



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Conference Call 3T13



itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado





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



- As vendas **atingiram R\$ 2,2 bilhões** no trimestre, 9,5% acima do mesmo período de 2012. No acumulado do ano, as vendas cresceram 13,0%, somando R\$ 6,3 bilhões
- As **vendas mesma área cresceram 8,2%**, acima do crescimento de vendas mesmas lojas que cresceram 8,1% no 3T13
- Os **aluguéis mesmas áreas cresceram 8,5%**, acima dos aluguéis mesmas lojas que cresceram 8,4% no trimestre
- O **EBITDA atingiu R\$ 77,7 milhões no 3T13**, com margem de 68,7% (36,5% acima do mesmo período do ano anterior, ao excluir o resultado da venda do Boulevard Rio Iguatemi)
- O **lucro líquido do 3T13 atingiu R\$ 45,0 milhões**, com margem líquida de 39,8% (67,7% acima do 3T12 ao excluir o resultado da venda do Boulevard Rio Iguatemi)
- Emissão de **CRI no valor de R\$ 150 milhões** para desenvolvimento do Iguatemi São José do Rio Preto, ao **custo de IPCA + 4% a.a. com prazo de oito anos**. Na mesma data, foi fechado contrato de swap para **92,5% do CDI**
- **Inauguração do Platinum Outlet** em Novo Hamburgo – RS
- **Inauguração do Iguatemi Ribeirão Preto**, na cidade de Ribeirão Preto – SP
- **Aquisição de 30,0% do Galleria** e de terreno adjacente ao shopping, com um múltiplo implícito de 11,8x o NOI de 2013E



Eventos Subsequentes

- Iguatemi assumiu, em 01 de novembro de 2013, a **administração do Shopping Pátio Higienópolis em São Paulo**
- Divulgação do novo guidance para 2014, alinhado com o guidance de longo prazo de atingir um **EBITDA entre R\$ 450 – 500 milhões, com margem entre 72 – 75%**

