



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference Call 2T13



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





- **Highlights**
 - Projetos em Andamento
 - Resultados
 - Guidance



- As **vendas atingiram R\$ 2,1 bilhões no trimestre**, 13,2% acima do mesmo período de 2012. No acumulado do ano, as vendas cresceram 14,2%, **somando R\$ 4,1 bilhões**
- As **vendas mesma área cresceram 7,3%**, acima do crescimento de **vendas mesmas lojas que cresceram 6,8%** no 2T13
- Os **aluguéis mesmas áreas cresceram 9,3%**, acima dos **aluguéis mesmas lojas que cresceram 8,8%** no trimestre
- A **Receita Líquida atingiu R\$ 108,1 milhões**, 11,4% acima do 2T12
- O **EBITDA atingiu R\$ 71,3 milhões no trimestre com margem de 65,9%**. No acumulado do ano, o **EBITDA somou R\$ 153,3 milhões com margem de 72,8%** (7,0% acima do mesmo período de 2012)
- O **lucro líquido atingiu R\$ 35,5 milhões no trimestre e R\$ 82,9 milhões em 6M13**, -3,9% em relação a 2012 em função das permutas de VGV realizadas em 2012
- Iguatemi entra no segmento de outlets premium através da **aquisição de participação de projeto de outlet no Rio Grande do Sul** (região metropolitana de Porto alegre)
- **Captação de R\$ 425 milhões** em oferta pública primária de 18.100.600 novas ações (considerando a oferta base e o lote suplementar, exercido em julho)



Eventos Subsequentes

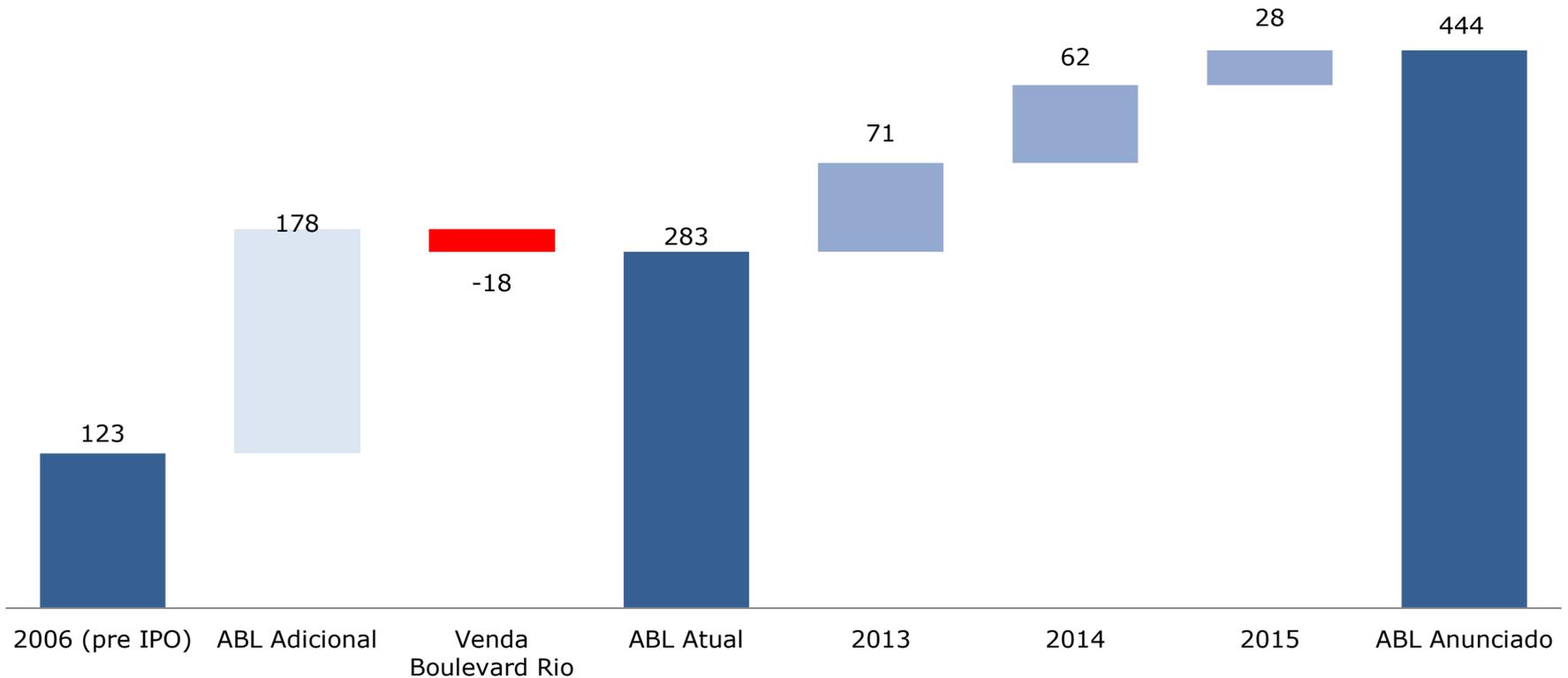
- Emissão de CRI no valor de **R\$ 150 milhões para desenvolvimento do Iguatemi São José do Rio Preto**, ao custo de **IPCA + 4% a.a.** com prazo de oito anos. Na mesma data, foi fechado contrato de swap para 92,5% do CDI



