

## Conference Call de Resultado



**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

**3T16**



# Agenda

---

- **Destques do 3T16**
- Eventos Relevantes
- Projetos em Andamento
- Resultados
- Expectativas e Guidance para 2016

# Destaques do 3T16

- As **Vendas Totais atingiram R\$ 2,9 bilhões no 3T16**, crescimento de 1,9% em relação ao 3T15
- As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 2,4% no 3T16**, acima do crescimento **de vendas mesmas lojas (SSS) de 1,0%**, demonstrando a eficiência da companhia na troca do mix de lojistas
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 7,4% no 3T16**, e os **aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 6,4%**
- A **Receita Líquida atingiu R\$ 161,1 milhões no 3T16**, crescimento de 1,1% com relação ao 3T15
- O **Lucro Líquido atingiu R\$ 40,6 milhões** e o **FFO atingiu R\$ 67,3 milhões**
- O Endividamento fechou em **3.40x Dívida Líquida/EBITDA** no 3T16
- **Captação de CRI**, em 12 de julho de 2016, no valor de **R\$ 275 milhões**, taxa final de **CDI – 0,1% a.a. e prazo de 7 anos**
- **Pagamento de Dividendos**, em 15 de Setembro de 2016, **no valor de R\$ 60 milhões**
- Comemorações dos **50 anos do Shopping Iguatemi São Paulo**



# Agenda

---

- Destaques do 3T16

- **Eventos Relevantes**

- Projetos em Andamento
- Resultados
- Expectativas e Guidance para 2016

# Segundo evento de comemoração dos 50 anos do Iguatemi São Paulo – “Aromatique”



## IGUATEMI SÃO PAULO 50 ANOS

**São Paulo, 18 de maio de 2016** - Em celebração aos 50 anos de vida do Iguatemi São Paulo - primeiro shopping a ser inaugurado na América Latina - preparamos uma série de experiências únicas para encantar e emocionar durante o ano inteiro. O tema "Viver é Maravilhoso" traduz a nossa personalidade, pois temos em nosso DNA a marca da inovação.



