



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference Call 1T14



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





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



- As **vendas totais atingiram R\$ 2,3 bilhões** no trimestre, crescimento de 17,7% em relação ao mesmo período do ano anterior
- As **vendas mesma área cresceram 7,6%**, acima do crescimento de **vendas mesmas lojas que cresceram 7,4%** em relação ao ano anterior
- Os **aluguéis mesmas áreas cresceram 10,8%**, acima dos **aluguéis mesmas lojas que cresceram 9,2%** em relação ao mesmo período de 2013
- A **Receita Líquida atingiu R\$ 131,2** milhões no primeiro trimestre de 2014, +28,0% em relação ao 1T13
- O **EBITDA atingiu R\$ 98,5 milhões** no 1T14, 20,1% acima do 1T13
- O **lucro líquido atingiu R\$ 48,1 milhões** e o **FFO atingiu R\$ 66,7 milhões** no 1T14
- **Anúncio da construção do 3º Premium Outlet** da Iguatemi (iFashion Outlet de Florianópolis, em Tijucas, Santa Catarina), com 30,0 mil m² de ABL, com previsão de inauguração para out/2015
- **Renegociação dos covenants financeiros da 2ª Emissão** de debêntures da Companhia, para equalizar aos demais covenants das 3ª e 4ª Emissões

