



EBITDA cresce 10,9% e totaliza R\$ 504 milhões em 2015 Guidance de curto prazo atingido

São Paulo, 8 de março de 2016 – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IGUATEMI) [Bovespa: IGTA3], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do quarto trimestre de 2015 (4T15). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de Reais, conforme legislação societária brasileira e normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), exceto com relação à participação de 50% da Iguatemi no Shopping JK Iguatemi até 31 de março de 2014 e de 64% a partir de 1º de abril de 2014 que está refletida gerencialmente nestes números para representar de maneira mais abrangente os resultados da Companhia. Para análise da conciliação entre as demonstrações financeiras consolidadas e as informações gerenciais, vide comentários na seção Apêndices. As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

Teleconferência sobre os Resultados do 4T15

Teleconferência em Português

9 de março de 2016

10h00 (horário de Brasília)

08h00 (US EST)

Tel.: +55 (11) 2188-0155

Senha: Iguatemi

Replay: +55 (11) 2188-0400

Senha: Iguatemi

Teleconferência em Inglês

9 de março de 2016

11h00 (horário de Brasília)

09h00 (US EST)

Tel.: +1(412) 317-5459

Senha: Iguatemi

Replay: +1(412) 317-0088

Senha: 10079188

Disponível por 7 dias

Equipe de RI:

Cristina Betts, CFO e DRI
Gunther Schrappe, Diretor de Estratégia, Inovação e RI
Carina Carreira, RI
Elisa Manzato, RI

Tel.: (11) 3137-6877/6872

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

DESTAQUES DO 4T15

- **EBITDA atingiu R\$ 504 milhões** em 2015 (dentro do guidance implícito de EBITDA para o ano), com **margem EBITDA de 79%**. No 4T15, o **EBITDA atingiu R\$ 144 milhões com margem EBITDA de 84%**
- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 3,8 bilhões no 4T15 e R\$ 11,9 bilhões no acumulado do ano de 2015**, um crescimento de 15% em comparação ao 4T14 e de 12% no ano (crescimento de 5,8% no trimestre e 7,4% no ano se desconsiderarmos a aquisição do Shopping Pátio Higienópolis)
- As **vendas mesmas áreas (SAS)** cresceram **5,2% no 4T15 e 5,8% no ano**, acima do crescimento de **vendas mesmas lojas (SSS)** de **4,2% no trimestre e 5,5% no ano, ambas as métricas sendo destaque no setor**
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** aumentaram **6,9% no 4T15 e 6,8% no ano**, e os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** cresceram **7,1% no trimestre e 6,8% no ano**
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 172 milhões** no 4T15 (crescimento de 3%) e **R\$ 637 milhões** em 2015 (crescimento de 8%)
- O **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 42 milhões no 4T15 e R\$ 194 milhões em 2015**
- O **FFO** atingiu **R\$ 69 milhões no 4T15 e R\$ 296 milhões no ano**
- **Aquisição**, em 1º de outubro de 2015, de **8,4% de participação no Shopping Pátio Higienópolis**. Após essa segunda aquisição, a **Iguatemi passou a deter 11,2% do empreendimento**
- **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
- **Emissão do CRI**, em 29 de dezembro de 2015, no valor de **R\$ 105 milhões, com taxa final de CDI + 1,30% a.a. (all in) e prazo total de 19 anos**

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A **disciplina na manutenção de uma estratégia coerente e acertada, focada em ter os melhores ativos nas melhores localizações e direcionada aos segmentos de renda mais elevados**, possibilitou que a Iguatemi novamente entregue resultados (i) melhores que a média do setor; e (ii) dentro do seu guidance de curto prazo.

O **EBITDA de R\$ 504 milhões** (crescimento de 11% em 2015) ficou dentro do EBITDA implícito associado aos guidances de crescimento de receita líquida e margem EBITDA fornecido no final de 2014.

A Iguatemi tem um **importante track record de prometer e entregar seus guidances de crescimento**. Desde 2008 nos comprometemos com guidances de curto prazo (e em 2009 nos comprometemos com um guidance de EBITDA de longo prazo, de ~5 anos) e fomos consistentes na entrega destes resultados, ano após ano.

A **entrega de mais um guidance de curto prazo**, especialmente em um ano com um cenário macroeconômico desafiador e em que tivemos que adiar a expansão do Iguatemi Porto Alegre, **reforça** ainda mais o **nosso compromisso com o mercado investidor e demonstra a capacidade de planejamento e entrega da Iguatemi**.

	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real
Crescimento de Receita Líquida	9-12%	14,5%	15-17%	21,2%	25-30%	25,0%	25-30%	24,6% ⁽¹⁾	15-20%	13,0% ⁽³⁾	N/A	27,1%	12-15%	8,1%⁽⁵⁾
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70-72%	70,1%	70-72%	71,3%	~70%	72,5% ⁽²⁾	70-72%	75%	72-75%	77%	76-79%	79%
EBITDA (R\$ mm)	N/A	151	N/A	203	N/A	235	N/A	298	N/A	348	450-500	454	502-536 ⁽⁴⁾	504
Dividendos (R\$/ação)	N/A	0,32	N/A	0,37	N/A	0,38	N/A	0,40	N/A	0,32	0,32	0,34	N/A	0,34
Permutas de VGV (R\$ mm)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	20-30	27,4	20-30	30,1	20-30	22,5	N/A	19,2

(1) A Receita Líquida da Iguatemi teria crescido 27,7% em 2012 se o Boulevard Rio Iguatemi 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 Iguatemi Rio.

(3) A Iguatemi atingiu o EBITDA implícito indicado pelo guidance de crescimento de Receita Líquida e Margem EBITDA (guidance implícito de R\$ 330-355 mm versus EBITDA real de R\$ 347,8 mm).

(4) EBITDA implícito associado ao guidance de crescimento de Receita Líquida e Margem EBITDA.

(5) O crescimento de Receita Líquida ficou em 8% em função do adiamento da expansão do Iguatemi Porto Alegre para abril de 2016 (originalmente previsto para setembro de 2015).

HIGHLIGHTS DE 2015 E 4T15

Os resultados do 4T15 e do ano de 2015 demonstraram mais uma vez a **resiliência** do portfólio da Iguatemi, mesmo face a dificuldades no cenário macroeconômico.

Concluímos 2015 com uma Receita Líquida de R\$ 637 milhões, um EBITDA de R\$ 504 milhões (crescimento de 8% e 11%, respectivamente) e uma Margem EBITDA de 79%. No 4T15, apresentamos uma Receita Líquida de R\$ 172 milhões, um EBITDA de R\$ 144 milhões (crescimento de 3,3% e 0,6%, respectivamente) e uma Margem EBITDA de 84%.

As **Vendas Totais atingiram R\$ 11,9 bilhões em 2015, 12% acima de 2014**. No 4T15, as Vendas Totais somaram R\$ 3,8 milhões, comparado a R\$ 3,3 milhões do 4T14. Este crescimento é consequência, principalmente, (i) da qualidade dos

nossos empreendimentos, que continuam crescendo apesar da crise econômica; (ii) da maturação dos greenfields e expansões inaugurados nos últimos anos; (iii) da densificação do entorno imediato dos shoppings; e (iv) da compra de participação no Shopping Pátio Higienópolis, que não fazia parte do portfólio em 2014 (se desconsiderarmos esta aquisição, as vendas totais cresceriam 5,8% no 4T15 e 7,4% no ano).

Observamos ao longo dos últimos anos um aumento da representatividade dos shopping centers nas vendas do varejo e restaurantes, o que acreditamos ser uma tendência para os próximos anos não apenas pelo aumento no número de empreendimentos, mas também pela **migração do varejo, principalmente o de alta renda, da rua para dentro de shopping centers**. Esse movimento, aliado à **reponderação no portfólio de lojas dos varejistas** deve fortalecer nossa resiliência como canal de vendas ao consumidor.

Em 2015, tivemos vendas mesmas lojas (SSS) de 5,5 % e vendas mesmas áreas (SAS) de 5,8%. **No trimestre, o SSS foi de 4,2% e o SAS de 5,2%**, um desempenho superior aos números reportados pelas demais empresas listadas no setor, demonstrando a resiliência do nosso portfólio. Os ramos que tiveram melhor desempenho no período foram os de entretenimento, joalherias, *health & beauty* e as lojas *high-end* internacionais, enquanto o ramo que teve o pior desempenho foi o de eletroeletrônicos.

Os **aluguéis mesmas lojas (SSR) foi de 6,9% no 4T15** e 6,8% em 2015, enquanto os **aluguéis mesmas áreas (SAR) atingiram 7,1% no 4T15** e 6,8% em 2015.

A taxa de ocupação ficou em 94% no 4T15 e 94,6% em 2015 (vale lembrar que a vacância reportada pela Companhia inclui locações temporárias, ou seja, contratos menores do que 4 anos não são considerados na taxa de ocupação). Além disso, **consequimos uma diminuição de 0,7 p.p. na inadimplência líquida que ficou em 1,1% no 4T15**.

Olhando para o **desempenho operacional dos Shoppings a 100%**, tivemos uma Receita de Aluguel de R\$ 273 milhões no 4T15 (crescimento de 16,8% comparado com o mesmo período do ano anterior) e uma Receita de Estacionamento de R\$ 64 milhões (crescimento de 43,4% versus o 4T14), principalmente em função (i) da maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos; (ii) pela aquisição do Shopping Pátio Higienópolis, que não fazia parte do portfólio em 2014; e (iii) pelo aumento do fluxo de veículos nos nossos Shoppings. Se desconsiderarmos a aquisição do Shopping Pátio Higienópolis, a Receita de Aluguel dos shoppings a 100% aumentou em 5,9% e a de Estacionamento em 33,0%.

Inaugurações e aquisições: No decorrer do ano inauguramos dois novos projetos de expansão e realizamos a aquisição de 11,2% de participação no Shopping Pátio Higienópolis.

Em abril de 2015, inauguramos a **expansão do Iguatemi Campinas**, adicionando 19,2 mil m² de ABL ao empreendimento. O complexo passou a ter 105,9 mil m² de ABL (73,5 mil m² se não considerarmos o Boulevard Iguatemi, anexo ao mall), tornando-se o maior empreendimento, em termos de ABL, do nosso portfólio. A expansão foi inaugurada com 90% da ABL comercializada e trouxe operações inéditas para a região (Zara Home, GAP, Sephora, Diesel, The North Face, New Balance, Kiehl's, Michael Kors, Coco Bambu, PF Chang's, Johnny Rockets, Abbraccio, etc). A curva de maturação da expansão no Iguatemi Campinas tem se mostrada acentuada: observamos um crescimento da receita bruta do mall bem próximo ao crescimento de ABL já nos primeiros seis meses de operação.



Inauguramos também a **revitalização do Main Plaza** em conjunto com a **expansão do Iguatemi São Paulo** no 3T15, contribuindo com 1.188 m² de ABL adicional e dando uma nova cara a este empreendimento que é nosso *flagship* mall e o principal shopping da América Latina. A expansão possibilitou a inauguração de três *flagship stores* de marcas internacionais relevantes (Piselli, Cartier, Dolce&Gabbana e Saint Laurent), que reforçam ainda mais o mix do empreendimento. Além disso, em abril de 2016 teremos a inauguração da primeira operação Polo Ralph Lauren no Brasil.



