

Conference Call de Resultado



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

4T17 / 2017



Agenda

- **Destaques do 4T17 e 2017**
- Projetos em Andamento
- Resultados
- Expectativas e *Guidance* para 2018

Destaques do 4T17 e 2017

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 13,3 bilhões** em 2017, crescimento de 4,3% em relação a 2016, e **R\$ 4,0 bilhões** no 4T17, 3,1% acima do 4T16
- As **vendas mesmas lojas (SSS)** cresceram **3,5%** e as **vendas mesmas áreas (SAS)** cresceram **4,9%** no acumulado do ano. No trimestre, **SSS** foi de **2,5%** e **SAS** foi de **3,1%**
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** aumentaram **5,8%** e os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** cresceram **5,9%** em 2017. No 4T17, **SSR** foi de **4,4%** e **SAR** foi de **4,1%**
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 692,2 milhões** em 2017, crescimento de **3,6%** com relação a 2016 e dentro do *Guidance* para o ano, e **R\$ 185,7 milhões** no 4T17, 1,1% acima do 4T16
- O **EBITDA** atingiu **R\$ 540,6 milhões** no ano e **R\$ 150,5 milhões** no trimestre, um aumento de 3,7% e 5,4% respectivamente. A **margem EBITDA** atingiu **78,1%** em 2017, **acima do topo do Guidance**, e **81,0%** no 4T17
- O **Lucro Líquido** foi de **R\$ 218,9 milhões no ano e R\$ 64,2 milhões** no trimestre, crescimentos de **33,3%** e **29,0%**, respectivamente
- O **FFO** atingiu **R\$ 325,2 milhões** em 2017, **19,3%** acima de 2016, e **R\$ 90,9 milhões** no 4T17, **19,2%** acima do 4T16

Destaques do 4T17 e 2017

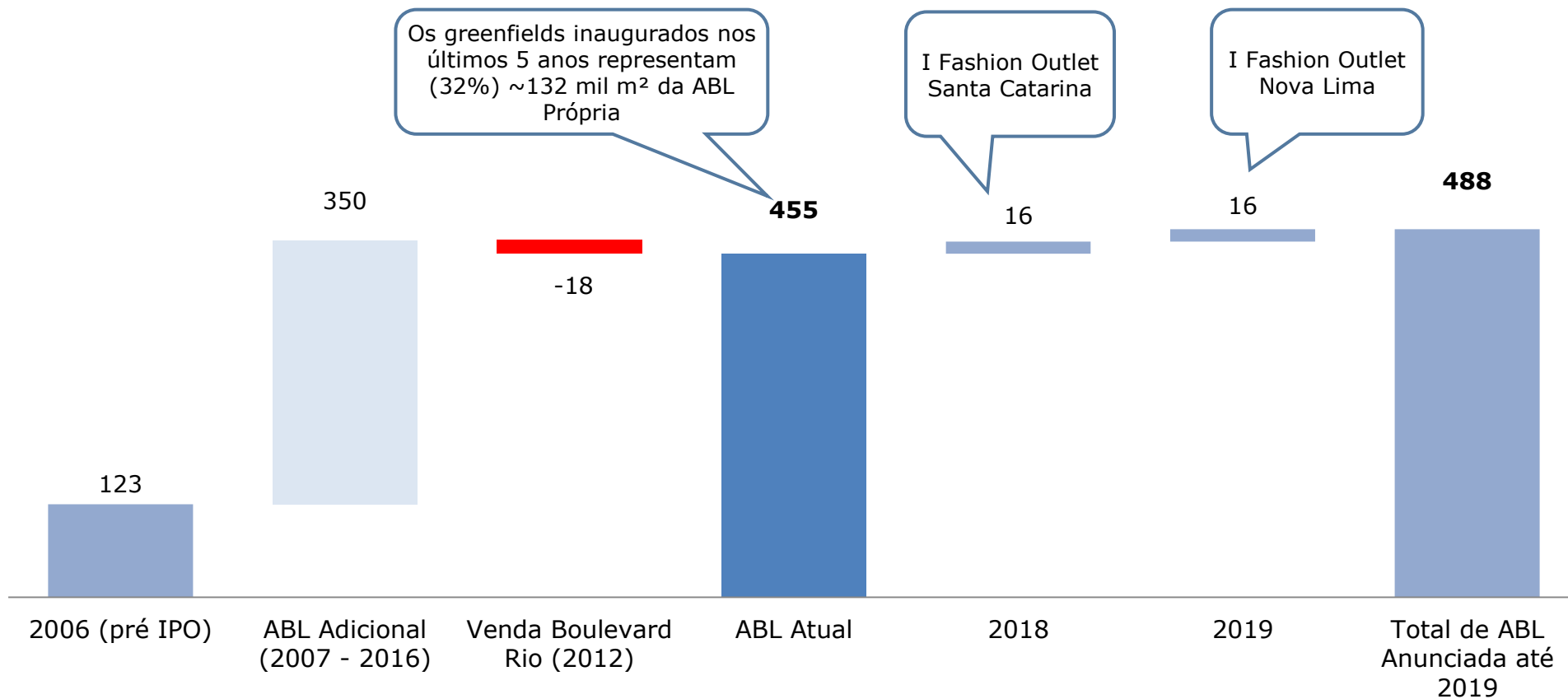
- **Pré-pagamento da dívida junto ao BNDES**, reduzindo o **custo médio da dívida** da Companhia para **103,2% do CDI**
- A **alavancagem** encerrou o ano em **2,96x Dívida Líquida/EBITDA**
- **Fitch Ratings eleva o rating da Iguatemi para 'AAA(bra)' de 'AA+(bra)'**
- **Aumento da liquidez média das ações da Iguatemi em 146% em 2017, resultando na entrada no índice Bovespa em 1º de janeiro de 2018**
- **Aquisição de 0,31% do Shopping Pátio Higienópolis** em fevereiro de 2018 por R\$ 4,6 milhões, representando um múltiplo NOI 2017 de 12,7x
- Lançamento do **novo site para Shopping Centers e Outlets**, com mais e melhores funcionalidades

