



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference Call 3T15



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





- **Destaques 3T15**
 - Inaugurações, Aquisições e VGVs
 - Projetos em Andamento
 - Resultados
 - Guidance



- As **vendas totais** atingiram **R\$ 2,8 bilhões no 3T15**, crescimento de 15,3% em comparação ao 3T14
- As **vendas mesmas áreas (SAS)** cresceram **4,7%**, acima do crescimento de **vendas mesmas lojas (SSS)**, que cresceram **4,6% no trimestre**
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** aumentaram **5,5%** e os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** cresceram **5,4%**
- **Receita Líquida** atinge **R\$ 159,6 milhões no 3T15**, crescimento de 7,9%
- **EBITDA** atinge **R\$ 134,7 milhões, 19,8%** maior que o 3T14 e **Margem EBITDA** fica em **84,4%**
- **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 58,4 milhões no 3T15**, redução de 12,9% comparado ao mesmo trimestre do ano anterior
- O **FFO** atingiu **R\$ 84,4 milhões no 3T15**, redução de 6,5% comparado ao 3T14
- **Aquisição** indireta, em 31 julho de 2015, de fração ideal de **3,75% de participação no Shopping Pátio Higienópolis I**
- **Permuta de VGV**, em 04 de agosto de 2015, com receita de **R\$ 6,78 milhões** para construção de 1 torre residencial no **Complexo Iguatemi Esplanada**
- **Inauguração da Expansão do Iguatemi São Paulo**, em setembro de 2015, adicionando 1.188 m² de ABL total ao empreendimento
- **Liquidação do CRI**, em 24 de setembro de 2015, no valor de **R\$ 210 milhões, com taxa de CDI + 0,15% a.a**, prazo de 10 anos e carência de 4 anos

Eventos Subsequentes

- **Permuta de VGV**, em 1º de outubro de 2015, com uma **receita líquida de R\$ 12,4 milhões** para construção de 1 torre hoteleira no Complexo do Shopping Galleria
- **Aquisição**, em 1º de outubro de 2015, de **8,4% de participação no Shopping Pátio Higienópolis**. Após essa segunda aquisição, a Iguatemi passa a deter 11,2% do empreendimento



- Destaques 3T15
- **Inaugurações, Aquisições e VGVs**
- Projetos em Andamento
- Resultados
- Guidance



	SPH1	SPH2	Consolidado
ABL (m ²)	25.800 m ²	8.300 m ²	34.100 m²
Receita Bruta 2014 (R\$ mil)	R\$ 79.300	R\$ 25.600	R\$ 104.900
Receita Bruta (R\$ mil/ m ²)	R\$ 3.075/m ²	R\$ 3.084/m ²	R\$ 3.077/m²
NOI 2014 (R\$ mil)	R\$ 74.000	R\$ 24.200	R\$ 98.200



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

...inaugurou a Expansão do Iguatemi São Paulo...

