

Conference Call de Resultado



1T19

Agenda

- **Destaques do 1T19**
- Projetos em Andamento
- Resultados
- Evento Extraordinário
- Expectativas e *Guidance* para 2018

Destaques do 1T19

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 3,1 bilhões no 1T19**, 5,4% acima em relação ao mesmo período do ano anterior
- As **vendas mesmas áreas (SAS)** cresceram **4,5%** e **vendas mesmas lojas (SSS)** **aumentaram 3,1%** no 1T19
- Os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** cresceram **4,6%** e os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** **aumentaram 6,4%** no trimestre
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 173,0 milhões** no 1T19, crescimento de 2,7% versus 1T18
- O **EBITDA** atingiu **R\$ 129,4 milhões** no 1T19, 2,9% acima do 1T18, com margem de 74,8%
- O **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 55,5 milhões** no 1T19, 4,6% abaixo do 1T18
- O **FFO** atingiu **R\$ 86,6 milhões** no trimestre, 1,6% acima do 1T18
- A **alavancagem** encerrou o 1T19 em queda de 0,08 versus o 4T18 para **2,61x Dívida Líquida/EBITDA** (queda de 0,23 versus 1T18)

Destaques do 1T19

- **Assinatura do Woman's Empowerment Principle's (WEP's)**, um projeto da ONU e do Pacto Global

Eventos Subsequentes:

- **Assinatura de parceria com o iFood**
- Aprovação em AGOE de Abril/2019 do **pagamento de dividendos** no montante de **R\$ 150 milhões** referente ao ano de 2018

