



# IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

## Conference Call 2T14



**itag**

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





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



- **As vendas totais atingiram R\$ 2,5 bilhões no trimestre**, crescimento de 17,3% em relação ao mesmo período do ano anterior
- **As vendas mesma área cresceram 8,3%**, acima do crescimento de **vendas mesmas lojas que cresceram 8,2%** em relação ao ano anterior
- **Os aluguéis mesmas áreas cresceram 9,3%**, acima dos **aluguéis mesmas lojas que cresceram 9,1%** em relação ao mesmo período de 2013
- **A Receita Líquida atingiu R\$ 143,8 milhões** no segundo trimestre de 2014, +33,0% em relação ao 2T13
- **O EBITDA atingiu R\$ 100,2 milhões no 2T14**, 40,6% acima do 2T13
- **O lucro líquido atingiu R\$ 50,1 milhões**, 41% acima do 2T13 e o **FFO atingiu R\$ 72,0 milhões**, 51,2% acima do mesmo período do ano anterior
- **Inauguração do Iguatemi São José do Rio Preto** em Abr/2014, na cidade de São José do Rio Preto, interior do Estado de São Paulo (com 90% da ABL locada e com 6 meses de antecedência da data inicialmente programada)
- **Inauguração da expansão do Shopping Center Iguatemi São Carlos** em Jun/14, na cidade de São Carlos, 2 meses antes da data inicialmente programada e com 100% da ABL locada



- **Conclusão da aquisição de 14,0% de participação no JK Iguatemi**, em Abril de 2014
- **Revitalização do Main Plaza do Iguatemi São Paulo** adicionando 1.188 m<sup>2</sup> de ABL ao Shopping