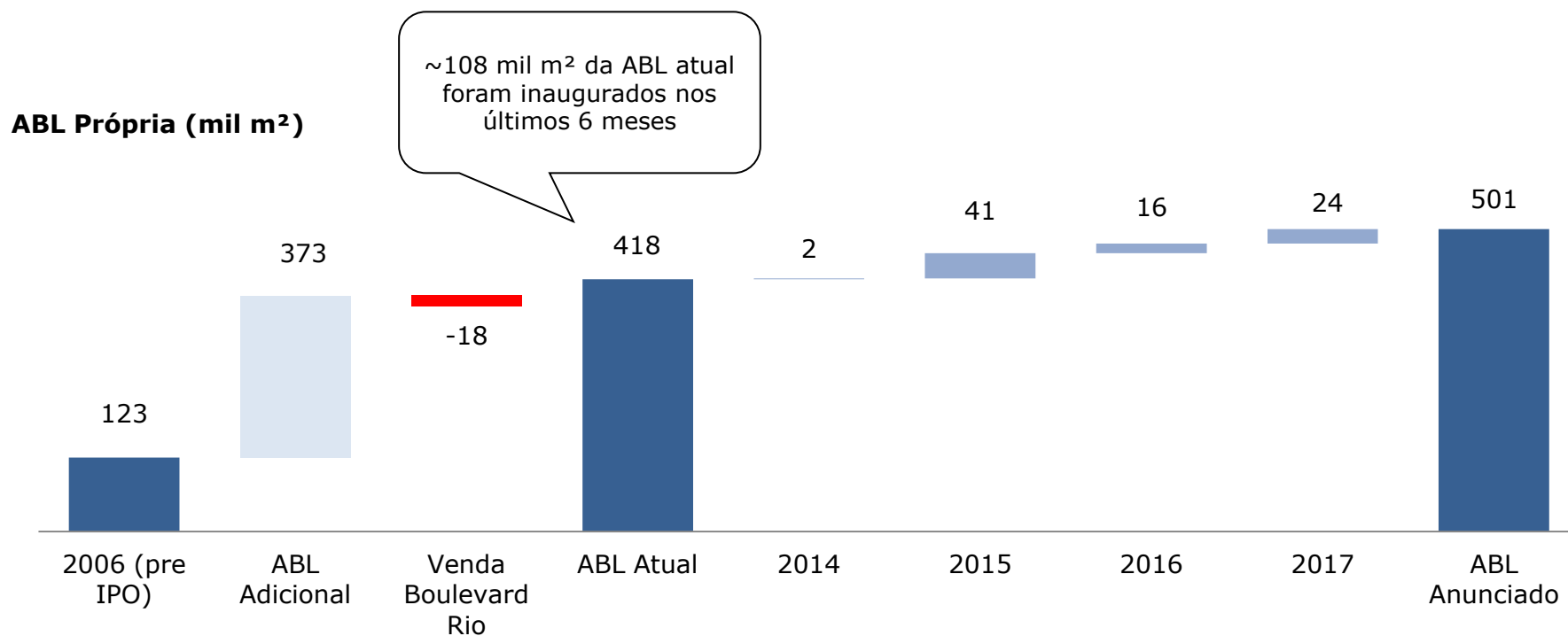


Eventos subsequentes

- **Conclusão da aquisição de 14,0% do JK Iguatemi** (aprovação pelo CADE)
- **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)
- Pelo sétimo ano consecutivo a Iguatemi está entre as **50 marcas mais valiosas do Brasil**, avançando duas posições em comparação com o ano anterior e se posicionando como a 22ª marca mais valiosa do Brasil segundo a BrandAnalytics/ Millward Brown Optimor



- ABL próprio atual de 418 mil m²
(já incluindo a inauguração do São José do Rio Preto – 38 mil m² de ABL própria)
- Os projetos anunciados nos levam a 501 mil m² de ABL próprio para 2017





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



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Iguatemi São José do Rio Preto - SP

Inaugurado em 26 de Abril



LE LIS BLANC

maremonti

AREZZO



CMICADO

ZARA



PAQUETA
ESPORTES

TRACK
& FIELD

BO.BÔ
bourgeoisbohème

JOHN X JOHN

Cobasi
o Sabor da Casa

OUTBACK
STEAKHOUSE®

DUMOND

TOK & STOK





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



	Greenfields			Expansões			
	Iguatemi Jundiaí ¹	Premium Outlet Floripa	Premium Outlet BH	Iguatemi São Carlos	Iguatemi Campinas	Iguatemi Porto Alegre	Iguatemi Porto Alegre Torre
							
Abertura	2017	Out/15	Out/16	Ago/14	Abr/15	Abr/15	Abr/15
ABL (m²)	30.000	30.000	30.300	3.274	19.979	20.376	10.692
CAPEX (R\$ mm)	R\$112,2	R\$147,1	R\$140,7	N/A	N/A	N/A	N/A
% Iguatemi	79%	54%	54%	50%	70%	36%	36%
% Comercializado	-	-	-	100%	34%	45%	-
% Construído	-	-	-	74%	30%	15%	-

¹ Projeto pendente de aprovação com seu Masterplan sendo revisitado



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Status Iguatemi São Carlos



O projeto esta com 74% da obra concluída. 100% da ABL comercializada.



O projeto está com 30% da obra concluída. 34% da ABL comercializada.



O projeto está com 15% da obra concluída. 45% da ABL comercializada.



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



Indicadores de Performance	1T14	1T13	Var.
ABL Total (m ²) ¹	613.577	490.874	25,0%
ABL Própria (m ²) ¹	380.221	282.040	34,8%
ABL Própria Média (m ²) ¹	380.221	282.040	34,8%
ABL Total Shopping ¹	580.028	456.919	26,9%
ABL Própria Shopping ¹	345.862	250.379	38,1%
Total Shoppings ¹	16	13	23,1%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.314.043	1.965.689	17,7%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	7,4%
Vendas mesma área (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	7,6%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	9,2%
Aluguéis mesma área (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	10,8%
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,4%	11,6%	0,8 p.p
Taxa de Ocupação	95,0%	95,4%	-0,4 p.p
Inadimplência	1.98%	1,60%	0,38 p.p

¹ Não inclui ainda o Iguatemi São José do Rio Preto, inaugurado em Abril de 2014



A DRE consolidada da Iguatemi, descrita na tabela abaixo está apresentada no formato gerencial . O Iguatemi JK que está consolidado de forma a refletir sua participação em todas as linhas da DRE gerencial, enquanto seu resultado é consolidado por equivalência patrimonial no formato contábil.