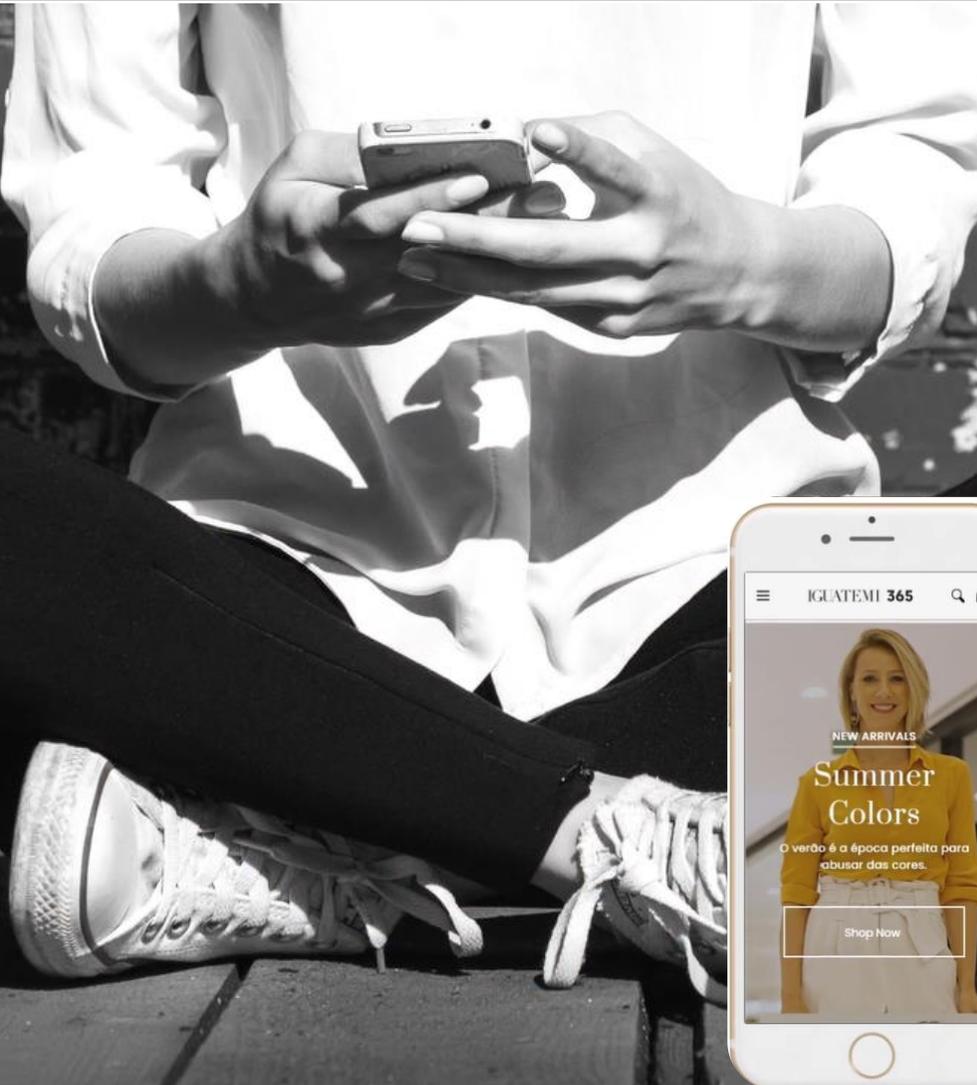
Agenda

- Destaques do 1T19
- **Projetos em Andamento**
- Resultados
- Evento Extraordinário
- Expectativas e *Guidance* para 2018

Projetos em Andamento

Iguatemi 365

Lançamento: 1S19



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.
- Pilares estratégicos:
 - Marca reconhecida
 - Conhecimento do varejo
 - 16 shoppings premium como base
 - Inovação constante

80 marcas já contratadas

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 1T19
- Projetos em Andamento
- **Resultados**
- Evento Extraordinário
- Expectativas e *Guidance* para 2018

Indicadores Operacionais

Indicadores Operacionais	1T19	1T18	Var. %
ABL Total (m ²)	758.336	737.466	2,8%
ABL Própria (m ²)	459.101	447.783	2,5%
ABL Própria Média (m ²)	459.101	447.783	2,5%
ABL Total Shopping (m ²)	719.465	698.595	3,0%
ABL Própria Shopping (m ²)	426.808	415.490	2,7%
Total Shoppings ⁽¹⁾	18	17	5,9%
Vendas Totais (R\$ mil)	3.134.792	2.973.200	5,4%
Vendas mesmas lojas (SSS)	3,1%	1,1%	2,0 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	4,5%	2,2%	2,3 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	6,4%	2,8%	3,6 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	4,6%	4,3%	0,3 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,6%	13,0%	-0,4 p.p.
Taxa de Ocupação	93,7%	94,7%	-1,0 p.p.
Inadimplência Líquida	2,9%	4,0%	-1,1 p.p.

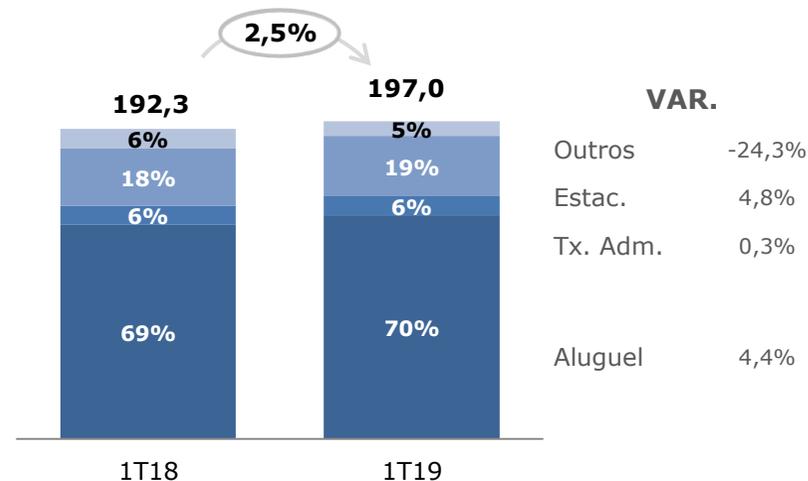
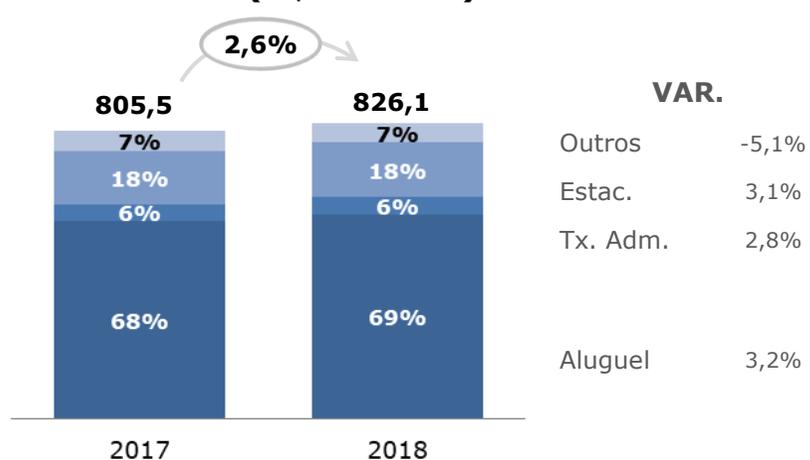
(1) Considera Shopping Esplanada e Iguatemi Esplanada como um único empreendimento.