**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

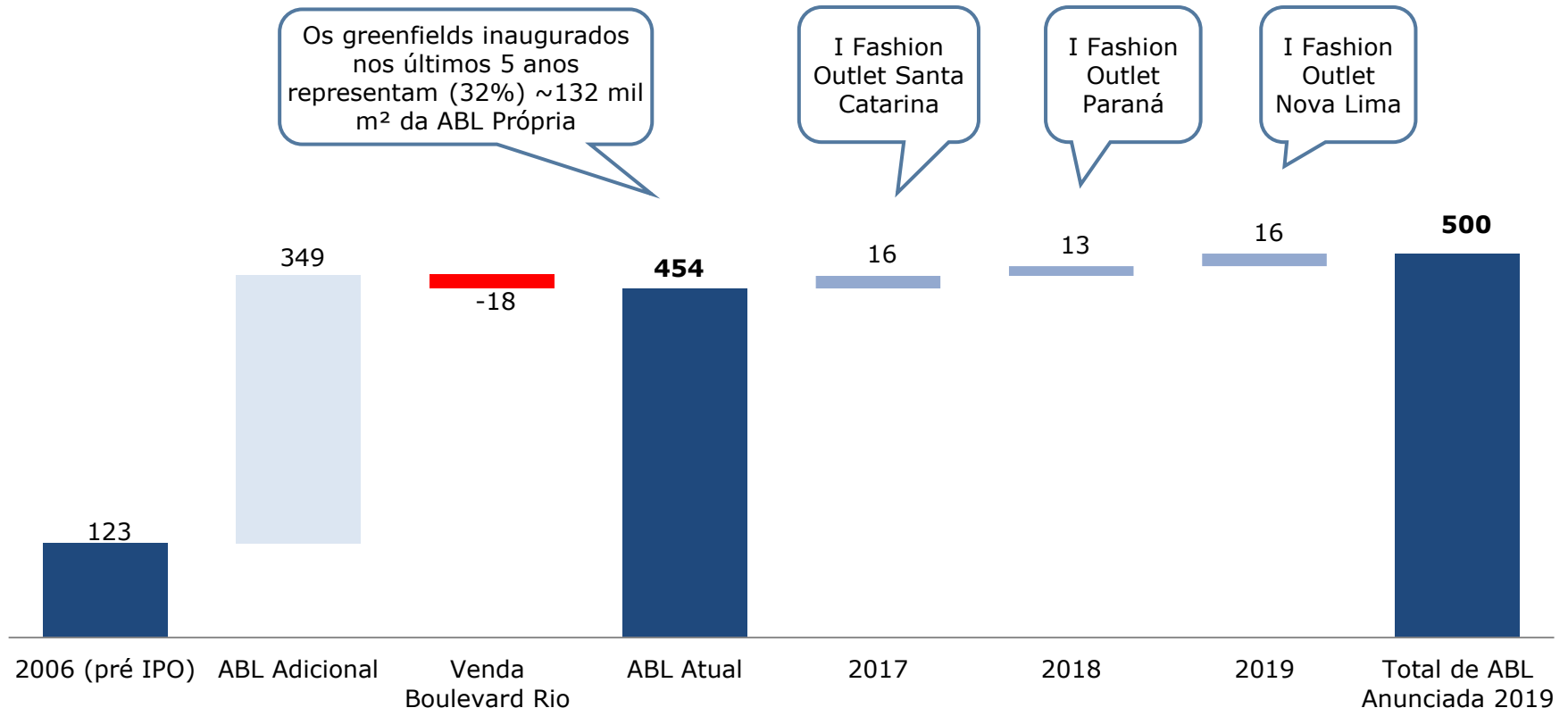
# Agenda

---

- Destaques do 3T16
- Eventos Relevantes
- **Projetos em Andamento**
- Resultados
- Expectativas e Guidance para 2016

# ABL atual de 454 mil m<sup>2</sup>, chegando a 500 mil m<sup>2</sup> em 2019

## ABL Própria (mil m<sup>2</sup>)



## A Iguatemi tem 3 projetos divulgados

| Greenfields             |                                                                                    |                                                                                     |                                                                                     |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | I Fashion Outlet Santa Catarina                                                    | I Fashion Outlet Paraná                                                             | I Fashion Outlet Nova Lima                                                          |
|                         |  |  |  |
| <b>Inauguração</b>      | Out/17                                                                             | 2018                                                                                | 2019                                                                                |
| <b>ABL (m²)</b>         | 30.000                                                                             | 30.000                                                                              | 30.300                                                                              |
| <b>% Iguatemi</b>       | 54%                                                                                | 42%                                                                                 | 54%                                                                                 |
| <b>% Comercializado</b> | N/A                                                                                | N/A                                                                                 | N/A                                                                                 |
| <b>% Construído</b>     | N/A                                                                                | N/A                                                                                 | N/A                                                                                 |



**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

# Agenda

---

- Destaques do 3T16
- Eventos Relevantes
- Projetos em Andamento
- **Resultados**
- Expectativas e Guidance para 2016