- Highlights
- **Projetos em andamento - Greenfields**
- Resultados
- Guidance



ABL Própria (mil m²)





Iguatemi Ribeirão⁽¹⁾



Iguatemi Esplanada⁽²⁾



Iguatemi S. J. Rio Preto



Iguatemi Jundiaí⁽³⁾



Outlet Premium



	Iguatemi Ribeirão ⁽¹⁾	Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	Iguatemi S. J. Rio Preto	Iguatemi Jundiaí ⁽³⁾	Outlet Premium
Inauguração	Set/13	Out/13	Out/14	2015	Set/13
ABL (m²)	40.460	39.550	43.649	30.000	20.087
Investimento total orçado	R\$259,5	R\$360,9	R\$291,8	R\$112,2	R\$ 112,7 ⁴
% Iguatemi	88%	66%	88%	79%	41%
% Comercializado	94%	90%	73%	-	77%
% Construído	99%	72%	26%	-	100%

¹ O Iguatemi Ribeirão tem uma expansão prevista para 2018, que irá adicionar 7,0 mil m² de ABL ao shopping.

² O Iguatemi Esplanada tem uma expansão prevista para 2018, que irá adicionar 13,7 mil m² de ABL ao shopping.

³ Pendente de aprovação (o prazo pode ser antecipado ou postergado, dependendo da data da aprovação).

⁴ Investimento referente a aquisição do projeto em desenvolvimento, considerando 100% do projeto



Acabamentos internos e paisagismo em fase final. Lojas entregues aos lojistas, também em fase final de conclusão. 99% da obra finalizada e 94% da ABL comercializada.



Construção finalizada. 77% da ABL comercializada.



Shell das lojas âncoras entregues dentro do prazo. Revestimentos, instalações elétricas e hidráulicas em fase de conclusão. 72% da obra concluída e 93% da ABL total comercializada



Estrutura de concreto em fase final. Serviços em andamento: estrutura metálica, alvenarias e instalações e coberturas e área externa. A obra está em linha com o cronograma, com 26% concluída. 73% da ABL comercializada.