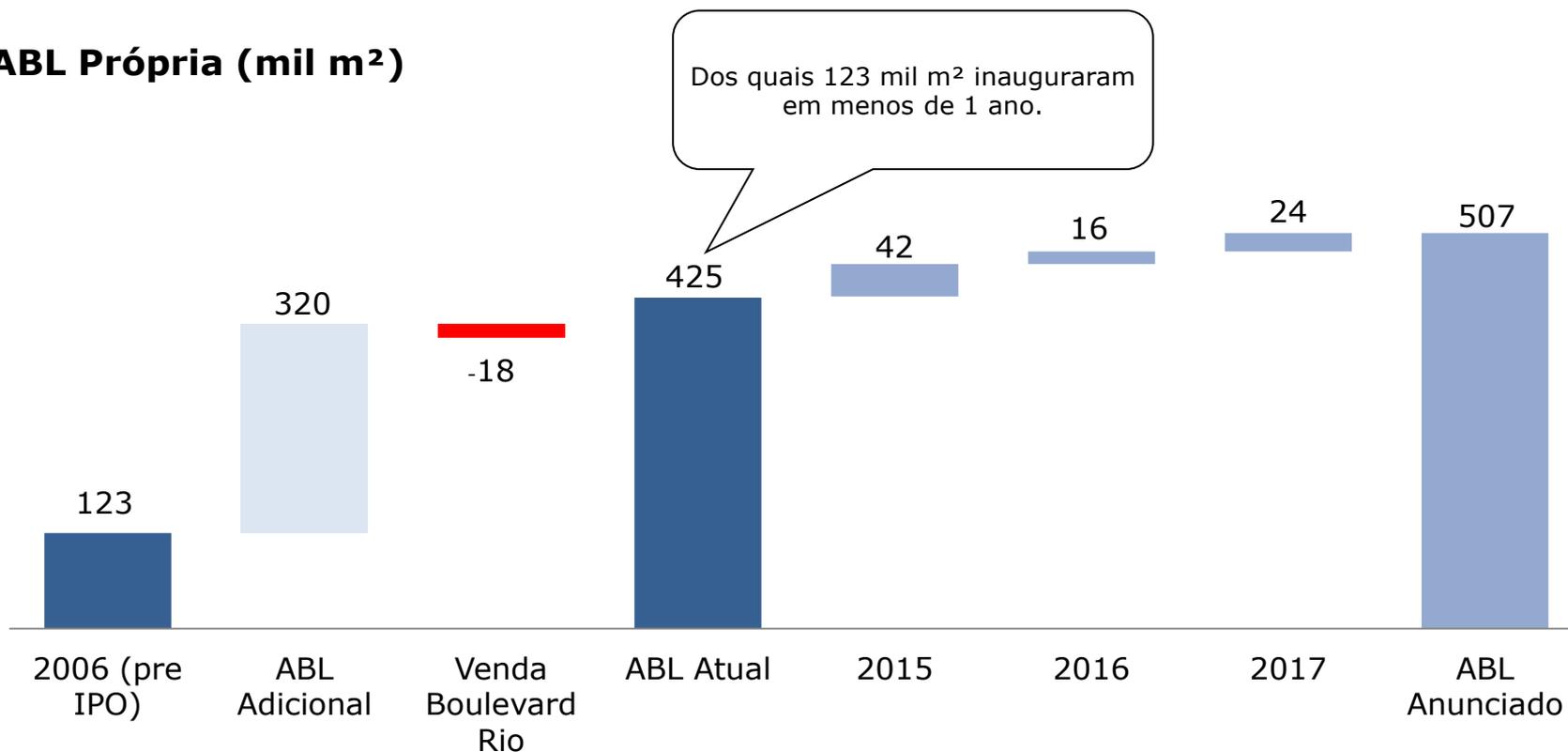
### **Eventos subsequentes**

- **Contratação de crédito imobiliário no valor de R\$ 230 milhões** com um custo de TR + 9,5% a.a. equivalentes à 95,6% do CDI com um prazo total de pagamento em 17 anos e prazo médio de 10 anos



- ABL próprio atual de 425 mil m<sup>2</sup>
- Os projetos anunciados nos levam a 507 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio para 2017

### ABL Própria (mil m<sup>2</sup>)





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



Inaugurado em 26 de Abril

	LE LIS BLANC		maremonti
	AREZZO		Cinépolis
	CMICADO		ZARA
	STARBUCKS COFFEE		PAQUETA ESPORTES
	TRACK & FIELD		BO.BÔ bourgeoisbohème
	JOHN & JOHN		Cobasi
	OUTBACK STEAKHOUSE		DUMOND
	TOK & STOK		Si Señor! MEXICAN GRILL





Inaugurado em Jun/14



NOVAS IDEIAS FACILITAM SUA VIDA.



RIACHUELO



MADERO  
Burger & Grill





- Highlights
- **Projetos em andamento – Greenfields e Expansões**
- Resultados
- Guidance



	Greenfields			Expansões			
	Premium Outlet Floripa	Premium Outlet BH	Iguatemi Jundiaí <sup>1</sup>	Iguatemi São Paulo	Iguatemi Campinas	Iguatemi Porto Alegre	Iguatemi Porto Alegre Torre
							
<b>Abertura</b>	Out/15	Out/16	2017	Abr/15	Abr/15	Abr/15	Abr/15
<b>ABL (m<sup>2</sup>)</b>	30.000	30.300	30.000	1.188	19.979	20.376	10.692
<b>CAPEX (R\$ mm)</b>	R\$147,1	R\$140,7	R\$ 112,20	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>% Iguatemi</b>	54%	54%	79%	57,8%	70%	36%	36%
<b>% Comercializado</b>	-	-	-	-	52%	49%	-
<b>% Construído</b>	-	-	-	20%	47%	21%	-

<sup>1</sup> Projeto pendente de aprovação com seu Masterplan sendo revisado



O projeto está com 20% da obra concluída.



O projeto está com 47% da obra concluída. 52% da ABL comercializada.



O projeto esta com 21% da obra concluída. 49% da ABL comercializada.