# Principais Indicadores Operacionais

| Indicadores de Performance       | 3T16      | 3T15      | Var. %    | 9M16      | 9M15      | Var. %    |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| ABL Total (m²)                   | 746.027   | 714.959   | 4,3%      | 746.027   | 714.959   | 4,3%      |
| ABL Própria (m²)                 | 454.604   | 440.423   | 3,2%      | 454.604   | 440.423   | 3,2%      |
| ABL Própria Média (m²)           | 454.603   | 435.376   | 4,4%      | 450.020   | 430.329   | 4,6%      |
| ABL Total Shopping (m²)          | 701.786   | 681.410   | 3,0%      | 701.786   | 681.410   | 3,0%      |
| ABL Própria Shopping (m²)        | 419.065   | 408.745   | 2,5%      | 419.065   | 408.745   | 2,5%      |
| Total Shoppings <sup>(1)</sup>   | 17        | 17        | -         | 17        | 17        | -         |
| Vendas Totais (R\$ mil)          | 2.901.263 | 2.846.453 | 1,9%      | 8.822.399 | 8.057.257 | 9,5%      |
| Vendas mesmas lojas (SSS)        | 1,0%      | 4,6%      | -3,6 p.p. | 1,9%      | 6,0%      | -4,1 p.p. |
| Vendas mesma área (SAS)          | 2,4%      | 4,7%      | -2,3 p.p. | 1,8%      | 6,1%      | -4,3 p.p. |
| Aluguéis mesmas lojas (SSR)      | 7,4%      | 5,5%      | 1,9 p.p.  | 6,6%      | 6,7%      | -0,1 p.p. |
| Aluguéis mesma área (SAR)        | 6,4%      | 5,4%      | 1,0 p.p.  | 6,2%      | 7,0%      | -0,8 p.p. |
| Custo de Ocupação (% das vendas) | 12,5%     | 12,1%     | 0,4 p.p.  | 12,2%     | 11,9%     | 0,3 p.p.  |
| Taxa de Ocupação                 | 93,3%     | 94,1%     | -0,8 p.p. | 93,7%     | 94,9%     | -1,2 p.p. |
| Inadimplência líquida            | 1,1%      | 2,4%      | -1,4 p.p. | 3,1%      | 2,3%      | 0,8 p.p.  |