- Highlights
- **Projetos em andamento - Expansões**
- Resultados
- Guidance



Praia de Belas



Iguatemi Campinas



Iguatemi Porto Alegre



Iguatemi Porto Alegre



Inauguração

Abr/13 (deck)
Nov/13 (3º piso)

Out/14

Out/14

Abr/15

ABL (m²)

17.624

19.979

20.376

10.692

% Iguatemi

37.6%

70.0%

36.0%

36.0%

% Comercializado

98%

Comercialização em 3T13

Comercialização em 3T13

-

% Construído

100% (deck)
50% (3º piso)

Início das Obras

Início das Obras

-



Alvenaria e estruturas metálicas em fase de conclusão. 50% das obras do 3º piso para inclusão de novas lojas concluída. 98% da ABL comercializada.



Início das obras. A comercialização estará iniciando no 3T13



Início das obras. A comercialização estará iniciando no 3T13



- Highlights
- Projetos em Andamento
- **Resultados**
- Guidance



Indicadores de Performance	2T13	2T12	Var.	6M13	6M12	Var.
ABL Total (m ²)	491.649	509.097	-3,4%	491.649	509.097	-3,4%
ABL Própria (m ²)	283.378	295.294	-4,0%	283.378	295.294	-4,0%
ABL Própria Média (m ²)	282.721	285.203	-0,9%	282.721	279.648	1,1%
ABL Total Shopping	458.100	465.548	-1,6%	458.100	465.548	-1,6%
ABL Própria Shopping	251.717	258.639	-2,7%	251.717	258.639	-2,7%
Total Shoppings	13	14	-7,1%	13	14	-7,1%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.149.038	1.897.797	13,2%	4.114.727	3.604.467	14,2%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m ² / mês) ¹	n/a	n/a	6,8%	n/a	n/a	7,4%
Vendas mesma área (R\$ /m ² / mês) ¹	n/a	n/a	7,3%	n/a	n/a	8,2%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	n/a	n/a	8,8%	n/a	n/a	10,4%
Aluguéis mesma área (R\$ /m ² / mês)	n/a	n/a	9,3%	n/a	n/a	11,0%
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,7%	10,6%	0,1 p.p	11,3%	10,3%	1,0 p.p
Taxa de Ocupação	95,8%	96,1%	-0,3 p.p.	95,7%	96,2%	-0,5 p.p
Inadimplência ²	1,0%	1,2%	-0,2 p.p	1,3%	2,0%	-0,7 p.p

¹ SSS e SAS desconsiderando as lojas do Market Place e Iguatemi São Paulo em função do impacto gerado nestes dois shoppings pelo JK Iguatemi, cujas vendas totais não estão refletidas nos números de 2012, nem no SSS e SAS. Considerando o portfólio total, o SAS foi de 4,8% e o SSS foi de 4,3%

³ percentua do faturamento do período não recebido 30 dias após a data de vencimento