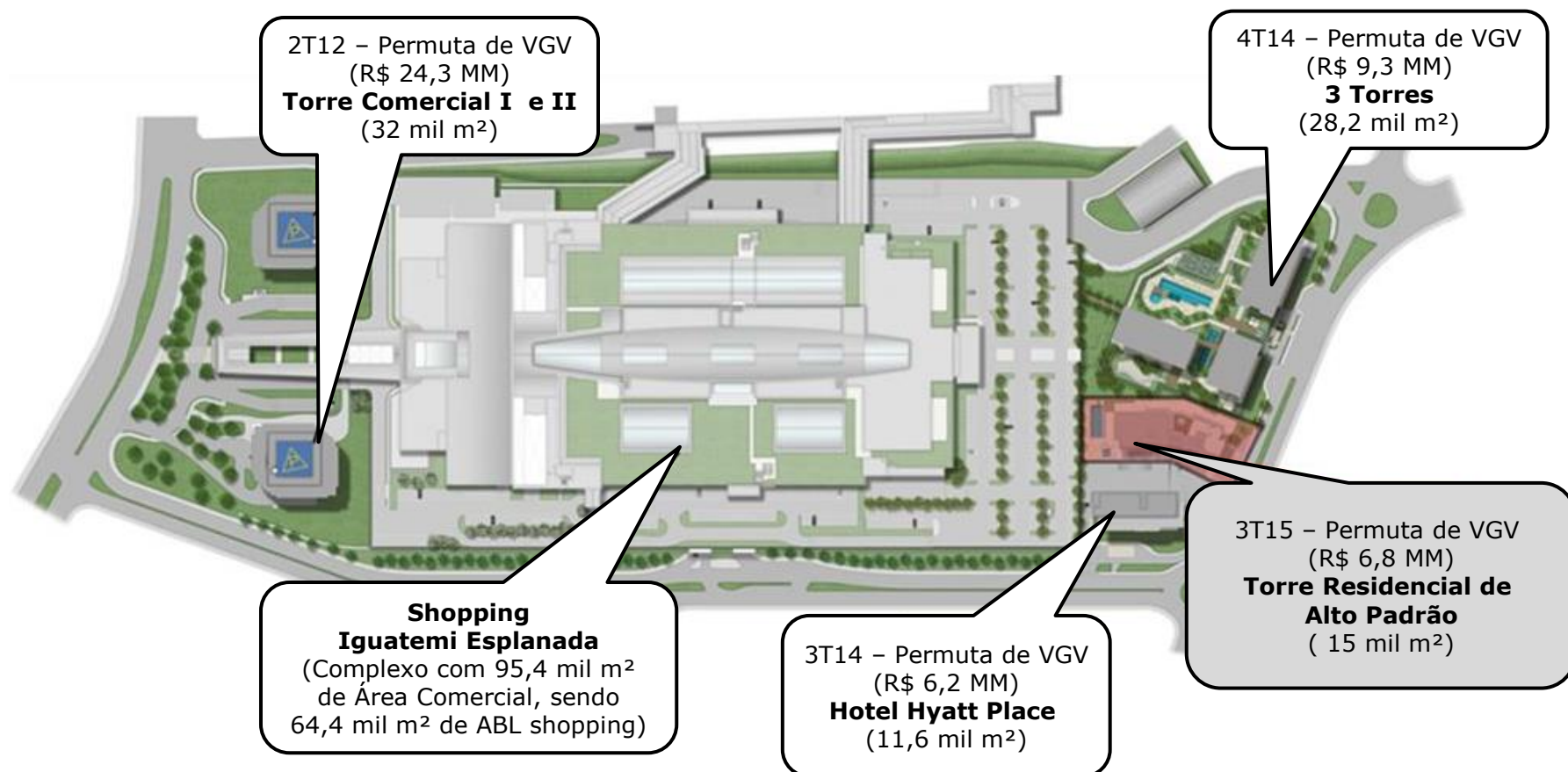


DOLCE & GABBANA

Cartier

**SAINT LAURENT
PARIS**

A expansão foi inaugurada em setembro de 2015, com 75% da ABL comercializada.