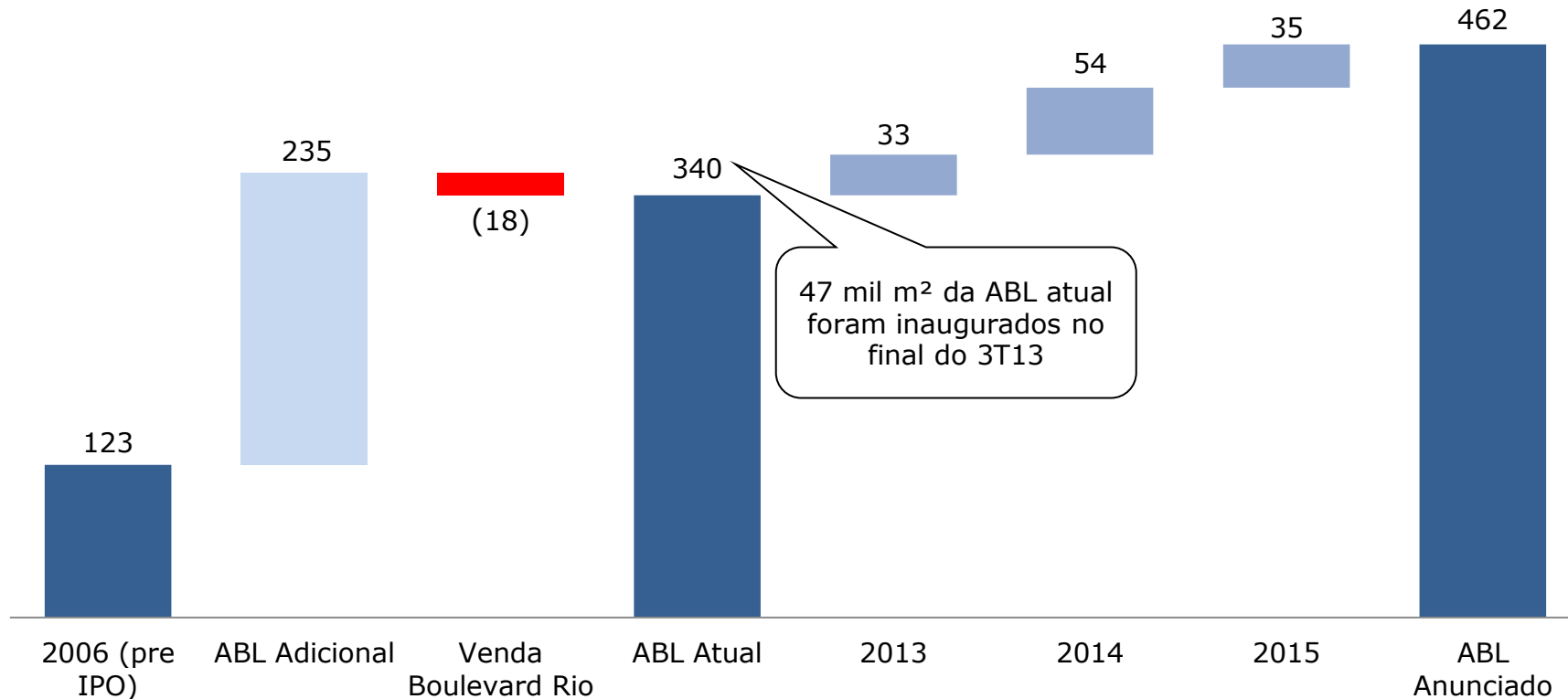


- Highlights
- **Projetos em andamento - Greenfields**
- Resultados
- Guidance



- ABL próprio atual de 340 mil m²
- Os projetos anunciados nos levam a 462 mil m² de ABL próprio para 2015

ABL Própria (mil m²)





Iguatemi Esplanada



Iguatemi S. J. Rio Preto



Iguatemi Jundiaí



Inauguração	Nov/13	Abr/14	2015
ABL Total (m²)	39.550	43.649	30.000
CAPEX (R\$ mm)	R\$360,9	R\$291,8	R\$112,2
% Iguatemi	66%	88%	79%
NOI 1º Ano (R\$ M)	38,0	38,2	19,2
% Comercializado	93%	82%	-
% Construído	94%	54%	-



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Status Iguatemi Esplanada



Fase final das obras, instalações elétricas e ar condicionado. 94% da obra concluída e 93% da ABL total comercializada.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Status Iguatemi São José do Rio Preto



O projeto entra em fase de acabamento, iniciando pisos, revestimentos e instalações. Paralelamente os serviços de pavimentação e paisagismo na área externa em andamento. 54% da obra concluída. 82% da ABL comercializada.



Projeto em aprovação na prefeitura local



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



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

A Iguatemi tem 4 shoppings em expansões e 1 torre comercial

	Praia de Belas	São Carlos	Iguatemi Campinas	Iguatemi Porto Alegre	Iguatemi Porto Alegre
					
Inauguração	Abr/13 (deck) Nov/13 (3º piso)	Ago/14	Out/14	Abr/15	Abr/15
ABL (m²)	17.624*	3.270	19.979	20.376	10.692
% Iguatemi	37,6%	50,0%	70,0%	36,0%	36,0%
% Comercializado	100,0%	69,0%	-	-	-
% Construído	81% (3º piso)	15,4%	Início das Obras	Início das Obras	-

* Projeto realizado em fases; cinema e deck park já foram inaugurados



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Status
Praia de Belas



Set 2012



Fev 2013



Mar 2013



Set 2013

Projeto em fase de acabamentos e conclusão. 81% das obras do 3º piso para inclusão de novas lojas concluída. 100% da ABL comercializada.



15,4% da obra concluída e 64,0% da ABL está comercializada.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Status Iguatemi Campinas



Terraplanagem e fundação em fase final. Comercialização iniciada em Outubro.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Status
Iguatemi Porto Alegre



Terraplanagem e fundação em andamento. Comercialização iniciada em Outubro.



