

Conference Call de Resultado



3T18

Agenda

- **Destaques do 3T18**
- Projetos em Andamento
- Resultados
- Expectativas e *Guidance* para 2018

Destques do 3T18

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 3,2 bilhões no 3T18**, 4,8% acima do mesmo período do ano anterior, e acumularam R\$ 9,5 bilhões no ano
- As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 4,8%** e **vendas mesmas lojas (SSS) aumentaram 2,9% no 3T18**, uma forte recuperação versus o 2T18, ainda mais considerando a forte base de comparação do 3T17 quando ocorreram os resgates das contas inativas do FGTS
- Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 5,3%** e os **aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 1,8%** no trimestre
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 177,6 milhões** no 3T18, crescimento de 4,6% com relação ao 3T17
- **O EBITDA** atingiu **R\$ 141,2 milhões** no 3T18, 5,5% acima de 3T17, com **margem de 79,5%**
- O Lucro Líquido atingiu **R\$ 65,6 milhões** no 3T18, 23,6% acima do mesmo período do ano anterior
- O FFO atingiu **R\$ 93,0 milhões** no trimestre, 16,6% acima do 3T17

Destques do 3T18 (cont.)

- A **alavancagem** fechou o 3T18 estável versus o 2T18, em 2,84x Dívida Líquida/EBITDA (-0,3 vs o 3T17)
- **Pagamento de 50% dos dividendos** (R\$ 60 milhões) referentes ao exercício de 2017 em 18 de setembro

Eventos subsequentes:

- **7ª emissão de Debêntures da Companhia**, sendo R\$100 milhões referentes a uma nova captação e aproximadamente R\$ 295 milhões no formato de “*Exchange Offer*”
- Segunda edição do **Iguatemi Talks**, evento realizado no JK Iguatemi entre os dias 23 e 25 de outubro, reunindo os principais nomes da moda em painéis, palestras, encontros e workshops
- Anúncio do lançamento do **Iguatemi 365** no primeiro semestre de 2019

Evento subsequente – Iguatemi Talks



Como um dos **grandes apoiadores da moda nacional e internacional**, a Iguatemi realizou em outubro a **segunda edição do Iguatemi Talks no JK Iguatemi**.

O evento tem a proposta de **informar e inspirar o público** ao disseminar conteúdos relevantes sobre sustentabilidade, novas tendências, novos comportamentos e também conteúdos inovadores do setor de moda e varejo, reunindo profissionais por meio de encontros, palestras, bate-papos, workshops e mentorships.

Grandes nomes da moda nacional e internacional, como Ermenegildo Zegna, Christian Louboutin, Alexandre Birman e Alexandre Herchcovitch, foram protagonistas dos três dias de evento.

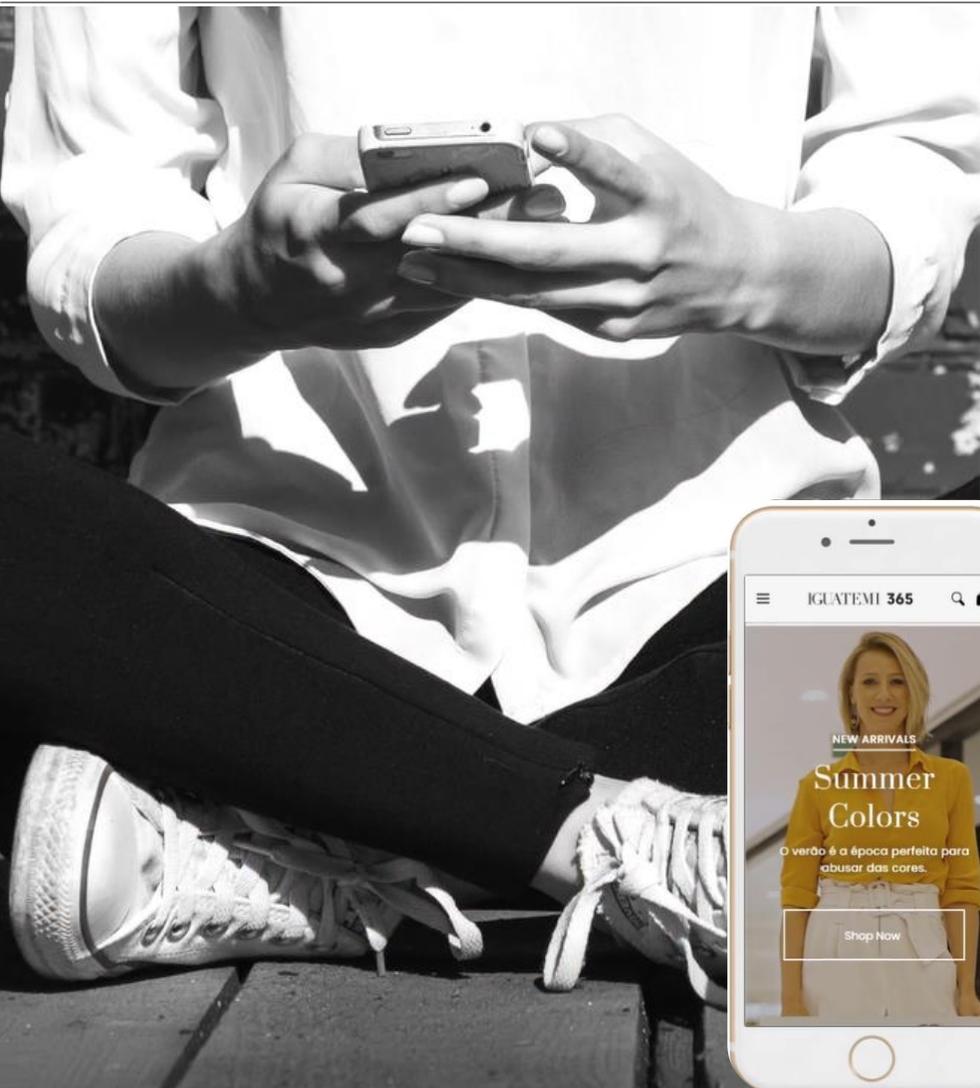
Evento subsequente – Iguatemi Talks (cont.)