Agenda

- Destaques do 4T17 e 2017
- **Projetos em Andamento**
- Resultados
- Expectativas e *Guidance* para 2018

ABL atual de 455 mil m², chegando a 488 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	2018	2019
ABL (m²)	30.000	30.300
% Iguatemi	54%	54%

I Fashion Outlet Santa Catarina



Agenda

- Destaques do 4T17 e 2017
- Projetos em Andamento
- **Resultados**
- Expectativas e *Guidance* para 2018

Principais Indicadores Operacionais

Indicadores de Performance	4T17	4T16	Var. %	2017	2016	Var. %
ABL Total (m²)	746.027	746.027	0,0%	746.027	746.027	0,0%
ABL Própria (m²)	454.625	454.604	0,0%	454.625	454.604	0,0%
ABL Própria Média (m²)	454.625	454.603	0,0%	454.612	451.166	0,8%
ABL Total Shopping (m²)	701.786	701.786	0,0%	701.786	701.786	0,0%
ABL Própria Shopping (m²)	419.084	419.065	0,0%	419.084	419.065	0,0%
Total Shoppings ⁽¹⁾	17	17	0,0%	17	17	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾	4.018.835	3.896.858	3,1%	13.272.439	12.719.258	4,3%
Vendas mesmas lojas (SSS)	2,5%	0,0%	2,5 p.p.	3,5%	1,1%	2,4 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	3,1%	0,2%	2,9 p.p.	4,9%	2,0%	2,9 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	4,4%	6,5%	-2,1 p.p.	5,8%	6,4%	-0,6 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	4,1%	6,2%	-2,1 p.p.	5,9%	6,9%	-1,0 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,2%	11,5%	-0,2 p.p.	12,1%	12,0%	0,1 p.p.
Taxa de Ocupação	94,2%	93,4%	0,8 p.p.	93,6%	93,5%	0,1 p.p.
Inadimplência líquida	0,2%	0,2%	0,0 p.p.	1,8%	2,8%	-1,0 p.p.