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



<b>Indicadores de Performance</b>	<b>2T14</b>	<b>2T13</b>	<b>Var.</b>	<b>6M14</b>	<b>6M13</b>	<b>Var.</b>
ABL Total (m <sup>2</sup> )	660.500	491.649	34,3%	660.500	491.649	34,3%
ABL Própria (m <sup>2</sup> )	425.163	283.378	50,0%	425.163	283.378	50,0%
ABL Própria Média (m <sup>2</sup> )	423.526	282.721	49,8%	401.874	282.721	42,1%
ABL Total Shopping	626.951	458.100	36,9%	626.951	458.100	36,9%
ABL Própria Shopping	393.501	251.717	56,3%	393.501	251.717	56,3%
Total Shoppings	17	13	30,8%	17	13	30,8%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.520.032	2.149.038	17,3%	4.834.075	4.114.727	17,5%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m <sup>2</sup> / mês)	N/A	N/A	8,2%	N/A	N/A	7,8%
Vendas mesma área (R\$ /m <sup>2</sup> / mês)	N/A	N/A	8,3%	N/A	N/A	8,0%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m <sup>2</sup> / mês)	N/A	N/A	9,1%	N/A	N/A	9,2%
Aluguéis mesma área (R\$ /m <sup>2</sup> / mês)	N/A	N/A	9,3%	N/A	N/A	10,0%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,6%	10,7%	0,9 p.p	11,9%	11,3%	0,6 p.p
Taxa de Ocupação	95,2%	95,8%	-0,6 p.p	95,1%	95,7%	-0,6 p.p
Inadimplência	1,7%	1,0%	0,7 p.p	1,9%	1,3%	0,6 p.p



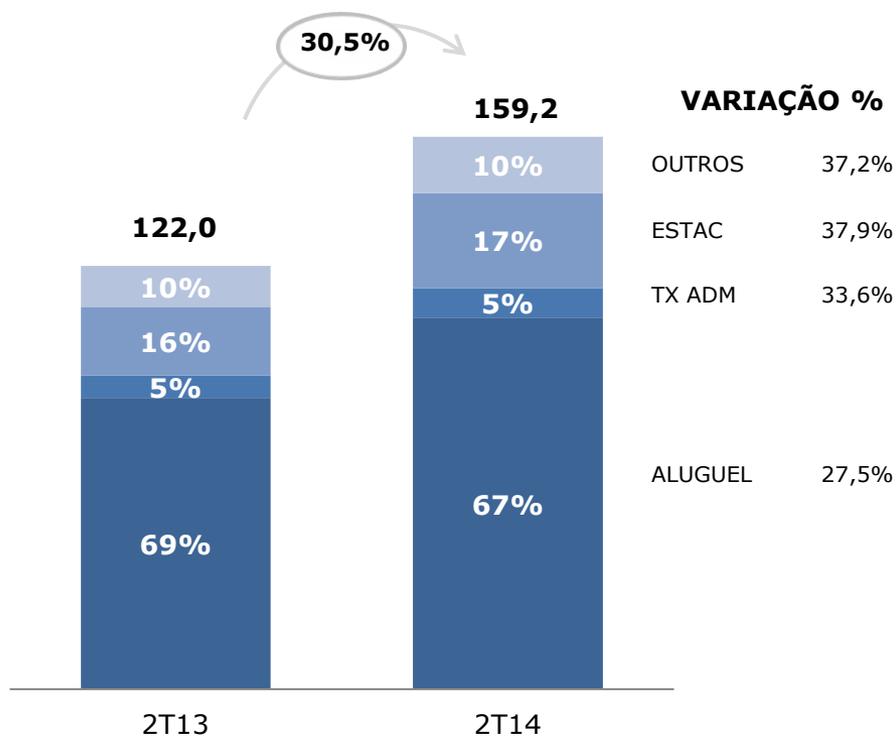
As informações gerenciais da Companhia, baseadas nas demonstrações financeiras consolidadas, foram elaboradas de forma a refletir e consolidar a participação de 50,0% detida pela Iguatemi no JK Iguatemi até 31 de março de 2014 e de 64% a partir de 1º de abril de 2014.