Principais números do evento



- 3 dias de evento
- 18 Palestras + 13 workshops e mentorias
- Mais de 9.500 pessoas (vs 6.500 pessoas em 2017)
- 8 palestrantes internacionais
 - Gildo Zegna, Christian Louboutin, Li Edelkoort, Eva Chen, Joerg Zuber, Cameron Saul, Giovanni Bianco
- 45 palestrantes nacionais

Evento subsequente – Iguatemi 365



IGUATEMI 365

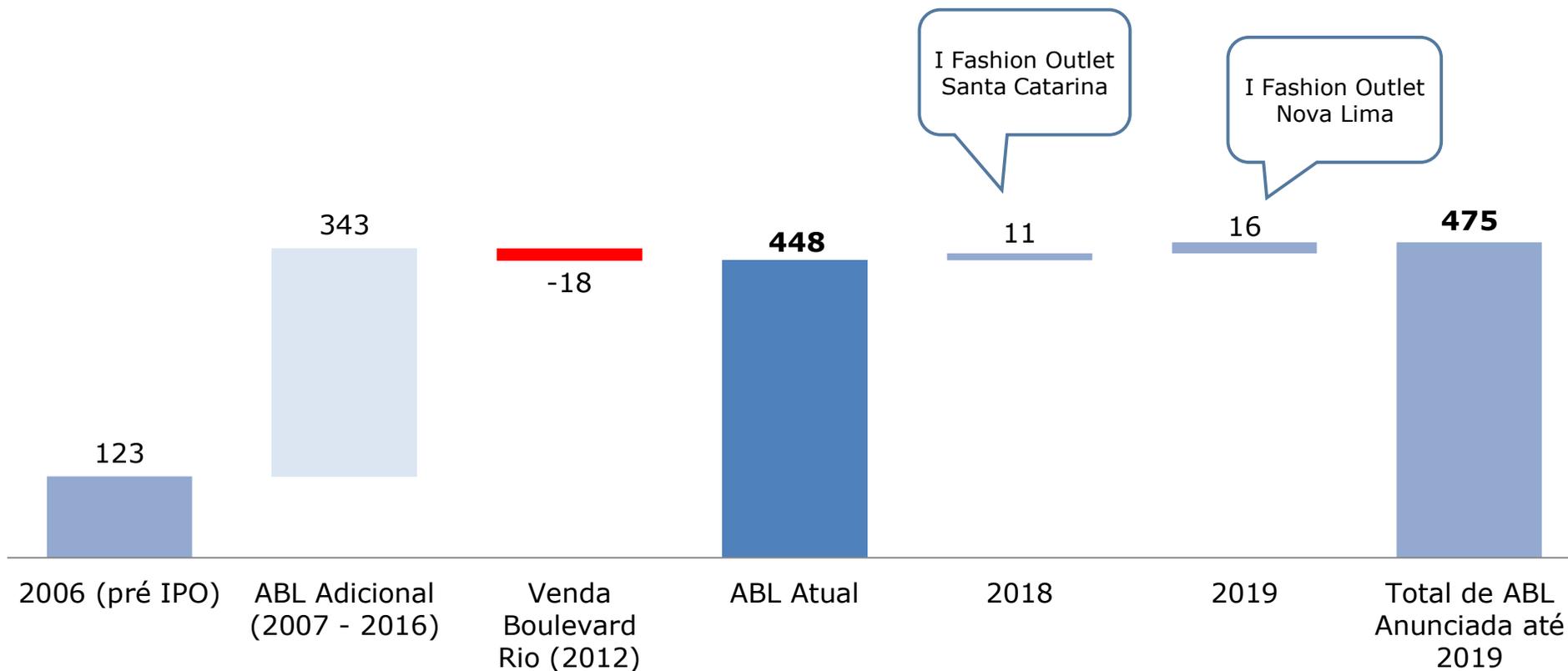
- Um e-commerce premium, no formato de marketplace, com mais de 60 marcas, oferecendo para o cliente de todo o Brasil a experiência Iguatemi 24 horas por dia, 365 dias por ano
- Pilares estratégicos:
 - Marca reconhecida
 - Conhecimento do varejo
 - 17 shoppings premium como base
 - Inovação constante
- **Inauguração prevista para 1S19**

Agenda

- Destaques do 3T18
- **Projetos em Andamento**
- Resultados
- Expectativas e *Guidance* para 2018

ABL atual de 448 mil m², chegando a 475 mil m² em 2019

ABL Própria (mil m²)



A Iguatemi tem 2 projetos divulgados

| | Greenfields | |
|----------------------------|--|---|
| | I Fashion Outlet Santa Catarina | I Fashion Outlet Nova Lima |
| |  |  |
| Inauguração | 4T18 | 2019 |
| ABL (m²) | 20.000 | 30.300 |
| % Iguatemi | 54% | 54% |