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

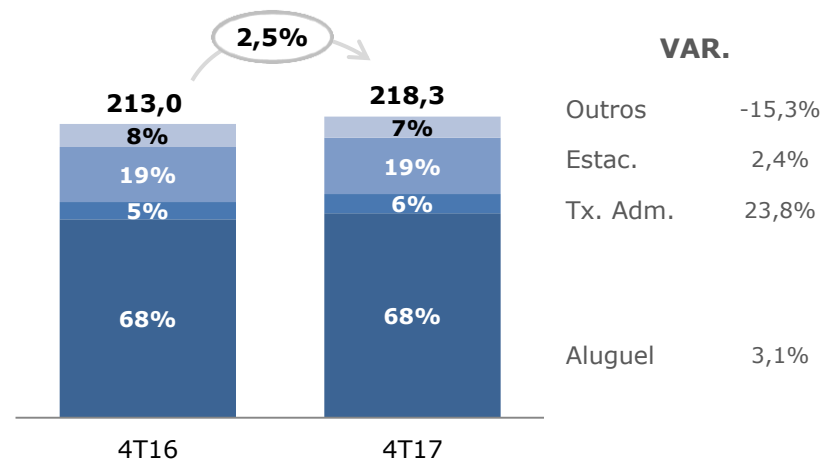
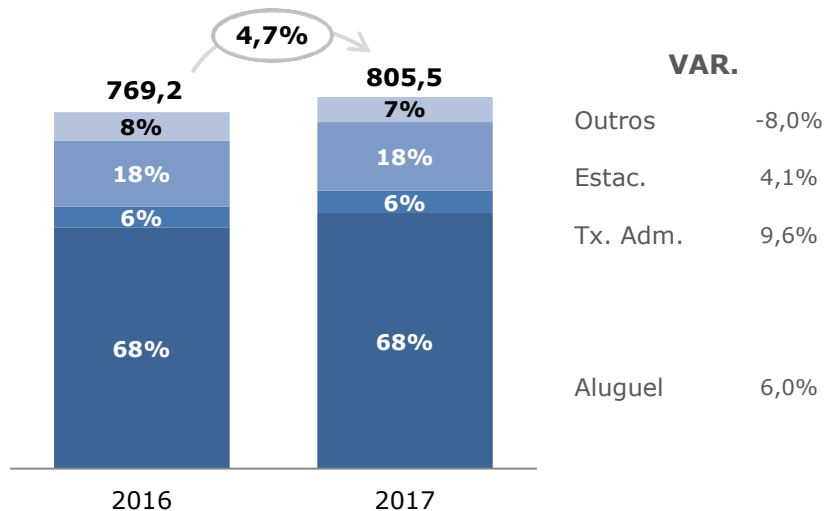
(2) Valor do 1T16 ajustado para o Iguatemi Caxias.