Em 1º de outubro a Iguatemi **adquiriu** da Fundação Conrado Wessel, por R\$ 125 milhões, uma participação direta adicional de 8,4% no **Shopping Pátio Higienópolis**. Somada à aquisição de participação inicial realizada em julho de 2015, a Iguatemi totaliza atualmente uma **participação de 11,2% no empreendimento** (a última parcela desta aquisição, R\$ 50,0 milhões corrigidos pela variação de 100% do CDI no período, foi paga em 25 de fevereiro de 2016).



Redução de custos e despesas: Pelo segundo ano consecutivo nossas despesas diminuíram nominalmente (CAGR de -11,9% de 2013 a 2015), em consequência de automatizações e melhorias de processos, centralizações de operações (por exemplo, central de serviços compartilhados) e pela implementação do Orçamento Matricial / Base Zero.

Em 2015 nossas despesas (excluindo amortização e depreciação) reduziram 4,4%, enquanto nossas receitas líquidas cresceram 8,1%, o que contribuiu para o aumento da nossa margem EBITDA, que atingiu 84% no trimestre e 79% no ano.

Outras receitas e despesas operacionais: Fechamos dois contratos de **permuta de VGV**, sendo (i) uma permuta de VGV no 3T15, para a construção de 1 torre residencial no Complexo Iguatemi Esplanada, com valor mínimo garantido de R\$ 6,78 milhões; e (ii) uma permuta de VGV no 4T15, para construção de 1 torre hoteleira no Complexo do Shopping Galleria, com uma receita líquida de R\$ 12,4 milhões.

As torres fazem parte da estratégia de adensamento do entorno dos Shoppings e da criação de grandes complexos multiuso, aumentando a ocupação e o fluxo de pessoas nos empreendimentos.



A **Dívida Líquida** aumentou 4,5% no 4T15, atingindo R\$ 1,7 bilhões, levando a Dívida Líquida / EBITDA para 3,35x. A Disponibilidade de Caixa caiu 6,5%, atingindo R\$ 393 milhões no final de 4T15, principalmente em função do pagamento da primeira parcela da segunda aquisição do Shopping Pátio Higienópolis.

Realizamos, em 2015, a emissão de dois CRIs: (i) um no 3T15 no valor de R\$ 210 milhões, taxa final de CDI + 0,15% a.a., prazo de 10 anos e carência de 4 anos; e (ii) um no 4T15 no valor de R\$ 105 milhões, taxa final de CDI + 1,30% a.a. (*all in*) e prazo de 19 anos. Esta última operação foi emitida em 29 de dezembro de 2015, com captação efetuada em duas tranches: (i) R\$ 35 milhões em 29 de dezembro de 2015, e (ii) R\$ 70 milhões em 4 de janeiro de 2016. Esses instrumentos nos possibilitaram alongar o perfil da nossa dívida, que agora se encontra com um prazo médio de 4,5 anos, mantendo nosso custo da dívida (*all in*) abaixo do CDI (atualmente em 94,8% do CDI).

EXPECTATIVAS PARA OS PRÓXIMOS ANOS E GUIDANCE PARA 2016

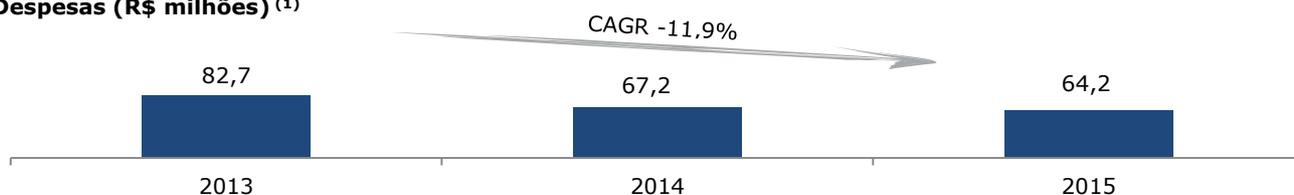
Nossa estratégia atual está diretamente associada ao momento econômico do país e desprioriza, no curto prazo, a importância do desenvolvimento de novos greenfields, em função de um menor interesse do varejo em crescer através de novos empreendimentos. O foco nesse momento está na (i) redução de Custos e Despesas, (ii) desalavancagem, (iii) maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos, (iv) adensamento dos entornos, e (v) aquisições seletivas.

Redução de custos e despesas:

A Iguatemi antecipou os desafios atrelados ao ciclo de crescimento desde seu IPO, aperfeiçoando seu capital humano, seus sistemas e seus processos, resultando em uma **redução de despesas administrativas de 11,9% ao ano desde 2013**.

Para 2016, esperamos continuar reduzindo nominalmente as despesas principalmente em função de (i) melhorias contínuas de processos, e (ii) redução de ~10% no quadro de funcionários administrativos (iniciada em dezembro de 2015).

Despesas (R\$ milhões) ⁽¹⁾



(1) Não considera Despesa de Depreciação e Amortização.

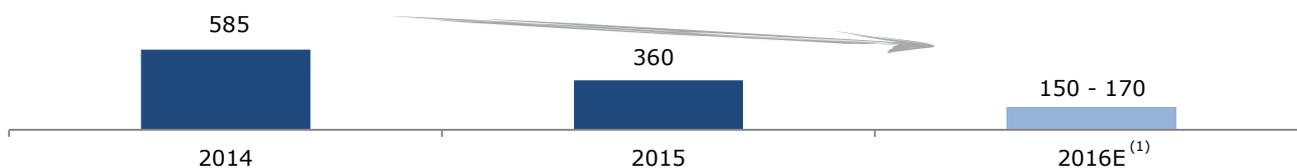
Desalavancagem:

Em 2016 finalizaremos o ciclo de expansões, com dois projetos previstos para inaugurar no primeiro semestre do ano – a expansão e a construção de uma torre comercial no Iguatemi Porto Alegre, adicionando 24,2 mil m² de ABL própria à Companhia.

Daremos continuidade ao desenvolvimento de *premium outlets*, que demandam menos capital (menor custo de construção por metro quadrado). Possuímos três *premium outlets* em nosso *pipeline de projetos*, nos estados de Santa Catarina, Paraná e Minas Gerais, que adicionarão 45 mil m² de ABL ao portfólio da Iguatemi até o final de 2019.

Com o fim do ciclo de investimentos em greenfield e expansões, esperamos reduzir o desembolso de capex para os próximos anos, o que, juntamente com a geração de caixa operacional, deve auxiliar no processo de desalavancagem da empresa.

Investimentos (R\$ milhões)



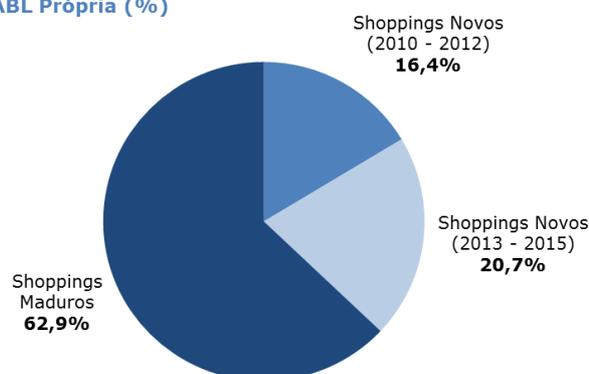
(1) Inclui Capex referente a (i) Manutenção/Reinvestimento, (ii) Expansão (Shopping Iguatemi Porto Alegre e Torre), (iii) Outlets, e (iv) segunda parcela da aquisição do SPH realizada em out/2015 (~R\$ 50 mm).

Maturação dos novos empreendimentos:

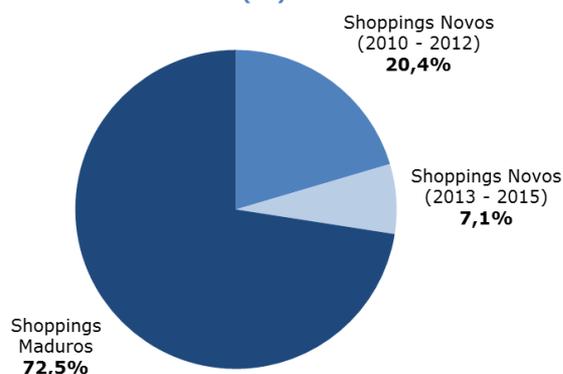
Acreditamos que no médio prazo os greenfields e as expansões retomarão sua importância, junto com a melhora do cenário macroeconômico. Enquanto isso, no curto prazo, temos convicção de que os projetos inaugurados nos últimos anos trarão resultados positivos para a Iguatemi.

Atualmente uma parte importante do nosso ABL (20,7%) está associada a greenfields inaugurados nos últimos 3 anos. Estes malls, apesar de já apresentarem operações estáveis, estão no início do seu processo de maturação. Esta ABL responde por somente 7,1% das Receitas dos shoppings do nosso portfólio, e nos fará crescer a um patamar mais elevado no curto e médio prazos.

ABL Própria (%)



Receita 2015 ⁽¹⁾ - % IGTA (%)



(1) Receita de AMM + Overage + Locação Temporária e Estacionamento.

Adensamento dos entornos:

No médio e longo prazo, o *landbank* da Iguatemi deve auxiliar no robusto crescimento de suas operações. Este **landbank de aproximadamente 1,0 milhão de metros quadrados** (281 mil metros quadrados de ABL e 757 mil metros quadrados de área privativa / imobiliária) demonstra o potencial de crescimento futuro que pode ser capturado pela Companhia (adicional às novas oportunidades de greenfields e outlets que devem ser anunciadas ao longo dos próximos anos), através da estratégia de adensamento do entorno de nossos shoppings com a criação de grandes complexos multiuso altamente sinérgicos às operações de varejo presentes nos empreendimentos.

Desde 2010, a Iguatemi já realizou 20 permutas de terrenos para construção de torres comerciais, residenciais e hoteleiras no entorno imediato dos nossos empreendimentos. Como exemplo, podemos ver na imagem abaixo as permutas realizadas no Iguatemi Rio Preto (como mencionado anteriormente, dinâmicas similares a esta ocorreram em praticamente todos os nossos empreendimentos).



No ano de 2015, foram inauguradas (prontas para ocupação) quatro torres no Shopping Praia de Belas e uma torre comercial no Iguatemi Esplanada. Ao longo de 2016, serão inaugurados no entorno do Iguatemi Rio Preto três torres residenciais, uma torre comercial e um Hotel Hyatt Place.

Além disso, observamos um forte adensamento (já realizado ou em desenvolvimento) do entorno imediato de diversos dos shoppings da Companhia por conta do desenvolvimento dessas regiões, como é o caso do JK Iguatemi, Market Place, Iguatemi Porto Alegre, dentre outros. No caso do JK Iguatemi, são mais de 4 torres sendo ocupadas em 2016, além da inauguração do teatro mais sofisticado e moderno do Brasil adjacente ao JK Iguatemi (inauguração prevista para 1º semestre de 2016), que contribuirá para o fluxo de pessoas no empreendimento nos períodos noturnos e durante os finais de semana.

Acreditamos que esta densificação do entorno imediato contribuirá para que nossos empreendimentos, no curto e no médio prazo, continuem crescendo mais do que a média do mercado.