I Fashion Outlet Santa Catarina

INAUGURAÇÃO 4T18



Agenda

- Destaques do 3T18
- Projetos em Andamento
- **Resultados**
- Expectativas e *Guidance* para 2018

Indicadores Operacionais

| Indicadores de Desempenho | 3T18 | 3T17 | Var. % | 9M18 | 9M17 | Var. % |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| ABL Total (m ²) ⁽²⁾ | 737.467 | 746.027 | -1,1% | 737.467 | 746.027 | -1,1% |
| ABL Própria (m ²) ⁽²⁾ | 447.813 | 454.620 | -1,5% | 447.813 | 454.620 | -1,5% |
| ABL Própria Média (m ²) ⁽²⁾ | 447.813 | 454.615 | -1,5% | 447.813 | 454.608 | -1,5% |
| ABL Total Shopping (m ²) ⁽²⁾ | 698.596 | 701.786 | -0,5% | 698.596 | 701.786 | -0,5% |
| ABL Própria Shopping (m ²) ⁽²⁾ | 415.519 | 419.079 | -0,8% | 415.519 | 419.079 | -0,8% |
| Total Shoppings ⁽¹⁾ | 17 | 17 | 0,0% | 17 | 17 | 0,0% |
| Vendas Totais (R\$ mil) | 3.245.306 | 3.097.345 | 4,8% | 9.470.912 | 9.253.603 | 2,3% |
| Vendas mesmas lojas (SSS) | 2,9% | 5,9% | -3,0 p.p. | 0,7% | 3,9% | -3,2 p.p. |
| Vendas mesma área (SAS) | 4,8% | 6,8% | -2,0 p.p. | 2,3% | 4,5% | -2,2 p.p. |
| Aluguéis mesmas lojas (SSR) | 1,8% | 5,8% | -4,0 p.p. | 2,0% | 6,3% | -4,3 p.p. |
| Aluguéis mesma área (SAR) | 5,3% | 6,1% | -0,8 p.p. | 4,2% | 6,1% | -1,9 p.p. |
| Custo de Ocupação (% das vendas) | 12,0% | 12,0% | 0,0 p.p. | 12,3% | 12,0% | 0,3 p.p. |
| Taxa de Ocupação | 94,4% | 93,3% | 1,1 p.p. | 94,5% | 93,2% | 1,3 p.p. |
| Inadimplência Líquida | 0,7% | 1,5% | -0,7 p.p. | 2,3% | 2,2% | 0,1 p.p. |

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

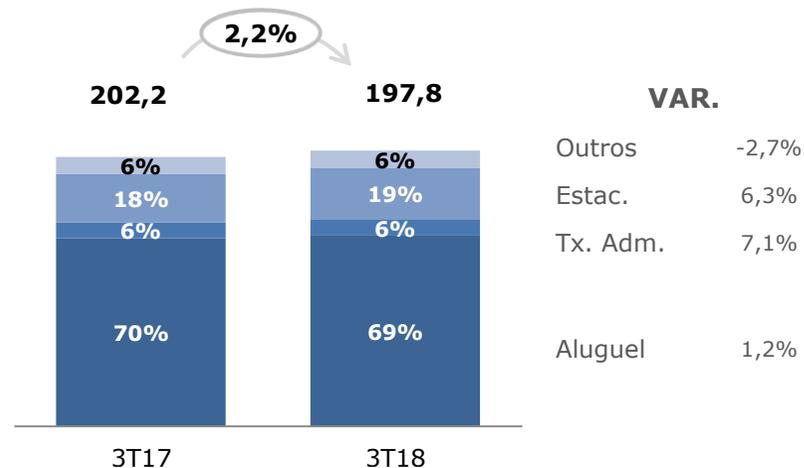
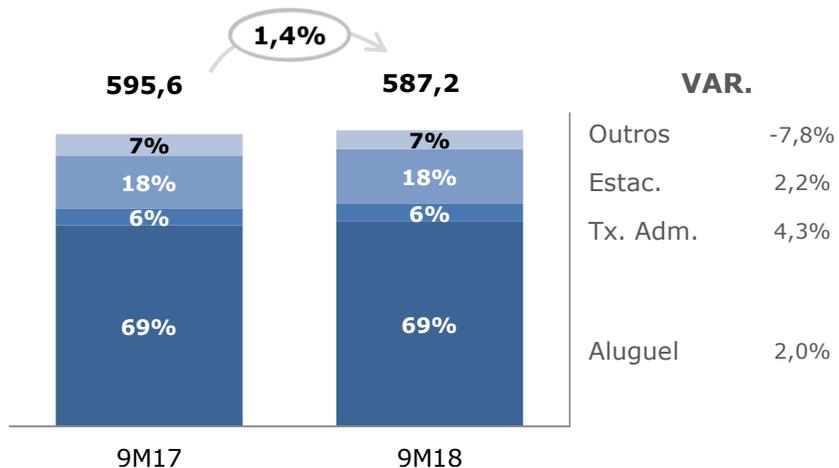
(2) Variação na ABL se deve ao projeto de padronização da classificação de ABL de nossos empreendimentos realizado ao longo de 2017.