Demonstração de Resultados

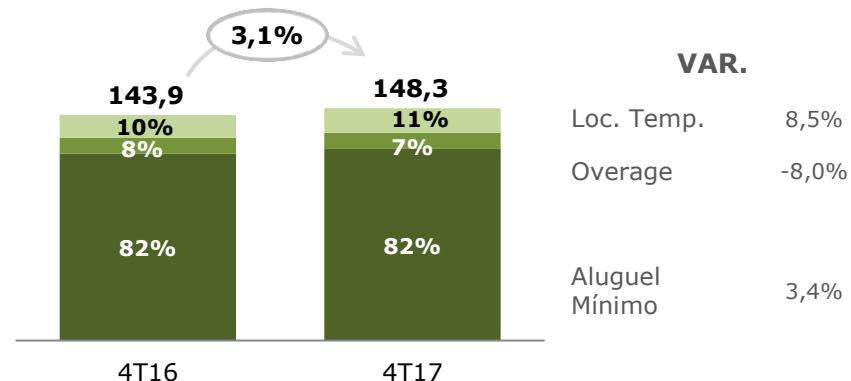
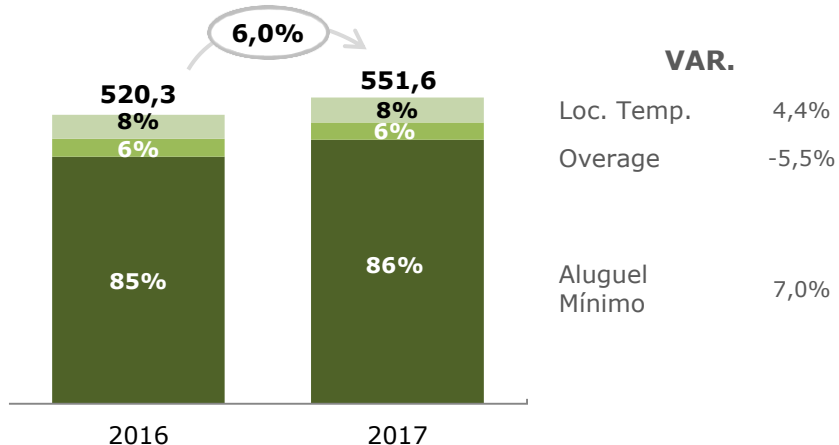
DRE Consolidada (R\$ mil)	4T17	4T16	Var. %	2017	2016	Var. %
Receita Bruta	218.292	213.043	2,5%	805.468	769.170	4,7%
Impostos e descontos	-32.589	-29.291	11,3%	-113.312	-101.023	12,2%
Receita Líquida	185.704	183.752	1,1%	692.156	668.147	3,6%
Custos e Despesas	-46.044	-41.324	11,4%	-175.077	-166.779	5,0%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	10.526	91	11467,0%	22.289	18.989	17,4%
Resultado de Equivalência Patrimonial	294	241	22,0%	1.190	939	26,7%
EBITDA	150.480	142.760	5,4%	540.558	521.296	3,7%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>81,0%</i>	<i>77,7%</i>	<i>3,3 p.p.</i>	<i>78,1%</i>	<i>78,0%</i>	<i>0,1 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-26.729	-26.500	0,9%	-106.332	-108.321	-1,8%
EBIT	123.751	116.260	6,4%	434.226	412.975	5,1%
<i>Margem EBIT</i>	<i>66,6%</i>	<i>63,3%</i>	<i>3,4 p.p.</i>	<i>62,7%</i>	<i>61,8%</i>	<i>0,9 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-42.118	-51.179	-17,7%	-171.810	-209.767	-18,1%
IR e CSLL	-17.415	-15.309	13,8%	-43.543	-39.013	11,6%
Lucro Líquido	64.218	49.772	29,0%	218.873	164.195	33,3%
<i>Margem Líquida</i>	<i>34,6%</i>	<i>27,1%</i>	<i>7,5 p.p.</i>	<i>31,6%</i>	<i>24,6%</i>	<i>7,0 p.p.</i>
FFO	90.947	76.272	19,2%	325.205	272.516	19,3%
<i>Margem FFO</i>	<i>49,0%</i>	<i>41,5%</i>	<i>7,5 p.p.</i>	<i>47,0%</i>	<i>40,8%</i>	<i>6,2 p.p.</i>

Receita Bruta e Receita de Aluguel

Receita Bruta (R\$ milhões)