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



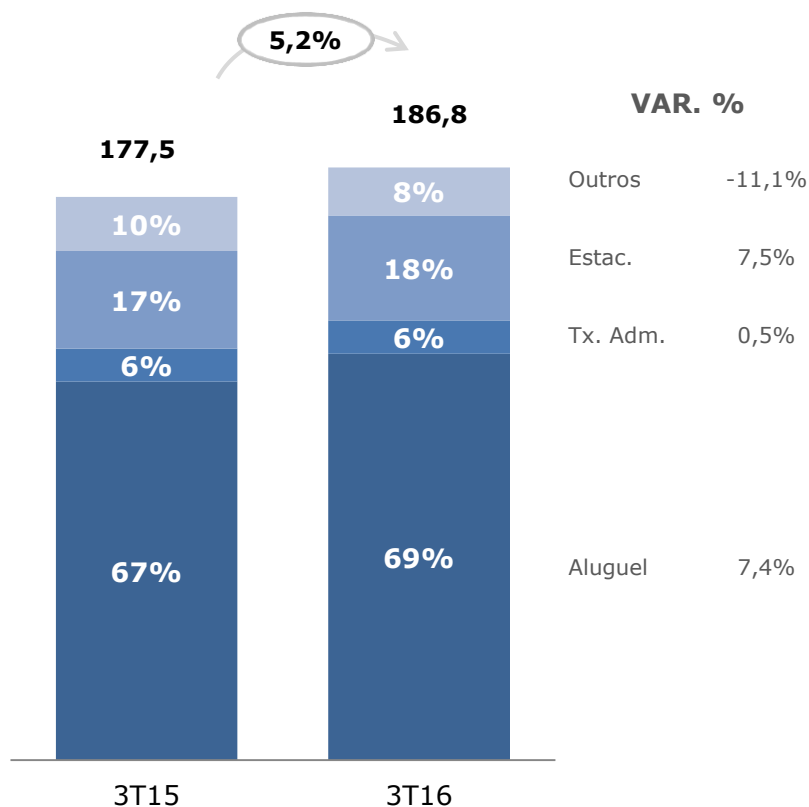
# Demonstração de Resultados

| DRE Consolidada (R\$ mil)               | 3T16           | 3T15           | Var. %            | 9M16           | 9M15           | Var. %           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>Receita Bruta</b>                    | <b>186.755</b> | <b>177.512</b> | <b>5,2%</b>       | <b>556.127</b> | <b>518.335</b> | <b>7,3%</b>      |
| Impostos e descontos                    | -25.658        | -18.120        | 41,6%             | -71.732        | -53.972        | 32,9%            |
| <b>Receita Líquida</b>                  | <b>161.097</b> | <b>159.392</b> | <b>1,1%</b>       | <b>484.395</b> | <b>464.363</b> | <b>4,3%</b>      |
| Custos e Despesas                       | -38.439        | -44.260        | -13,2%            | -125.455       | -135.661       | -7,5%            |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais | 5.010          | 19.384         | -74,2%            | 18.898         | 30.444         | -37,9%           |
| Resultado de Equivalência Patrimonial   | 257            | 190            | 35,3%             | 698            | 550            | 26,9%            |
| <b>EBITDA</b>                           | <b>127.925</b> | <b>134.706</b> | <b>-5,0%</b>      | <b>378.536</b> | <b>359.696</b> | <b>5,2%</b>      |
| <i>Margem EBITDA</i>                    | <i>79,4%</i>   | <i>84,5%</i>   | <i>-5,1 p.p.</i>  | <i>78,1%</i>   | <i>77,5%</i>   | <i>0,7 p.p.</i>  |
| Depreciação e amortização               | -26.751        | -25.918        | 3,2%              | -81.821        | -75.438        | 8,5%             |
| <b>EBIT</b>                             | <b>101.174</b> | <b>108.788</b> | <b>-7,0%</b>      | <b>296.715</b> | <b>284.258</b> | <b>4,4%</b>      |
| <i>Margem EBIT</i>                      | <i>62,8%</i>   | <i>68,3%</i>   | <i>-5,4 p.p.</i>  | <i>61,3%</i>   | <i>61,2%</i>   | <i>0,0 p.p.</i>  |
| Receitas (Despesas) financeiras         | -53.816        | -40.123        | 34,1%             | -158.588       | -106.025       | 49,6%            |
| IR e CSLL                               | -6.735         | -10.222        | -34,1%            | -23.704        | -26.762        | -11,4%           |
| <b>Lucro Líquido</b>                    | <b>40.623</b>  | <b>58.443</b>  | <b>-30,5%</b>     | <b>114.423</b> | <b>151.471</b> | <b>-24,5%</b>    |
| <i>Margem líquida</i>                   | <i>25,2%</i>   | <i>36,7%</i>   | <i>-11,4 p.p.</i> | <i>23,6%</i>   | <i>32,6%</i>   | <i>-9,0 p.p.</i> |
| <b>FFO</b>                              | <b>67.374</b>  | <b>84.361</b>  | <b>-20,1%</b>     | <b>196.244</b> | <b>226.909</b> | <b>-13,5%</b>    |
| <i>Margem FFO</i>                       | <i>41,8%</i>   | <i>52,9%</i>   | <i>-11,1 p.p.</i> | <i>40,5%</i>   | <i>48,9%</i>   | <i>-8,4 p.p.</i> |