Demonstração de Resultados

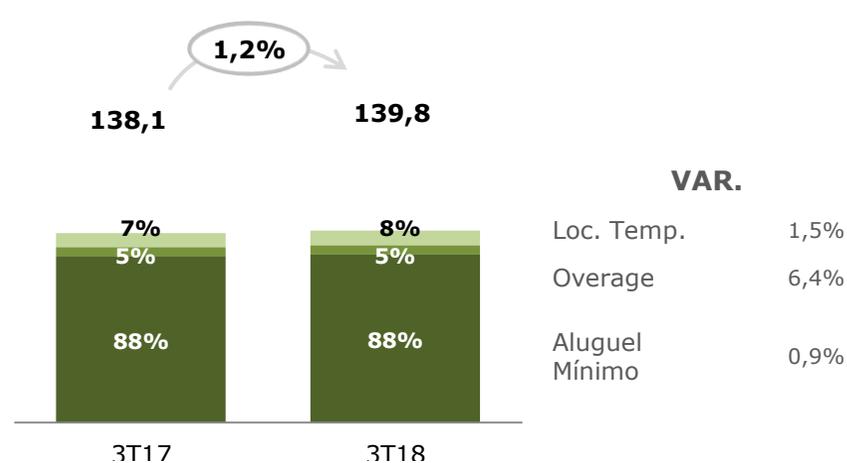
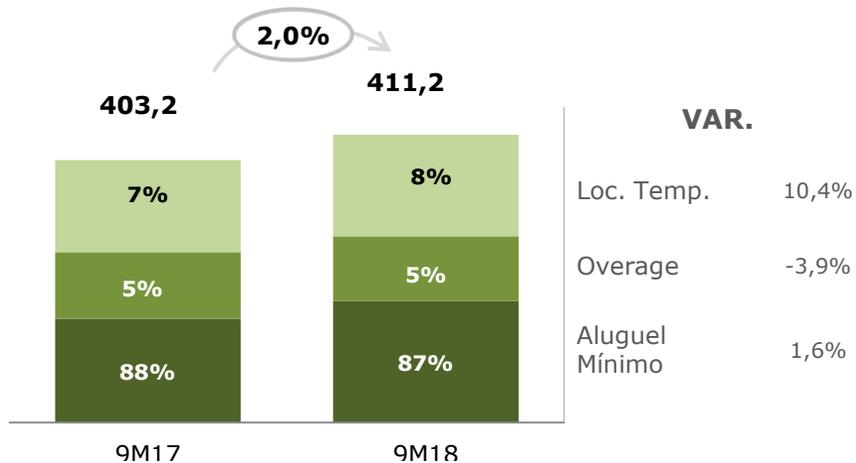
| DRE Consolidada (R\$ mil) | 3T18 | 3T17 | Var. % | 9M18 | 9M17 | Var. % |
|---|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|------------------|
| Receita Bruta | 202.173 | 197.835 | 2,2% | 595.621 | 587.176 | 1,4% |
| Impostos e descontos | -24.619 | -28.144 | -12,5% | -74.587 | -80.724 | -7,6% |
| Receita Líquida | 177.553 | 169.690 | 4,6% | 521.034 | 506.452 | 2,9% |
| Custos e Despesas | -46.469 | -40.645 | 14,3% | -140.568 | -129.033 | 8,9% |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais | 9.828 | 4.499 | 118,4% | 18.173 | 11.763 | 54,5% |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | 281 | 298 | -5,7% | 847 | 896 | -5,5% |
| EBITDA | 141.193 | 133.842 | 5,5% | 399.486 | 390.078 | 2,4% |
| <i>Margem EBITDA</i> | <i>79,5%</i> | <i>78,9%</i> | <i>0,6 p.p.</i> | <i>76,7%</i> | <i>77,0%</i> | <i>-0,3 p.p.</i> |
| Depreciação e Amortização | -27.468 | -26.743 | 2,7% | -81.811 | -79.603 | 2,8% |
| EBIT | 113.725 | 107.099 | 6,2% | 317.675 | 310.475 | 2,3% |
| <i>Margem EBIT</i> | <i>64,1%</i> | <i>63,1%</i> | <i>0,9 p.p.</i> | <i>61,0%</i> | <i>61,3%</i> | <i>-0,3 p.p.</i> |
| Receitas (Despesas) Financeiras | -31.957 | -42.827 | -25,4% | -88.246 | -129.692 | -32,0% |
| IR e CSLL | -16.190 | -11.211 | 44,4% | -45.180 | -26.128 | 72,9% |
| Lucro Líquido | 65.578 | 53.061 | 23,6% | 184.249 | 154.655 | 19,1% |
| <i>Margem Líquida</i> | <i>36,9%</i> | <i>31,3%</i> | <i>5,6 p.p.</i> | <i>35,4%</i> | <i>30,5%</i> | <i>4,9 p.p.</i> |
| FFO | 93.046 | 79.804 | 16,6% | 266.060 | 234.258 | 13,6% |
| <i>Margem FFO</i> | <i>52,4%</i> | <i>47,0%</i> | <i>5,4 p.p.</i> | <i>51,1%</i> | <i>46,3%</i> | <i>4,8 p.p.</i> |

Receita Bruta e Receita de Aluguel

Receita Bruta (R\$ milhões)

