



# IGUATEMI

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS – RESULTADOS IT20



# ÍNDICE

**1. Iniciativas relacionadas ao COVID-19**

2. Destaques

3. Projetos em andamento

4. Resultados

# Iniciativas relacionadas ao COVID-19

## Compromisso com a SOCIEDADE

- Pontos de doação de água e produtos de higiene à população em situação de risco
- Parceria entre o Iguatemi 365 e a UniãoSP viabilizando doações de cestas básicas por nossos clientes

IGUATEMI

**AJUDE A UNIÃO SP  
ATRAVÉS DO  
IGUATEMI 365**

FAÇA SUA DOAÇÃO  
E COLABORE PARA DIMINUIR  
OS IMPACTOS DA COVID-19

**VEJA COMO PARTICIPAR**

PASSE PARA O LADO

ACESSE O SITE  
[iguatemi365.com](http://iguatemi365.com)

ESCOLHA UMA DAS  
CESTAS DE DOAÇÃO

 1 CESTA R\$60	 3 CESTAS R\$180	
 8 CESTAS R\$360	 15 CESTAS R\$900	 200 CESTAS R\$12.000

TODO DINHEIRO ARRECADADO IRÁ  
DIRETO PARA O **FUNDO DA UNIÃO SP**

SUA DOAÇÃO NÃO ESTÁ ATRELADA A COMPRAS NO SITE

APOIE E FORTALEÇA O AUXÍLIO  
ÀS FAMÍLIAS MAIS VULNERÁVEIS  
AOS REFLEXOS DO  
CORONAVÍRUS.

**FAÇA PARTE DESTA  
REDE DO BEM**

#IguatemiComVocê

IGUATEMI 365

união  
**S**  
CONTRA O CORONAVÍRUS

# Iniciativas relacionadas ao COVID-19

## Compromisso com a SOCIEDADE

- Doações:
  - ✓ 40 mil testes de COVID-19 para cidades onde atuamos
  - ✓ itens de higiene e cestas básicas em parceria com a Cruz Vermelha de São Paulo
  - ✓ produtos de EPI, cestas de alimentação e produtos de higiene
  - ✓ R\$ 50 mil à campanha “Conexão Solidária” da Fundação FEAC e R\$ 50 mil para a União SP
  - ✓ 100 mil máscaras
- Criação da **Campanha** [#RHlguatemiComVocê](#) para apoiar pessoas de fora do quadro Iguatemi na revisão de seus currículos durante esse período de quarentena

IGUATEMI



**JUNTOS SOMOS + FORTES**

# Iniciativas relacionadas ao COVID-19

## Compromisso com a SOCIEDADE

- Estacionamentos disponíveis para a vacinação contra a gripe e testagem para o COVID-19
- Adesão ao Movimento [#2em2](#) em parceria com o Rappi, onde testes de COVID-19 são vendidos a preço de custo pelo aplicativo e, a cada exame comprado, um será doado para alguém que não pode pagar
- Reconhecimento das ações realizadas pela Companhia pelo Jornal Nacional da Rede Globo



# Iniciativas relacionadas ao COVID-19

## *Cuidado com nossos COLABORADORES*

- Monitoramento constante do impacto do COVID-19 nos colaboradores e seus familiares
- 95% dos colaboradores em isolamento e trabalhando no modelo *home office* ainda no mês de março, com orientações e cursos sobre o uso das novas ferramentas
- Plantões de dúvidas semanais, atualizações diárias com notícias relevantes para a empresa e seus negócios, orientações constantes de cuidados com a saúde física, emocional e financeira
- Adesão ao Movimento [#nãodemita](#)
- Aplicação das medidas da MP 936, com a criação de um canal 0800 para que colaboradores possam tirar dúvidas relacionadas à medida
- Testagem gratuita para COVID-19 em parceria com o Laboratório Fleury, ao longo do mês de maio, para todos os nossos colaboradores e terceiros