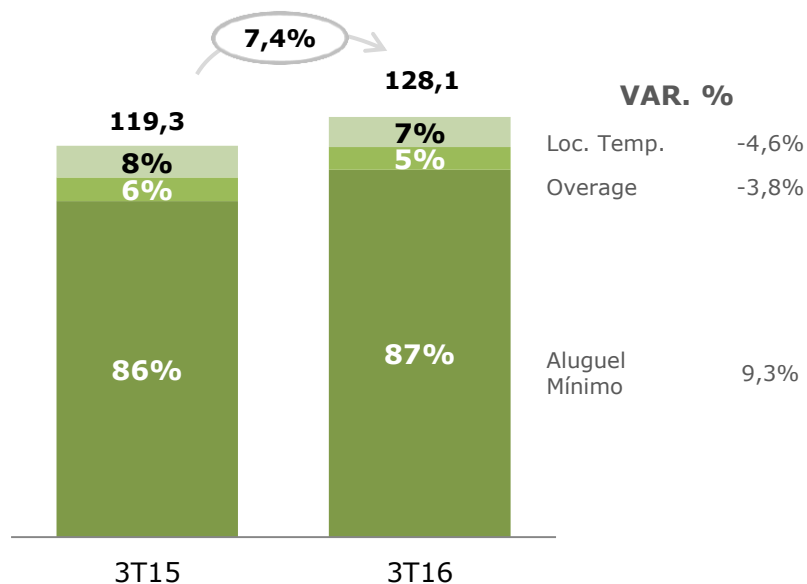


# Crescimento da Receita Bruta e Receita de Aluguel

## Receita Bruta (R\$ milhões)

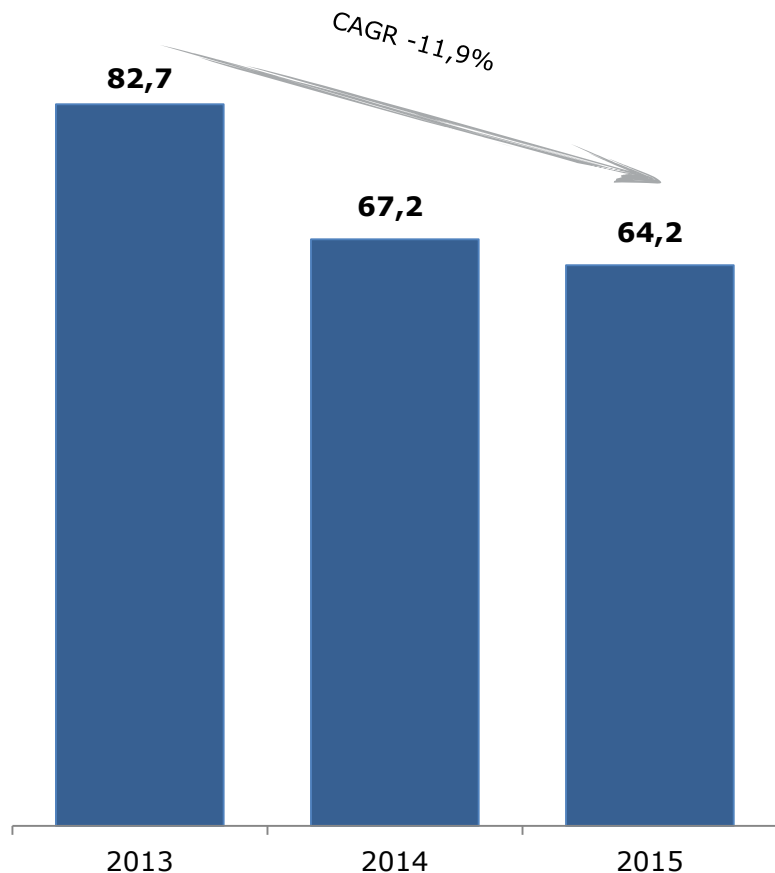


## Receita de Aluguel (R\$ milhões)

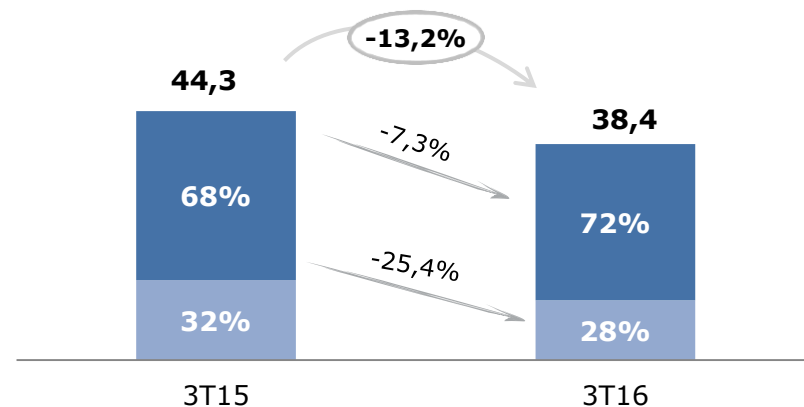