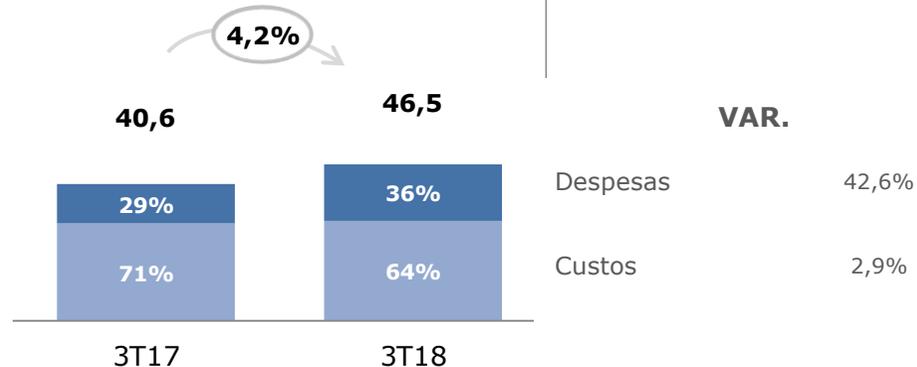
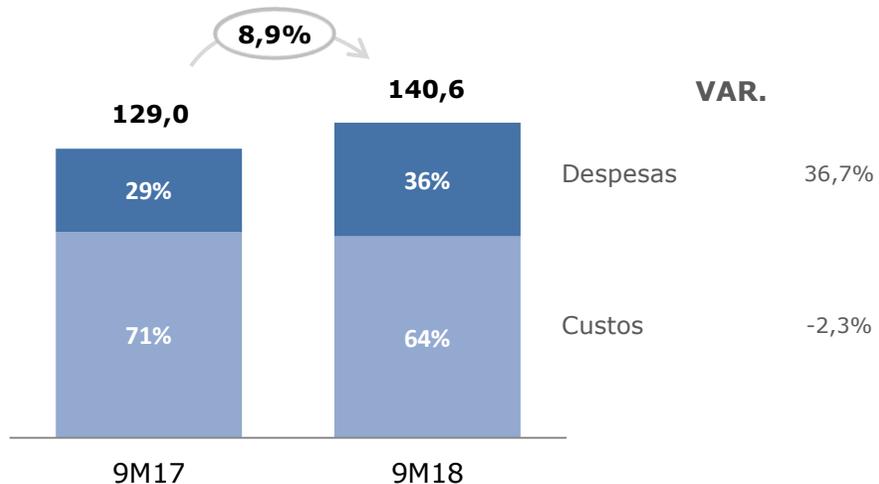


Receita de Aluguel (R\$ milhões)

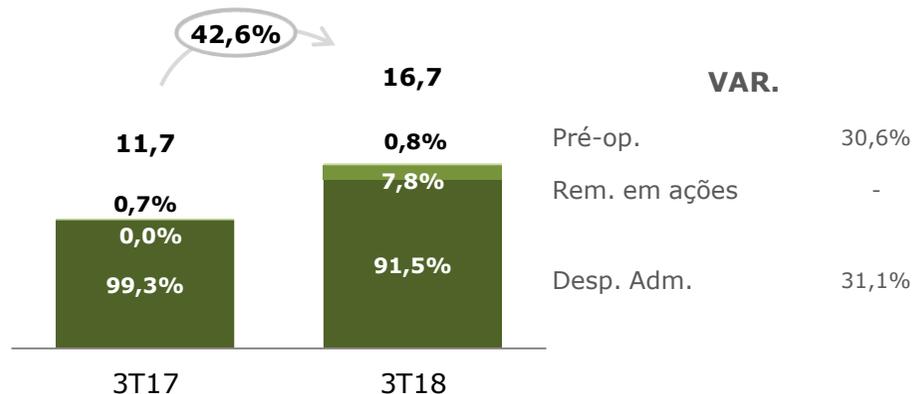
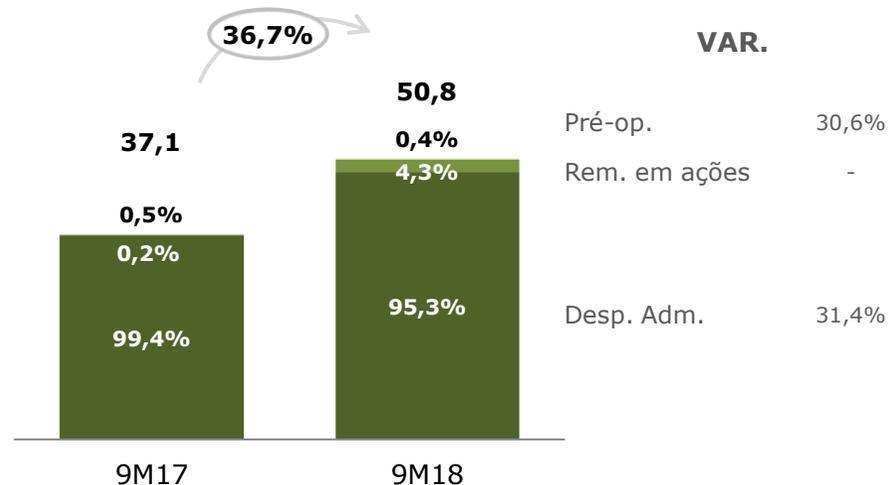


Custos e Despesas

Custos e Despesas (R\$ milhões)