Evento Subsequente - Permuta de VGV
(R\$ 12,4 MM)
Hotel Novotel



GalleriaShopping



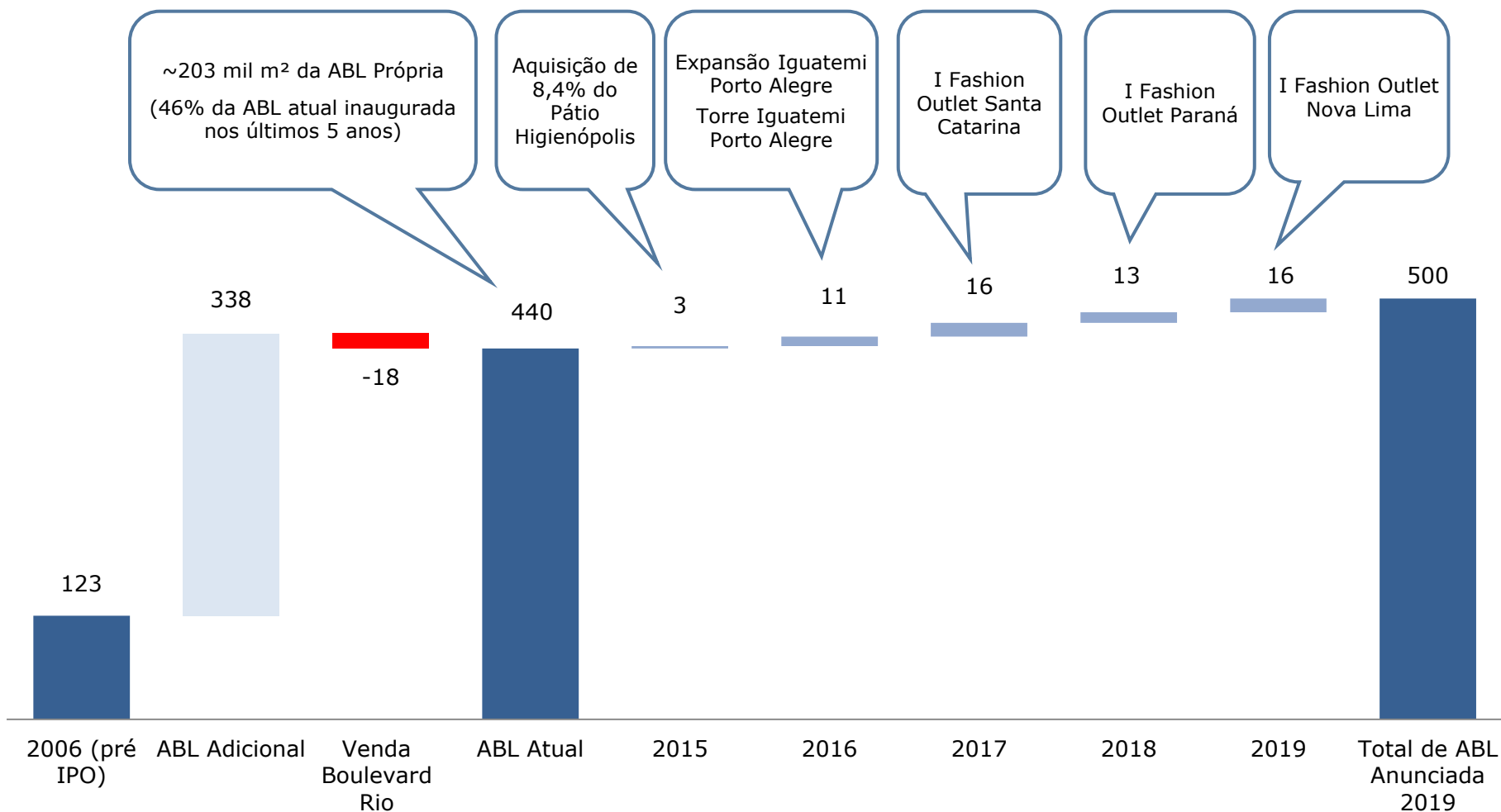
Galleria
(33,1 mil m² de ABL shopping)



- Destaques 3T15
- Inaugurações, Aquisições e VGVs
- **Projetos em Andamento**
- Resultados
- Guidance



ABL Própria (mil m²)





	Greenfields			Expansões	
	I Fashion Outlet Santa Catarina	I Fashion Outlet Paraná	I Fashion Outlet Nova Lima	Iguatemi Porto Alegre	Torre Iguatemi Porto Alegre
					
Inauguração	Out/17	2018	2019	Abr/16	Abr/16
ABL (m²)	30.000	30.000	30.300	20.376	10.692
% Iguatemi	54%	42%	54%	36%	36%
% Comercializado	N/A	N/A	N/A	85%	N/A
% Construído	N/A	N/A	N/A	72%	25%



O projeto está com 72% da obra concluída e 85% da ABL comercializada.





IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Status Torre Iguatemi Porto Alegre - RS