# Redução das Despesas (1)

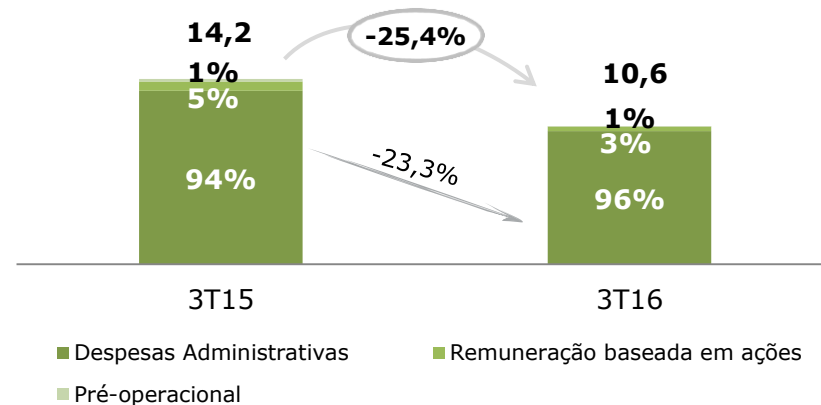
Despesas (R\$ milhões)



Custos e Despesas (R\$ milhões)



Despesas (R\$ milhões)



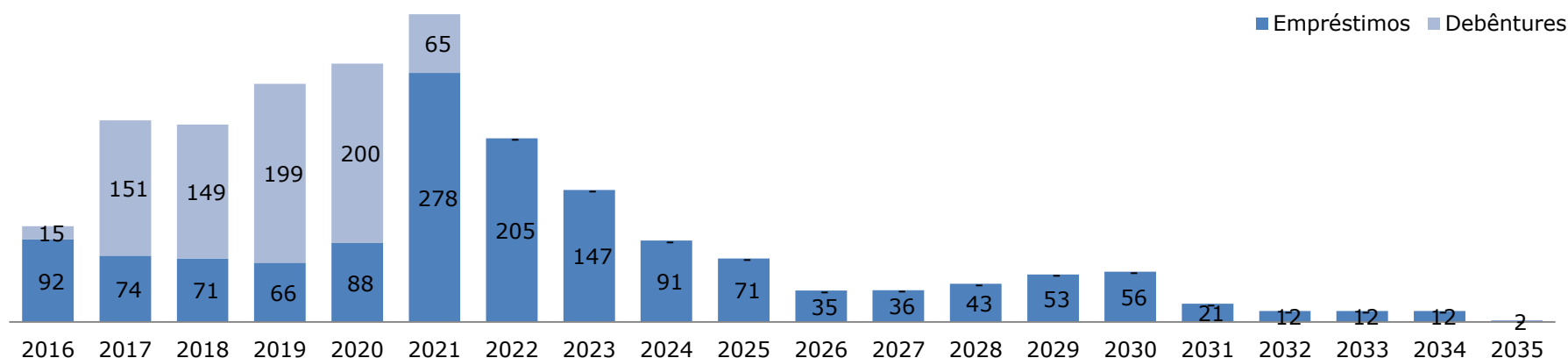
(1) Não inclui depreciação e amortização