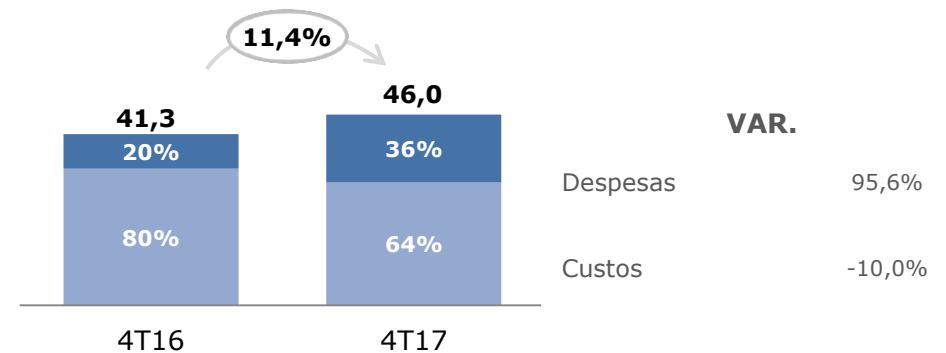
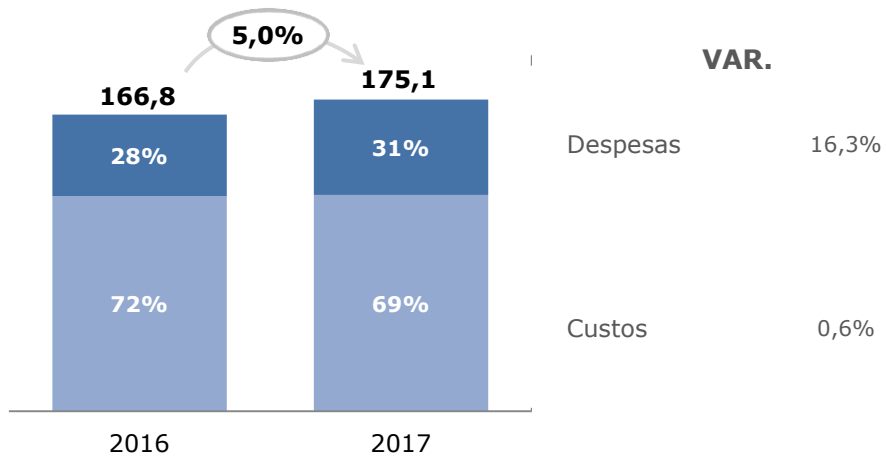


Receita de Aluguel (R\$ milhões)

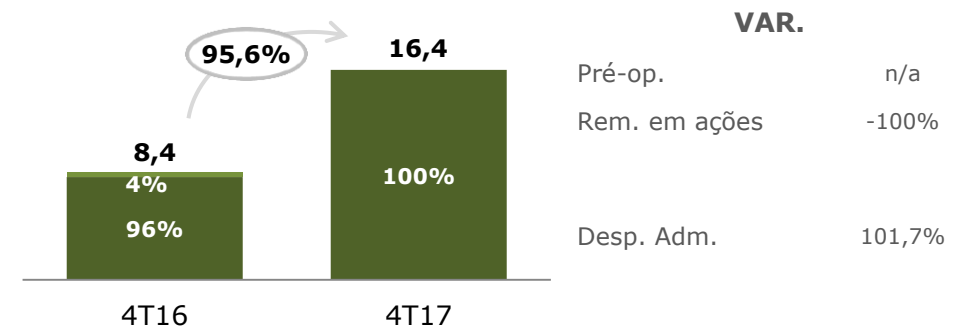
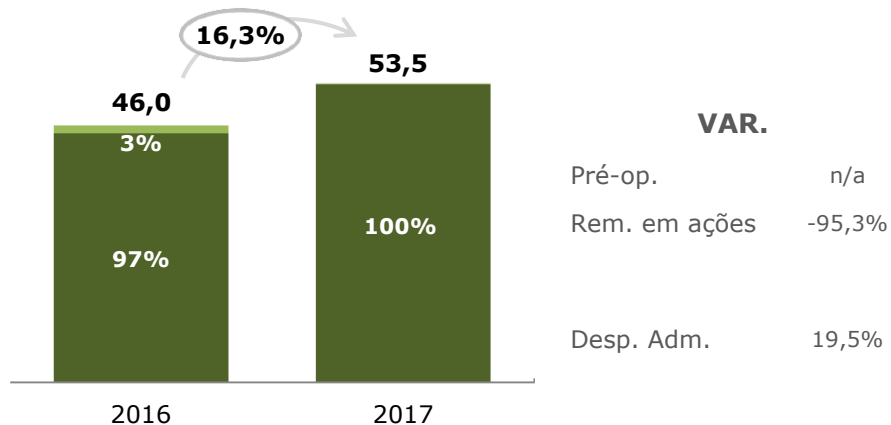


Custos e Despesas (1)

Custos e Despesas (R\$ milhões)