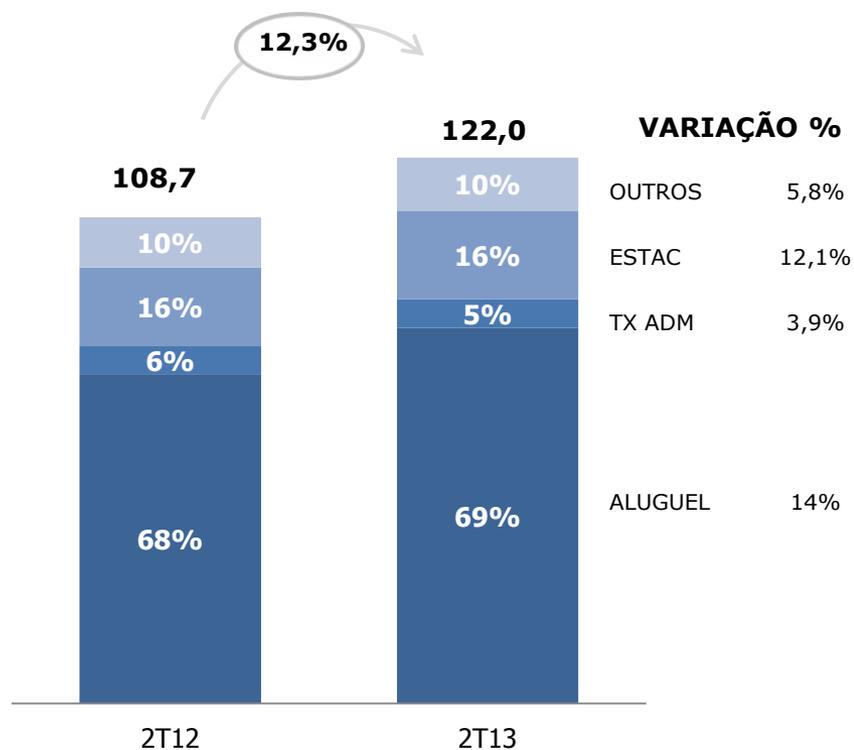
Informações Gerenciais¹						
DRE Consolidada (R\$ mil)	2T13	2T12	%	6M13	6M12	%
Receita Bruta	122.038	108.702	12,3%	237.502	211.208	12,4%
Impostos e descontos	(13.922)	(11.628)	19,7%	(26.888)	(23.470)	14,6%
Receita Líquida	108.116	97.074	11,4%	210.614	187.738	12,2%
Custos e Despesas	(39.332)	(37.278)	5,5%	(74.222)	(68.170)	8,9%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	2.481	22.579	-89,0%	16.899	23.735	-28,8%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	0,0%	-	-	0,0%
EBITDA	71.265	82.375	-13,5%	153.291	143.303	7,0%
Margem EBITDA	65,9%	84,9%	-18,9 p.p.	72,8%	76,3%	-3,5 p.p.
Depreciação e amortização	(12.057)	(9.509)	26,8%	(23.950)	(17.865)	34,1%
EBIT	59.208	72.866	-18,7%	129.341	125.438	3,1%
Margem EBIT	54,8%	75,1%	-20,3 p.p.	61,4%	66,8%	-5,4 p.p.
Receitas e (despesas) financeiras	(11.177)	(9.021)	23,9%	(23.977)	(19.915)	20,4%
IR e CSLL	(12.487)	(9.797)	27,5%	(22.482)	(19.261)	16,7%
Lucro Líquido	35.544	54.048	-34,2%	82.882	86.262	-3,9%
Margem líquida	32,9%	55,7%	-22,8 p.p.	39,4%	45,9%	-6,6 p.p.
FFO	47.601	63.557	-25,1%	106.832	104.127	2,6%
Margem FFO	44,0%	65,5%	-21,4 p.p.	50,7%	55,5%	-4,7 p.p.

¹ Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado linha a linha na DRE na participação de 50,0%.