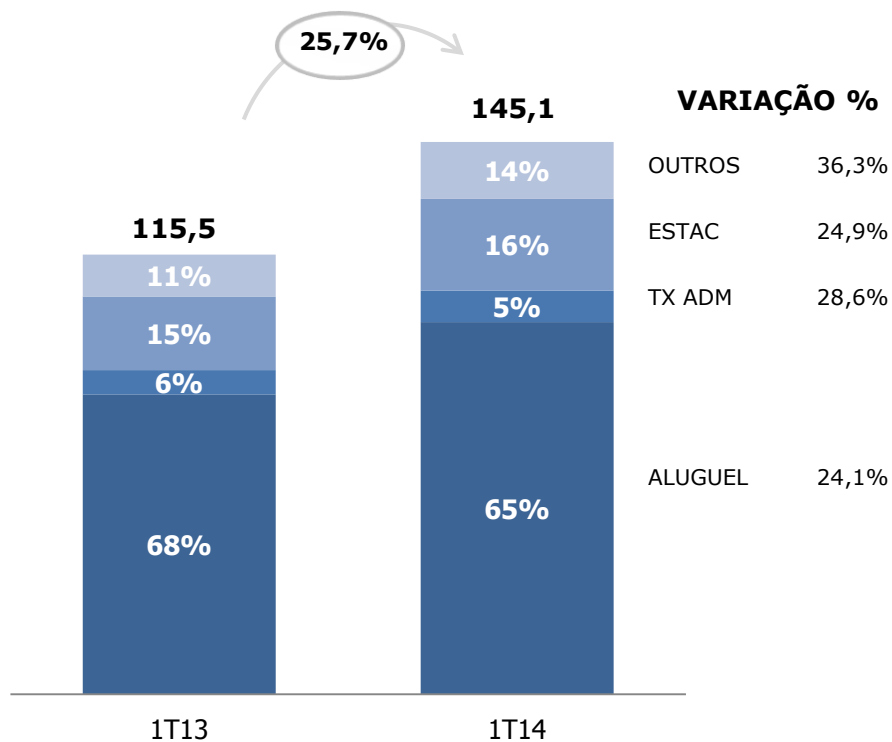
DRE Consolidada Gerencial (R\$ mil) ¹	1T14	1T13	%
Receita Bruta	145.102	115.464	25,7%
Impostos e descontos	-13.894	-12.966	7,2%
Receita Líquida	131.208	102.498	28,0%
Custos e Despesas	-41.375	-34.891	18,6%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	8.693	14.418	-39,7%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	0,0%
EBITDA	98.526	82.025	20,1%
Margem EBITDA	75,1%	80,0%	-4,9 p.p
Depreciação e amortização	-18.574	-11.892	56,2%
EBIT	79.952	70.134	14,0%
Margem EBIT	60,9%	68,4%	-7,5 p.p
Receitas e (despesas) financeiras	-20.591	-12.800	60,9%
IR e CSLL	-11.226	-9.995	12,3%
Lucro Líquido	48.135	47.338	1,7%
Margem líquida	36,7%	46,2%	-9,5 p.p
FFO	66.709	59.230	12,6%
Margem FFO	50,8%	57,8%	-7,0 p.p