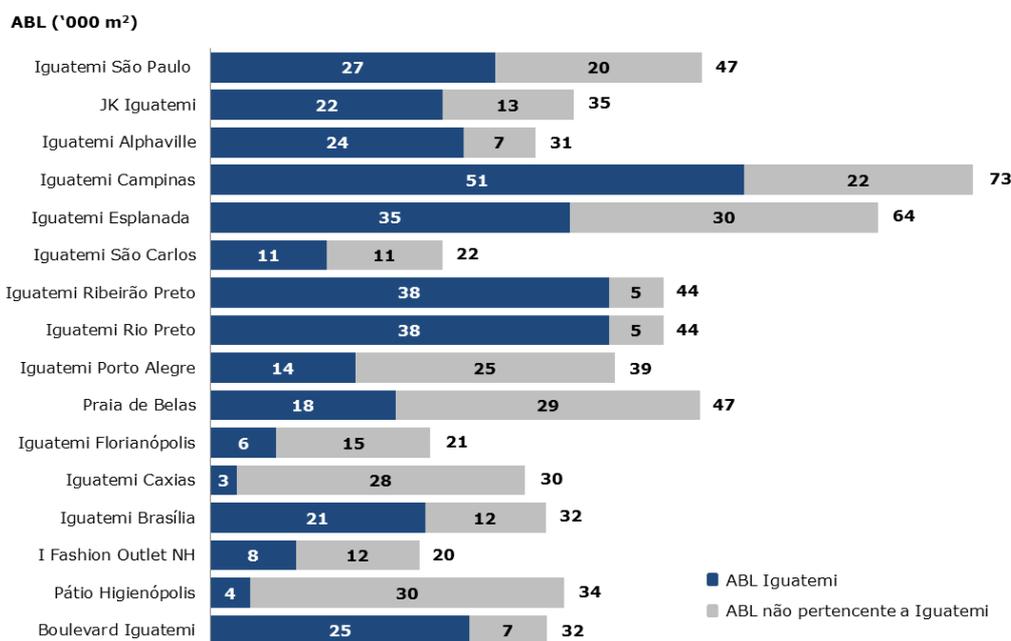
Aquisições seletivas:

O processo de desalavancagem da empresa criará espaço para a realização de aquisições seletivas. A Iguatemi realizou aquisições de forma constante e consistente desde o IPO, em 2007. Ao todo foram 20 aquisições de participação em ativos já pertencentes à Companhia e 4 adições de novos malls ao portfólio.

Pretendemos continuar realizando aquisições, principalmente nos ativos próprios, onde existe espaço relevante para levarmos nossa exposição. A participação média da Iguatemi em seus ativos é de 62%, com 274 mil m² de ABL potencial máximo para aquisição.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015



Guidances de curto prazo:

Como temos feito todos os anos desde 2008, com uma estratégia bem definida, estamos divulgando **guidances de curto prazo de crescimento da receita líquida e de margem EBITDA**.

Apesar de um cenário macroeconômico difícil, acreditamos que nossa **Receita Líquida crescerá entre 5% e 10%** em 2016 e que teremos uma **margem EBITDA entre 73% e 77%**.

A margem EBITDA deve ser ligeiramente inferior à realizada em 2015 uma vez que, apesar dos esforços para redução adicional das despesas em 2016, teremos uma linha de Outras Receitas Operacionais (VGVs e Receitas de Revendas de Pontos Comerciais) significativamente menor comparado aos últimos anos.

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

Acreditamos que a Iguatemi está bem posicionada para enfrentar os desafios dos próximos anos, através de um portfólio de qualidade e balanço patrimonial sólido. Continuaremos a investir nos nossos ativos existentes, atualizando o *mix*, criando uma experiência de consumo diferenciada e buscando novas oportunidades de bons investimentos.

Carlos Jereissati Filho
CEO da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

PRINCIPAIS INDICADORES

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.

Indicadores financeiros	4T15	4T14	Var.	2015	2014	Var.
Receita Bruta (R\$ mil)	196.600	187.149	5,0%	715.683	657.064	8,9%
Receita Líquida (R\$ mil)	172.141	166.583	3,3%	637.195	589.604	8,1%
EBITDA (R\$ mil)	144.034	143.183	0,6%	503.805	454.333	10,9%
Margem EBITDA	83,7%	86,0%	-2,3 p.p.	79,1%	77,1%	2,0 p.p.
FFO (R\$ mil)	69.493	89.215	-22,1%	296.402	318.144	-6,8%
Margem FFO	40,4%	53,6%	-13,2 p.p.	46,5%	54,0%	-7,4 p.p.
Lucro Líquido	42.186	65.359	-35,5%	193.657	230.709	-16,1%

Indicadores de Performance	4T15	4T14	Var.	2015	2014	Var.
ABL Total (m ²)	714.959	660.500	8,2%	714.959	660.500	8,2%
ABL Própria (m ²)	443.273	425.282	4,2%	443.273	425.282	4,2%
ABL Própria Média (m ²)	437.276	425.282	2,8%	431.279	413.518	4,3%
ABL Total Shopping	681.410	626.951	8,7%	681.410	626.951	8,7%
ABL Própria Shopping	411.595	393.501	4,6%	411.595	393.501	4,6%
Total Shoppings	17	16	6,3%	17	16	6,3%
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽¹⁾	3.793.593	3.299.857	15,0%	11.850.850	10.544.580	12,4%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	4,2%	NA	NA	5,5%
Vendas mesma área (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	5,2%	NA	NA	5,8%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	6,9%	NA	NA	6,8%
Aluguéis mesma área (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	7,1%	NA	NA	6,8%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,0%	11,0%	0,0 p.p.	11,6%	11,6%	0,0 p.p.
Taxa de Ocupação	94,0%	95,3%	-1,3 p.p.	94,6%	95,2%	-0,6 p.p.
Inadimplência	1,1%	1,8%	-0,7 p.p.	2,0%	1,7%	0,3 p.p.

(1) Vendas Totais para o ano de 2015 considera apenas o 3T15 e o 4T15 do Shopping Pátio Higienópolis.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

PORTFOLIO IGUATEMI

Shopping Center	Cidade	Participação Iguatemi	ABL Total (m ²)	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	58,13%	47.322	27.508
JK Iguatemi	São Paulo	64,00%	34.957	22.372
Pátio Higienópolis	São Paulo	11,20%	34.100	3.819
Market Place	São Paulo	100,00%	26.940	26.940
Iguatemi Alphaville	Barueri	78,00%	31.312	24.423
Iguatemi Campinas	Campinas	70,00%	73.492	51.445
Galleria	Campinas	100,00%	33.146	33.146
Iguatemi Esplanada ⁽¹⁾	Sorocaba	55,37%	64.360	35.636
Iguatemi São Carlos	São Carlos	50,00%	22.323	11.162
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	88,00%	43.648	38.410
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	88,00%	43.649	38.411
Área proprietária ⁽²⁾	Sorocaba	100,00%	3.678	3.678
Subtotal Sudeste		69,06%	458.927	316.950
Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	36,00%	38.926	14.013
Praia de Belas ⁽³⁾	Porto Alegre	37,80%	47.205	17.843
Iguatemi Florianópolis	Florianópolis	30,00%	21.189	6.357
Iguatemi Caxias	Caxias do Sul	8,40%	30.324	2.547
Subtotal Sul		29,61%	137.644	40.760
Iguatemi Brasília	Brasília	64,00%	32.302	20.673
Subtotal DF		64,00%	32.302	20.673
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	41,00%	20.115	8.247
Boulevard Iguatemi ⁽⁴⁾	Campinas	77,00%	32.422	24.965
Subtotal Outlet e Power Center		63,22%	52.537	33.212
Subtotal Shoppings		60,40%	681.410	411.595
Market Place Torre I	São Paulo	100,00%	15.685	15.685
Market Place Torre II	São Paulo	100,00%	13.395	13.395
Torre Iguatemi São Paulo	São Paulo	58,13%	4.469	2.598
Subtotal Torres		94,42%	33.549	31.678
Total		62,00%	714.959	443.273

(1) Considera o complexo Iguatemi Esplanada, formado pelo Esplanada Shopping e o Iguatemi Esplanada.

(2) Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária.

(3) Participação ponderada na ABL própria.

(4) Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center	AMM + Overage + Loc Temp (R\$ mil)					
	4T15	4T14	Var.	2015	2014	Var.
Iguatemi São Paulo	52.982	50.782	4,3%	169.179	158.146	7,0%
JK Iguatemi	22.326	22.154	0,8%	74.126	69.752	6,3%
Pátio Higienópolis ⁽¹⁾	25.452	-	-	44.486	-	-
Market Place	7.970	9.102	-12,4%	28.133	28.548	-1,5%
Torres Market Place	6.264	7.013	-10,7%	26.900	29.577	-9,1%
Iguatemi Alphaville	11.002	9.168	20,0%	32.307	29.213	10,6%
Iguatemi Campinas	29.910	23.711	26,1%	90.884	76.663	18,6%
Galleria	6.745	7.455	-9,5%	21.783	22.436	-2,9%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	19.309	19.675	-1,9%	62.792	62.122	1,1%
Iguatemi São Carlos	3.462	3.060	13,1%	10.703	9.180	16,6%
Iguatemi Ribeirão Preto	6.586	6.325	4,1%	21.732	20.378	6,6%
Iguatemi Rio Preto	7.256	6.522	11,3%	23.318	15.401	51,4%
Iguatemi Porto Alegre	24.916	23.255	7,1%	77.033	74.671	3,2%
Praia de Belas	14.451	13.772	4,9%	46.575	44.281	5,2%
Iguatemi Florianópolis	8.445	8.419	0,3%	26.671	26.952	-1,0%
Iguatemi Caxias ⁽³⁾	8.731	7.843	11,3%	27.755	24.920	11,4%
Iguatemi Brasília	12.220	11.375	7,4%	39.449	36.655	7,6%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	3.626	2.983	21,6%	11.083	9.260	19,7%
Boulevard Iguatemi	935	836	11,8%	3.472	3.194	8,7%
Total	272.588	233.449	16,8%	838.383	741.351	13,1%
Total (s/ Pátio Higienópolis)	247.136	233.449	5,9%	793.897	741.351	7,1%

Shopping Center	Estacionamento (R\$ mil)					
	4T15	4T14	Var.	2015	2014	Var.
Iguatemi São Paulo	8.914	7.564	17,8%	29.884	28.059	6,5%
JK Iguatemi	5.827	5.379	8,3%	21.439	19.742	8,6%
Pátio Higienópolis ⁽¹⁾	4.577	-	-	8.200	-	-
Market Place	6.809	5.466	24,6%	24.178	21.770	11,1%
Torres Market Place	4.623	-	-	8.295	-	-
Iguatemi Alphaville	3.711	3.004	23,5%	13.200	10.280	28,4%
Iguatemi Campinas	6.671	5.122	30,2%	21.625	18.461	17,1%
Galleria	2.568	2.233	15,0%	8.576	7.304	17,4%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	4.638	4.065	14,1%	14.599	13.139	11,1%
Iguatemi São Carlos	886	667	32,8%	2.716	830	227,4%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	42	-100,0%	9	84	-89,6%
Iguatemi Rio Preto	80	90	-10,3%	254	216	18,0%
Iguatemi Porto Alegre	4.541	3.764	20,6%	15.604	13.194	18,3%
Praia de Belas	3.808	2.851	33,6%	13.103	10.502	24,8%
Iguatemi Florianópolis	1.520	1.355	12,2%	5.352	5.089	5,2%
Iguatemi Caxias ⁽³⁾	1.508	-	-	4.772	-	-
Iguatemi Brasília	2.872	2.690	6,7%	9.956	9.097	9,4%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
Boulevard Iguatemi	106,53	115,286	-7,6%	443	453	-2,2%
Total	63.661	44.408	43,4%	202.206	158.219	27,8%
Total (s/ Pátio Higienópolis)	59.084	44.408	33,0%	194.006	158.219	22,6%

(1) Os valores acumulados de 2015, para o Pátio Higienópolis, só consideram o 3T15 e 4T15.