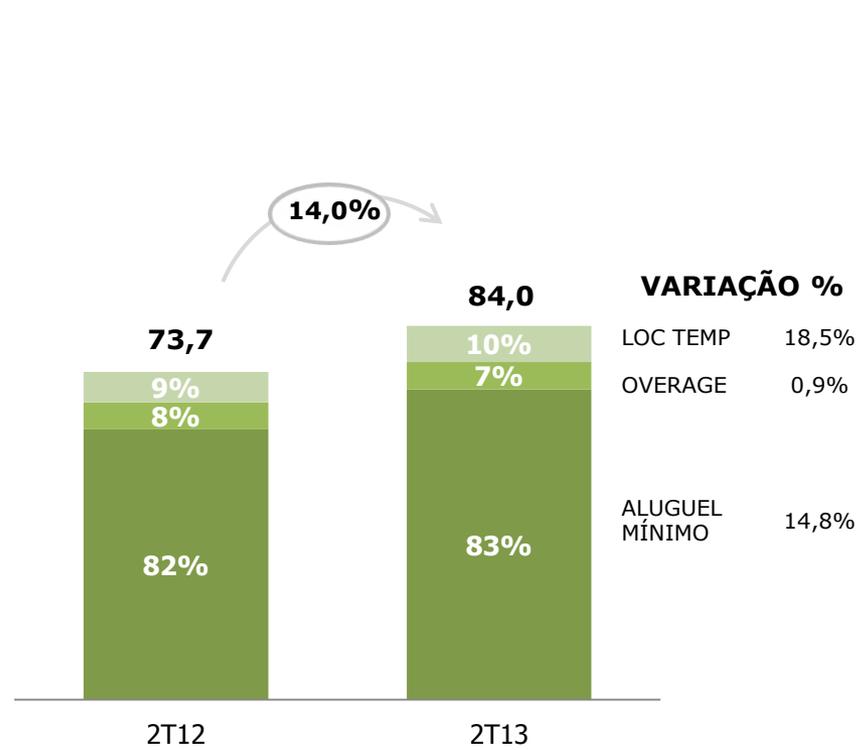


- A receita bruta cresceu 12,3% no 2T13 em relação ao 2T12
- A Receita de Aluguel cresceu 14,0% em relação ao 2T12

Receita Bruta (R\$ milhões)



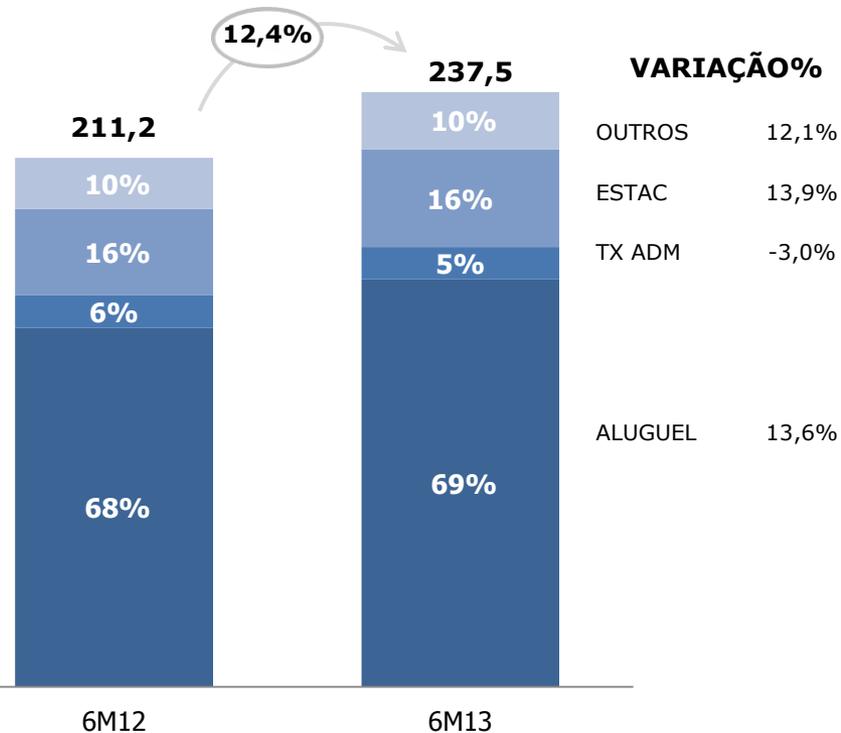
Receita de Aluguel (R\$ milhões)