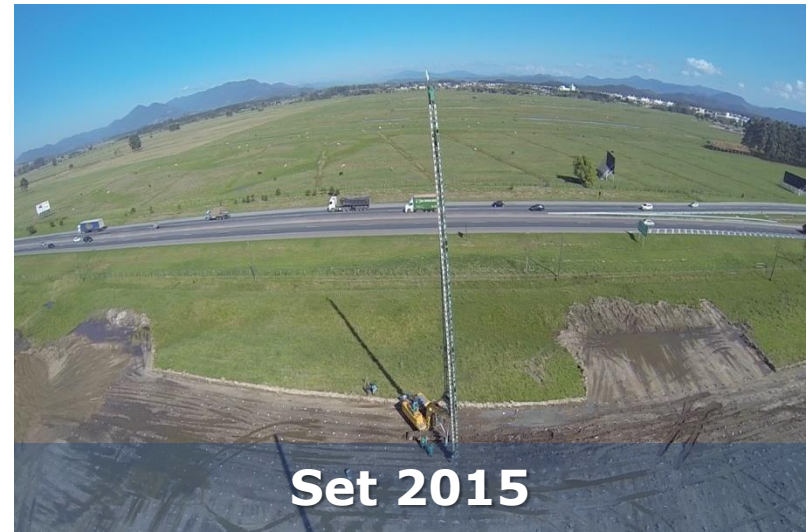
As obras estão 25% concluídas.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Status I Fashion Outlet Santa Catarina - SC



Em fase de preparação do terreno



- Destaques 3T15
- Inaugurações, Aquisições e VGVs
- Projetos em Andamento
- **Resultados**
- Guidance



Indicadores de Performance	3T15	3T14	Var.	9M15	9M14	Var.
ABL Total (m ²)	714.959	660.500	8,2%	714.959	660.500	8,2%
ABL Própria (m ²) ¹	440.423	425.163	3,6%	440.423	425.163	3,6%
ABL Própria Média (m ²)	435.376	425.163	2,4%	430.329	409.637	5,1%
ABL Total Shopping	681.410	626.951	8,7%	681.410	626.951	8,7%
ABL Própria Shopping	408.745	393.501	3,9%	408.745	393.501	3,9%
Total Shoppings	18	17	5,9%	18	17	5,9%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.846.453	2.468.993	15,3%	8.057.257	7.303.068	10,3%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	4,6%	NA	NA	6,0%
Vendas mesma área (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	4,7%	NA	NA	6,1%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	5,5%	NA	NA	6,7%
Aluguéis mesma área (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	5,4%	NA	NA	7,0%
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,1%	11,9%	0,2 p.p	11,9%	11,9%	-
Taxa de Ocupação	94,1%	95,1%	-1,0 p.p	94,9%	95,1%	-0,2 p.p
Inadimplência	2,4%	1,0%	1,4 p.p	2,3%	1,6%	0,7 p.p

(1) 443 mil m² de ABL própria se considerarmos também a segunda aquisição do Pátio Higienópolis.

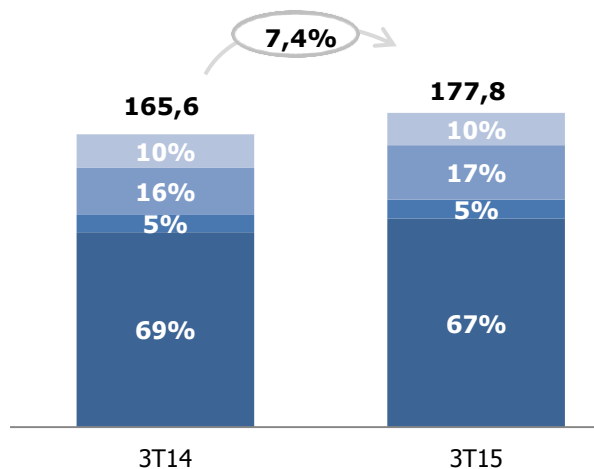


DRE Consolidada Gerencial (R\$ mil)¹	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Receita Bruta	177.761	165.590	7,4%	519.083	469.915	10,5%
Impostos e descontos	-18.139	-17.615	3,0%	-54.029	-46.894	15,2%
Receita Líquida	159.622	147.975	7,9%	465.054	423.021	9,9%
Custos e Despesas	-44.276	-45.850	-3,4%	-135.727	-133.973	1,3%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	19.384	10.324	87,8%	30.444	22.101	37,7%
EBITDA	134.730	112.449	19,8%	359.771	311.149	15,6%
Margem EBITDA	84,4%	76,0%	8,4 p.p	77,4%	73,6%	3,8 p.p
Depreciação e amortização	-25.918	-23.180	11,8%	-75.438	-63.578	18,7%
EBIT	108.812	89.269	21,9%	284.333	247.572	14,8%
Margem EBIT	68,2%	60,3%	7,8 p.p	61,1%	58,5%	2,6 p.p
Receitas (Despesas) financeiras	-40.123	-31.485	27,4%	-106.025	-73.258	44,7%
IR e CSLL	-10.247	9.298	-210,2%	-26.837	-8.963	199,4%
Lucro Líquido	58.442	67.082	-12,9%	151.471	165.351	-8,4%
Margem Líquida	36,6%	45,3%	-8,7 p.p	32,6%	39,1%	-6,5 p.p
FFO	84.360	90.262	-6,5%	226.909	228.928	-0,9%
Margem FFO	52,9%	61,0%	-8,1 p.p	48,8%	54,1%	-5,3 p.p