(2) Considera o Complexo formado pelo Iguatemi Esplanada e pelo Esplanada Shopping.

(3) Mudança na forma de contabilização no Caxias a partir do 3T15.

VENDAS E ALUGUÉIS

As Vendas Totais do 4T15 atingiram R\$ 3,8 bilhões, representando um acréscimo de 15% em relação ao mesmo período do ano anterior (ou 5,8% se desconsiderarmos o Shopping Pátio Higienópolis).

As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 5,2% no trimestre, acima do crescimento de vendas mesmas lojas (SSS) de 4,2%. Os shoppings que tiveram o maior crescimento de vendas no trimestre foram o Iguatemi São Paulo, JK Iguatemi, Iguatemi Ribeirão Preto e I Fashion Outlet Novo Hamburgo. Os ramos que tiveram melhor desempenho no trimestre foram os de Entretenimento, Saúde & Beleza, Joalherias e as marcas internacionais "High End". Apesar de ainda ser um destaque negativo, o ramo de Eletroeletrônicos apresentou melhora significativa no 4T15 em comparação ao 3T15.

Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 6,9% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 7,1% no 4T15.

Nesse trimestre, a Receita de Aluguel dos Shoppings a 100% atingiu R\$ 273 milhões, um crescimento de 16,8% (5,9% se desconsiderarmos a participação no Shopping Pátio Higienópolis) comparado ao 4T14.

A Receita de Estacionamento dos shoppings a 100% cresceu 43,4% em relação ao quarto trimestre de 2014 (ou R\$ 33% excluindo o Pátio Higienópolis), principalmente em função (i) do reajuste de tarifa e (ii) da expansão do Iguatemi Campinas. O fluxo de veículos teve um aumento de 3% no período em comparação ao 4T14, puxado principalmente pelos shoppings que ainda não cobram estacionamento (Iguatemi Rio Preto e Iguatemi Ribeirão Preto). Nestes shoppings, a variação da receita observada na tabela acima se refere apenas ao serviço de Valet.

- **Iguatemi São Paulo:** O crescimento de 4,3% nas Receitas de Aluguéis no 4T15 é explicado pela base de comparação mais forte da Receita de Aluguel Mínimo no 4T14 em cima de um evento extraordinário (ação renovatória retroativa desde julho de 2013 de um de nossos lojistas). Excluindo esse efeito, a Receita de Aluguel teria crescido aproximadamente 9% no 4T15 em comparação ao 4T14.
- **JK Iguatemi:** As Receitas de Aluguéis apresentaram um aumento de 0,8% no 4T15 em comparação ao mesmo período do ano passado, apesar dos reajustes automáticos dos aluguéis, em função de uma maior vacância pelo reposicionamento do *mix*, e de uma queda nas receitas de locações temporárias (*merchandising*).
- **Pátio Higienópolis:** A Iguatemi adquiriu participação acionária no Shopping Pátio Higienópolis no 3T15 e no 4T15, totalizando uma participação de 11,2% no empreendimento. Em 2014 a Iguatemi era somente a administradora do empreendimento (e por não ter participação acionária, não consolidava as suas receitas nos seus shoppings a 100%).
- **Market Place:** A queda na Receita de Aluguel de 12% em comparação ao 4T14 é explicada principalmente por (i) obras na região do shopping (construção do corredor de ônibus na Avenida Engenheiro Carlos Berrini), (ii) menores Locações Temporárias (fim de um contrato relevante no início de 2015), e (iii) menor Aluguel Percentual (*overage*) devido ao reposicionamento do mix do shopping. Restaurantes passaram a ter maior importância no mix do empreendimento, mas por estarem no início de suas operações ainda não alavancaram o *overage*. No entanto, os efeitos positivos deste reposicionamento do mix de lojistas já puderam ser observados em Dezembro, quando um melhora significativa do fluxo do shopping foi observada.

- **Torres do Market Place:** As Receitas de Aluguéis apresentaram uma queda de 11% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior em função da rescisão de contratos de locação.
- **Iguatemi Alphaville:** Crescimento de 20% nas Receitas de Aluguéis devido à diminuição da vacância e aos melhores leasing spreads. O crescimento das receitas foi negativamente impactado por uma menor Receitas de Locações Temporárias no período.
- **Iguatemi Campinas:** O crescimento das Receitas de Aluguéis de 26% foi próxima ao aumento de 33% no ABL do empreendimento.
- **Galleria:** As Receitas de Aluguéis apresentou queda de 9,5% no 4T15 principalmente (i) por conta do impacto negativo da expansão do Iguatemi Campinas e (ii) por uma intervenção viária na rodovia que em grande parte já foi finalizada.
- **Iguatemi Esplanada:** A queda de 2% nas receitas de aluguéis se deu a um aumento na vacância. Lembrando que o Shopping ainda tem 40 mil m² de ABL em maturação, referente à expansão inaugurada no 3T13.
- **Iguatemi São Carlos:** Crescimento de 13% nas Receitas de Aluguéis explicado principalmente pela maturação da expansão (3.274 m² de ABL) inaugurada em julho de 2014.
- **Iguatemi Ribeirão Preto:** As Receitas de Aluguéis cresceram 4%, principalmente em função de um aumento relevante nas Receitas de Aluguel Percentual e Locações Temporárias. A Receita de Estacionamento observadas no 4T14 é referentes ao serviço de Valet, que foi terceirizado em 2015.
- **Iguatemi São José do Rio Preto:** As Receitas de Aluguéis cresceram 11,3%, devido à maturação do empreendimento. O crescimento foi principalmente devido ao aumento do aluguel mínimo e do Aluguel Percentual. As receitas de estacionamento são 100% associadas ao Valet.
- **Iguatemi Porto Alegre:** Apesar das interferências necessárias para realizar a expansão do mall, este apresentou um crescimento nas Receitas de Aluguéis de 7%, com destaque positivo para o crescimento do Aluguel Mínimo que cresceu acima da inflação.
- **Praia de Belas:** Crescimento de 5% nas Receitas de Aluguéis explicado principalmente pelo aumento das Receitas de Aluguel Mínimo.
- **Iguatemi Florianópolis:** As Receitas de Aluguéis ficaram apenas 0,3% acima do 4T14 por conta da forte base de comparação de 2014, quando realizamos reajustes acima da média. Se excluíssemos esse efeito a Receita de Aluguéis teria crescido 5% no trimestre.
- **Iguatemi Brasília:** Aumento de 7% nas Receitas de Aluguéis principalmente em função das Receitas de Aluguel Mínimo e de Locações Temporárias.
- **I Fashion Outlet Novo Hamburgo:** Crescimento de 22% nas Receitas de Aluguéis, impulsionado pelo forte aumento tanto nas Receitas de Aluguel Mínimo como nas Receitas de Aluguel Percentual, reflexo do aumento das vendas decorrente do processo de maturação do empreendimento.

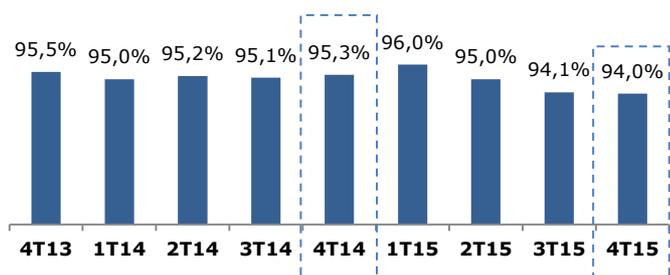
DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

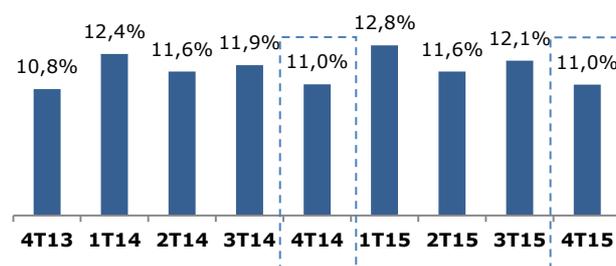
TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

No 4T15, a taxa de ocupação dos Shoppings foi de 94% e o custo de ocupação dos lojistas foi de 11% (mesmo valor apresentado no 4T14).

Taxa de Ocupação



Custo de Ocupação



INADIMPLÊNCIA

Apesar do cenário macroeconômico desafiador, a inadimplência do 4T15 foi de 1,1%, 0,7 pontos percentuais abaixo do 4º trimestre do ano anterior.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada Gerencial (R\$ mil)	4T15	4T14	%	2015	2014	%
Receita Bruta	196.600	187.149	5,0%	715.683	657.064	8,9%
Impostos e descontos	-24.459	-20.566	18,9%	-78.488	-67.460	16,3%
Receita Líquida	172.141	166.583	3,3%	637.195	589.604	8,1%
Custos e Despesas	-54.120	-46.993	15,2%	-189.847	-180.965	4,9%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	26.013	23.593	10,3%	56.457	45.694	23,6%
EBITDA	144.034	143.183	0,6%	503.805	454.333	10,9%
Margem EBITDA	83,7%	86,0%	-2,3 p.p.	79,1%	77,1%	2,0 p.p.
Depreciação e amortização	-27.307	-23.857	14,5%	-102.745	-87.435	17,5%
EBIT	116.727	119.327	-2,2%	401.060	366.898	9,3%
Margem EBIT	67,8%	71,6%	-3,8 p.p.	62,9%	62,2%	0,7 p.p.
Receitas (Despesas) financeiras	-53.931	-39.653	36,0%	-159.956	-112.911	41,7%
IR e CSLL	-20.610	-14.315	44,0%	-47.447	-23.278	103,8%
Lucro Líquido	42.186	65.359	-35,5%	193.657	230.709	-16,1%
Margem líquida	24,5%	39,2%	-14,7 p.p.	30,4%	39,1%	-8,7 p.p.
FFO	69.493	89.215	-22,1%	296.402	318.144	-6,8%
Margem FFO	40,4%	53,6%	-13,2 p.p.	46,5%	54,0%	-7,4 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 Shopping JK Iguatemi até 31 de março de 2014 e de 64% a partir de 1º de abril de 2014.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no quarto trimestre de 2015 foi de R\$ 197 milhões, crescimento de 5% em relação ao mesmo período de 2014.

Informações Gerenciais	4T15	4T14	%	2015	2014	%
Receita Bruta						
Aluguel	128.571	121.776	5,6%	472.514	436.860	8,2%
Taxa de Administração	12.084	10.669	13,3%	42.577	37.149	14,6%
Estacionamento	37.308	30.662	21,7%	128.036	108.811	17,7%
Outros	18.637	24.041	-22,5%	72.556	74.244	-2,3%
Total	196.600	187.149	5,0%	715.683	657.064	8,9%

A Receita de Aluguel no 4T15, composta por aluguel mínimo, aluguel percentual e locações temporárias, teve crescimento de 5,6% em relação ao 4T14 e representou 65% da Receita Bruta total.