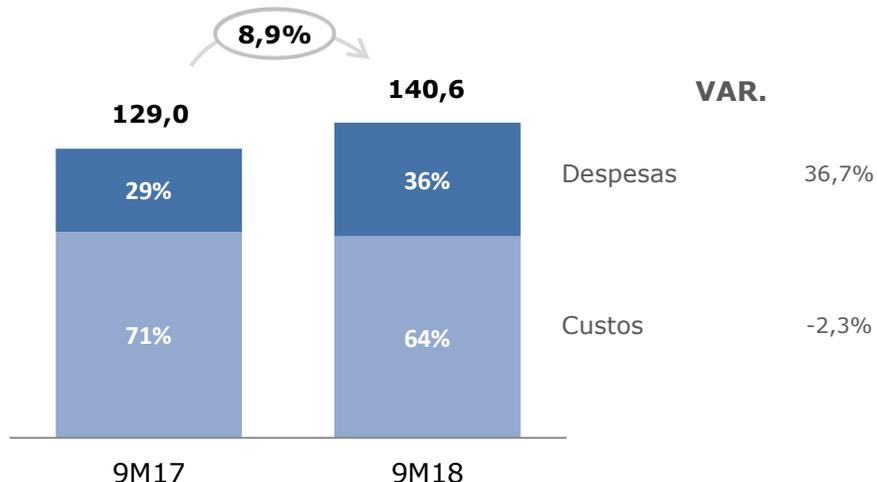


Despesas (R\$ milhões)

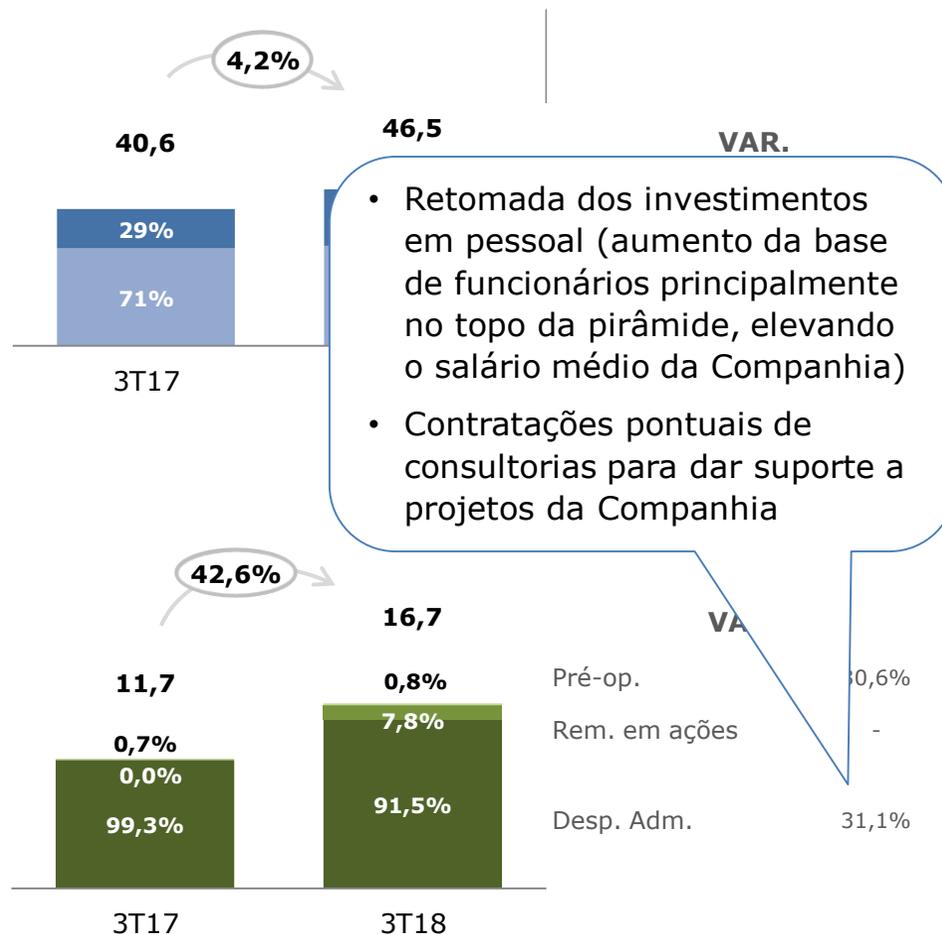
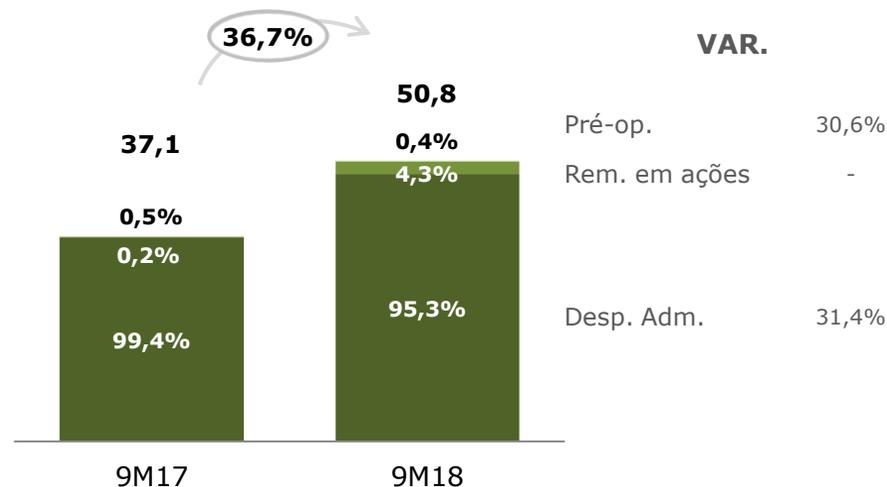


Custos e Despesas

Custos e Despesas (R\$ milhões)



Despesas (R\$ milhões)

