



EBITDA cresce 19,8% em comparação ao 3T14 e atinge R\$ 134,7MM

São Paulo, 10 de novembro de 2015 – 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 terceiro trimestre de 2015 (3T15). 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 a 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 3T15

Teleconferência em Português

11 de Novembro de 2015
10h00 (horário de Brasília)
07h00 (US EST)
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Senha: Iguatemi

Replay: +55 (11) 2188-0400
Senha: Iguatemi

Teleconferência em Inglês

11 de Novembro de 2015
11h00 (horário de Brasília)
08h00 (US EST)
Tel.: +1(412) 317-6776
Senha: Iguatemi

Replay: +1(412) 317-0088
Senha: 10072636
Disponível por 7 dias

Equipe de RI:

Cristina Betts: CFO e DRI
Gunther Schrappe: Estratégia/RI
Carina Carreira: RI
Elisa Manzato: RI
Jessica Tedesco: RI

Tel.: (11) 3137-6872/6877
ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br

DESTAQUES DO 3T15

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 2,8 bilhões no 3T15**, crescimento de 15,3% em comparação ao 3T14
- As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 4,7%**, acima do crescimento de **vendas mesmas lojas (SSS)**, que **cresceram 4,6% no trimestre**
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 5,5%** e os **aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 5,4%**
- **Receita Líquida** atinge **R\$ 159,6 milhões no 3T15**, crescimento de 7,9%
- **EBITDA** atinge **R\$ 134,7 milhões, 19,8%** maior que o 3T14 e **Margem EBITDA** fica em **84,4%**
- **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 58,4 milhões no 3T15**, redução de 12,9% comparado ao mesmo trimestre do ano anterior
- O **FFO** atingiu **R\$ 84,4 milhões no 3T15**, redução de 6,5% comparado ao 3T14
- **Aquisição** indireta, em 31 julho de 2015, de fração ideal de **3,75% de participação no Shopping Pátio Higienópolis I**
- **Permuta de VGV**, em 04 de agosto de 2015, com receita de **R\$ 6,78 milhões** para construção de 1 torre residencial no **Complexo Iguatemi Esplanada**
- **Inauguração da Expansão do Iguatemi São Paulo**, em setembro de 2015, adicionando 1.188 m² de ABL total ao empreendimento
- **Liquidação do CRI**, em 24 de setembro de 2015, no valor de **R\$ 210 milhões, com taxa final de CDI + 0,15% a.a., prazo de 10 anos e carência de 4 anos**

Eventos Subsequentes

- **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
- **Aquisição**, em 1º de outubro de 2015, de **8,4% de participação no Shopping Pátio Higienópolis**. Após essa segunda aquisição, a **Iguatemi passa a deter 11,2% do empreendimento**



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Nos últimos anos a Iguatemi demonstrou **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**. O resultado desta disciplina pode ser visualizado nos resultados do terceiro trimestre, quando, apesar do atual cenário macroeconômico, a Iguatemi entregou resultados resilientes e melhores do que a média do setor.

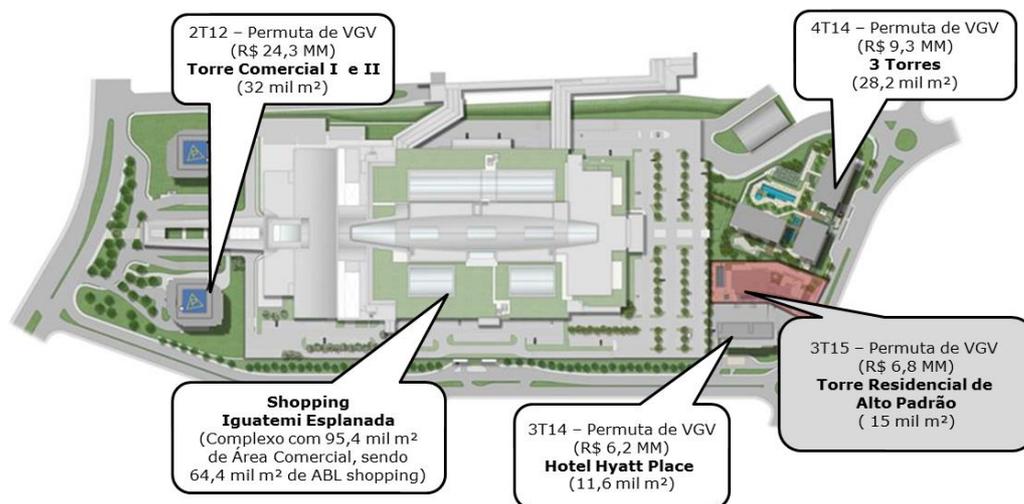
Nossa Receita Líquida atingiu R\$ 160 milhões, crescimento de 7,9% em relação ao mesmo período do ano anterior, e o EBITDA atingiu R\$ 135 milhões, crescimento de 19,8% comparado ao 3T14, com Margem EBITDA de 84,4%.