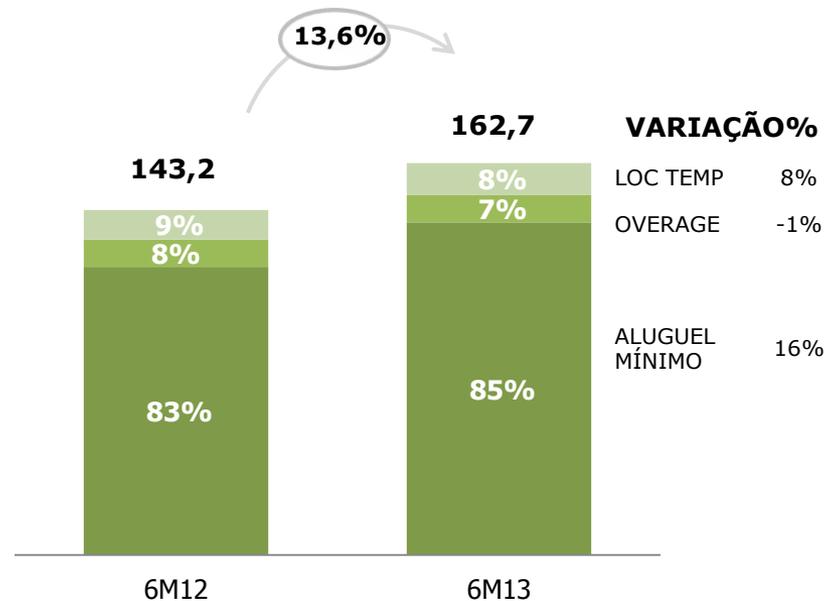


- A receita bruta cresceu 12,4% no 6M13 em relação a 6M12
- A Receita de Aluguel cresceu 13,6% em relação ao 6M12

Receita Bruta (R\$ milhões)



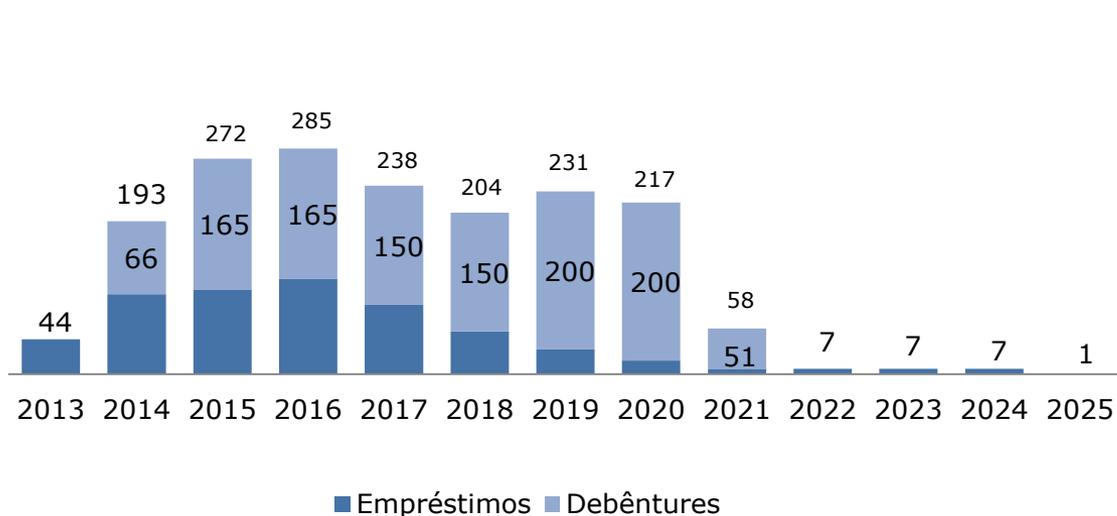
Receita de Aluguel (R\$ milhões)



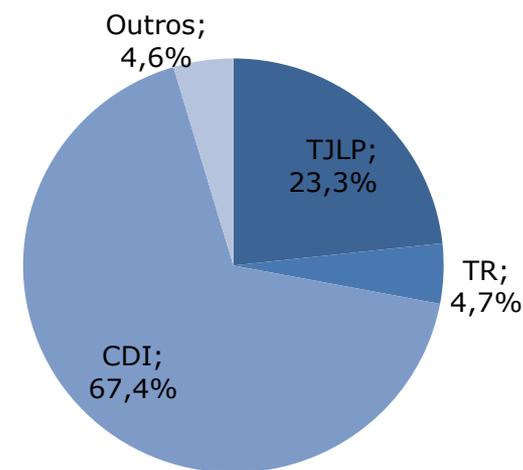


Balanco Patrimonial	30/06/2013	31/12/2012
Disponibilidades	1.271.735	937.795
Dívida	(1.761.371)	(1.497.709)
Caixa (dívida) líquido(a)	(489.636)	(559.914)
Ativo	4.301.495	3.572.195
Patrimônio líquido	2.226.538	1.773.269