# Iniciativas relacionadas ao COVID-19

## *Parcerias maduras e amplas com os nossos LOJISTAS*

- Adiamento da cobrança do aluguel de março de todos os aproximadamente 3.000 lojistas em nossos 16 empreendimentos, a ser cobrado a partir de outubro/2020 em 5 parcelas
- Descontos entre 60 a 100% no fundo de promoção e redução significativa nas taxas de condomínio (em 10% para o mês de março, cobrado em abril, e de 40 a 50% para o mês de abril, cobrado em maio)
- Desconto de 50% no aluguel do mês de março (a ser cobrado a partir de outubro) e 100% de desconto no aluguel do mês de abril (cobrado em maio) para os varejistas que se mantiverem adimplentes no pagamento do condomínio e fundo de promoção

# Iniciativas relacionadas ao COVID-19

## Iniciativas para PROMOVER AS ATIVIDADES DA COMPANHIA

- **Operação de drive-thru** implementada no final de abril, para que nossos clientes possam realizar suas compras com segurança pelo WhatsApp e retirar seus produtos, previamente higienizados, na data e horário de maior conveniência



# Iniciativas relacionadas ao COVID-19

## Iniciativas para PROMOVER AS ATIVIDADES DA COMPANHIA

- **Parceria com o iFood** para delivery de alimentos, iniciada em maio de 2019 e já em operação em 9 Shopping Centers apresentou forte performance no mês de abril: +30% no número de pedidos e +43% no ticket médio dos pedidos.



# Iniciativas relacionadas ao COVID-19

## Iniciativas para PROMOVER AS ATIVIDADES DA COMPANHIA

- Performance alavancada do **Iguatemi 365** ([www.iguatemi365.com](http://www.iguatemi365.com)):
  - ✓ Aumento de 92% no número de visitas e de 195% na conversão de vendas;
  - ✓ Base de clientes da plataforma quintuplicou nas últimas semanas;
  - ✓ GMV ("Gross Merchandise Value") de abril 20 vezes maior do que a média de 2020 pré pandemia;
  - ✓ Mais de 100 novas marcas adicionadas desde o final de março, totalizando mais de 250 marcas e cerca de 11 mil itens disponíveis para o consumidor
  - ✓ Publicação nas contas de Instagram dos Shoppings e [@Iguatemi365](https://www.instagram.com/iguatemi365) uma agenda diária com conteúdo diverso para engajar e entreter nossos consumidores, fazendo referência a produtos disponíveis na plataforma



# Iniciativas relacionadas ao COVID-19

*Protocolos de saúde e proteção para a REABERTURA DOS SHOPPINGS*



- Reabertura com horário de funcionamento reduzido;
- Limitação do fluxo de veículos em 50% da capacidade dos estacionamentos;
- Implantação de triagens nas entradas dos empreendimentos, com controle de uso de máscaras e álcool em gel;
- Aferição da temperatura de colaboradores e lojistas;
- Valet fechado por tempo indeterminado;
- Praças de alimentação ajustadas para distanciamento seguro;
- Disponibilização de álcool em gel em banheiros, praças de alimentação, escadas rolantes, elevadores, docas, caixas de estacionamento;
- Balizamentos em operações passíveis de fila de espera de clientes, como bancos, lotéricas, clínicas de vacinas e restaurantes
- Fornecimento de cartilha de conduta aos Lojistas; dentre outros.

# ÍNDICE

1. Iniciativas relacionadas ao COVID-19

**2. Destaques**

3. Projetos em andamento

4. Resultados

# Destaques dos Resultados do 1T20

- **Vendas Totais atingiram R\$ 2,6 bilhões** no 1T20 (-16,0% versus 1T19). Excluindo os ativos vendidos ao longo de 2019 da base de cálculo, entregamos uma queda nas vendas de 9,6% no trimestre
- As **vendas mesmas lojas (SSS) caíram 12,9%** e as **vendas mesmas áreas (SAS) caíram 9,6%** no trimestre
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR) declinaram 26,5%** e os **aluguéis mesmas áreas (SAR) declinaram 27,1%** no 1T20
- A **Receita Líquida atingiu R\$ 156,8 milhões** no 1T20, 9,4% abaixo do 1T19
- O **EBITDA atingiu R\$ 102,9 milhões** no trimestre, uma queda de 20,5% contra o mesmo período de 2019, com **margem EBITDA de 65,6%**
- O **Lucro Líquido foi de R\$ 12,5 milhões** no 1T20, queda de 77,5% versus 1T19, e o **FFO atingiu R\$ 49,5 milhões** no 1T20, 42,9% abaixo do 1T19
- A alavancagem encerrou o 1T20 em **2,47x Dívida Líquida/EBITDA** (+0,43 versus 4T19 e -0,14 versus 1T19)

