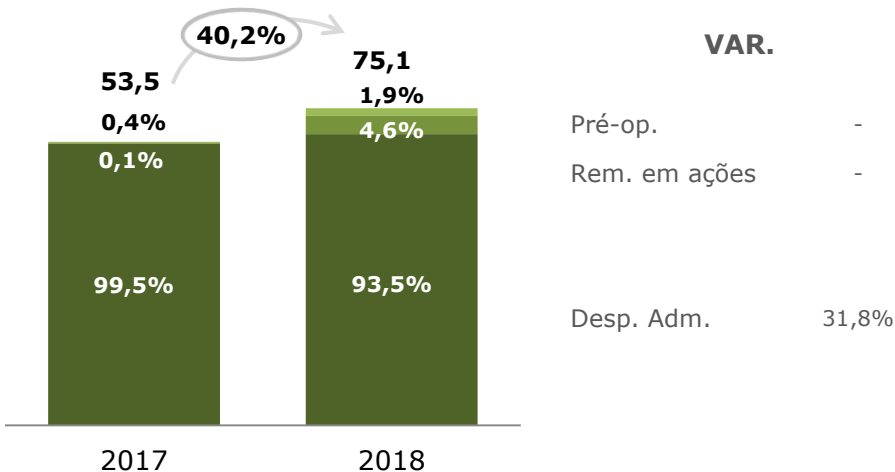


Custos e Despesas

Custos e Despesas (R\$ milhões)



Despesas (R\$ milhões)

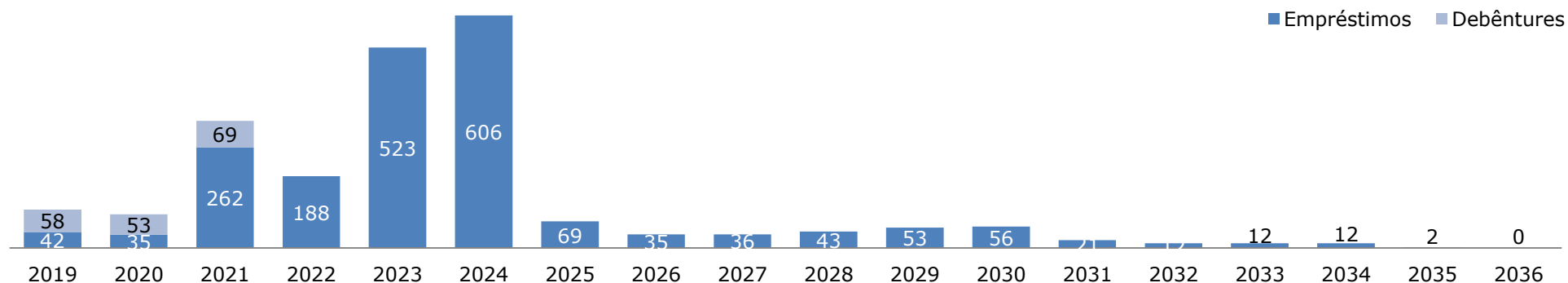


Endividamento (1/2)

Dados Consolidados (R\$ mil)	31/12/2018	30/09/2019	Var. %
Dívida Total ⁽¹⁾	2.186.154	2.160.834	1,2%
Disponibilidades	683.303	599.938	13,9%
Dívida Líquida	1.502.851	1.560.896	-3,7%
EBITDA (LTM)	558.524	549.966	1,6%
Dívida Líquida/EBITDA	2,69x	2,84x	-0,15
Custo da Dívida (% CDI)	110,1%	110,4%	-0,3 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	5,0	4,5	0,5

(1) Dívida Total líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante, cujo montante em 31/12/2018 foi de R\$55.165 mil.