<b>DRE Consolidada Gerencial (R\$ mil)</b>	<b>2T14</b>	<b>2T13</b>	<b>%</b>	<b>6M14</b>	<b>6M13</b>	<b>%</b>
<b>Receita Bruta</b>	<b>159.223</b>	<b>122.038</b>	<b>30,5%</b>	<b>304.325</b>	<b>237.502</b>	<b>28,1%</b>
Impostos e descontos	-15.385	-13.922	10,5%	-29.279	-26.888	8,9%
<b>Receita Líquida</b>	<b>143.838</b>	<b>108.116</b>	<b>33,0%</b>	<b>275.046</b>	<b>210.614</b>	<b>30,6%</b>
Custos e Despesas	-46.748	-39.332	18,9%	-88.123	-74.222	18,7%
Outras Receitas Operacionais	3.084	2.481	24,3%	11.777	16.899	-30,3%
<b>EBITDA</b>	<b>100.175</b>	<b>71.265</b>	<b>40,6%</b>	<b>198.700</b>	<b>153.291</b>	<b>29,6%</b>
Margem EBITDA	69,6%	65,9%	3,7 p.p	72,2%	72,8%	-0,5 p.p
Depreciação e amortização	-21.824	-12.057	81,0%	-40.397	-23.950	68,7%
<b>EBIT</b>	<b>78.351</b>	<b>59.208</b>	<b>32,3%</b>	<b>158.303</b>	<b>129.341</b>	<b>22,4%</b>
Margem EBIT	54,5%	54,8%	-0,3 p.p	57,6%	61,4%	-3,9 p.p
Resultado Financeiro	-21.182	-11.177	89,5%	-41.773	-23.977	74,2%
IR e CSLL	-7.035	-12.487	-43,7%	-18.261	-22.482	-18,8%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>50.134</b>	<b>35.544</b>	<b>41,0%</b>	<b>98.269</b>	<b>82.882</b>	<b>18,6%</b>
Margem Líquida	34,9%	32,9%	2,0 p.p	35,7%	39,4%	-3,6 p.p
<b>FFO</b>	<b>71.958</b>	<b>47.601</b>	<b>51,2%</b>	<b>138.666</b>	<b>106.832</b>	<b>29,8%</b>
Margem FFO	50,0%	44,0%	6,0 p.p	50,4%	50,7%	-0,3 p.p