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

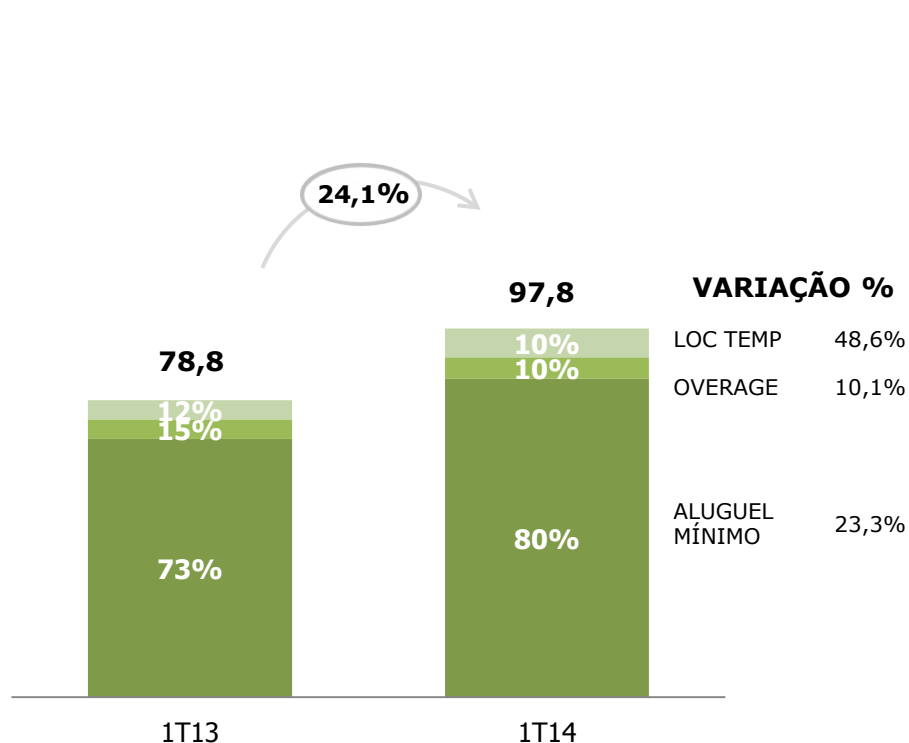


- A receita bruta cresceu 25,7% no 1T14 em relação ao 1T13
- A Receita de Aluguel cresceu 24,1% em relação ao 1T13

Receita Bruta (R\$ milhões)



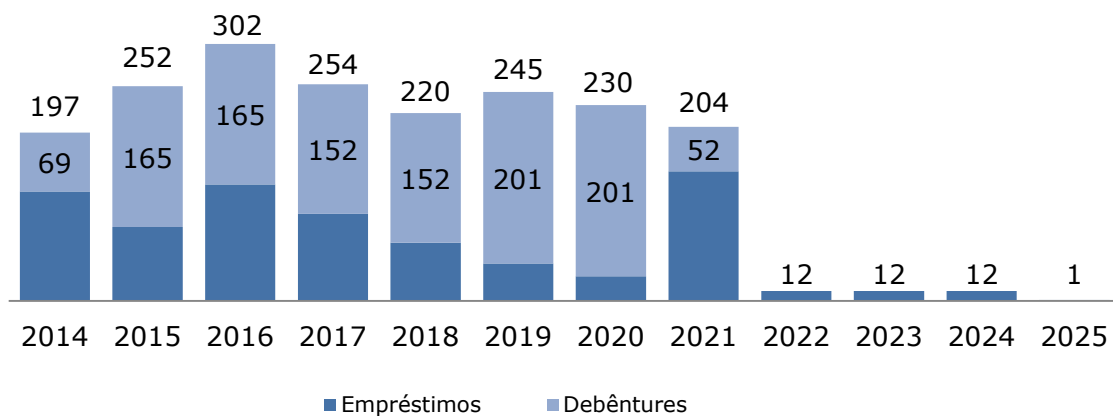
Receita de Aluguel (R\$ milhões)