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



Indicadores de Performance	3T13	3T12	Var.	9M13	9M12	Var.
ABL Total (m²)	555.836	490.874	13,2%	555.836	490.874	13,2%
ABL Própria (m²)	340.393	280.942	21,2%	340.393	280.942	21,2%
ABL Própria Média (m²)	302.383	288.118	5,0%	289.267	279.295	3,6%
ABL Total Shopping	522.287	456.919	14,3%	522.287	456.919	14,3%
ABL Própria Shopping	308.732	249.395	23,8%	308.732	249.395	23,8%
Total Shoppings	15	13	15,4%	15	13	15,4%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.168.132	1.980.254	9,5%	6.282.859	5.560.506	13,0%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m²/ mês)	n/a	n/a	8,1%	n/a	n/a	7,5%
Vendas mesma área (R\$ /m²/ mês)	n/a	n/a	8,2%	n/a	n/a	7,8%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m²/ mês)	n/a	n/a	8,4%	n/a	n/a	9,8%
Aluguéis mesma área (R\$ /m²/ mês)	n/a	n/a	8,5%	n/a	n/a	9,9%
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,8%	10,7%	0,1 p.p.	11,1%	10,7%	0,4 p.p.
Taxa de Ocupação	96,7%	96,1%	0,6 p.p.	96,6%	95,7%	0,9 p.p.
Inadimplência	1,4%	1,2%	0,2 p.p.	1,5%	1,8%	-0,3 p.p.



A DRE consolidada da Iguatemi, descrita na tabela abaixo está apresentada no formato gerencial e no formato contábil. A principal diferença entre os dois formatos é o shopping 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	3T13	3T12	%	9M13	9M12	%
Receita Bruta	125.957	119.612	5,3%	363.459	330.820	9,9%
Impostos e descontos	(12.903)	(15.306)	-15,7%	(39.791)	(38.776)	2,6%
Receita Líquida	113.054	104.306	8,4%	323.668	292.044	10,8%
Custos e Despesas	(42.141)	(49.816)	-15,4%	(116.364)	(117.986)	-1,4%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	6.765	110.636	-93,9%	23.664	134.371	-82,4%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	n/a	-	-	n/a
EBITDA	77.678	165.126	-53,0%	230.968	308.429	-25,1%
Margem EBITDA	68,7%	158,3%	-89,6 p.p.	71,4%	105,6%	-34,3 p.p.
Depreciação e amortização	(13.259)	(11.208)	18,3%	(37.209)	(29.073)	28,0%
EBIT	64.419	153.918	-58,1%	193.759	279.355	-30,6%
Margem EBIT	57,0%	147,6%	-90,6 p.p.	59,9%	95,7%	-35,8 p.p.
Receitas e (despesas) financeiras	(7.741)	(13.699)	-43,5%	(31.718)	(33.614)	-5,6%
IR e CSLL	(11.714)	(11.269)	3,9%	(34.196)	(30.530)	12,0%
Lucro Líquido	44.963	128.950	-65,1%	127.845	215.211	-40,6%
Margem líquida	39,8%	123,6%	-83,9 p.p.	39,5%	73,7%	-34,2 p.p.
FFO	58.222	140.158	-58,5%	165.054	244.285	-32,4%
Margem FFO	51,5%	134,4%	-82,9 p.p.	51,0%	83,6%	-32,7 p.p.
EBITDA Ajustado	77.678	56.921	36,5%	230.968	200.224	15,4%
Margem EBITDA Ajustada	68,7%	54,6%	14,1 p.p.	71,4%	68,6%	2,8 p.p.
Lucro Líquido Ajustado	44.963	26.812	67,7%	127.845	113.072	13,1%

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



A DRE consolidada da Iguatemi, descrita na tabela abaixo está apresentada no formato gerencial e no formato contábil. A principal diferença entre os dois formatos é o shopping 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.