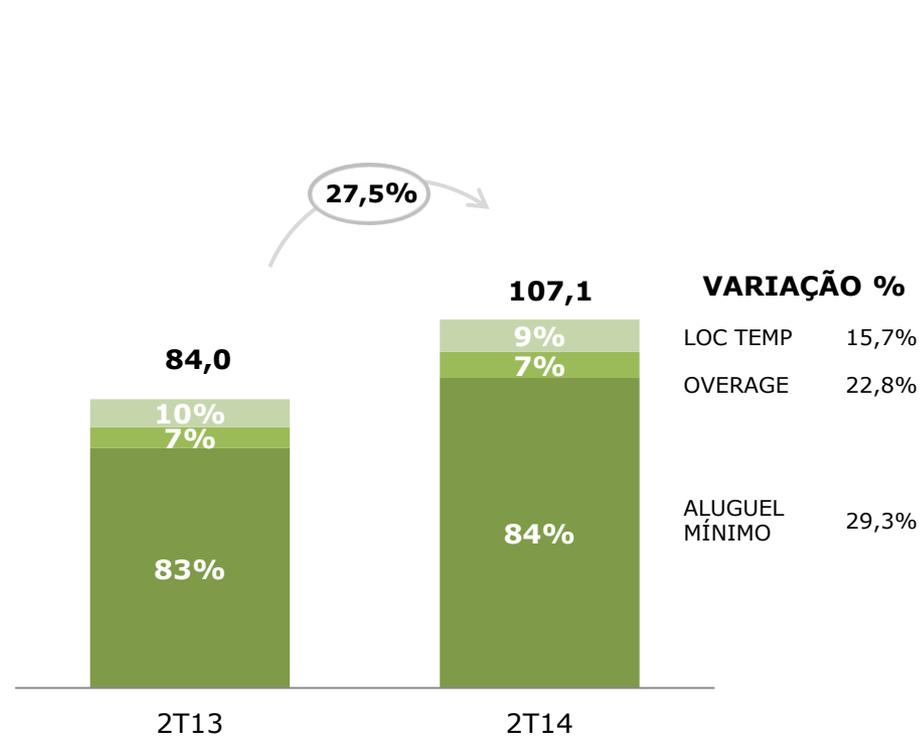


- A receita bruta cresceu 30,5% no 2T14 em relação ao 2T13
- A Receita de Aluguel cresceu 27,5% em relação ao 2T13

### Receita Bruta (R\$ milhões)



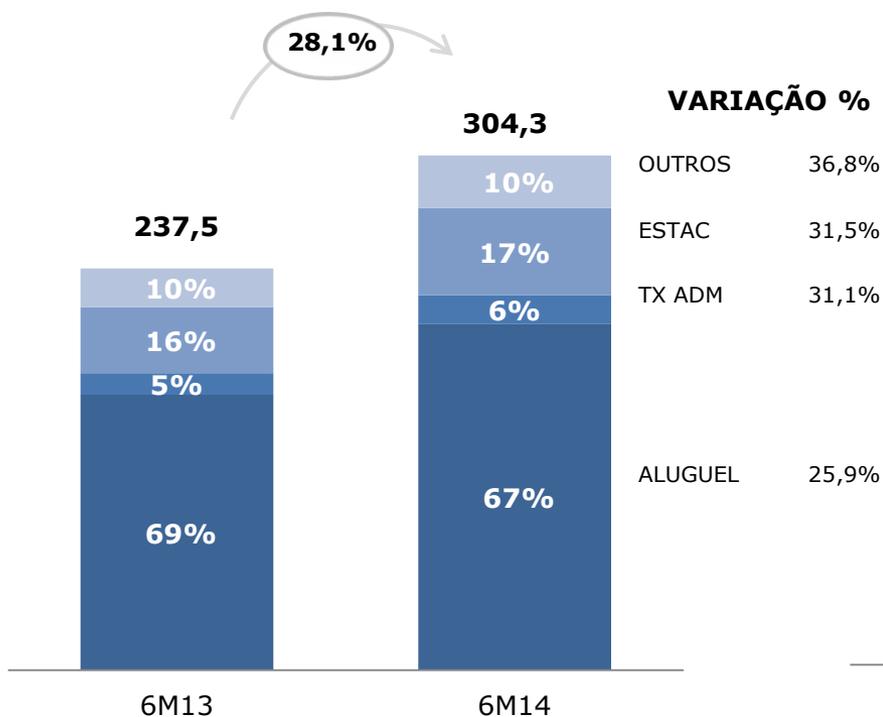
### Receita de Aluguel (R\$ milhões)