# Destaques dos Resultados do IT20

- **Conclusão da aquisição de participações minoritárias no Praia de Belas e no Shopping Center Esplanada**
- **Aquisição de participação minoritária na Maiojama Participações**
- **Suspensão das atividades dos Shoppings da Companhia no final de março**, devido à pandemia do COVID-19
- **Cancelamento do *guidance* para 2020**
- **Captação de Crédito Imobiliário** junto ao Itaú no montante **de R\$ 260,1 milhões**, prazo de 12 anos e taxa TR +5,0% a.a.
- **Captação de R\$ 100 milhões** junto ao Banco Santander, com prazo de 18 meses e taxa CDI +1,7% a.a.

## Eventos subsequentes:

- **Postergação da AGO para 25 de junho de 2020**
- **Reabertura do I Fashion Outlet Santa Catarina** em 24 de abril, do **I Fashion Outlet Novo Hamburgo** em 15 de maio e do **Iguatemi Porto Alegre e Praia de Belas** em 22 de maio
- **Aprovação pelo CA para emissão de R\$ 300,0 milhões em Debentures**, com taxa CDI +3,00% a.a. e prazo de 3 anos

# ÍNDICE

1. Iniciativas relacionadas ao COVID-19

2. Destaques

**3. Projetos em andamento**

4. Resultados

# Projetos em andamento



## Torre Galleria

<b>Inauguração</b>	Dez/21
<b>ABL Total (m<sup>2</sup>)</b>	14.500
<b>Investimento Total</b>	125,0 milhões
<b>% Iguatemi</b>	55%



# ÍNDICE

1. Iniciativas relacionadas ao COVID-19

2. Destaques

3. Projetos em andamento

**4. Resultados**

# Principais Indicadores Operacionais

Indicadores de Performance	1T20	1T19	Var. %
ABL Total (m <sup>2</sup> )	710.574	758.336	-6,3%
ABL Própria (m <sup>2</sup> )	470.703	459.101	2,5%
ABL Própria Média (m <sup>2</sup> )	465.799	459.101	1,5%
ABL Total Shopping (m <sup>2</sup> )	671.703	719.465	-6,6%
ABL Própria Shopping (m <sup>2</sup> )	437.734	426.808	2,6%
Total Shoppings <sup>(1)</sup>	16	18	-11,1%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.633.733	3.134.792	-16,0%
Vendas mesmas lojas (SSS)	-12,9%	3,1%	-15,9 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	-9,6%	4,5%	-14,1 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	-26,5%	6,4%	-32,8 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	-27,1%	4,6%	-31,7 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,5%	12,6%	-1,1 p.p.
Taxa de Ocupação	94,1%	93,7%	0,4 p.p.
Inadimplência líquida	3,7%	2,9%	0,8 p.p.

- 9,6% quando ajustando pelos ativos vendidos em 2019

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

# Principais Indicadores Operacionais

Indicadores de Performance	2M20	2M19	Var. %
Vendas Totais (R\$ mil)	2.055.854	1.971.051	4,3%
Vendas mesmas lojas (SSS)	4,3%	5,1%	-0,7 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	7,8%	8,4%	-0,6 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	8,5%	6,5%	2,0 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	8,9%	4,4%	4,5 p.p.