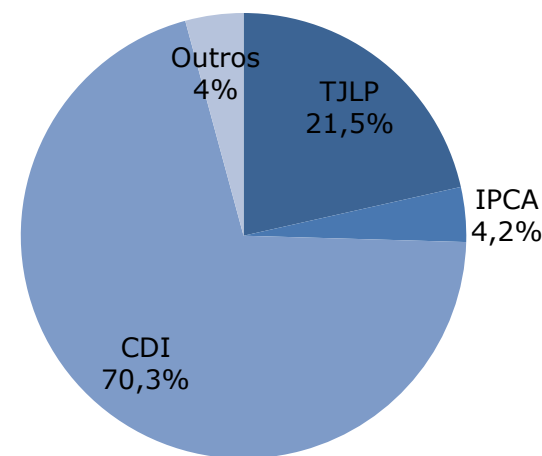


Balanco Patrimonial	31/03/2014	31/12/2013
Disponibilidades	948.757	1.064.869
Dívida	(1.932.581)	(1.972.837)
Caixa (dívida) líquido(a)	(983.824)	(907.968)
Ativo	4.633.575	4.657.949
Patrimônio líquido	2.365.190	2.317.533

Cronograma de amortização da dívida R\$ (MM)

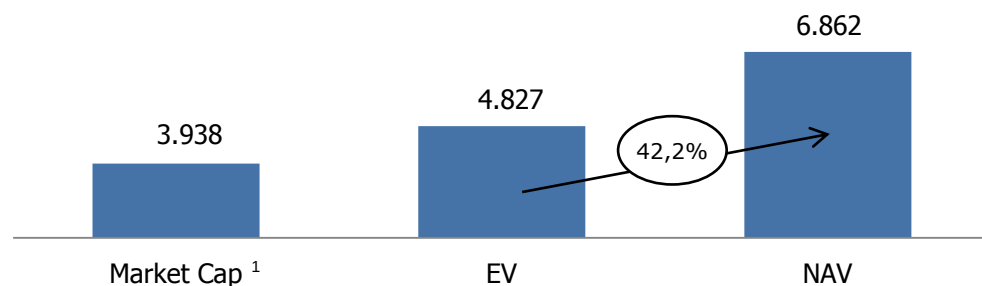


Perfil da Dívida





	2009	2010	2011	2012	2013		
	Total	Total	Total	Total	Shoppings em operação	Greenfields / Expansões	Total
Valor 100% shopping	5.849	7.340	8.678	10.531	10.653	798	11.401
Participação Iguatemi	3.288	4.181	5.258	6.118	6.316	545	6.862
ABL total (mil m²)	628	672	704	704			768
ABL própria (mil m²)	376	420	451	434			470
Quantidade de Ações	79.255	79.255	79.255	158.510			176.612
Preço da Ação	32,44	40,32	34,32	25,5			21,76
NAV por Ação	41,5	52,8	66,3	34,6			39,1



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

¹ Data base: 31/03/2014

² Shoppings em operação



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



	2009		2010		2011		2012		2013		2014
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Crescimento de Receita Líquida¹	9% – 12%	14.5%	15% - 17%	21.2%	25% –30%	25%	25% - 30%	24.6% ⁽¹⁾	15% – 20%	13,0%	na
Margem EBITDA²	~70%	69.7%	70% - 72%	70.1%	70% - 72%	71.3%	~70%	72.5% ⁽²⁾	70 - 72%	75%	72% - 75%
EBITDA (R\$ MM)	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	450 - 500
Dividendos (R\$ / Ação)	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	0,315
Permutas de VGV R\$ (MM)	na	na	na	na	na	na	na	na	na	na	20-30

¹ 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.