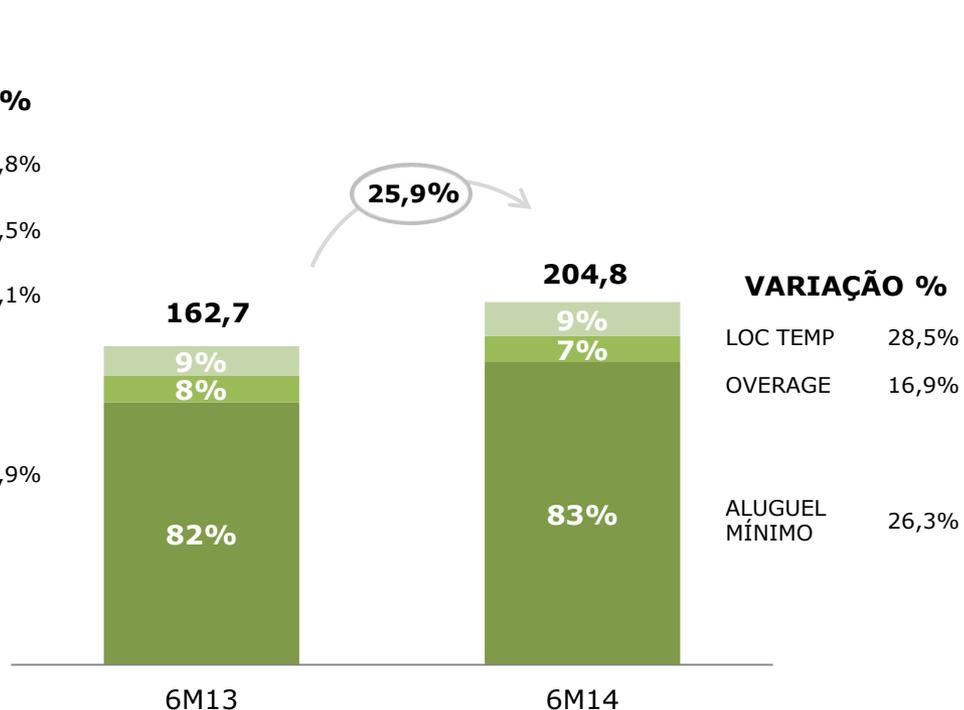


- A receita bruta cresceu 28,1% no 6M14 em relação ao 6M13
- A Receita de Aluguel cresceu 25,9% em relação ao 6M13

### Receita Bruta (R\$ milhões)



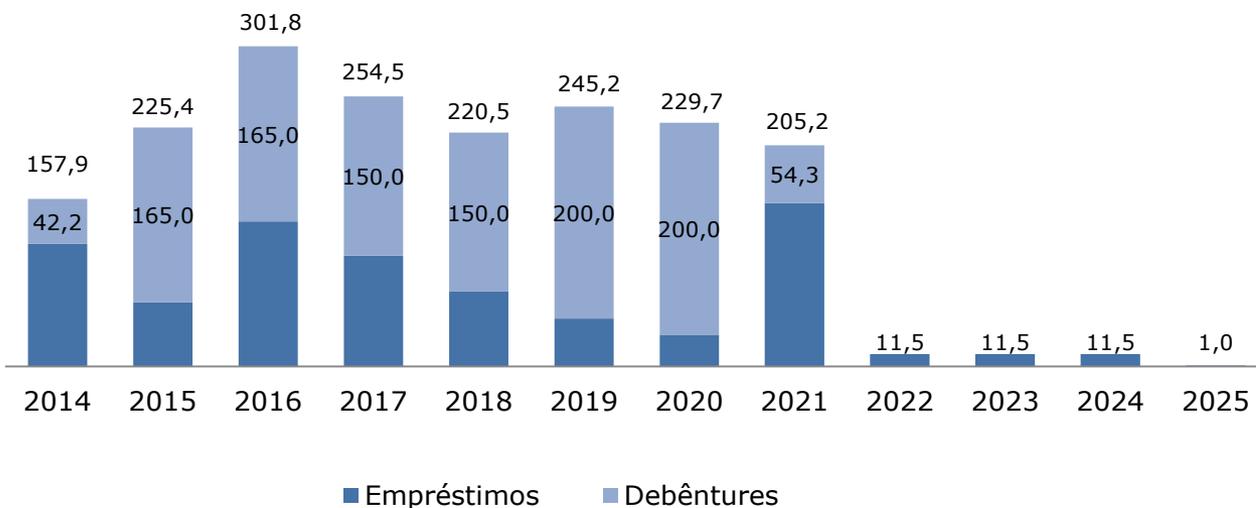
### Receita de Aluguel (R\$ milhões)