Demonstração de Resultados

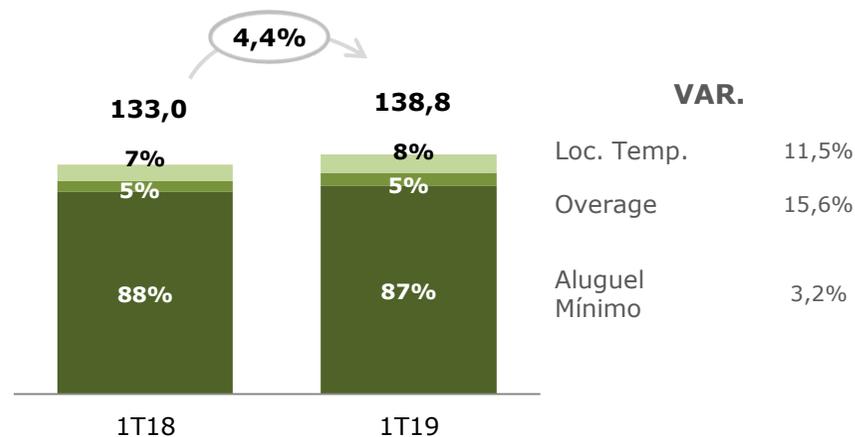
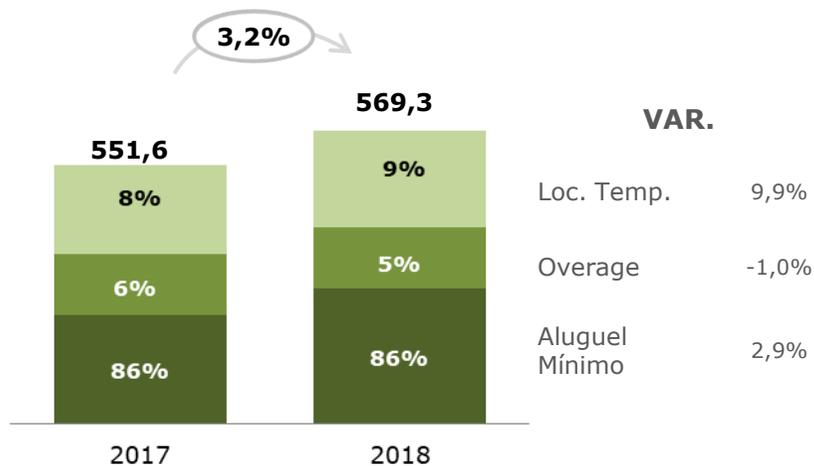
DRE Consolidada (R\$ mil)	1T19	1T18	Var. %
Receita Bruta	197.009	192.285	2,5%
Impostos e descontos	-24.016	-23.815	0,8%
Receita Líquida	172.993	168.470	2,7%
Custos e Despesas	-48.521	-45.463	6,7%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	4.636	2.493	86,0%
Resultado de Equivalência Patrimonial	305	279	9,3%
EBITDA	129.413	125.779	2,9%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>74,8%</i>	<i>74,7%</i>	<i>0,1 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-31.104	-27.069	14,9%
EBIT	98.309	98.710	-0,4%
<i>Margem EBIT</i>	<i>56,8%</i>	<i>58,6%</i>	<i>-1,8 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-27.852	-26.175	6,4%
IR e CSLL	-15.004	-14.431	4,0%
Lucro Líquido	55.453	58.104	-4,6%
<i>Margem Líquida</i>	<i>32,1%</i>	<i>34,5%</i>	<i>-2,4 p.p.</i>
FFO	86.557	85.173	1,6%
<i>Margem FFO</i>	<i>50,0%</i>	<i>50,6%</i>	<i>-0,6 p.p.</i>

Receita Bruta e Receita de Aluguel

Receita Bruta (R\$ milhões)