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



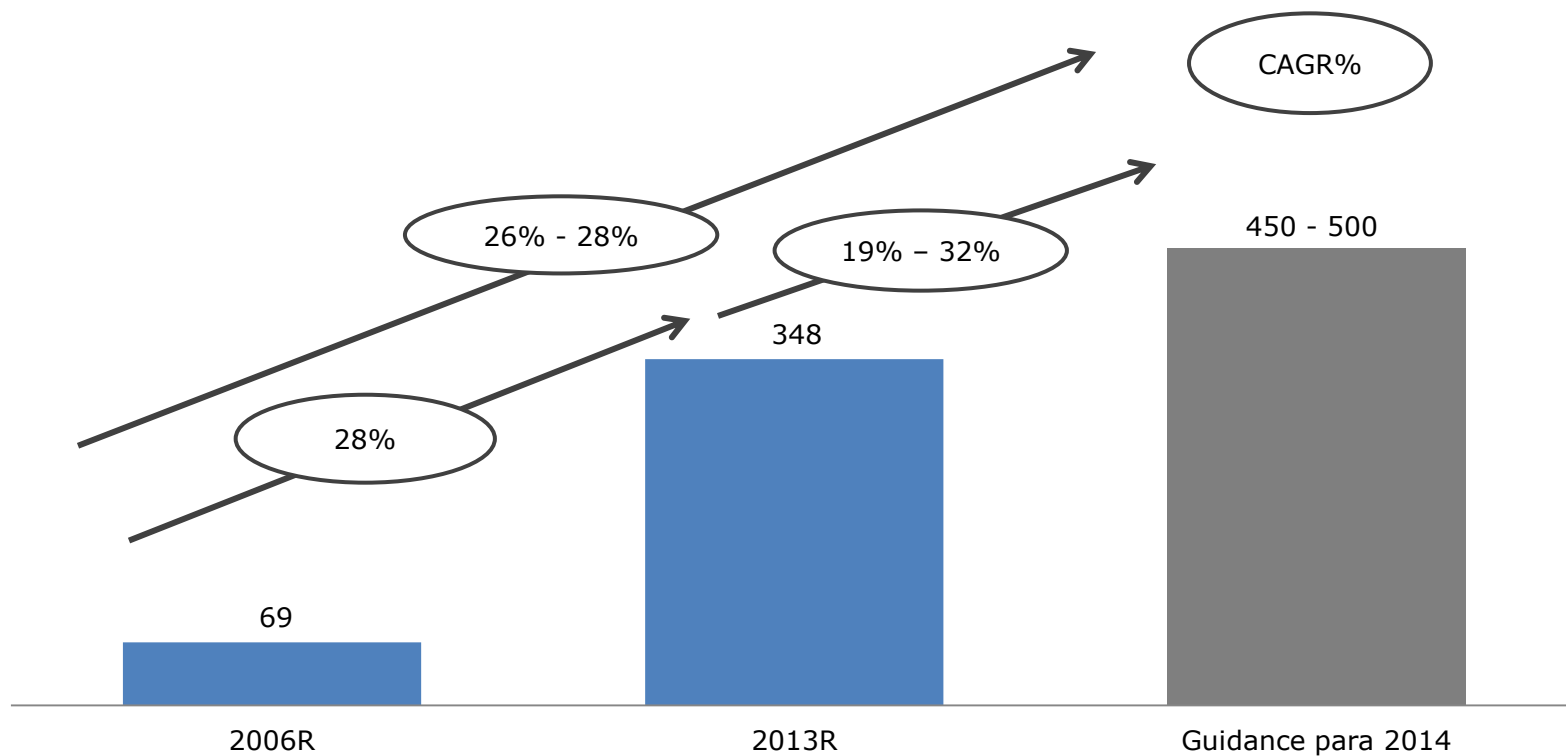
Crescimento da Receita Líquida (%) (2012 vs 2013)

		15%	20%
Mg Ebitda (%)	70%	EBITDA de R\$ 330 M	EBITDA de R\$ 345 M
	72%	EBITDA de R\$ 340 M	EBITDA de R\$ 355 M



EBITDA 2013: R\$ 348 milhões

A Iguatemi superou o EBITDA implícito no guidance de 2013





Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações
com Investidores

Gunther Schrappe

Diretor de Planejamento Estratégico e RI

Bruno Carobrez

Analista Sênior de RI

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

Fone: (55 11) 3137-6872

e-mail: ri@iguatemi.com.br