Cronograma de amortização da dívida R\$ (MM)

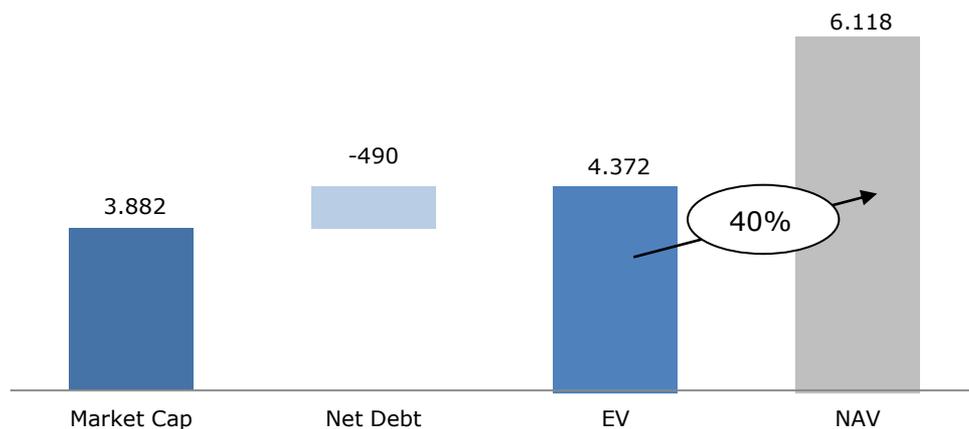


Perfil da Dívida





	2009	2010	2011	2012		
				Shoppings em operação	Greenfields e Expansões	Total
Valor 100% shopping	5.849	7.340	8.678	9.420	1.111	10.531
Participação Iguatemi	3.288	4.181	5.258	5.316	802	6.118
ABL total (mil m ²)	628	672	704	491	213	704
ABL própria (mil m ²)	376	420	451	282	152	434
NAV / Ação				38,60		
Preço IGTA3 ¹				21,98		



Múltiplos NAV ²	2011	2012
Cap Rate ²	7,2%	6,6%
Multiplo de NOI ²	13,9x	15,3x



- Highlights
- Projetos em andamento
- Resultados
- **Guidance**



	2009		2010		2011		2012		2013
	<i>Guidance</i>	Real	<i>Guidance</i>	Real	<i>Guidance</i>	Real	<i>Guidance</i>	Real	<i>Guidance</i>
Receita	9% a	14,5%	15% a	21,2%	25% a	25%	25% a	24,6% ¹	15% a
Líquida	12%		17%		30%		30%		20%
Margem	~70%	69,7%	70% a	70,1%	70% a	71,3%	~70%	72,5% ²	~70 - 72%
EBITDA			72%		72%				

Política de dividendos

Compromisso de distribuir no mínimo R\$ 0,315* por ação como dividendos e/ou JCP até 2014

Venda de Potencial Construtivo

Guidance de permutas de VGV: 20 - 30 Milhões por ano de 2012 a 2014.