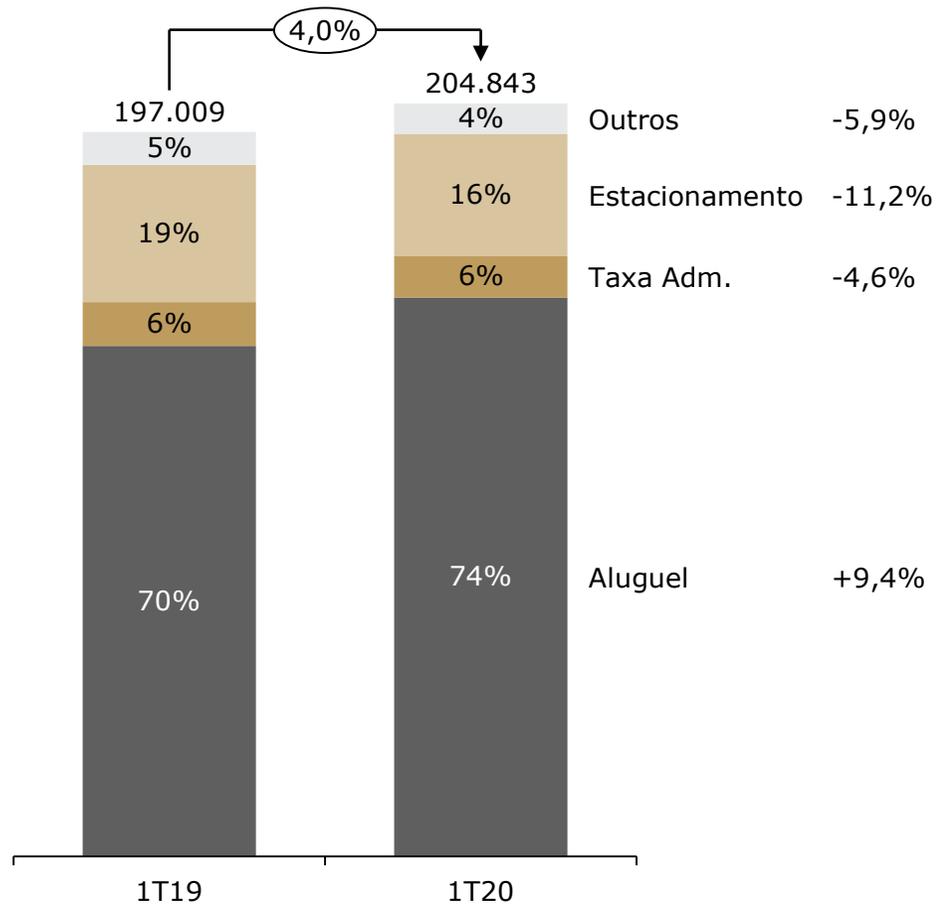
+8,1% quando ajustando pelos ativos vendidos em 2019

# Demonstração de Resultados

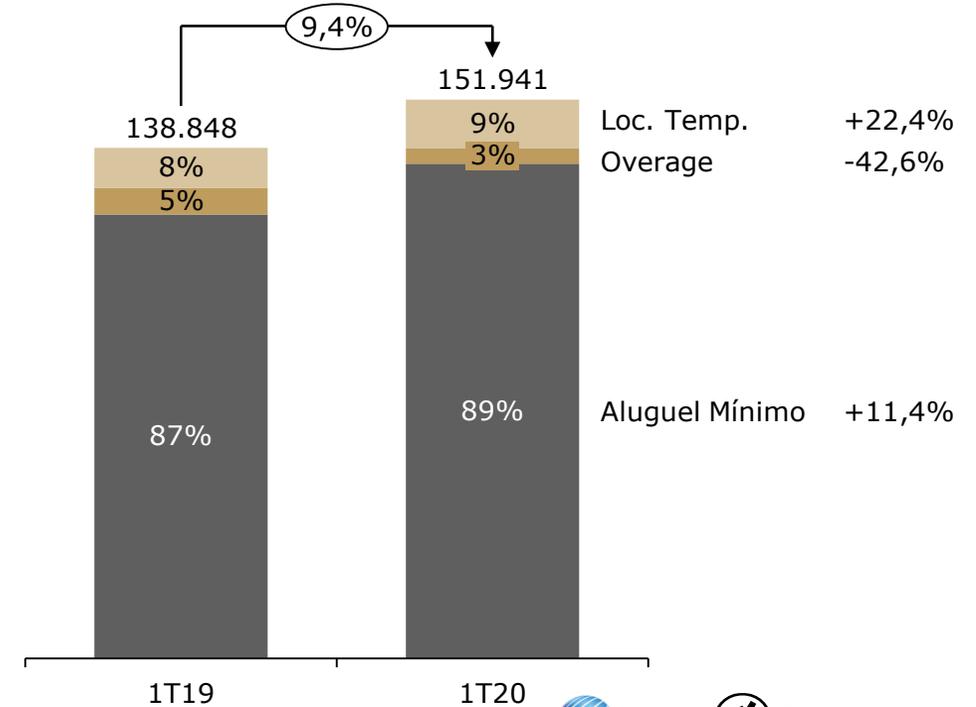
DRE Consolidada (R\$ mil) - Gerencial	1T20	1T19	Var. %
<b>Receita Bruta</b>	<b>204.843</b>	<b>197.009</b>	<b>4,0%</b>
Impostos e descontos	-48.048	-24.016	100,1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>156.795</b>	<b>172.993</b>	<b>-9,4%</b>
Custos e Despesas	-51.235	-48.521	5,6%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	-2.984	4.636	-164,4%
Resultado de Equivalência Patrimonial	336	305	10,2%
<b>EBITDA</b>	<b>102.912</b>	<b>129.413</b>	<b>-20,5%</b>
<i>Margem EBITDA</i>	<i>65,6%</i>	<i>74,8%</i>	<i>-9,2 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-37.005	-31.104	19,0%
<b>EBIT</b>	<b>65.907</b>	<b>98.309</b>	<b>-33,0%</b>
<i>Margem EBIT</i>	<i>42,0%</i>	<i>56,8%</i>	<i>-14,8 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-25.187	-27.852	-9,6%
IR e CSLL	-28.267	-15.004	88,4%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>12.453</b>	<b>55.453</b>	<b>-77,5%</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>7,9%</i>	<i>32,1%</i>	<i>-24,1 p.p.</i>
<b>FFO</b>	<b>49.458</b>	<b>86.557</b>	<b>-42,9%</b>
<i>Margem FFO</i>	<i>31,5%</i>	<i>50,0%</i>	<i>-18,5 p.p.</i>