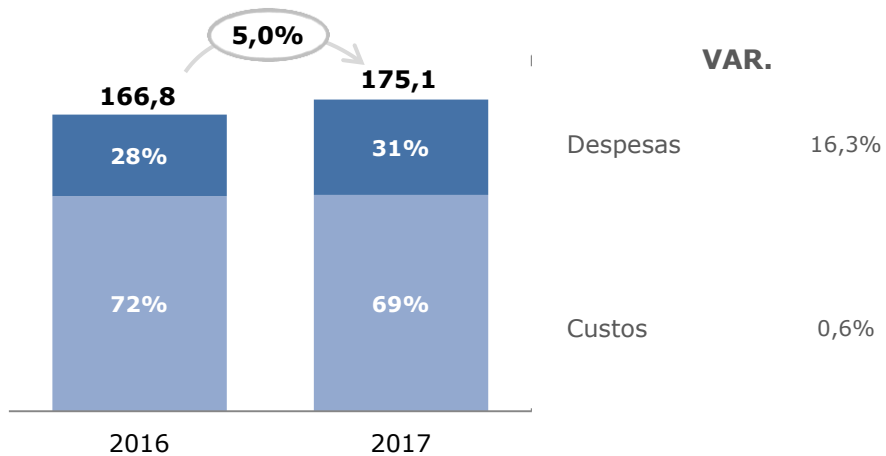
Despesas (R\$ milhões)



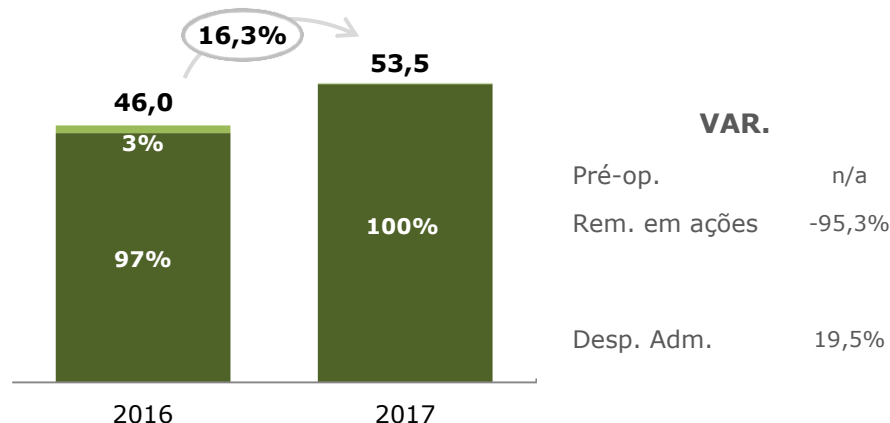
(1) Não inclui depreciação e amortização

Custos e Despesas (1)

Custos e Despesas (R\$ milhões)



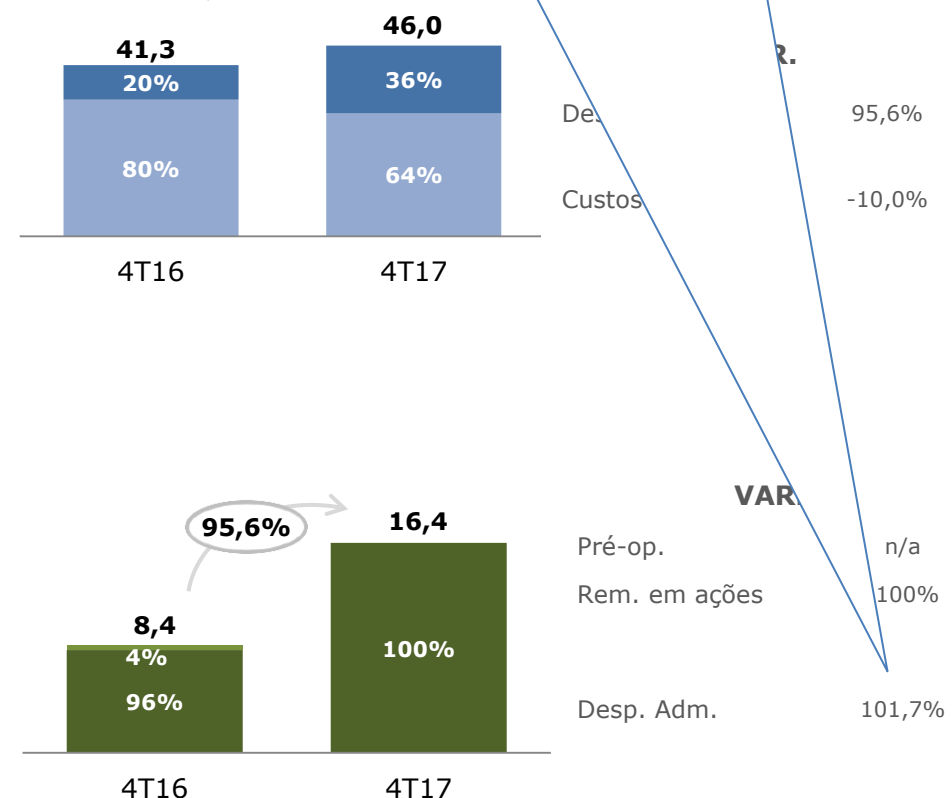
Despesas (R\$ milhões)