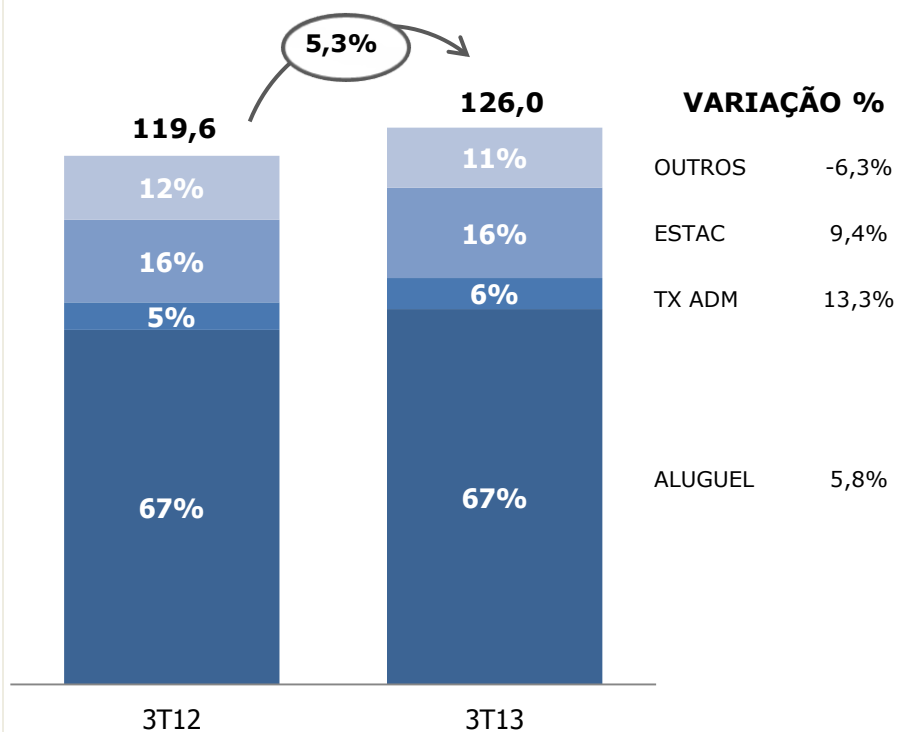
DRE Consolidada Contábil (R\$ mil) ²	3T13	3T12	%	9M13	9M12	%
Receita Bruta	113.302	104.600	8,3%	326.736	310.763	5,1%
Impostos e descontos	(12.122)	(11.701)	3,6%	(35.830)	(33.868)	5,8%
Receita Líquida	101.180	92.899	8,9%	290.906	276.895	5,1%
Custos e Despesas	(39.591)	(45.608)	-13,2%	(109.354)	(103.398)	5,8%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	6.148	110.853	-94,5%	23.206	134.507	-82,7%
Resultado de Equivalência Patrimonial	6.978	4.279	63,1%	17.860	(2.511)	-811,3%
EBITDA	74.715	162.423	-54,0%	222.618	305.493	-27,1%
Margem EBITDA	73,8%	174,8%	-101,0 p.p.	76,5%	110,3%	-33,8 p.p.
Depreciação e amortização	(11.445)	(9.750)	17,4%	(32.032)	(27.580)	16,1%
EBIT	63.270	152.673	-58,6%	190.586	277.913	-31,4%
Margem EBIT	62,5%	164,3%	-101,8 p.p.	65,5%	100,4%	-34,9 p.p.
Receitas e (despesas) financeiras	(8.060)	(13.445)	-40,1%	(32.613)	(33.542)	-2,8%
IR e CSLL	(10.247)	(10.024)	2,2%	(30.128)	(28.905)	4,2%
Lucro Líquido	44.963	129.204	-65,2%	127.845	215.466	-40,7%
Margem líquida	44,4%	139,1%	-94,6 p.p.	43,9%	77,8%	-33,9 p.p.
FFO	56.408	138.954	-59,4%	159.877	243.046	-34,2%
Margem FFO	55,8%	149,6%	-93,8 p.p.	55,0%	87,8%	-32,8 p.p.
EBITDA Ajustado	74.715	54.218	37,8%	222.618	197.288	12,8%
Margem EBITDA Ajustada	73,8%	58,4%	15,5 p.p.	76,5%	71,3%	5,3 p.p.
Lucro Líquido Ajustado	44.963	26.812	67,7%	127.845	113.072	13,1%

² Considera o investimento no JK Iguatemi como equivalência patrimonial.