Informações Gerenciais	4T15	4T14	%	2015	2014	%
Receita de Aluguel						
Aluguel Mínimo	105.352	97.567	8,0%	399.538	365.996	9,2%
Aluguel Percentual	10.364	9.431	9,9%	32.093	29.414	9,1%
Locações Temporárias	12.854	14.778	-13,0%	40.884	41.451	-1,4%
Total	128.571	121.776	5,6%	472.514	436.860	8,2%

Este crescimento de 5,6% da Receita de Aluguel em relação ao 4T14 é explicado principalmente por:

- Aluguel mínimo: Aumento de 8% no 4T15, principalmente em função (i) da inauguração da expansão do Iguatemi Campinas; (ii) da aquisição do Pátio Higienópolis e (iii) dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel percentual (*overage*): Crescimento de 10% no 4T15, com destaque para os shoppings mais novos (Iguatemi Ribeirão Preto e Iguatemi Rio Preto), I Fashion Outlet Novo Hamburgo, Iguatemi JK, Iguatemi SP e Iguatemi Campinas.
- Locações temporárias: Queda de 13% no 4T15, em função do fraco cenário macroeconômico, que afeta negativamente as decisões de investimentos em marketing/mídia das empresas.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 13% em relação ao quarto trimestre de 2014, em função do aumento da Receita dos shoppings da Companhia e pela inauguração da expansão do Iguatemi Campinas. Vale destacar o efeito negativo nesta linha gerado pela aquisição de 11,2% do Shopping Pátio Higienópolis.

A receita de Estacionamento cresceu 22% em relação ao quarto trimestre de 2014, principalmente (i) pelo reajuste das tarifas; (ii) pela inauguração da expansão do Iguatemi Campinas e Iguatemi São Paulo; (iii) pela aquisição do Pátio Higienópolis; e (iv) pelo aumento do fluxo de veículos (JK Iguatemi, Iguatemi Brasília, Galleria, Iguatemi Alphaville e Iguatemi Esplanada).

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

A linha de Outras Receitas apresentou uma queda de 22,5% em relação ao 4T14, principalmente pelo término do reconhecimento da coparticipação do Shopping Iguatemi Brasília, que completou 5 anos em abril/2015 e pela desaceleração de crescimento da Companhia.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 24 milhões, representando um aumento de 19% comparado ao mesmo trimestre de 2014 principalmente em função (i) do aumento da receita bruta; e (ii) pelo aumento dos descontos cedidos aos clientes nos shoppings em maturação.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no quarto trimestre de 2015 foi de R\$ 172 milhões, crescimento de 3,3% em relação ao 4T14.

CUSTOS E DESPESAS

Informação Gerencial (R\$ mil)	4T15	4T14	%	2015	2014	%
Custos de Aluguéis e Serviços	35.282	31.579	11,7%	125.631	113.759	10,4%
Despesas	18.838	15.413	22,2%	64.217	67.206	-4,4%
Despesas Administrativas	17.963	13.286	35,2%	60.179	54.387	10,6%
Remuneração baseada em ações	719	1.251	-42,5%	2.876	5.003	-42,5%
Pré-operacional	156	877	-82,2%	1.162	7.816	-85,1%
Sub Total	54.120	46.993	15,2%	189.847	180.965	4,9%
Depreciação e Amortização	27.307	23.857	14,5%	102.745	87.435	17,5%
Total	81.427	70.849	14,9%	292.592	268.400	9,0%

No 4T15, os Custos e Despesas (antes da Depreciação) somaram R\$ 54 milhões, 15,2% acima do mesmo período de 2014 (14,9% acima, se considerarmos a Depreciação e Amortização).

Como consequência das diversas ações adotadas na redução de gastos, como o Orçamento Base Zero implementado em 2014, a variação dos Custos de Aluguéis e Serviços do 4T15 foi de apenas 12%, apesar da inauguração da expansão do Shopping Iguatemi Campinas.

As Despesas Administrativas, antes da Depreciação, tiveram um aumento de 35% no trimestre, em função de provisões para aposentadoria de funcionários e provisões para custos com demissões (reduzimos em aproximadamente 10% a base de funcionários administrativos, movimento este iniciado em dezembro de 2015). No acumulado do ano, vemos ainda um crescimento, impactado pelas provisões acima citadas, de 10,6%.

A remuneração baseada em ações (*stock options*) apresentou uma queda de 43% em relação ao 4T14, resultado da amortização regressiva do plano de *stock options* emitido em 2012.

A linha Pré-Operacional teve redução de 82,2% no 4T15 em função da desaceleração do crescimento orgânico da Companhia.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

As linhas de Depreciação e Amortização tiveram aumento de 15% no trimestre e 18% no ano, principalmente em função da inauguração da expansão do Iguatemi Campinas e da aquisição do Pátio Higienópolis.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 4T15, a Companhia gerou um total de Outras Receitas e Despesas Operacionais no valor de R\$ 26 milhões, um aumento de 10% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Esse crescimento foi consequência da negociação de permuta de VGV no Complexo do Shopping Galleria, em Campinas, para construção de 1 torre hoteleira com mínimo garantido de R\$ 12,4 milhões, em linha com a nossa estratégia de adensamento do entorno dos Shoppings e criação de complexos multiuso.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais	4T15	4T14	%	2015	2014	%
VGV ⁽¹⁾	12.400	9.300	33,33%	19.180	22.800	-15,88%
Outros	13.613	14.293	-4,76%	37.277	22.894	62,82%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	26.013	23.593	10,26%	56.457	45.694	23,55%

(1) Valor Líquido.

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 4T15 foi de R\$ 54 milhões negativos, ante um resultado negativo de R\$ 40 milhões no mesmo período de 2014.

A queda da Receita Financeira de 8% em relação ao mesmo período do ano anterior se deu principalmente pela diminuição da posição de caixa da Companhia no 4T15 comparado com o 4T14, em função dos desembolsos de capex para a expansão do Iguatemi Campinas, Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre e pelo pagamento da primeira parcela da aquisição do Shopping Patio Higienópolis realizada em 10 de Outubro de 2015.

As despesas financeiras apresentaram um aumento de 21% em relação ao mesmo período do ano anterior, principalmente pelo aumento da Selic e, em consequência, do CDI, sobre o qual temos 68% das nossas dívidas indexadas.

Resultado Financeiro Líquido	4T15	4T14	%	2015	2014	%
Receitas Financeiras	18.544	20.126	-7,9%	95.888	108.868	-11,9%
Despesas Financeiras	-72.475	-59.779	21,2%	-255.844	-221.779	15,4%
Resultado Financeiro Líquido	-53.931	-39.653	36,0%	-159.956	-112.911	41,7%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 4T15, as despesas com imposto de renda e contribuição social totalizaram R\$ 20 milhões, representando um aumento de 38%, principalmente pelo efeito do IR/CSLL Diferido da permuta de VGV no Complexo do Galleria, no valor de R\$ 12,4 milhões.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi no 4T15 foi de R\$ 42 milhões, 36% abaixo do apresentado no 4T14, com Margem Líquida de 25%. O FFO atingiu R\$ 69 milhões, com Margem de 40% e queda de 22% comparado ao mesmo período do ano anterior.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

EBITDA

No quarto trimestre de 2015, O EBITDA atingiu R\$ 144 milhões, um crescimento de 0,6% comparado ao mesmo período do ano passado, com Margem de 84%.

EBITDA (R\$ mil)	4T15	4T14	Var.	2015	2014	Var.
Receita líquida	172.141	166.583	3,3%	637.195	589.604	8,1%
Lucro Líquido	42.186	65.359	-35,5%	193.657	230.709	-16,1%
(+) IR / CS	20.610	14.315	44,0%	47.447	23.278	103,8%
(+) Depreciação e Amortização	27.307	23.857	14,5%	102.745	87.435	17,5%
(+) Despesas financeiras	72.475	59.779	21,2%	255.844	221.779	15,4%
(-) Receitas financeiras	-18.544	-20.126	-7,9%	-95.888	-108.868	-11,9%
EBITDA	144.034	143.183	0,6%	503.805	454.333	10,9%
Margem EBITDA	83,7%	86,0%	-2,3 p.p.	79,1%	77,1%	2,0 p.p.

ENDIVIDAMENTO

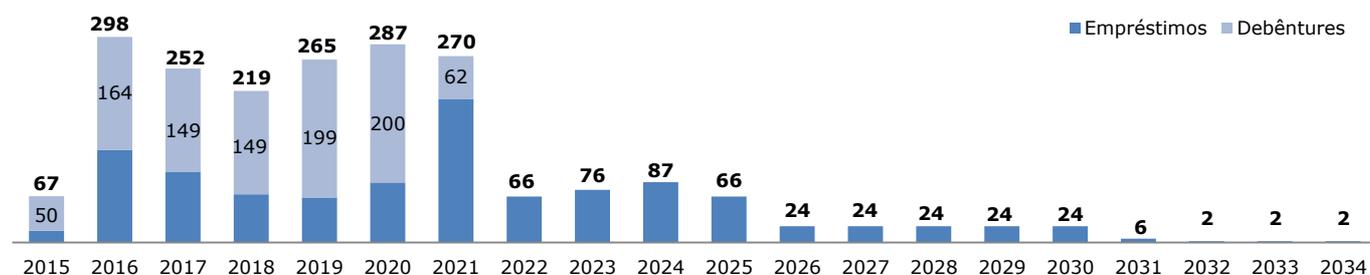
Nesse trimestre, a Iguatemi emitiu um CRI no valor de R\$ 105 milhões (sendo R\$ 35 milhões captados em dezembro de 2015 e R\$ 70 milhões em janeiro de 2016), com taxa final de CDI + 1,30% a.a. (*all in*), prazo total de pagamento de 19 anos e prazo médio de 12 anos.

A Iguatemi encerrou o quarto trimestre de 2015 com uma dívida total de R\$ 2,08 bilhões e um múltiplo Dívida Líquida / EBITDA de 3,35x. O prazo médio da dívida foi alongado para 4,5 anos e o custo médio foi de 94,8% do CDI.

A posição de caixa no final do quarto trimestre ficou em R\$ 393 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 1,7 bilhões.

Dados Consolidados R\$ mil	31/12/2015	%	30/09/2015	%
TJLP	269.268	12,9%	295.329	14,5%
TR	299.788	14,4%	303.049	14,9%
CDI	1.412.943	67,8%	1.341.789	65,8%
Outros	101.201	4,9%	97.889	4,8%
Curto prazo	364.628	17,5%	321.890	15,8%
Longo prazo	1.718.572	82,5%	1.716.165	84,2%
Dívida total	2.083.200	-	2.038.055	-
Disponibilidades	392.982	-	420.078	-
Dívida líquida	1.690.218	-	1.617.977	-
EBITDA (LTM)	503.804	-	502.948	-
Dívida Líquida / EBITDA	3,35x	-	3,22x	-
Custo da Dívida	94,8% CDI	-	94,2% CDI	-
Prazo da Dívida	4,5 anos	-	4,2 anos	-

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA ⁽¹⁾



(1) Consta apenas uma tranche de captação do CRI (total R\$105 milhões) realizado em 29 de dezembro 2015, no valor de R\$ 35 milhões.