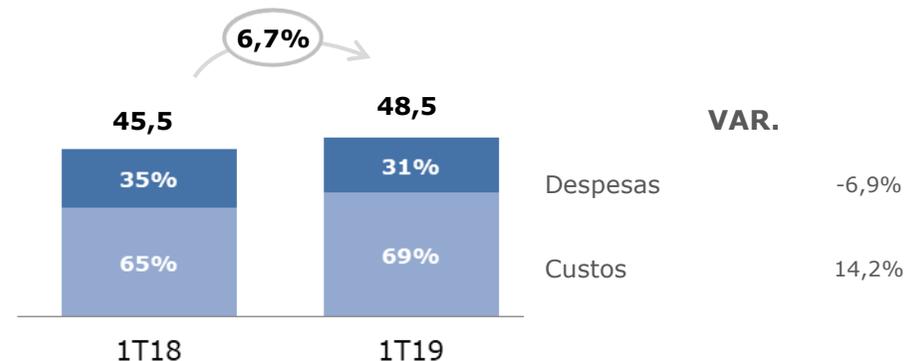
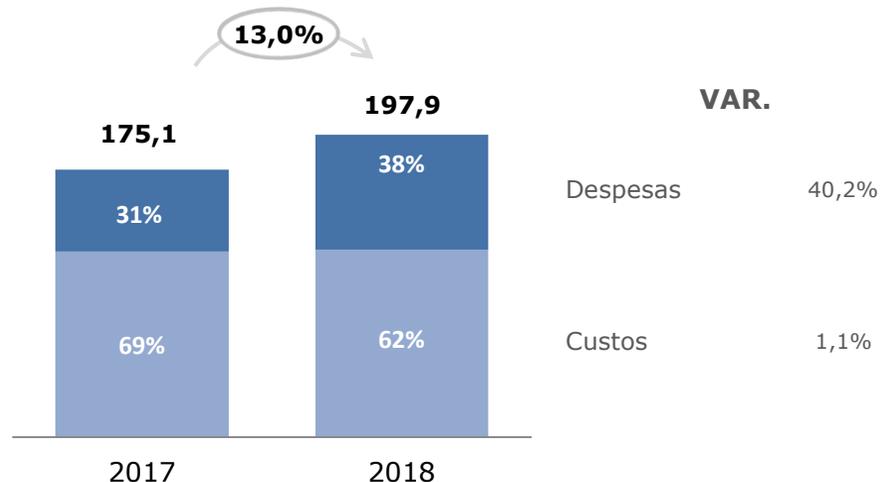


Receita de Aluguel (R\$ milhões)

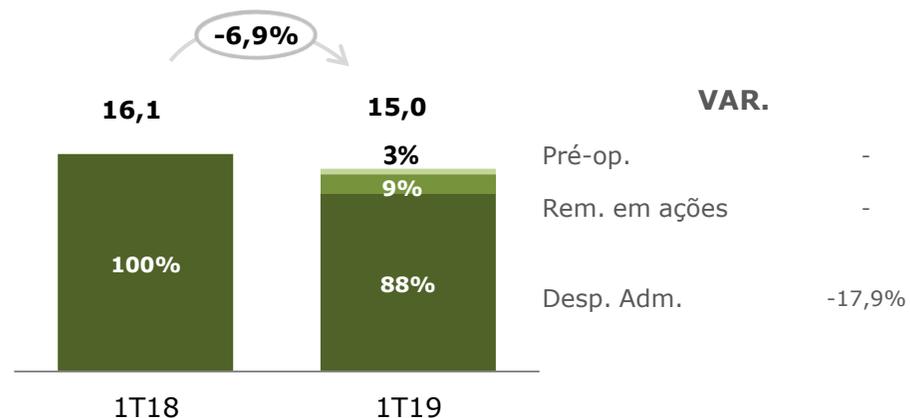
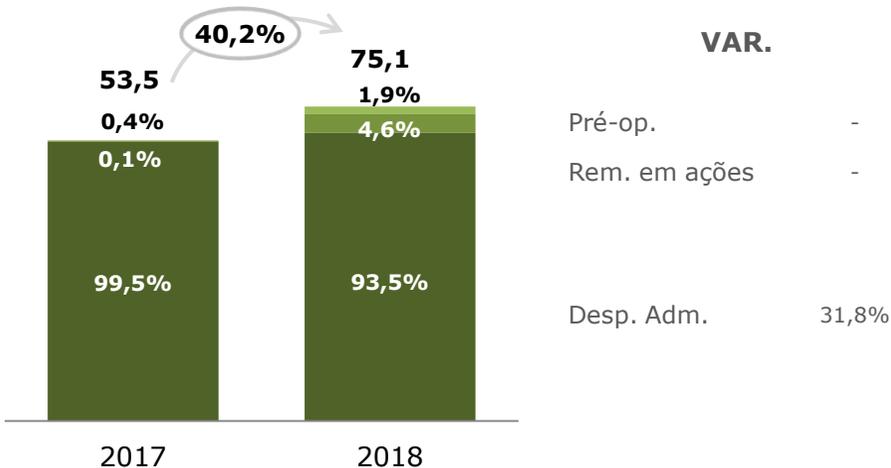