2016: não atingimento de todas as metas corporativas para o ano levou a uma reversão no provisionamento do PLR

2017: atingimento das metas acima do esperado levou a uma provisão adicional para o pagamento de PLR

Excluindo esse efeito em ambos os anos, as despesas administrativas teriam crescido 30,4%

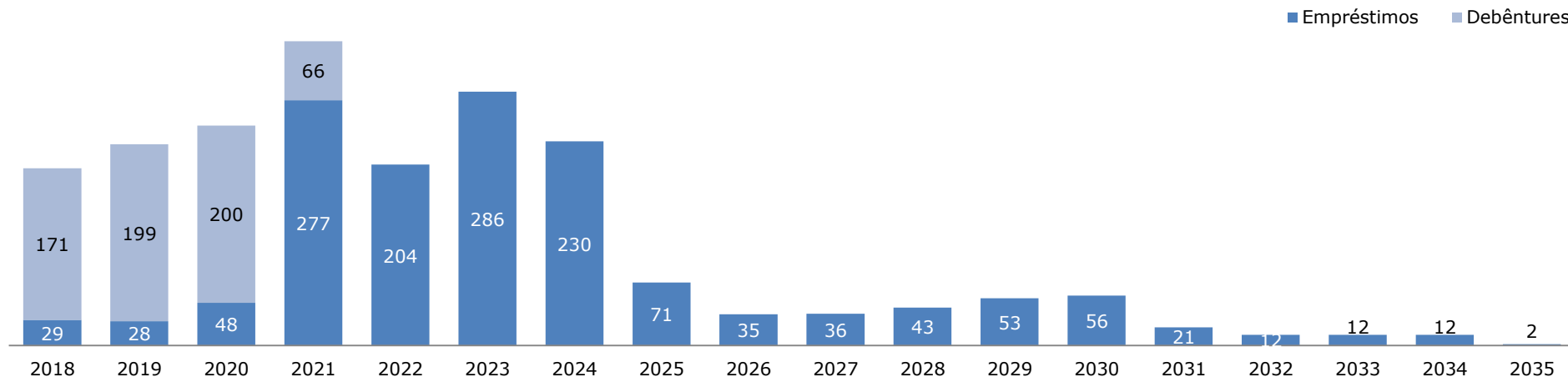


(1) Não inclui depreciação e amortização

Endividamento (1/2)

Dados Consolidados (R\$ mil)	31/12/2017	30/09/2017	Var. %
Dívida Total	2.092.436	2.236.058	-6,4%
Disponibilidades	489.416	560.649	-12,7%
Dívida Líquida	1.603.020	1.675.409	-4,3%
EBITDA (LTM)	540.559	532.839	1,4%
Dívida Líquida/EBITDA	2,96x	3,14x	-
Custo da Dívida (% CDI)	103,2%	103,9%	-0,7 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	4,8	4,8	-