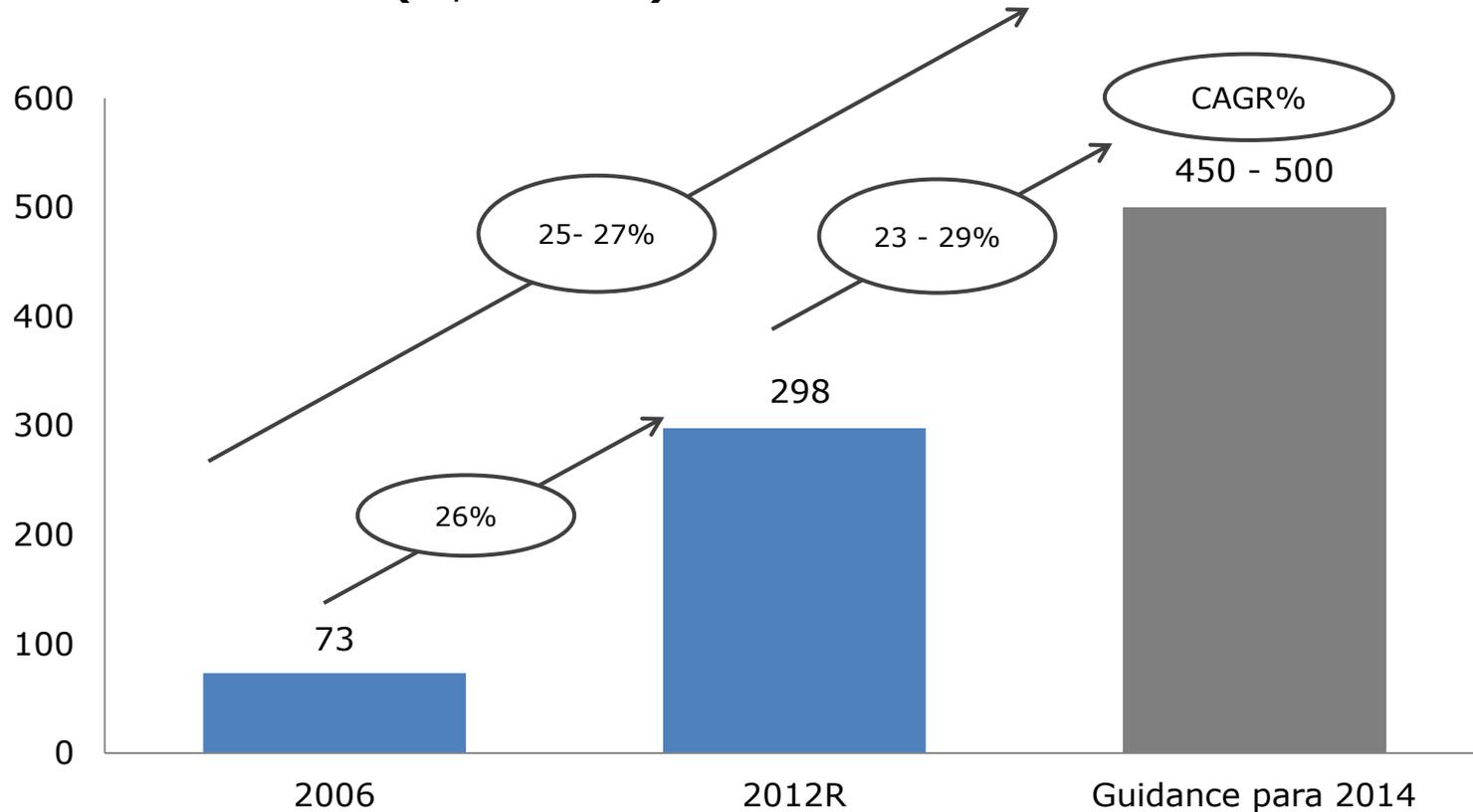
* Considerando o desdobramento de ações IGTA3 na proporção de 2 ações para cada 1 ação existente. Em 17 de outubro de 2012.

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. O EBITDA ajustado cresceu 26,6% no ano de 2012



EBITDA Guidance (R\$ Milhões)





Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações
com Investidores

Gunther Schrappe

Diretor de Planejamento Estratégico e RI

Cecilia Viriato

Coordenadora de RI

Bruno Carobrez

Analista de RI

www.iguatemi.com.br

Fone: (55 11) 3137-6877

e-mail: ri@iguatemi.com.br