# Receita Bruta e Receita de Aluguel

Receita Bruta (R\$ milhões)

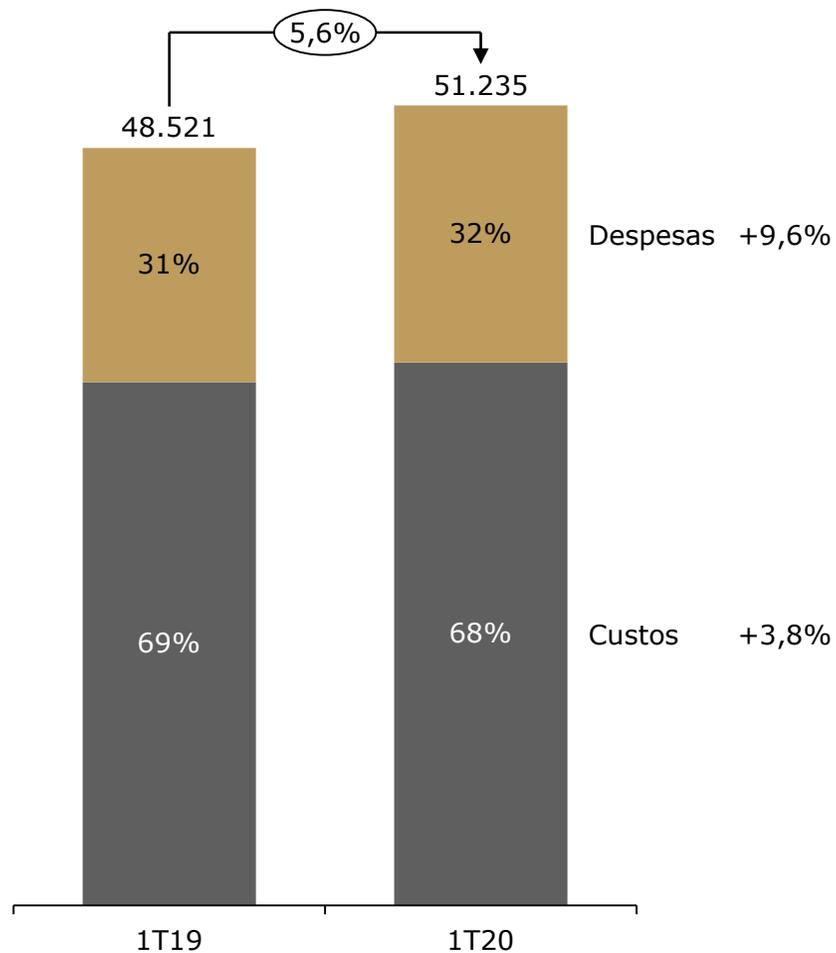


Receita de Aluguel (R\$ milhões)