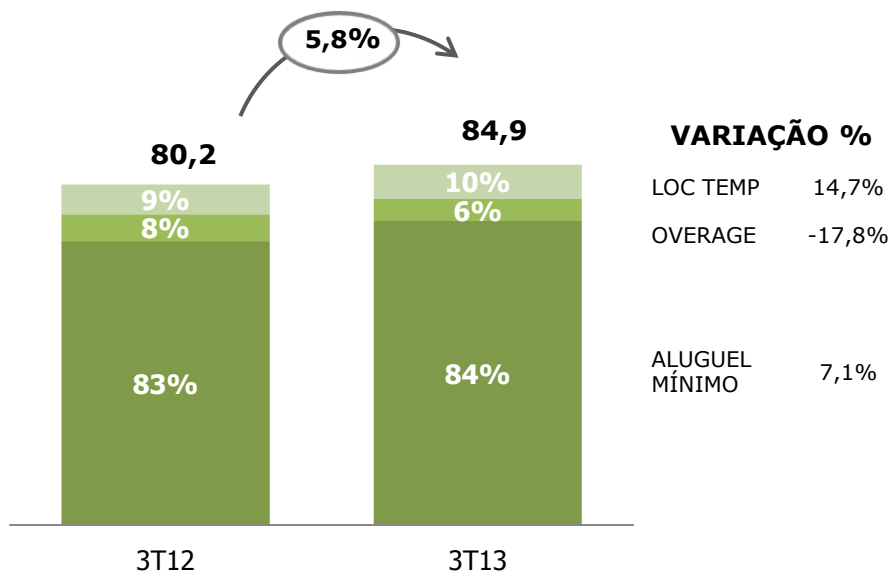


- A receita bruta cresceu 5,3% no 3T13 em relação ao 3T12
- A Receita de Aluguel cresceu 5,8% em relação ao 3T12

Receita Bruta (R\$ milhões)



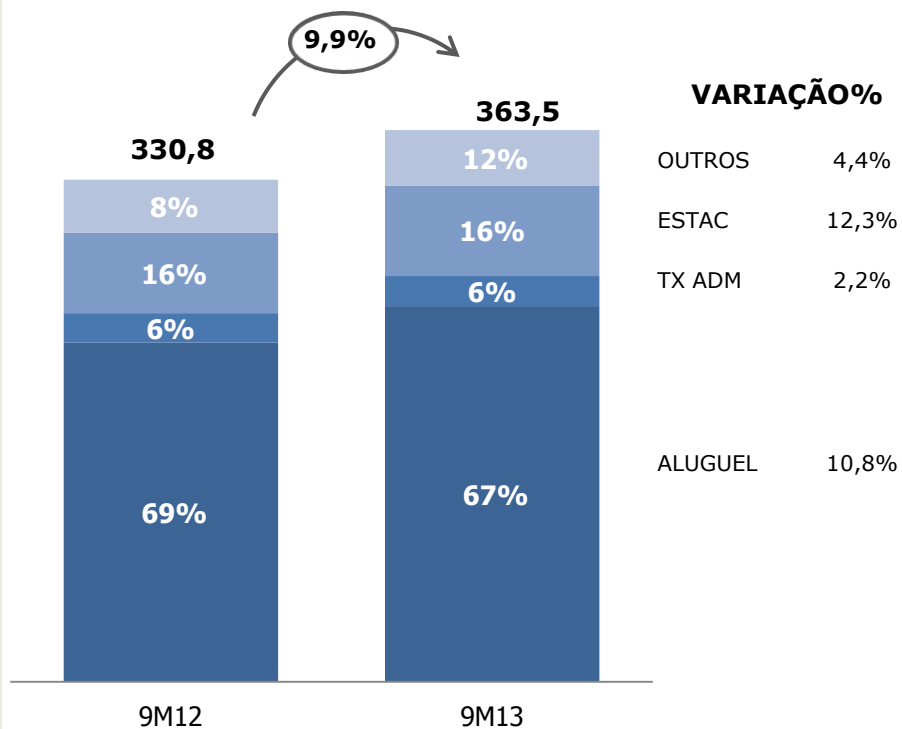
Receita de Aluguel (R\$ milhões)