## Endividamento (1/2)

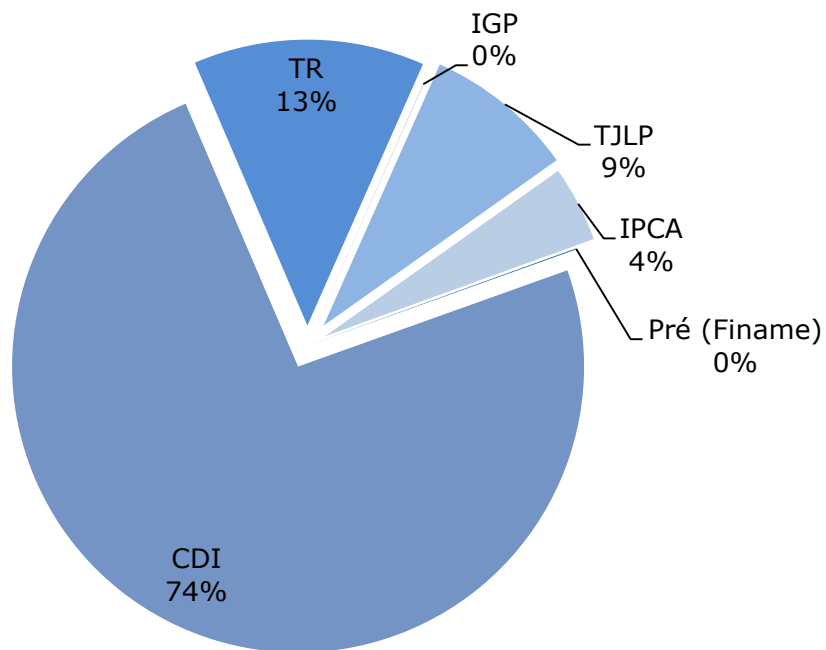
| Endividamento                  | 30/09/2016       | 30/06/2016       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Dívida total</b>            | <b>2.243.592</b> | <b>2.028.307</b> |
| Disponibilidades               | 465.718          | 300.511          |
| <b>Dívida líquida</b>          | <b>1.777.874</b> | <b>1.727.796</b> |
| EBITDA (LTM)                   | 522.570          | 529.375          |
| <b>Dívida Líquida / EBITDA</b> | <b>3,40x</b>     | <b>3,26x</b>     |

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

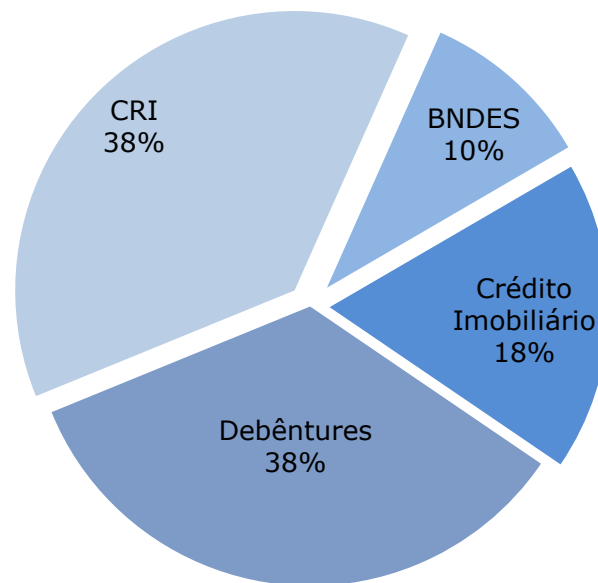


# Endividamento (2/2)

Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade



- Destaques do 3T16
- Eventos Relevantes
- Projetos em Andamento
- Resultados

- **Expectativas e Guidance para 2016**



# Guidance

- Apesar do cenário macroeconômico desafiador, esperamos entregar um **crescimento de Receita Líquida entre 5% a 10%** e uma **Margem EBITDA entre 73% e 77%**.

|                                | Guidance 2016 |
|--------------------------------|---------------|
| Crescimento da Receita Líquida | 5 – 10%       |
| Margem EBITDA                  | 73 – 77%      |



# Contato RI

---

**Cristina Betts**

CFO

**Roberta Noronha**

Diretora de Relações com Investidores e Planejamento Integrado

**Carina Carreira**

Coordenadora de Relações com Investidores

**Elisa Manzato**

Analista de Relações com Investidores

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

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

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