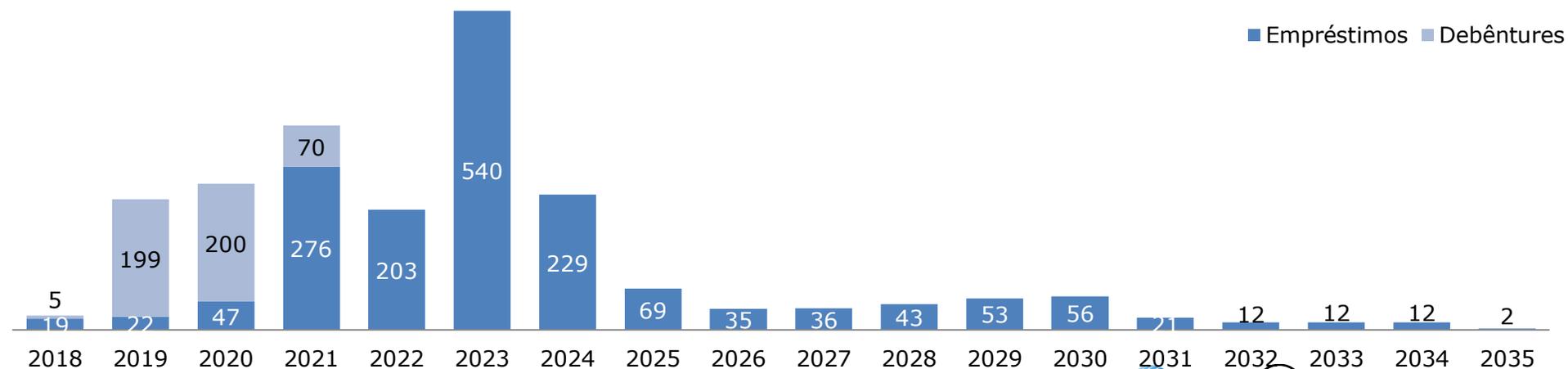


Endividamento (1/2)

| Dados Consolidados (R\$ mil) | 30/09/2018 | 30/06/2018 | Var. % |
|------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Dívida Total ⁽¹⁾ | 2.160.834 | 2.175.229 | -0,7% |
| Disponibilidades | 599.938 | 631.650 | -5,0% |
| Dívida Líquida | 1.560.896 | 1.543.579 | 1,1% |
| EBITDA (LTM) | 549.966 | 542.615 | 1,4% |
| Dívida Líquida/EBITDA | 2,84x | 2,84x | 0,0 |
| Custo da Dívida (% CDI) | 110,4% | 109,8% | 0,6 p.p. |
| Prazo da Dívida (anos) | 4,5 | 4,7 | -0,2 |

(1) Dívida Total líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante, cujo montante em 30/09/2018 foi de R\$53.887 mil.

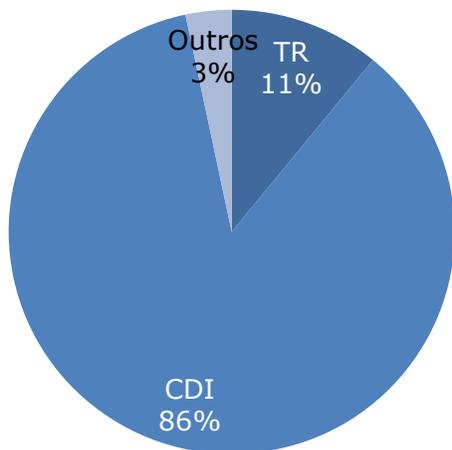
Cronograma de amortização da dívida (R\$ MM) ⁽¹⁾



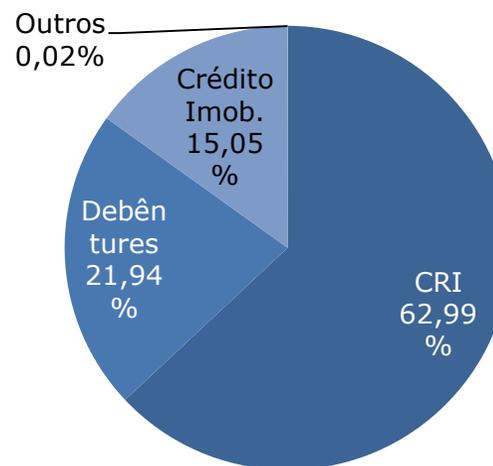
(1) Em 30/09/2018

Endividamento (2/2)