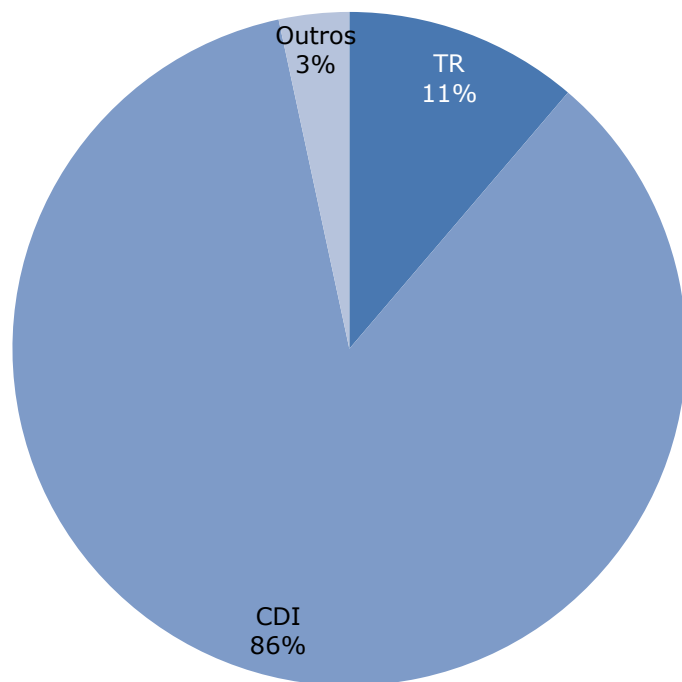
Cronograma de amortização da dívida (R\$ MM) ⁽¹⁾



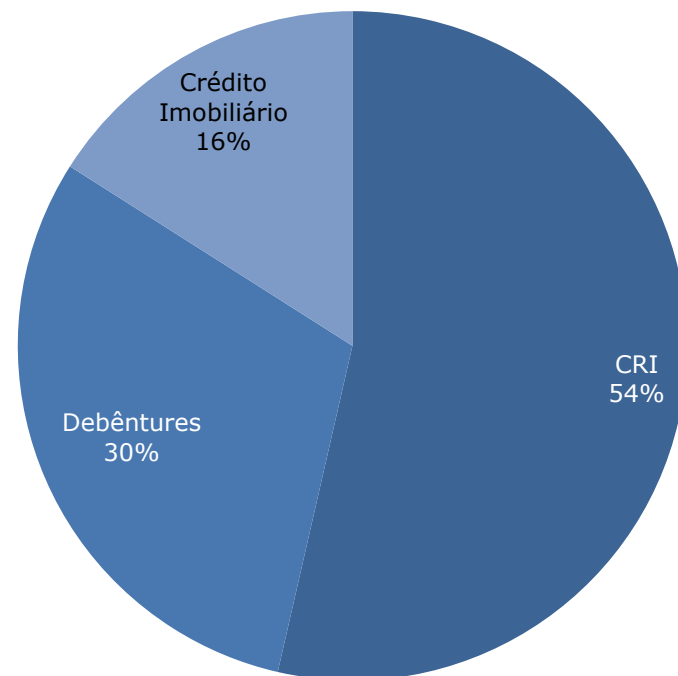
(1) Em 31/12/2017

Endividamento (2/2)

Perfil da Dívida por Indexador⁽¹⁾



Perfil da Dívida por Modalidade⁽¹⁾



(1) Em 31/12/2017

Agenda

- Destaques do 4T17 e 2017
- Projetos em Andamento
- Resultados
- **Expectativas e *Guidance* para 2018**

Guidance 2018

	Guidance 2017	2017	Guidance 2018
Crescimento da Receita Líquida	2 – 7%	3,6%	2 – 7%
Margem EBITDA	73 – 77%	78,1%	75 – 79%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	80 – 130	98,1	170 - 220

(1) Base competência. Inclui manutenção, reinvestimento, projetos e capitalizações.

Contato RI

Cristina Betts

CFO

Roberta Noronha

Diretora de Relações com Investidores e Planejamento Integrado

Carina Carreira

Coordenadora de Relações com Investidores

Arnon Shirazi

Analista de Relações com Investidores

Tel: (+55 11) 3137-6872 / 6877

E-mail: ri@iguatemi.com.br

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