FLUXO DE CAIXA

O caixa da Iguatemi diminuiu em R\$ 27 milhões em comparação ao trimestre anterior, finalizando o 4T15 com um saldo final de R\$ 393 milhões. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais ⁽¹⁾ de R\$ 170 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos ⁽²⁾ de R\$ 160 milhões negativos, aplicados em aquisições e nos projetos de expansão da Companhia.
- Caixa das atividades de financiamento ⁽³⁾, R\$ 37 milhões

Fluxo de Caixa Gerencial Ajustado



(1) Caixa Operacional ajustado em -R\$ 26,5 milhões referentes ao pagamento de juros.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em -R\$ 13,5 milhões gerencialmente classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de financiamento ajustado conforme nota 1.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Em dezembro de 2015, atualizamos o valor justo das nossas propriedades em operação e propriedades em desenvolvimento. Em 31/12/2015, esse valor foi de R\$ 8,3 bilhões (participação IGTA), 8,4% acima do valor de 2014, devido às novas inaugurações e aquisições.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015 ⁽¹⁾
Valor 100% Shopping (R\$ milhões)	5.849	7.340	8.678	10.531	11.401	12.613	14.955
Participação Iguatemi (R\$ milhões)	3.288	4.181	5.258	6.118	6.862	7.647	8.287
ABL total (mil m ²)	628	672	704	704	768	773	746
ABL própria (mil m ²)	376	420	451	434	470	484	454
Quantidade de Ações	79.255	79.255	79.255	158.510 ⁽²⁾	176.612	176.612	176.612
Preço da Ação	32,44	40,32	34,32	25,5 ⁽²⁾	22,32	27,25	18,91
NAV por Ação	41,5	52,8	66,3	38,6 ⁽²⁾	38,9	43,3	46,92

Data base: 31/12/2015

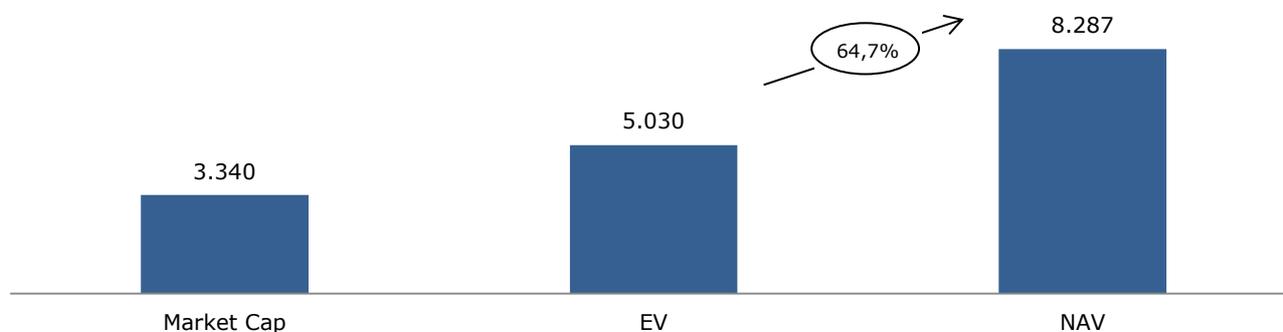
(1) Inclui apenas shoppings em operação e expansões a serem inauguradas até 2T16. Não inclui greenfields/expansões a serem inaugurados a partir de 3T16.

(2) Em 2012 realizamos um desdobramento de ações

O valor justo das propriedades para investimento foi estimado utilizando o Fluxo de Caixa Descontado. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são utilizadas na determinação dos valores justos dos empreendimentos.

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

- (i) taxa de desconto real de 7,8% a 10,2% a.a.; e
- (ii) taxa de crescimento real na perpetuidade de 2,0% a 3,0% a.a.
- (iii) exclusão dos projetos de greenfields (outlets)



Data base do Market Cap.: 31/12/2015.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

INVESTIMENTOS

Investimentos (R\$ milhões)	2014	2015	2016 Estimado
Aquisições	186	133	N/A
Outros investimentos	399	228	N/A
Total	585	360	150 - 170

(1) Inclui Capex referente a (i) Manutenção/Reinvestimento, (ii) Expansão (Shopping Iguatemi Porto Alegre e Torre), (iii) Outlets, e (iv) segunda parcela da aquisição do SPH realizada em out/2015 (~R\$ 50 mm).

No ano de 2015 foram investidos R\$ 360 milhões, sendo R\$ 133 milhões em aquisições.

Para 2016, estimamos investir entre R\$ 150 e R\$ 170 milhões, já contemplando a segunda parcela referente à aquisição de participação no Shopping Pátio Higienópolis realizada em 1º de Outubro de 2015 (R\$ 50 milhões corrigidos pela variação de 100% do CDI no período, pagos em 25 de fevereiro de 2016).

PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS E EXPANSÕES

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	Greenfields			Expansões	
	I Fashion Outlet Santa Catarina	I Fashion Outlet Paraná	I Fashion Outlet Nova Lima	Iguatemi Porto Alegre	Torre Iguatemi Porto Alegre
Abertura Prevista	Out/17	2018	2019	Abr/16	Jun/16
ABL Total (m²)	30.000	30.000	30.300	20.376	10.692
% Iguatemi	54%	42%	54%	36%	36%
% Comercializado	N/A	N/A	N/A	90%	N/A
% Construído	N/A	N/A	N/A	94%	60%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

LANDBANK

No médio / longo prazo, a Iguatemi deve continuar crescendo de maneira robusta. Nosso **landbank de aproximadamente 1,0 milhão m²** (281 mil m² de ABL e 757 mil m² de área privativa/imobiliária) demonstra o potencial de crescimento futuro a ser capturado pela Iguatemi (adicional às novas oportunidades de greenfields e outlets que devem ser anunciadas ao longo dos próximos anos).

Empreendimento	Shopping (ABL m ²)	Imobiliário (AP m ²)	% Iguatemi
Iguatemi São Paulo	5.000	-	58,13%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo ⁽²⁾	-	501.000	50,00%
Iguatemi Campinas - Boulevard	-	19.638	77,00%
Iguatemi Porto Alegre	-	32.000	36,00%
Iguatemi Porto Alegre - Terreno Anexo ⁽¹⁾	22.000	29.022	24,00%
Iguatemi Esplanada	28.500	27.060	46,00%
Praia de Belas	5.000	-	37,80%
Galleria	28.200	17.700	100,00%
Market Place	600	-	100,00%
Iguatemi São Carlos	20.000	15.000	50,00%
Iguatemi Brasília	10.000	-	64,00%
Iguatemi Alphaville	12.600	-	78,00%
Iguatemi Ribeirão Preto	20.500	35.000	88,00%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	12.000	6.500	41,00%
Iguatemi Rio Preto	21.500	-	88,00%
Iguatemi Rio Preto - Terreno anexo ⁽³⁾	-	23.000	88,00%
Subtotal Shoppings em Operação	185.900	705.920	70,50%
I Fashion Outlet Santa Catarina ⁽¹⁾	15.034	8.000	54,00%
I Fashion Outlet Nova Lima ⁽¹⁾	15.000	8.000	54,00%
Jundiaí ⁽¹⁾	50.000	20.000	85,00%
I Fashion Outlet Paraná	15.000	15.000	42,00%
Subtotal de Shoppings em Desenvolvimento	95.034	51.000	52,00%
Total	280.934	756.920	58,80%

(1) Terrenos permutados.

(2) Opção de permuta + preferência.

(3) Opção de permuta.

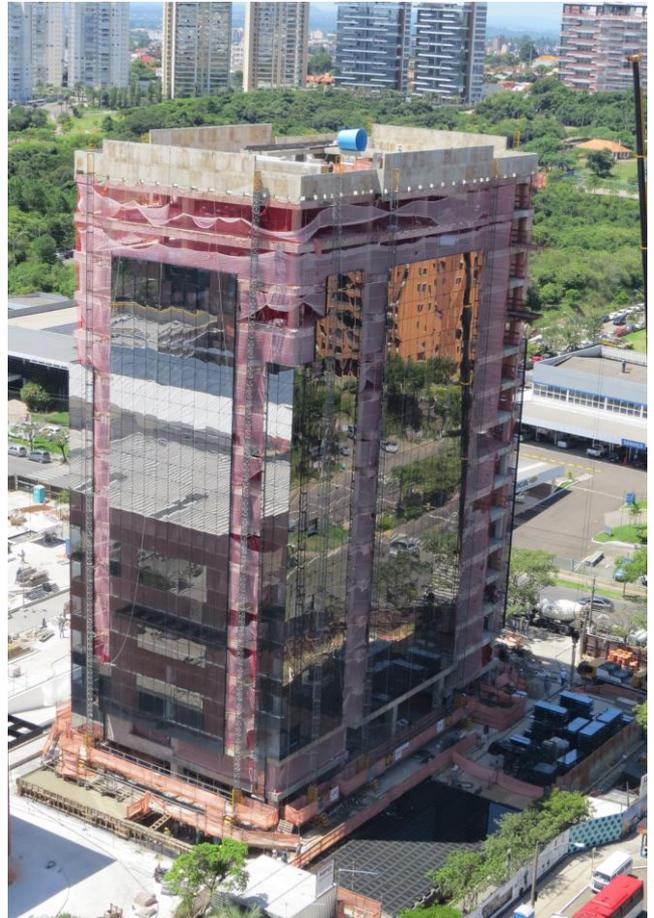
Nota: *Landbank* indicativo. Os projetos podem ser alterados, mudando os coeficientes de aproveitamento e de utilização do potencial construtivo.

STATUS DOS PROJETOS EM ANDAMENTO

IGUATEMI PORTO ALEGRE (EXPANSÃO) – FEVEREIRO 2016



TORRE IGUATEMI PORTO ALEGRE – FEVEREIRO 2016



I FASHION OUTLET SANTA CATARINA – JANEIRO 2016



ESTRATÉGIA E GUIDANCE

O foco de atuação da Iguatemi continua sendo nas regiões Sul, Sudeste e Brasília, áreas de maior poder aquisitivo e potencial de consumo per capita do país, com público-alvo predominantemente das classes A e B; público esse menos suscetível às crises e mais exigentes em termos de qualidade dos produtos e serviços oferecidos.

Desde 2009, a Companhia tem consistentemente atingido ou superado o guidance de resultados e de crescimento divulgado para o mercado. Em 2015 não foi diferente: ficamos **dentro do EBITDA implícito associado ao guidance** fornecido no final de 2014, apesar do cenário macroeconômico adverso.

Em 2016, apesar do cenário mais desafiador, a Iguatemi estima que continuará crescendo sua receita líquida entre 5-10% conforme indicado abaixo pelo nosso **novo guidance de curto prazo**.

	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Crescimento de Receita Líquida	9-12%	14,5%	15-17%	21,2%	25-30%	25,0%	25-30%	24,6% ⁽¹⁾	15-20%	13,0% ⁽³⁾	N/A	27,1%	12-15%	8,1% ⁽⁵⁾	5-10%
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70-72%	70,1%	70-72%	71,3%	~70%	72,5% ⁽²⁾	70-72%	75%	72-75%	77%	76-79%	79%	73-77%
EBITDA (R\$ MM)	N/A	151	N/A	203	N/A	235	N/A	298	N/A	348	450-500	454	502-536 ⁽⁴⁾	504	N/A
Dividendos (R\$/ação)	N/A	0,32	N/A	0,37	N/A	0,38	N/A	0,40	N/A	0,32	0,32	0,34	N/A	0,34	N/A
Permutas de VGV (R\$ MM)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	20-30	27,4	20-30	30,1	20-30	22,5	N/A	19,2	N/A

(1) A Receita Líquida da Iguatemi teria crescido 27,7% em 2012 se o Boulevard Rio Iguatemi 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 Iguatemi Rio.

(3) A Iguatemi atingiu o EBITDA implícito indicado pelo guidance de crescimento de Receita Líquida e Margem EBITDA (guidance implícito de R\$ 330-355 milhões versus EBITDA real de R\$ 347,8 milhões).