Custos e Despesas

Custos e Despesas (R\$ milhões)



Despesas (R\$ milhões)

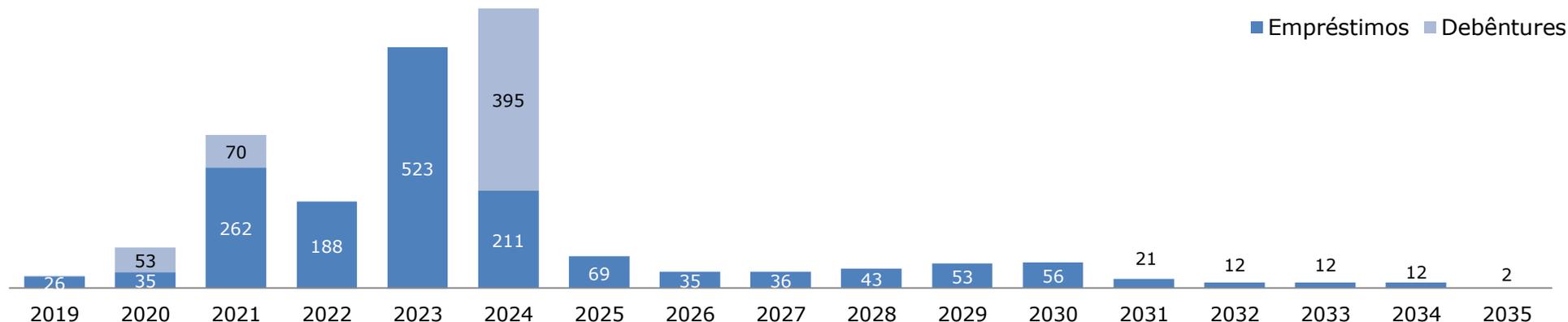


Endividamento (1/2)

Dados Consolidados (R\$ mil)	31/03/2019	31/12/2018	Var. %
Dívida Total ⁽¹⁾	2.113.236	2.186.154	-3,3%
Disponibilidades	647.988	683.303	-5,2%
Dívida Líquida	1.465.248	1.502.851	-2,5%
EBITDA (LTM)	562.158	558.524	0,7%
Dívida Líquida/EBITDA	2,61x	2,69x	-0,08
Custo da Dívida (% CDI)	110,1%	110,1%	0,0 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	4,9	5,0	-0,1

(1) Dívida Total líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante, cujo montante em 31/03/2019 foi de R\$57.746.

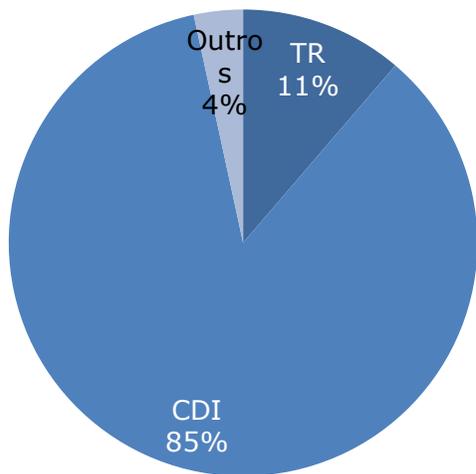
Cronograma de amortização da dívida (R\$ MM) ⁽¹⁾



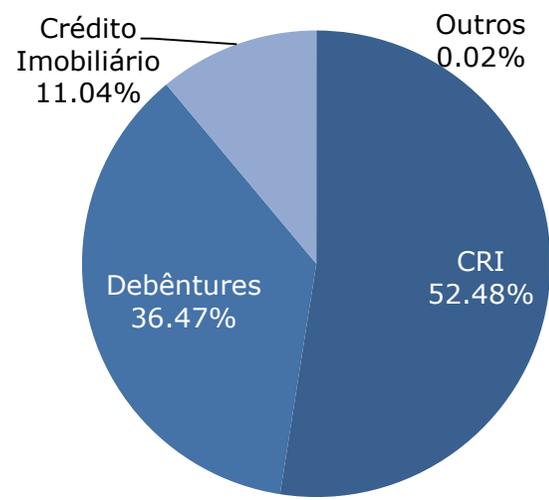
(1) Em 31/03/2019

Endividamento (2/2)