(1) 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.



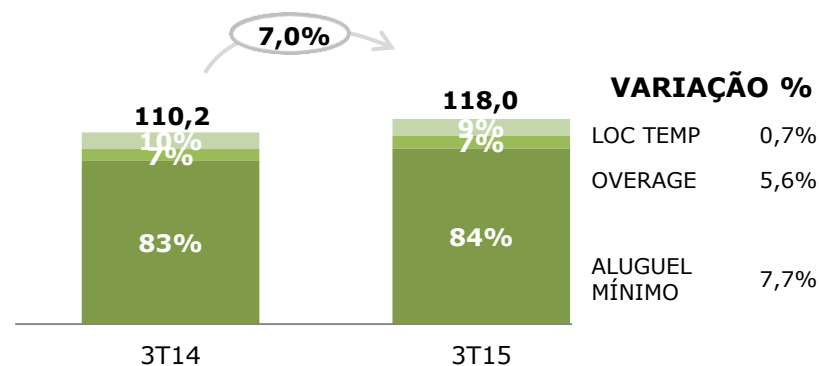
Receita Bruta 3T15 (R\$ milhões)



VARIAÇÃO %

OUTROS	-3,1%
ESTAC	15,0%
TX ADM	11,0%
ALUGUEL	7,0%

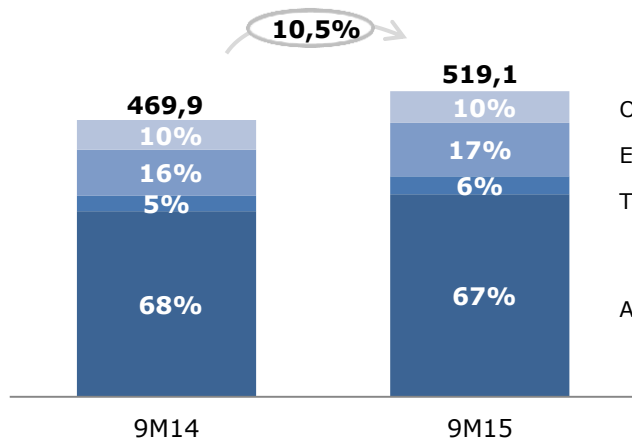
Receita de Aluguel 3T15 (R\$ milhões)



VARIAÇÃO %

LOC TEMP	0,7%
OVERAGE	5,6%
ALUGUEL MÍNIMO	7,7%

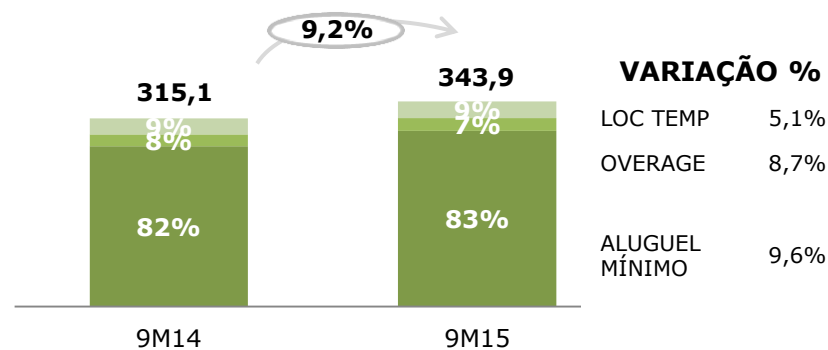
Receita Bruta 9M15 (R\$ milhões)