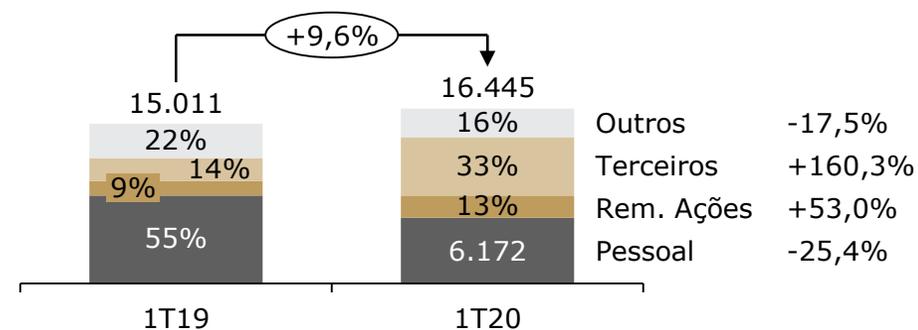


# Custos e Despesas

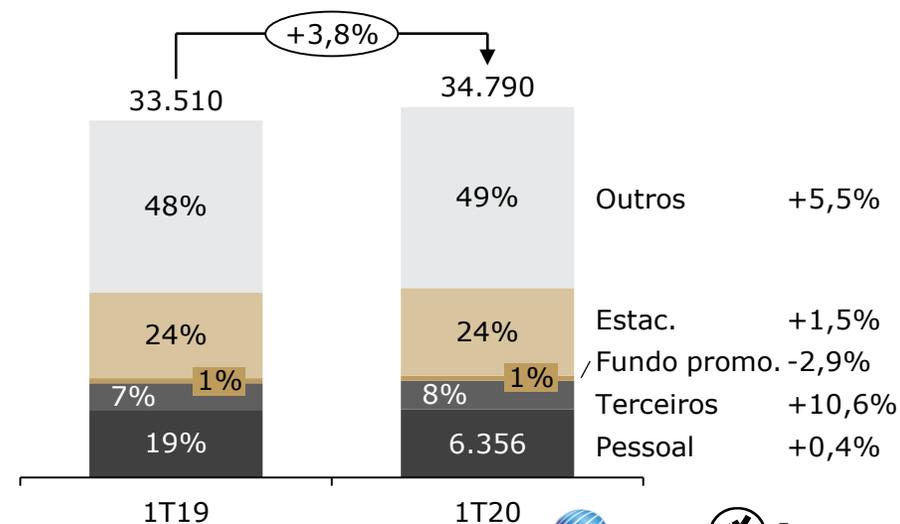
Custos e Despesas (R\$ milhões)



Despesas (R\$ milhões)



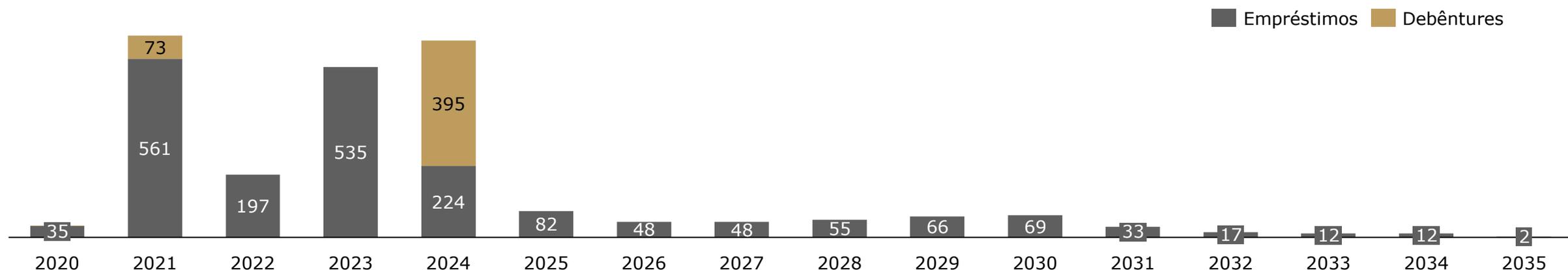
Custos (R\$ milhões)