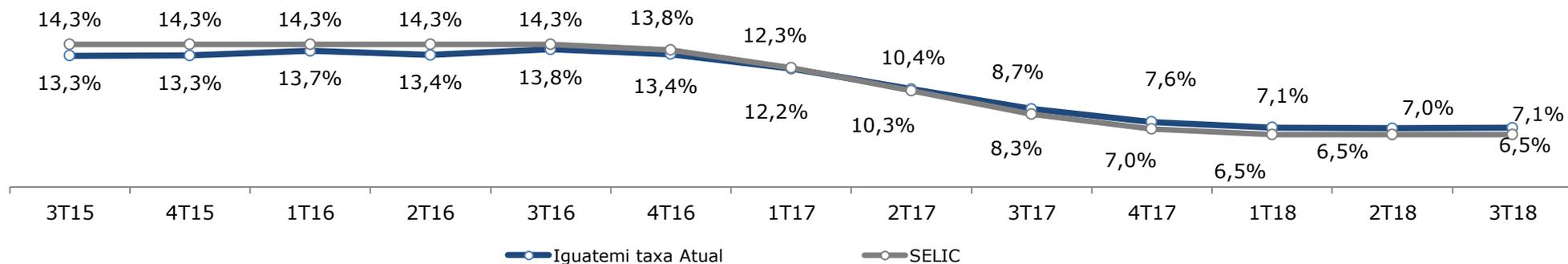
Perfil da Dívida por Indexador⁽¹⁾



Perfil da Dívida por Modalidade⁽¹⁾



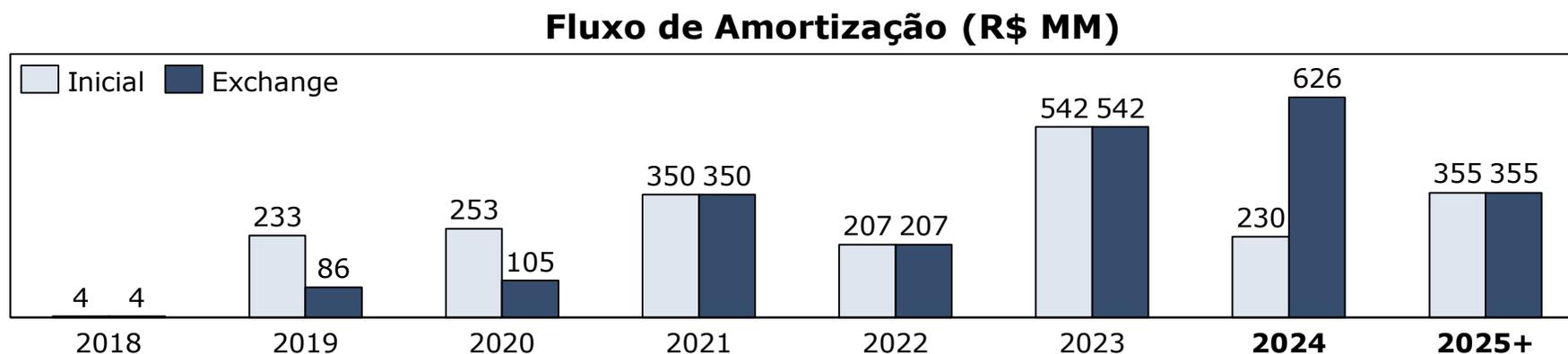
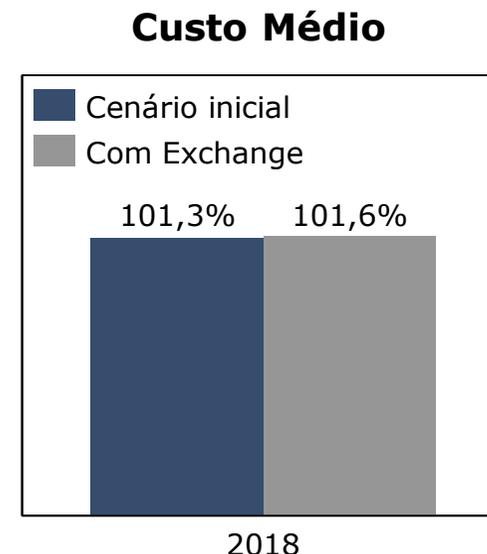
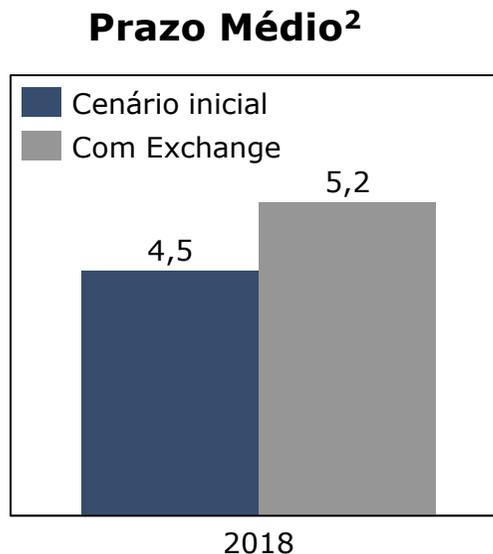
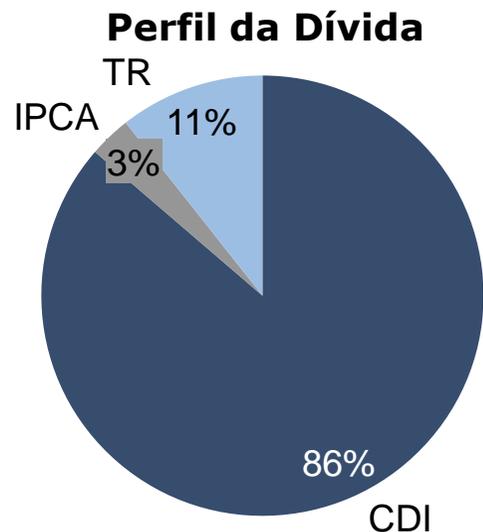
Custo da Dívida



(1) Em 30/09/2018

Evento subsequente – Emissão da 7ª Debenture

Impacto no Custo, Prazo e Fluxo de Dívida



(1) Curva fixada para 6 anos 10,67%. Fonte: (BMF de 08/06); 2) Em 30/09/2018.

Agenda

- Destaques do 3T18
- Projetos em Andamento
- Resultados

- **Expectativas e *Guidance* para 2018**

Guidance 2018

| | 9M18 | Guidance 2018 |
|---|-------|---------------|
| Crescimento da Receita Líquida | 2,9% | 2 – 7% |
| Margem EBITDA | 76,7% | 75 – 79% |
| Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾ | 112,5 | 170 - 220 |

(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