As Vendas atingiram R\$ 2,8 bilhões, um aumento de 15,3% comparado ao 3T14. Este crescimento é consequência, principalmente, (i) da qualidade dos nossos empreendimentos, que continuam crescendo apesar da crise econômica; (ii) da maturação dos greenfields inaugurados nos últimos anos (Shoppings Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville, JK Iguatemi, I Fashion Outlet Novo Hamburgo, Iguatemi Esplanada, Iguatemi Ribeirão Preto e Iguatemi Rio Preto); (iii) da maturação das expansões (Shopping Praia de Belas, Galleria, Iguatemi São Carlos, Iguatemi Campinas e Iguatemi São Paulo); e (iv) da compra de participação no Shopping Pátio Higienópolis, que não fazia parte do portfólio no 3T14 (se desconsiderarmos a aquisição do Pátio Higienópolis, as vendas totais cresceram 6%).

Os índices de **vendas mesmas lojas (SSS) de 4,6% e vendas mesmas áreas (SAS) de 4,7% ficaram acima da média do mercado**. Essa performance de vendas é explicada, principalmente, (i) pela maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos; e (ii) por estarmos focados no público A/B. Ainda, nesse trimestre, tivemos crescimento nos **aluguéis mesmas lojas (SSR) e aluguéis mesmas áreas (SAR) de 5,5% e 5,4%, respectivamente**. O menor crescimento do SAR no trimestre se deu principalmente pelo aumento na vacância em 1 p.p. comparado com o 3T14. Vale ressaltar que a vacância reportada pela Companhia não é a mesma vacância percebida pelos clientes, uma vez que lojas temporárias, com contratos menores do que 4 anos, são consideradas "vagas".

A **Receita Bruta total dos shoppings a 100% aumentou em 18,5%** e o NOI em 14,1% principalmente em função (i) da maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos e (ii) pela aquisição do Shopping Pátio Higienópolis, que não fazia parte do portfólio no 3T14 (se desconsiderarmos a aquisição do Pátio Higienópolis, a Receita Bruta total dos shoppings a 100% aumentou em 7,3% e o NOI em 2,4%).

Fechamos o trimestre com um **EBITDA de R\$ 135 milhões, crescimento de 19,8%** comparado ao 3T14, e com Margem EBITDA de 84,4%. Essa performance se deu (i) pelo crescimento das receitas, (ii) pela comercialização de uma permuta de **VGv de R\$ 6,78 milhões** para construção de uma torre residencial de alto padrão **no complexo Iguatemi Esplanada**, e (iii) pela **redução das despesas em 17% no 3T15** comparado com o mesmo período de 2014.



Aquisições: Em 31 de julho de 2015, a Iguatemi adquiriu indiretamente fração ideal de 3,75% de participação no Shopping Pátio Higienópolis I por R\$ 51,5 milhões. Adicionalmente, em 1º de outubro de 2015, como evento subsequente ao resultado deste trimestre, a Iguatemi adquiriu, por R\$ 125 milhões da Fundação Conrado Wessel, uma participação direta adicional de 8,4% do **Shopping Pátio Higienópolis**. Com estas duas aquisições, a Iguatemi totaliza uma **participação de 11,2% no empreendimento**.