VARIAÇÃO %

OUTROS	7,4%
ESTAC	16,1%
TX ADM	15,2%
ALUGUEL	9,2%

Receita de Aluguel 9M15(R\$ milhões)

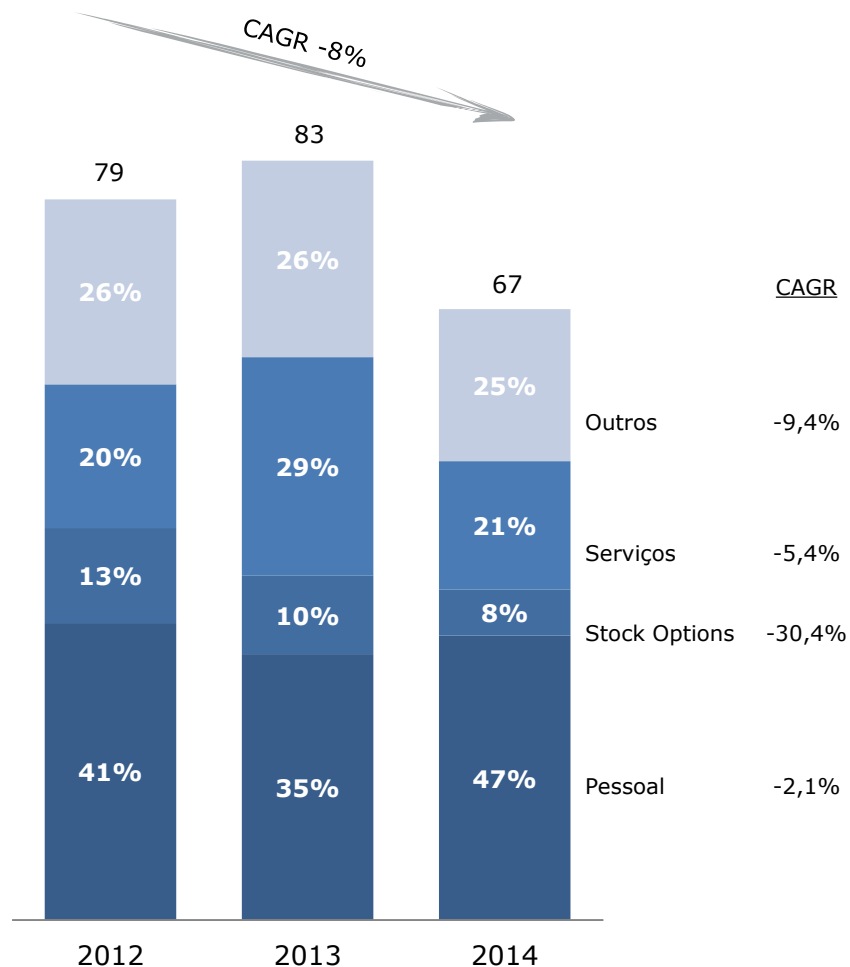


VARIAÇÃO %

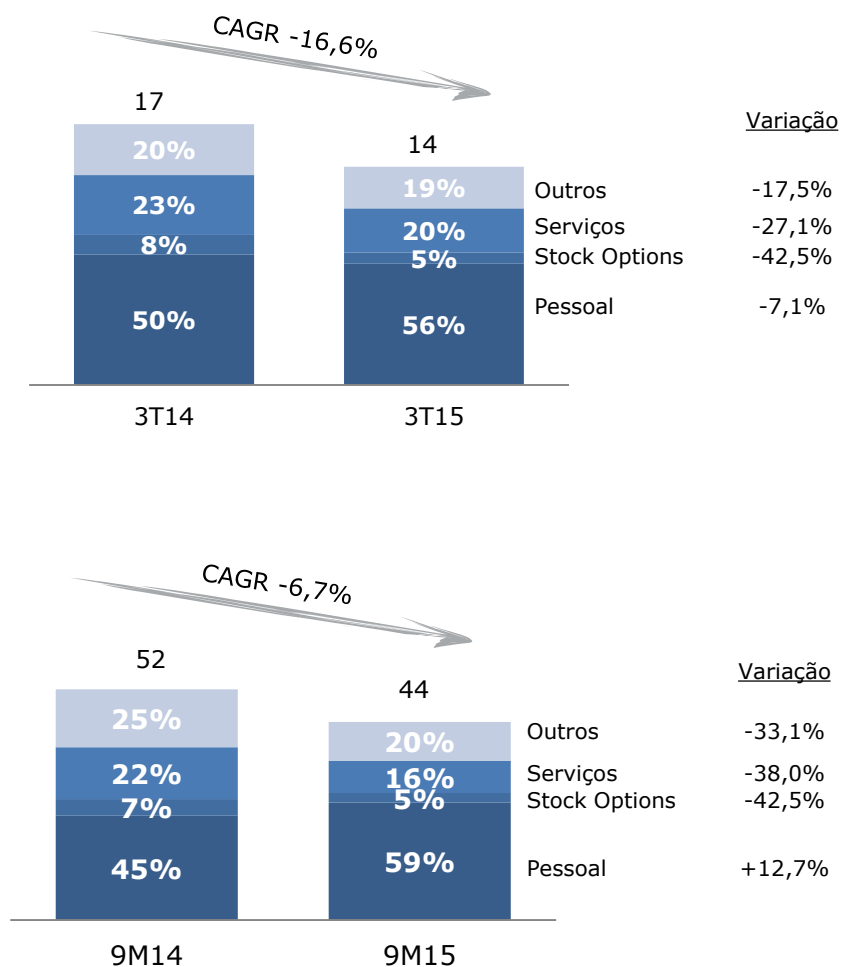
LOC TEMP	5,1%
OVERAGE	8,7%
ALUGUEL MÍNIMO	9,6%



Despesas (R\$ mm)



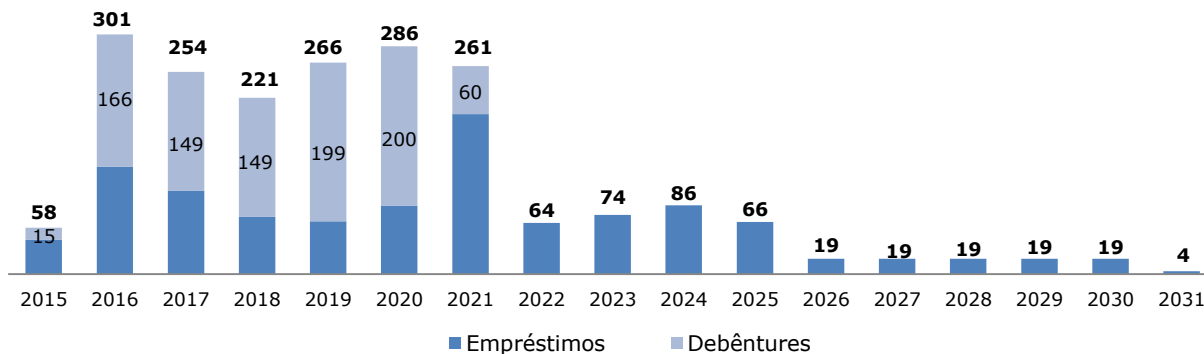
Despesas (R\$ mm)



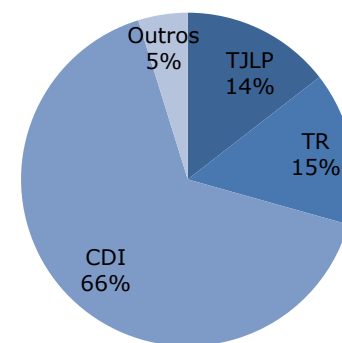


Endividamento	30/09/2015	30/06/2015
Disponibilidades	420.078	368.660
Dívida	-2.038.055	-1.868.763
Caixa (dívida) líquido(a)	-1.617.977	-1.500.103
EBITDA (LTM)	502.948	480.673
Dívida Líquida / EBITDA	3,2x	3,1x