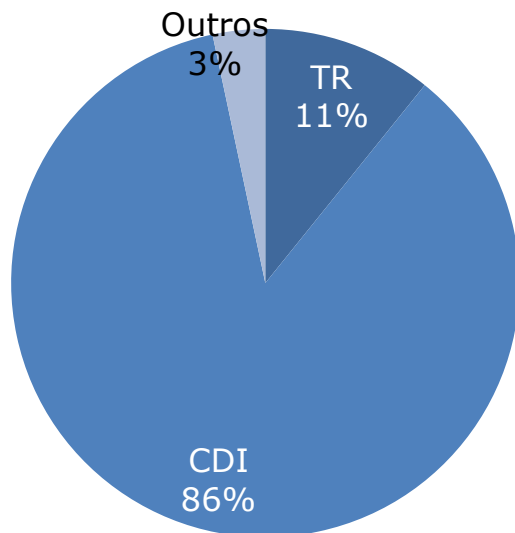
Cronograma de amortização da dívida (R\$ MM) ⁽¹⁾



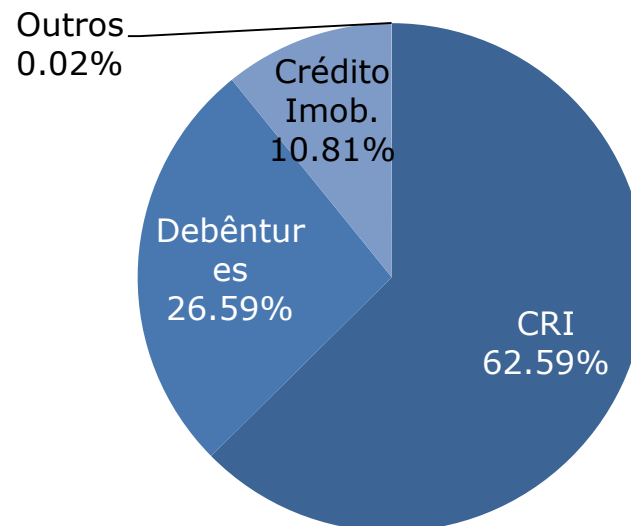
(1) Em 31/12/2018

Endividamento (2/2)

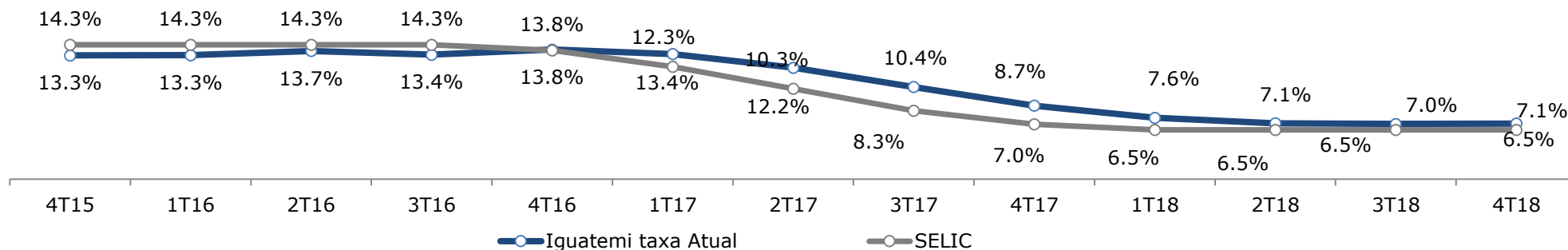
Perfil da Dívida por Indexador⁽¹⁾



Perfil da Dívida por Modalidade⁽¹⁾



Custo da Dívida



(1) Em 31/12/2018

Agenda

- Destaques do 4T18 / 2018
- Projetos em Andamento
- Resultados
- **Expectativas e *Guidance* para 2019**

Guidance 2018 e 2019

	12M18	Guidance 2018	Guidance 2019
Crescimento da Receita Líquida	4,2%	2 – 7%	5 -10%
Margem EBITDA	77,4%	75 – 79%	75 – 79%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	170,7	170 - 220	150 -200

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

Contato RI

Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações com Investidores

Roberta Noronha

Diretora de 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