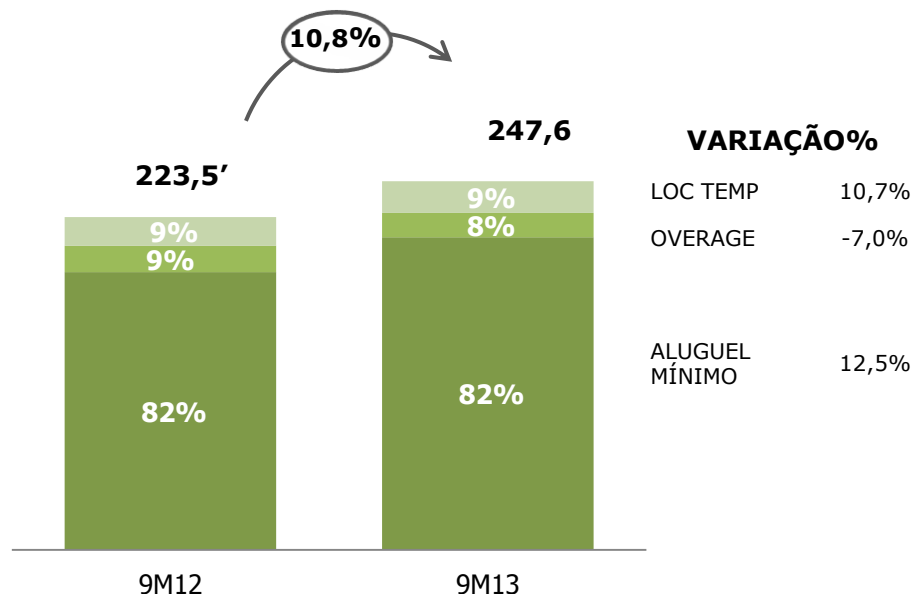


- A receita bruta cresceu 9,9% no 9M13 em relação a 9M12
- A Receita de Aluguel cresceu 10,8% em relação ao 9M12

Receita Bruta (R\$ milhões)



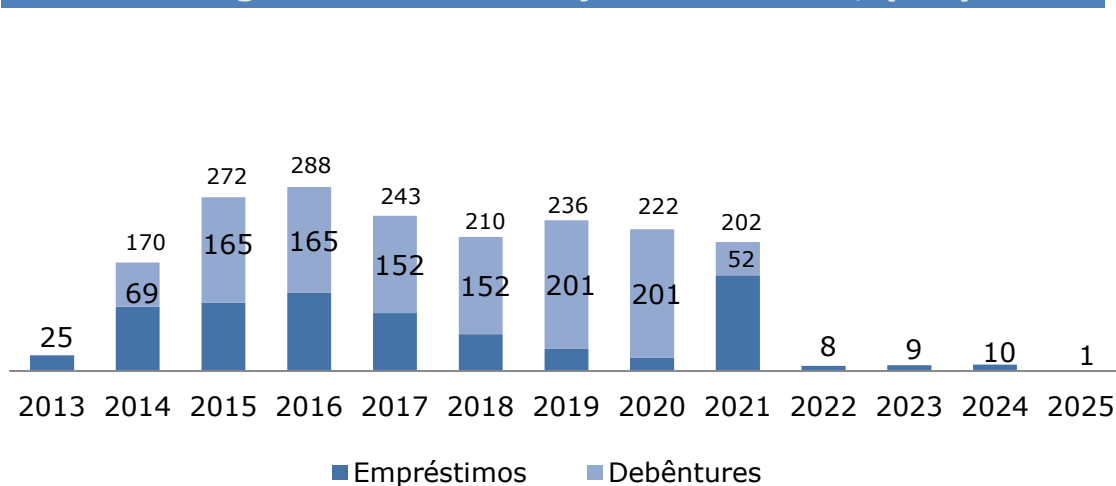
Receita de Aluguel (R\$ milhões)