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



Perfil da Dívida

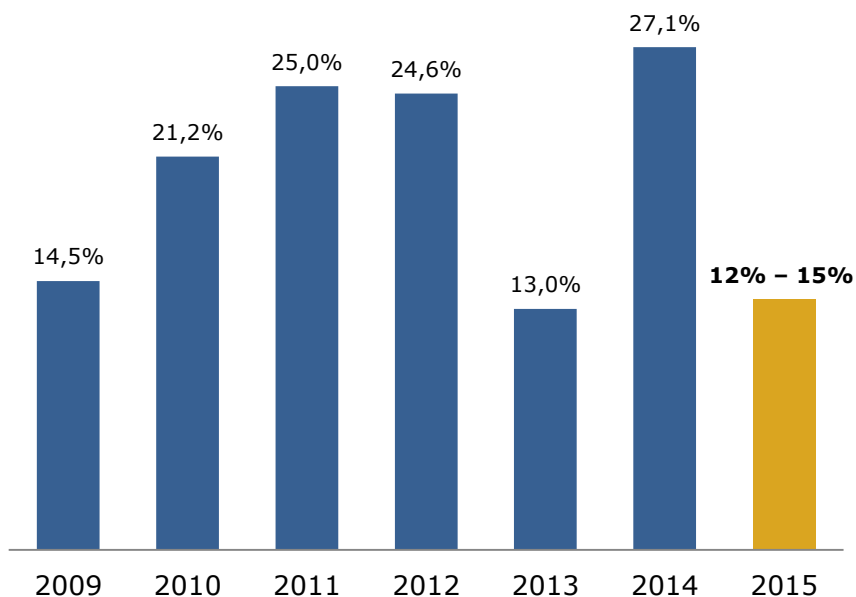




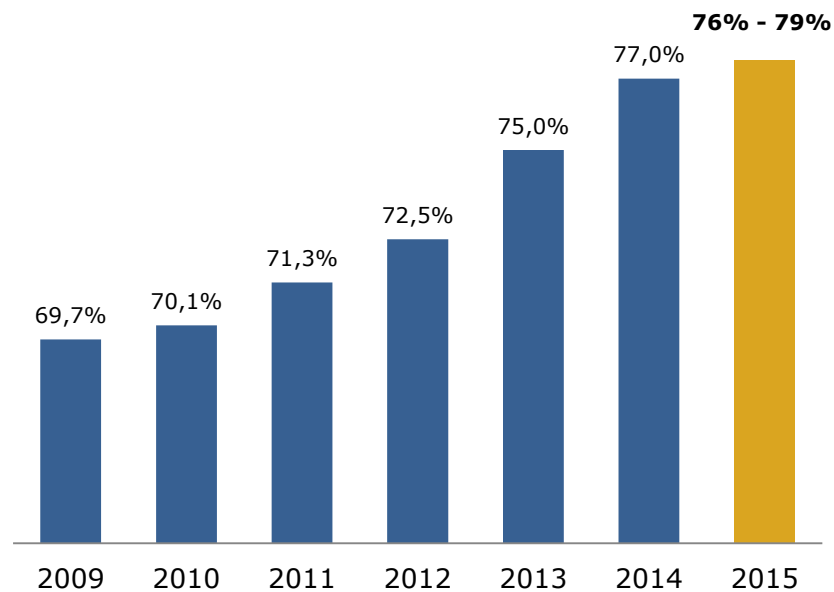
- Destaques 3T15
- Inaugurações, Aquisições e VGVs
- Projetos em Andamento
- Resultados
- **Guidance**



**Crescer a Receita Líquida entre
12% - 15% em 2015**



**Atingir uma margem EBITDA
entre 76% - 79% em 2015**



Guidance implícito de EBITDA 2015: R\$ 502-536 milhões



		Crescimento da Receita Líquida (%) (2014 vs 2015)	
		12%	15%
Mg Ebitda (%)	76%	Provável EBITDA de R\$ 502 M	Possível EBITDA de R\$ 515 M
	79%	Possível EBITDA de R\$ 522 M	Remoto EBITDA de R\$ 536 M



Guidance implícito de EBITDA
2015: R\$ 502-536 milhões



Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações com Investidores

Gunther Schrappe

Diretor de Estratégia, Inovação e RI

Carina Carreira

Coordenadora de Relações com Investidores

Elisa Manzato

Analista de RI

Jessica Tedesco

Analista de RI

www.iguatemi.com.br

Fone: (55 11) 3137-6872 / 6877

e-mail: ri@iguatemi.com.br