# Endividamento (1/2)

Dados Consolidados (R\$ mil)	31/03/2020	31/12/2019	Var. %
<b>Dívida Total<sup>(1)</sup></b>	<b>2.464.241</b>	<b>2.315.664</b>	<b>6,4%</b>
Disponibilidades	960.736	1.022.560	-6,0%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.503.505</b>	<b>1.293.104</b>	<b>16,3%</b>
EBITDA (LTM)	609.294	635.795	-4,2%
<b>Dívida Líquida/EBITDA</b>	<b>2,47x</b>	<b>2,03x</b>	<b>0,43</b>
<b>Custo da Dívida (% CDI)</b>	<b>118,4%</b>	<b>110,9%</b>	<b>7,4 p.p.</b>
<b>Prazo da Dívida (anos)</b>	<b>3,9</b>	<b>3,9</b>	<b>-0,1</b>

Cronograma de amortização da dívida (R\$ milhões)<sup>(2)</sup>

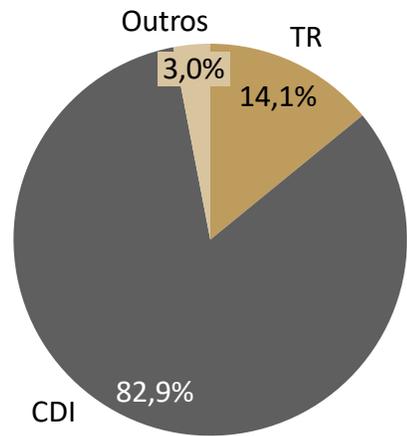


(1) Dívida Total líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante, cujo montante em 31/03/2020 foi de R\$ 66,5 milhões.

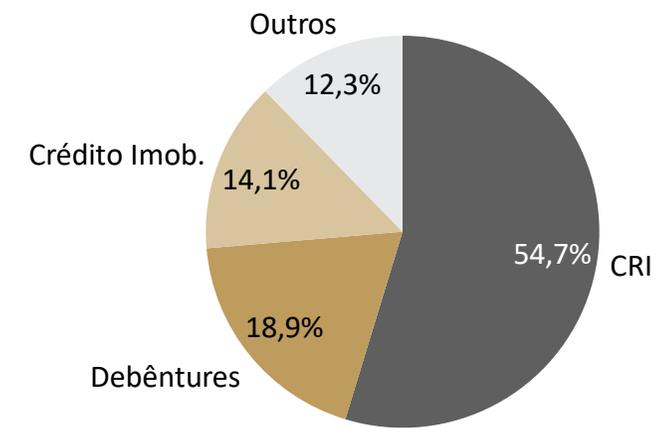
(2) Em 31/03/2020.

# Endividamento (2/2)

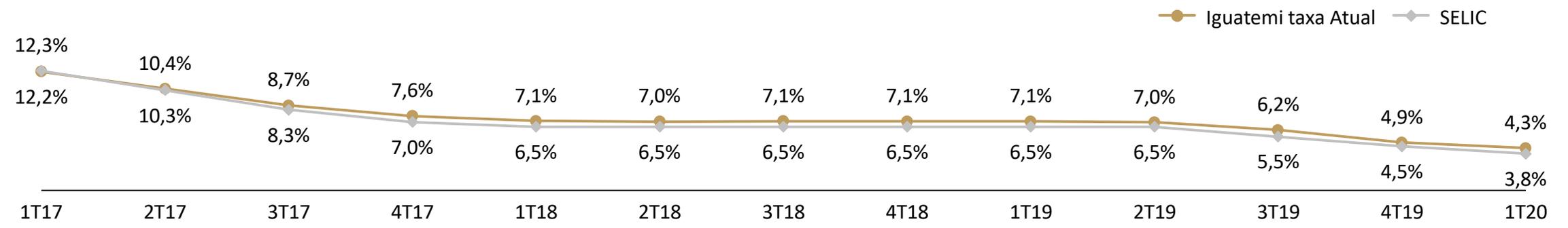
Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade



Custo da dívida



# Contato do time de RI

## **Cristina Betts**

CFO e Diretora de Relações com Investidores

## **Carina Carreira**

Gerente de RI

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

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

[www.iguatemi.com.br](http://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 neste relatório, 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.