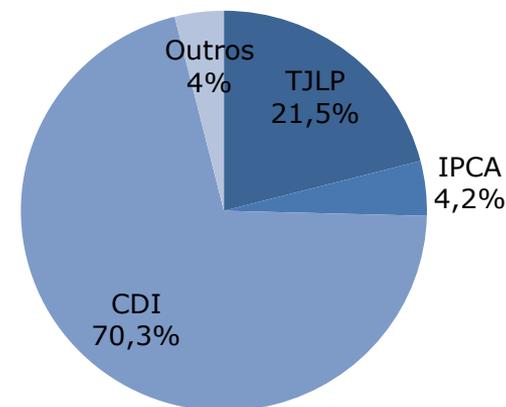


Balço Patrimonial	30/06/2014	31/03/2014
<b>Disponibilidades</b>	560.488	948.757
<b>Dívida</b>	(1.872.395)	(1.932.581)
<b>Caixa (dívida) líquido(a)</b>	(1.311.907)	(983.824)
<b>Ativo</b>	4.592.684	4.633.575
<b>Patrimônio líquido</b>	2.402.226	2.365.190
<b>Dívida Líquida / EBITDA</b>	3,3x	2,7x

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

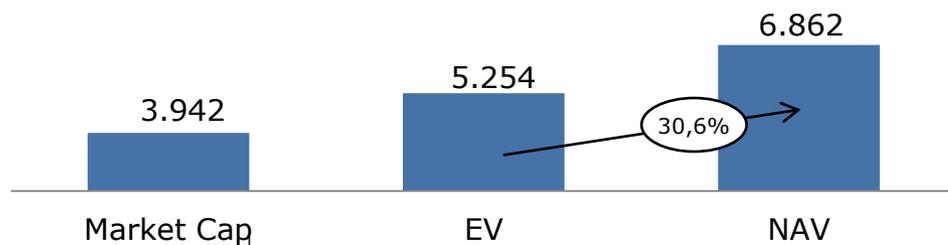


### Perfil da Dívida





	2009	2010	2011	2012	2013		
	Total	Total	Total	Total	Shoppings em operação	Greenfields / Expansões	Total
<b>Valor 100% shopping</b>	5.849	7.340	8.678	10.531	10.653	798	11.401
<b>Participação Iguatemi</b>	3.288	4.181	5.258	6.118	6.316	545	6.862
<b>ABL total (mil m<sup>2</sup>)</b>	628	672	704	704			768
<b>ABL própria (mil m<sup>2</sup>)</b>	376	420	451	434			470
<b>Quantidade de Ações</b>	79.255	79.255	79.255	158.510			176.612
<b>Preço da Ação</b>	32,44	40,32	34,32	25,5			22,32
<b>NAV por Ação</b>	41,5	52,8	66,3	34,6			39,1



Múltiplos NAV <sup>2</sup>	2012	2013
<b>Cap Rate</b>	6,6%	6,6%
<b>NOI (R\$ milhões)</b>	617,1	697,3
<b>Multiplo de NOI <sup>2</sup></b>	15,3x	15,2x