(4) EBITDA implícito associado ao guidance de crescimento de Receita Líquida e Margem EBITDA.

(5) O crescimento de Receita Líquida ficou em 8% em função do adiamento da expansão do Iguatemi Porto Alegre para abril de 2016 (originalmente previsto para setembro de 2015).

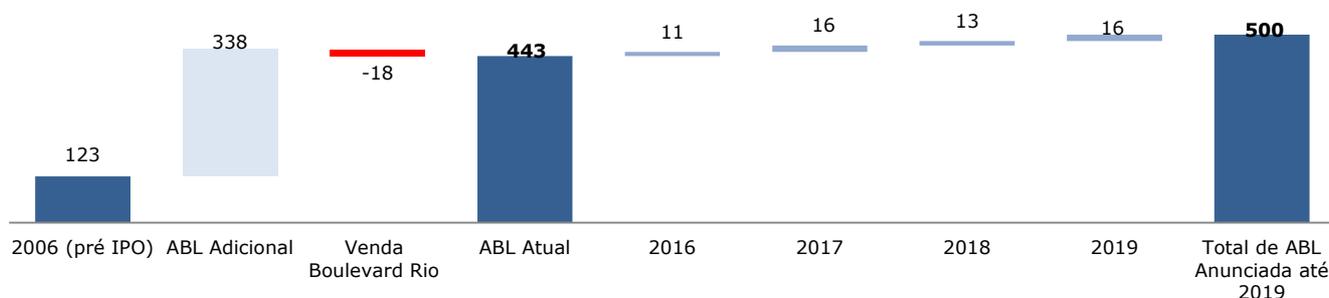
Importante mencionar que neste ano a linha de outras receitas e despesas operacionais deve ficar bem abaixo do nível apresentado nos últimos anos, uma vez que acreditamos que 2016 não será o melhor momento para a negociação de VGVs.

Crescimento da ABL da empresa: Desde o nosso IPO, realizado no início de 2007, mais do que triplicamos o tamanho da Companhia. Hoje, temos 443 mil m² de ABL própria. Com os três projetos de *greenfields* (I Fashion Outlets) anunciados e com uma expansão de shopping e uma torre comercial em andamento, atingiremos aproximadamente 500 mil m² de ABL própria em 2019.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

ABL Própria ('000 m²)



MERCADO DE CAPITAIS

A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa, com o código IGTA3, e é uma das empresas do IBx-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia estão descritos no quadro abaixo:

Composição Acionária	Nº de ações (mil)	% do Total
Jereissati Participações	90.801.522	51,4%
La Fonte Telecom	1.441.248	0,8%
Petros	18.021.602	10,2%
Tesouraria	172.700	0,1%
Outros	66.174.506	37,5%
Total	176.611.578	100,0%

A ação da Iguatemi fechou o quarto trimestre de 2015 cotada a R\$ 18,91. Atualmente, 13 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg em 31/12/2015.

IGTA3 ⁽¹⁾		Cotação Histórica Iguatemi x Ibovespa
Preço Final (30/12/2015)	R\$ 18,91	
Maior / Menor Preço no 4T15	R\$ 23,29 / R\$ 18,91	
Maior / Menor Preço no ano	R\$ 30,59 / R\$ 18,91	
Desvalorização no 4T15	-8,0%	
Desvalorização no ano	-20,3%	
Número de Ações	176.611.578	
Market Cap.	R\$ 3,34 bilhões	
Média diária de Liquidez	11.947.137	

(1) Fonte: Bloomberg, data base: 30/12/2015.

RECURSOS HUMANOS

Dispomos de uma equipe de administração experiente e procuramos, de forma consistente, alinhar os interesses de nossa administração e funcionários com aqueles de nossos acionistas, através de dois mecanismos de remuneração variável:

Plano Iguatemi de Bonificação: Programa de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais de curto prazo. Todos os nossos colaboradores são elegíveis. O valor distribuído para cada colaborador é atrelado aos *Key Performance Indicators* (KPIs) da empresa (dividido em 3 principais grupos: (1) rentabilidade do *On-Going Business*, (2) aderência ao *business plan* original, qualidade e *time-to-market* dos Projetos em Desenvolvimento, e (3) qualidade e importância estratégica dos Projetos Futuros/Caminhos de Crescimento) e aos KPIs individuais.

Plano de opção de compra de ações: Este plano é administrado por nosso Conselho de Administração, que pode, a seu exclusivo critério, outorgar opções de compra a nossos administradores, empregados e prestadores de serviço. As opções de compra de ações a serem oferecidas nos termos do Plano de Opção representarão o máximo de 3% do total de ações do nosso capital social.

Nossas políticas em relação aos nossos empregados se baseiam na retenção de empregados qualificados, criação de ferramentas de gestão para melhorar sua eficiência, criação de oportunidades adicionais para promoção interna, programas de treinamento eficientes, avaliação de desempenho e remuneração adequada de nosso quadro de funcionários.

Em 2010 revisitamos nossa Missão, Visão e Valores, e a partir dela criamos uma metodologia de avaliação e gestão dos nossos recursos humanos que recompensa competências e comportamentos desejados. Acreditamos que esta ferramenta, juntamente com o plano de bonificação atrelado a KPIs deverão ajudar a empresa a atingir sua meta de crescimento sem perder a identidade e os valores que fazem com que a Iguatemi seja uma das 50 marcas mais valiosas do Brasil.

Em 31 de dezembro de 2015, a Iguatemi possuía 319 funcionários.

PROGRAMAS AMBIENTAIS

Há mais de 10 anos, a Iguatemi, sempre preocupada com os aspectos sócio ambientais, implementa ações sustentáveis que economizam água e reduzem o consumo de energia, tais como:

Ações para redução do consumo de energia

- Migração para o Mercado Livre (atualmente 9 Shoppings estão no Mercado Livre);
- Substituição contínua das lâmpadas e equipamentos por novas tecnologias mais eficientes (Chillers, LED, dentre outros);
- Automatização de sistemas para melhorar a eficiência dos Shoppings (iluminação, ar condicionado, dentre outros).

Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

- Poços artesianos;
- Tratamento de água e esgoto (ETE/ETA);
- Instalação de equipamentos economizadores (arejadores, vasos sanitários, válvulas economizadoras, dentre outros).

Desenvolvemos nossos processos logísticos (como, por exemplo, reciclagem ou coleta seletiva) sempre levando em conta o meio ambiente. Cada processo parte de uma visão, para depois ganhar objetivos, metas e planos de ação.

Adicionalmente, vale ressaltar também a prática de ações sociais, de apoio a cooperativas, que beneficiam comunidades carentes com o trabalho de separação dos resíduos ou a reutilização de matérias-primas.

SERVIÇOS DE AUDITORIA INDEPENDENTE – ATENDIMENTO À INSTRUÇÃO CVM Nº 381/2003

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da KPMG Auditores Independentes a partir do primeiro trimestre de 2012. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Nota: Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias, EBITDA, NOI e Fluxo de Caixa Pro Forma não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.

A Companhia está vinculada a arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante em seu Estatuto Social.

Sobre a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (Iguatemi) é uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil.

Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais, outlets e complexos imobiliários de uso misto com torres comerciais. A

Iguatemi detém participação em 17 shopping centers, 1 *premium outlet* e 3 torres comerciais, que juntos totalizam 715 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 443 mil m². A Companhia participa da administração de 16 dos seus 17 shoppings centers, do seu *premium outlet* e das suas torres comerciais.

Adicionalmente, a Iguatemi possui 3 *greenfields* de Premium Outlets, 1 expansão e 1 torre comercial em desenvolvimento. As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da Bovespa.

CONTATO RI:

Cristina Betts
CFO e Diretora de RI

Gunther Schrappe
Diretor de Estratégia, Inovação e RI

Carina Carreira
Coordenadora de RI

Elisa Manzato
Analista de RI

Tel.: (11) 3137-6872 / 6877
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 neste relatório, 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.

APÊNDICE

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS

As informações gerenciais da Companhia, baseadas nas demonstrações financeiras consolidadas, foram elaboradas de forma a refletir a participação da Iguatemi em todos os shoppings centers, inclusive consolidando 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. O apêndice mostra as análises para conciliação entre as demonstrações financeiras consolidadas e as informações gerenciais. As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS DO QUARTO TRIMESTRE DE 2015 E 2014

1.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Gerencial

DRE Gerencial	4T15	4T14	%
Receita Bruta	196.600	187.149	5,0%
Deduções, impostos e contribuições	-24.459	-20.566	18,9%
Receita Líquida	172.141	166.583	3,3%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-56.520	-51.243	10,3%
Resultado Bruto	115.621	115.340	0,2%
Despesas/Receitas Operacionais	1.106	3.986	-72,3%
Despesas Gerais e Administrativas	-24.907	-19.607	27,0%
Outras Receitas Operacionais	26.545	26.607	-0,2%
Outras Despesas Operacionais	-532	-3.014	-82,3%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	116.727	119.326	-2,2%
Resultado Financeiro	-53.931	-39.653	36,0%
Receitas Financeiras	18.544	20.126	-7,9%
Despesas Financeiras	-72.475	-59.779	21,2%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	62.796	79.673	-21,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-20.610	-14.315	44,0%
Corrente	-13.099	-17.354	-24,5%
Diferido	-7.511	3.039	-347,2%
Lucro/Prejuízo do Período	42.186	65.358	-35,5%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	41.482	64.828	-36,0%
Atribuído a Sócios Não Controladores	704	530	32,8%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

DRE Gerencial	2015	2014	%
Receita Bruta	715.683	657.064	8,9%
Deduções, impostos e contribuições	-78.488	-67.460	16,3%
Receita Líquida	637.195	589.604	8,1%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-210.749	-183.469	14,9%
Resultado Bruto	426.446	406.135	5,0%
Despesas/Receitas Operacionais	-25.386	-39.237	-35,3%
Despesas Gerais e Administrativas	-81.843	-84.931	-3,6%
Outras Receitas Operacionais	66.088	57.504	14,9%
Outras Despesas Operacionais	-9.631	-11.810	-18,5%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	401.060	366.898	9,3%
Resultado Financeiro	-159.956	-112.911	41,7%
Receitas Financeiras	95.888	108.868	-11,9%
Despesas Financeiras	-255.844	-221.779	15,4%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	241.104	253.987	-5,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-47.447	-23.278	103,8%
Corrente	-50.048	-44.495	12,5%
Diferido	2.601	21.217	-87,7%
Lucro/Prejuízo do Período	193.657	230.709	-16,1%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	191.091	229.246	-16,6%
Atribuído a Sócios Não Controladores	2.566	1.463	75,4%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

1.2. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

DRE Consolidado Contábil	4T15	4T14	%
Receita Bruta	196.329	186.892	5,0%
Deduções, impostos e contribuições	-24.438	-20.546	18,9%
Receita Líquida	171.891	166.346	3,3%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-56.520	-51.224	10,3%
Resultado Bruto	115.371	115.122	0,2%
Despesas/Receitas Operacionais	1.329	4.179	-68,2%
Despesas Gerais e Administrativas	-24.911	-19.745	26,2%
Outras Receitas Operacionais	26.545	26.607	-0,2%
Outras Despesas Operacionais	-532	-2.870	-81,5%
Resultado de Equivalência Patrimonial	227	187	21,4%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	116.700	119.301	-2,2%
Resultado Financeiro	-53.931	-39.654	36,0%
Receitas Financeiras	18.544	20.126	-7,9%
Despesas Financeiras	-72.475	-59.780	21,2%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	62.769	79.647	-21,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-20.583	-14.289	44,0%
Corrente	-13.072	-17.328	-24,6%
Diferido	-7.511	3.039	-347,2%
Lucro/Prejuízo do Período	42.186	65.358	-35,5%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	41.482	64.828	-36,0%
Atribuído a Sócios Não Controladores	704	530	32,8%