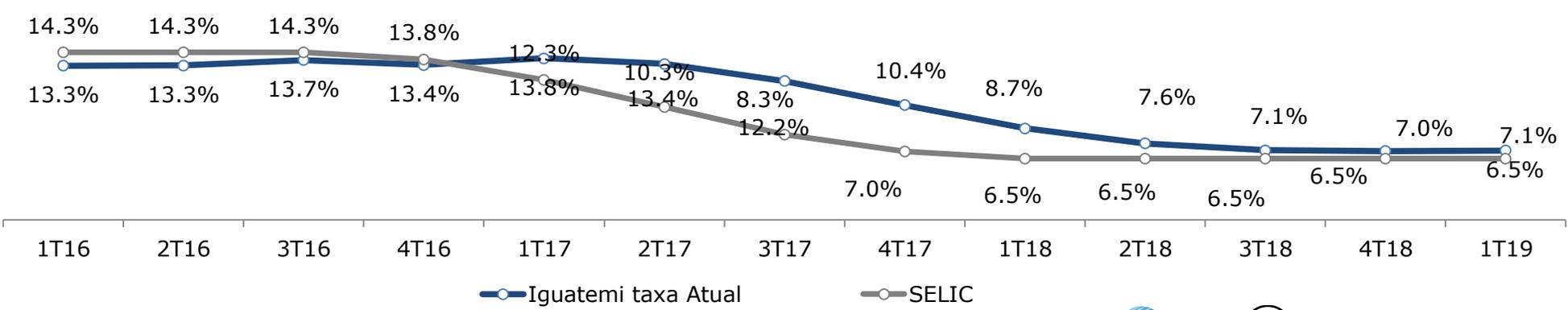
Perfil da Dívida por Indexador⁽¹⁾



Perfil da Dívida por Modalidade⁽¹⁾



Custo da Dívida



(1) Em 31/03/2019



Agenda

- Destaques do 1T19
- Projetos em Andamento
- Resultados
- **Evento Extraordinário**
- Expectativas e Guidance para 2019

Parceria com o iFood

O iFood



PEDIDOS EM MARÇO 2019

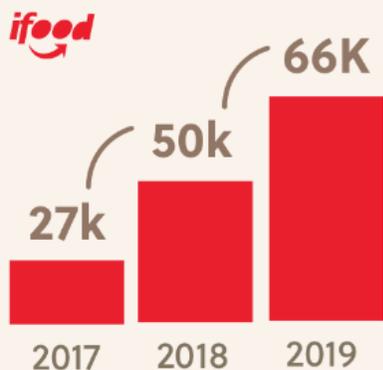
17.4 milhões

17x o concorrente mais próximo* em relação ao número de usuários ativos diariamente

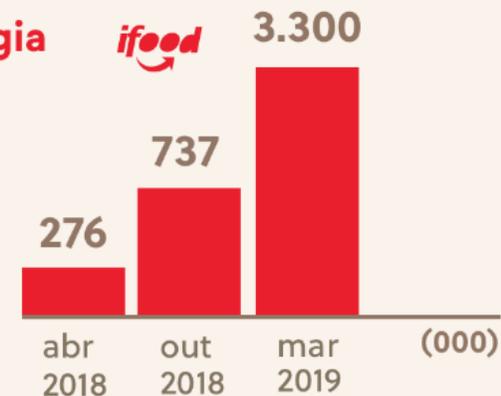
* Dados da SimilarWeb sobre usuários ativos diariamente pelo aplicativo Android em janeiro de 2019

Presente em 500 cidades em todos os estados do Brasil

Crescimento anual dos restaurantes



Pedidos com tecnologia de entrega própria



Agenda

- Destaques do 1T19
- Projetos em Andamento
- Resultados
- Evento Extraordinário
- **Expectativas e Guidance para 2019**

Guidance 2019

	1T19	Guidance 2019
Crescimento da Receita Líquida	2,7%	5 – 10%
Margem EBITDA	74,8%	75 – 79%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	27,5	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