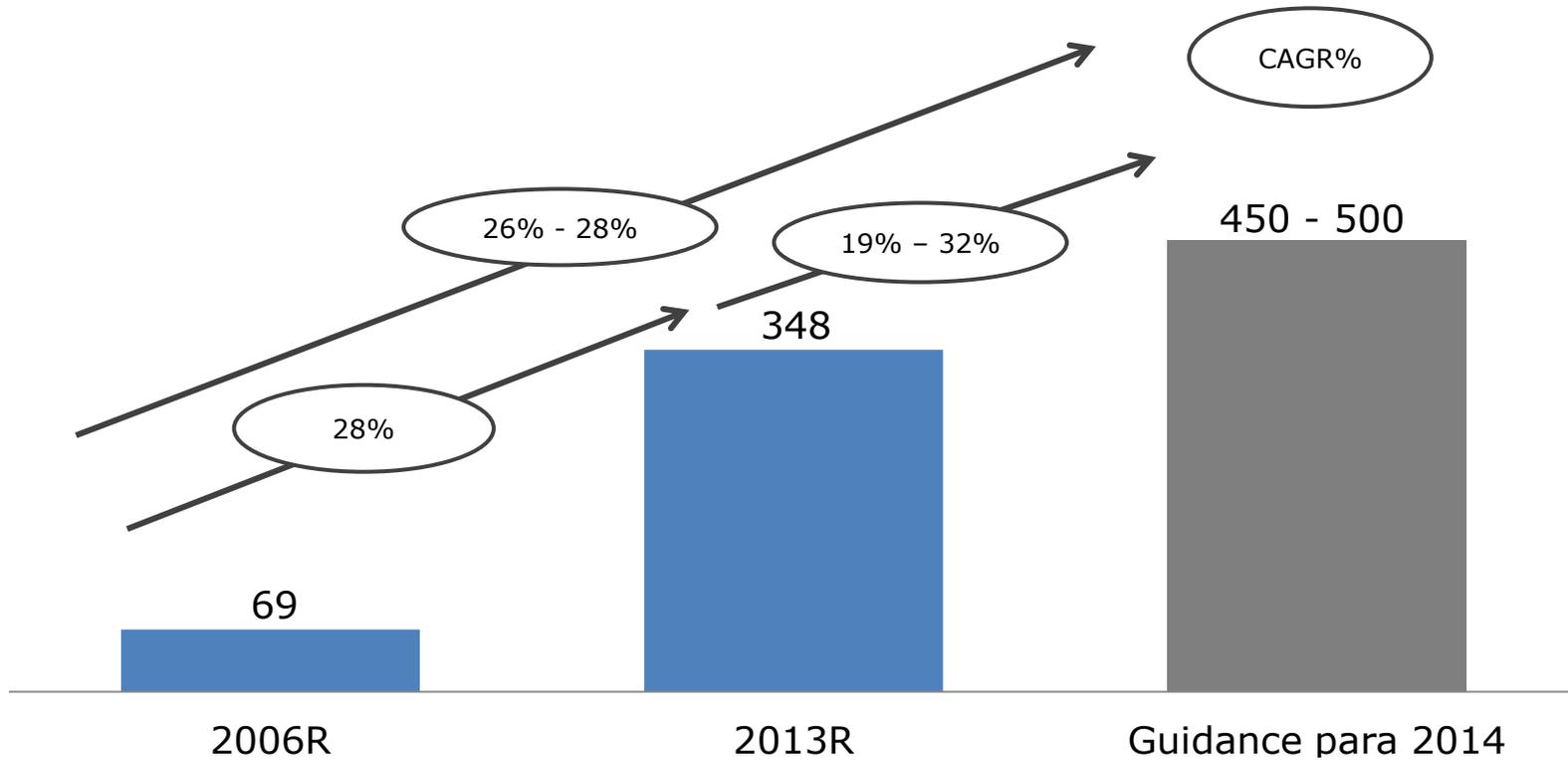
- Highlights
- Projetos em andamento
- Resultados
- **Guidance**



	2009		2010		2011		2012		2013		2014
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
<b>Crescimento de Receita Líquida<sup>1</sup></b>	9% - 12%	14.5%	15% - 17%	21.2%	25% - 30%	25%	25% - 30%	24.6% <sup>(1)</sup>	15% - 20%	13,0%	N/A
<b>Margem EBITDA<sup>2</sup></b>	~70%	69.7%	70% - 72%	70.1%	70% - 72%	71.3%	~70%	72.5% <sup>(2)</sup>	70 - 72%	75%	72% - 75%
<b>EBITDA (R\$ MM)</b>	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	450 - 500
<b>Dividendos (R\$ / Ação)</b>	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0,315
<b>Permutas de VGV R\$ (MM)</b>	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	20-30

<sup>1</sup> A Receita Líquida da Iguatemi teria crescido 27,7% em 2012 se o Boulevard Rio 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.

<sup>2</sup> 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





### **Cristina Betts**

CFO e Diretora de Relações  
com Investidores

### **Gunther Schrappe**

Diretor de Planejamento Estratégico e RI

### **Bruno Carobrez**

Coordenador de RI

### **Elisa Manzato**

Analista de RI

[www.iguatemi.com.br](http://www.iguatemi.com.br)

Fone: (55 11) 3137-6872

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