DRE Consolidado Contábil	2015	2014	%
Receita Bruta	714.664	643.827	11,0%
Deduções, impostos e contribuições	-78.410	-66.661	17,6%
Receita Líquida	636.254	577.166	10,2%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-210.749	-179.951	17,1%
Resultado Bruto	425.505	397.215	7,1%
Despesas/Receitas Operacionais	-24.547	-31.644	-22,4%
Despesas Gerais e Administrativas	-81.781	-84.765	-3,5%
Outras Receitas Operacionais	66.088	57.461	15,0%
Outras Despesas Operacionais	-9.631	-11.666	-17,4%
Resultado de Equivalência Patrimonial	777	7.326	-89,4%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	400.958	365.571	9,7%
Resultado Financeiro	-159.956	-113.072	41,5%
Receitas Financeiras	95.888	108.643	-11,7%
Despesas Financeiras	-255.844	-221.715	15,4%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	241.002	252.499	-4,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-47.345	-21.790	117,3%
Corrente	-49.946	-43.007	16,1%
Diferido	2.601	21.217	-87,7%
Lucro/Prejuízo do Período	193.657	230.709	-16,1%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	191.091	229.246	-16,6%
Atribuído a Sócios Não Controladores	2.566	1463	75,4%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

1.3. Balanço Patrimonial Consolidado Gerencial

ATIVO (R\$ mil)	31/12/2015	30/09/2015	Varição
Ativo Circulante	625.219	648.115	-3,5%
Disponibilidades	392.982	420.078	-6,5%
Contas a Receber	176.220	165.875	6,2%
Tributos a Recuperar	21.944	25.518	-14,0%
Despesas Antecipadas	6.844	8.361	-18,1%
Outros Ativos Circulantes	27.229	28.283	-3,7%
Ativo Não Circulante	4.432.331	4.262.556	4,0%
Ativo Realizável a Longo Prazo	292.097	274.124	6,6%
Contas a Receber	83.855	65.798	27,4%
Tributos Diferidos	68.672	67.399	1,9%
Créditos com Partes Relacionadas	129.848	129.431	0,3%
Outros Ativos Não Circulantes	9.722	11.496	-15,4%
Investimentos	4.018.102	3.865.959	3,9%
Participações Societárias	14.490	11.204	29,3%
Propriedades para Investimento	4.003.612	3.854.755	3,9%
Imobilizado	19.530	19.526	0,0%
Intangível	102.602	102.947	-0,3%
Ativo Total	5.057.550	4.910.671	3,0%

PASSIVO (R\$ mil)	31/12/2015	30/09/2015	Varição
Passivo Circulante	550.704	400.059	37,7%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.977	23.228	16,1%
Fornecedores	29.215	24.858	17,5%
Obrigações Fiscais	20.053	21.321	-5,9%
Empréstimos e Financiamentos	151.320	140.838	7,4%
Debêntures	213.830	181.052	18,1%
Outras Obrigações	109.309	8.762	1147,5%
Passivo Não Circulante	1.872.866	1.873.694	0,0%
Empréstimos e Financiamentos	958.889	958.933	0,0%
Debêntures	759.161	757.232	0,3%
Passivos com Partes Relacionadas	513	600	-14,5%
Outros	1.301	4.087	-68,2%
Tributos Diferidos	88.696	81.858	8,4%
Provisões	13.800	14.316	-3,6%
Lucros e Receitas a Apropriar	50.506	56.668	-10,9%
Patrimônio Líquido	2.633.980	2.636.918	-0,1%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	473.233	472.514	0,2%
Reservas de Lucros	922.646	776.939	18,8%
Lucros / Prejuízos Acumulados	0	149.609	-100,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.788	6.543	3,7%
Passivo Total	5.057.550	4.910.671	3,0%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

1.4. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

ATIVO (R\$ mil)	31/12/2015	30/09/2015	Varição
Ativo Circulante	625.173	647.895	-3,5%
Disponibilidades	392.936	419.859	-6,4%
Contas a Receber	176.220	165.875	6,2%
Tributos a Recuperar	21.944	25.518	-14,0%
Despesas Antecipadas	6.844	8.360	-18,1%
Outros Ativos Circulantes	27.229	28.283	-3,7%
Ativo Não Circulante	4.431.845	4.262.165	4,0%
Ativo Realizável a Longo Prazo	292.333	274.424	6,5%
Contas a Receber	83.855	65.798	27,4%
Tributos Diferidos	68.672	67.399	1,9%
Créditos com Partes Relacionadas	130.084	129.731	0,3%
Outros Ativos Não Circulantes	9.722	11.496	-15,4%
Investimentos	4.017.380	3.865.268	3,9%
Participações Societárias	17.373	13.706	26,8%
Propriedades para Investimento	4.000.007	3.851.562	3,9%
Imobilizado	19.530	19.526	0,0%
Intangível	102.602	102.947	-0,3%
Ativo Total	5.057.018	4.910.060	3,0%

PASSIVO (R\$ mil)	31/12/2015	30/09/2015	Varição
Passivo Circulante	550.685	400.048	37,7%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.977	23.228	16,1%
Fornecedores	29.212	24.858	17,5%
Obrigações Fiscais	20.041	21.312	-6,0%
Empréstimos e Financiamentos	151.320	140.838	7,4%
Debêntures	213.830	181.052	18,1%
Outras Obrigações	109.305	8.760	1147,8%
Passivo Não Circulante	1.872.353	1.873.094	0,0%
Empréstimos e Financiamentos	958.889	958.933	0,0%
Debêntures	759.161	757.232	0,3%
Passivos com Partes Relacionadas	0	0	0,0%
Outros	1.301	4.087	-68,2%
Tributos Diferidos	88.696	81.858	8,4%
Provisões	13.800	14.316	-3,6%
Lucros e Receitas a Apropriar	50.506	56.668	-10,9%
Patrimônio Líquido	2.633.980	2.636.918	-0,1%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	473.233	472.514	0,2%
Reservas de Lucros	922.646	776.939	18,8%
Lucros / Prejuízos Acumulados	0	149.609	-100,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.788	6.543	3,7%
Passivo Total	5.057.018	4.910.060	3,0%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

1.5. Demonstração de Fluxo de Caixa Gerencial

Consolidado	31/12/2015	30/09/2015
Caixa Líquido Atividades Operacionais	170.442	165.372
Caixa Gerado nas Operações	122.824	105.571
Lucro Líquido do Exercício	42.186	58.443
Depreciação e Amortização	27.307	25.918
Baixa de Ativo Permanente	-12.893	-17.237
Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0
Variações Monetárias, Líquidas	62.438	45.349
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.511	-3.525
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	719	718
Provisão para Programa de Bonificação	3.197	2.983
Provisão para créditos de liq. duvidosa	1.018	1.405
Perda (Ganho) de Participação	0	0
Receitas Diferidas	-8.950	-10.446
Amortização dos Custos de Captação	906	2.446
Participação dos Acionistas Não Controladores	-704	-580
Provisão para desvalorização de Estoque	89	97
Variações nos Ativos e Passivos	58.354	70.775
Outros	-10.736	-10.974
Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-10.736	-10.974
Outros	0	0
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-160.300	-126.220
Aquisições de Ativo Não Circulante	-160.545	-69.025
Outros	245	-57.195
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-37.238	12.266
Amortização de Financiamentos	-10.582	-34.723
Dividendos Pagos	0	-60.000
Captação de Empréstimos	-123	192.165
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	0	0
Pagamento de Juros	-26.533	-85.176
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-27.096	51.418
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	420.077	368.659
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	392.981	420.077

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2015

1.6. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

Consolidado (Contábil)	31/12/2015	30/09/2015
Caixa Líquido Atividades Operacionais	161.006	62.816
Caixa Gerado nas Operações	122.597	105.381
Lucro Líquido do Exercício	42.186	58.443
Depreciação e Amortização	27.307	25.918
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	-12.893	-17.237
Resultado de Equivalência Patrimonial	-227	-190
Variações Monetárias, Líquidas	62.438	45.349
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.511	-3.525
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	719	718
Provisão para Programa de Bonificação	3.197	2.983
Provisão para créditos de liq. duvidosa	1.018	1.405
Receitas Diferidas	-8.950	-10.446
Amortização dos Custos de Captação	906	2.446
Participação dos Acionistas Não Controladores	-704	-580
Provisão para desvalorização de Estoque	89	97
Variações nos Ativos e Passivos	75.678	53.585
Outros	-37.269	-96.150
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-190.684	-58.633
Aplicações Financeiras	-13.460	50.346
Outros	-177.224	-108.979
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-10.705	97.442
Amortização de Financiamentos	-10.582	-34.723
Dividendos Pagos	0	-60.000
Captação de Empréstimos	-123	192.165
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	0	0
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-40.383	101.625
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	170.452	68.827
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	130.069	170.452

GLOSSÁRIO

ABL Total - Área Bruta Locável, que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação, exceto quiosques, dos Shoppings que a Iguatemi detém participação.

ABL Total Média - Média aritmética da ABL Total correspondente a cada período.

ABL Própria - ABL Total x Participação da Iguatemi em cada Shopping.

ABL Própria Média - Média aritmética da ABL Própria de cada período. Com o objetivo de evitar distorções, nos meses que ocorreram aquisições, ponderamos a média em relação ao número de dias correntes que cada aquisição contribuiu com receita à Companhia.

Aluguéis mesmas lojas por m² - Renda de aluguel por m² somente das lojas que estiveram presentes durante todo o período considerado (tanto no período do ano anterior quanto no período do ano atual), ou seja, desconsidera novas operações e operações que não estão mais presentes nos shoppings. Adicionalmente, não considera shoppings que tenham sido adquiridos no período ou que tenham sido vendidos no período.

Total Shoppings - Número de shopping centers que a Iguatemi detém participação.

Vendas Totais - Vendas totais declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação.

Vendas mesmas lojas por m² - Vendas totais por m² declaradas pelos lojistas, somente para as lojas que estiveram presentes durante todo o período considerado (tanto no período do ano anterior quanto no período do ano atual), ou seja, desconsidera novas operações e operações que não estão mais presentes nos shoppings. Adicionalmente, não considera shoppings que tenham sido adquiridos no período ou que tenham sido vendidos no período.

Custo de Ocupação como % das vendas - Soma do aluguel total (mínimo + overage) + custos com condomínio + fundo de promoção dividido pelas Vendas Totais.

Taxa de Ocupação - ABL Total locada dividida pela ABL Total.

NOI - Lucro operacional de uma empresa, antes do pagamento de impostos e juros.

NOI / m² (mês) - NOI dividido pela ABL Própria Média ajustado pela sazonalidade trimestral.

EBITDA - Medição não contábil elaborada pela administração da Iguatemi, calculada observando as disposições do Ofício Circular CVM nº 01/2006, consistindo no lucro operacional acrescido de resultado financeiro líquido e depreciação e amortização.

EBITDA por m² - EBITDA dividido pela ABL Própria Média.

FFO - Lucro Líquido + Depreciação e Amortização.

FFO por m² - FFO dividido pela ABL Própria Média.