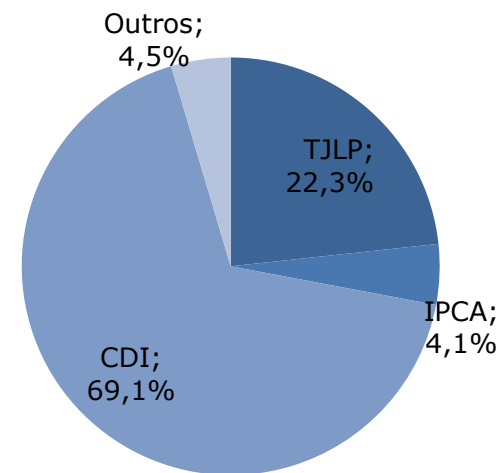


Balanco Patrimonial	30/09/2013	30/06/2013
Disponibilidades	1.287.666	1.271.735
Dívida	1.896.847	(1.761.371)
Caixa (dívida) líquido(a)	(609.181)	(489.636)
Ativo	4.589.691	4.301.495
Patrimônio líquido	2.306.667	2.226.538

Cronograma de amortização da dívida R\$ (MM)

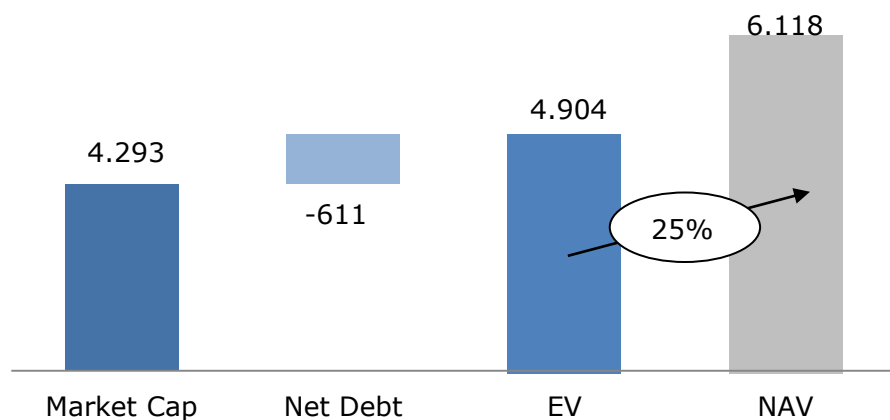


Perfil da Dívida





	2009	2010	2011	2012		
				Shoppings em operação	Greenfields e Expansões	Total
Valor 100% shopping	5.849	7.340	8.678	9.420	1.111	10.531
Participação Iguatemi	3.288	4.181	5.258	5.316	802	6.118
ABL total (mil m²)	628	672	704	491	213	704
ABL própria (mil m²)	376	420	451	282	152	434
NAV / Ação						34,6
Preço IGTA3¹						24,3



Múltiplos NAV²	2011	2012
Cap Rate²	7,2%	6,6%
Multiplo de NOI²	13,9x	15,3x



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



	2009		2010		2011		2012		2013	2014
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Guidance
Receita Líquida	9% a 12%	14,5%	15% a 17%	21,2%	25% a 30%	25%	25% a 30%	24,6% ¹	15% a 20%	
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70% a 72%	70,1%	70% a 72%	71,3%	~70%	72,5% ²	70-72%	72-75%
EBITDA (R\$ M)										450 - 500

Para 2013:

- Esperamos que a nossa **receita líquida cresça entre 15% e 20%** em 2013
- **Margem EBITDA entre 70 e 72%**

Para 2014:

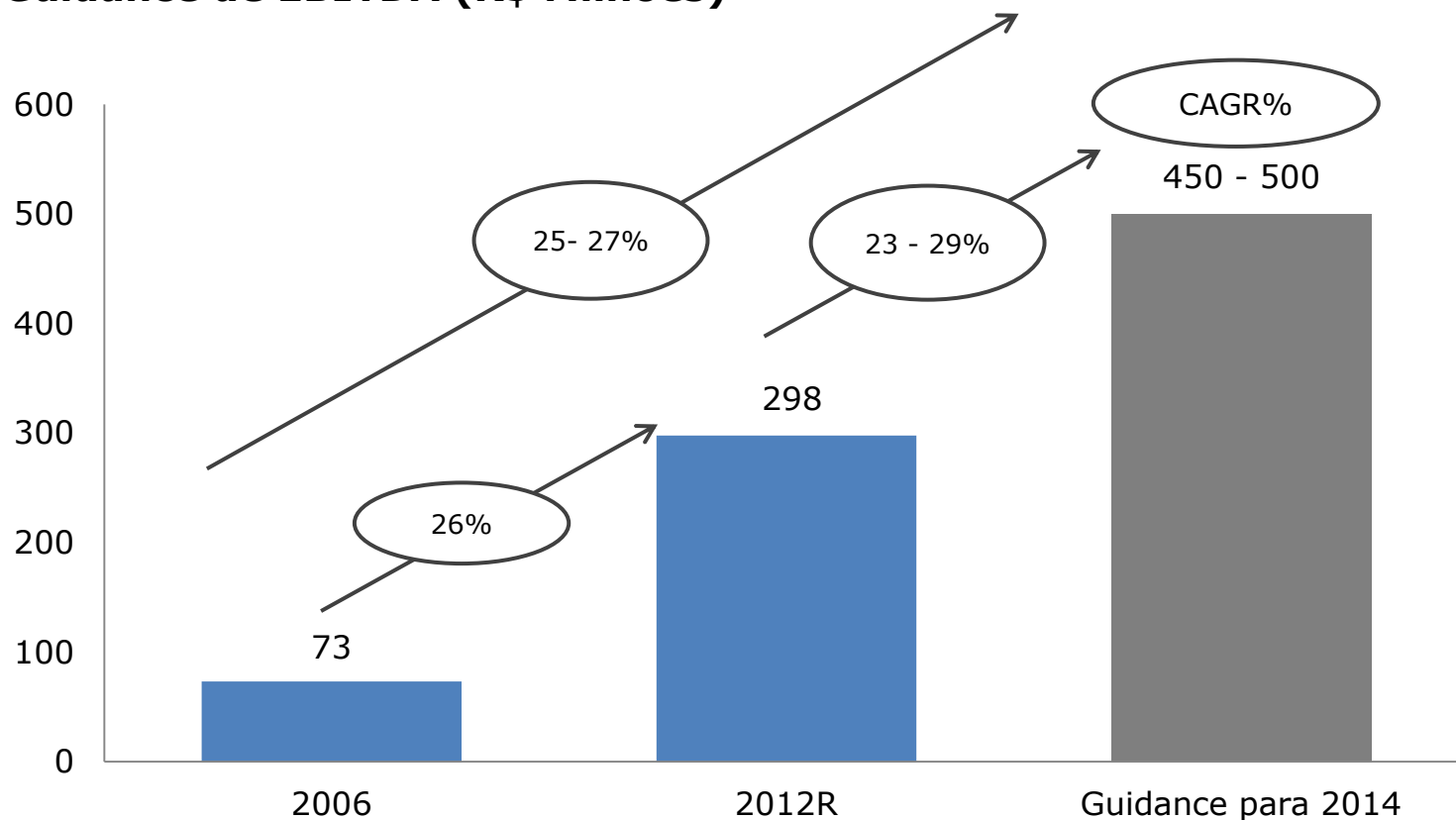
- Atingir um **EBITDA entre R\$ 450 – R\$ 500 milhões** em 2014, **com margem entre 72% - 75%**
- Guidance de permutas de VGV: **20 - 30 Milhões por ano até 2014**
- Guidance de dividendos: **Distribuir, no mínimo, R\$ 0,315 centavos por ação** até 2014

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.



Guidance de EBITDA (R\$ Milhões)





Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações
com Investidores

Gunther Schrappe

Diretor de Planejamento Estratégico e RI

Cecilia Viriato

Coordenadora de RI

Bruno Carobrez

Analista de RI

www.iguatemi.com.br

Fone: (55 11) 3137-6877

e-mail: ri@iguatemi.com.br