O Shopping Pátio Higienópolis é composto de duas partes: o Shopping I, que é a parte original do ativo, com 25,8 mil m² de ABL, e o Shopping II, parte do ativo relacionada à expansão realizada em 2010, com 8,3 mil m² de ABL. O Pátio Higienópolis está entre os 10 empreendimentos mais produtivos do país, com uma Receita/m² de R\$ 3.077 em 2014.

Detalhes das duas transações realizadas no Shopping Pátio Higienópolis estão descritos abaixo:

- **Aquisição da fração ideal de 3,75% de participação no Shopping Pátio Higienópolis I:** O valor total da transação foi de R\$ 51,5 milhões, sendo R\$ 34,9 milhões referente à dívida líquida da sociedade de propósito específico (SPE) que será incorporada pela Iguatemi (composta por um crédito imobiliário com custo de TR + 9,5% a.a. e com um prazo médio de 5 anos). Considerando um NOI constante e sem melhorias futuras, esta primeira transação tem um múltiplo implícito de 18,6x NOI de 2014 (cap rate de 5,4%), mas que, em função da taxa de administração recebida pela Iguatemi, se traduz em uma TIR real e desalavancada após pagamento de impostos, de 11,9%.
- **Aquisição de uma participação direta de 8,4% da Fundação Conrado Wessel no Pátio Higienópolis (evento subsequente):** O valor total da transação foi de R\$ 125 milhões, sendo R\$ 88,3 milhões referentes à aquisição de participação no SPH1 e R\$ 36,8 milhões referentes à aquisição de participação no SPH2. Este valor será pago: (i) R\$ 75,0 milhões à vista; e (ii) R\$ 50,0 milhões em 25/fev/16 (corrigido pela variação de 100% do CDI no período). Considerando um NOI constante e sem melhorias futuras, a transação tem um múltiplo implícito de 15,2x NOI de 2014 (cap rate de 6,6%).

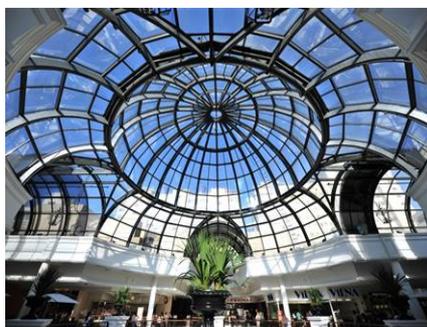


Tabela 1: Ficha Técnica do Empreendimento

	SPH1	SPH2	Consolidado
ABL (mil m2)	25,8m ²	8,3m ²	34,1m²
Receita Bruta 2014 (R\$ milhões)	R\$ 79,3	R\$ 25,6	R\$ 104,9
Receita Bruta (R\$ / m ²)	R\$ 3.075m ²	R\$ 3.084m ²	R\$ 3.077m²
NOI 2014 (R\$ milhões)	R\$ 74,0	R\$ 24,2	R\$ 98,2

Expansões: No dia 15 de Setembro, inauguramos a expansão no nosso flagship mall (Iguatemi São Paulo), acrescentando 1.188 m² de ABL ao empreendimento e possibilitando a inauguração de 4 flagship stores de marcas internacionais relevantes e exclusivas, que reforçaram ainda mais o mix do principal shopping da América do Sul.

SAINT LAURENT *Cartier* **DOLCE & GABBANA**
 PARIS



Nossa Dívida Líquida aumentou 7,9% no 3T15, atingindo R\$ 1,6 bilhões e levando a um aumento do **covenant de Dívida Líquida / EBITDA para 3,2x** no 3T15. A Disponibilidade de Caixa aumentou para R\$ 420 milhões no período, em função da liquidação de um CRI em 24 de setembro de 2015, no valor de R\$ 210 milhões, com custo de CDI + 0,15% a.a, prazo de 10 anos e carência de 4 anos para pagamento do principal.



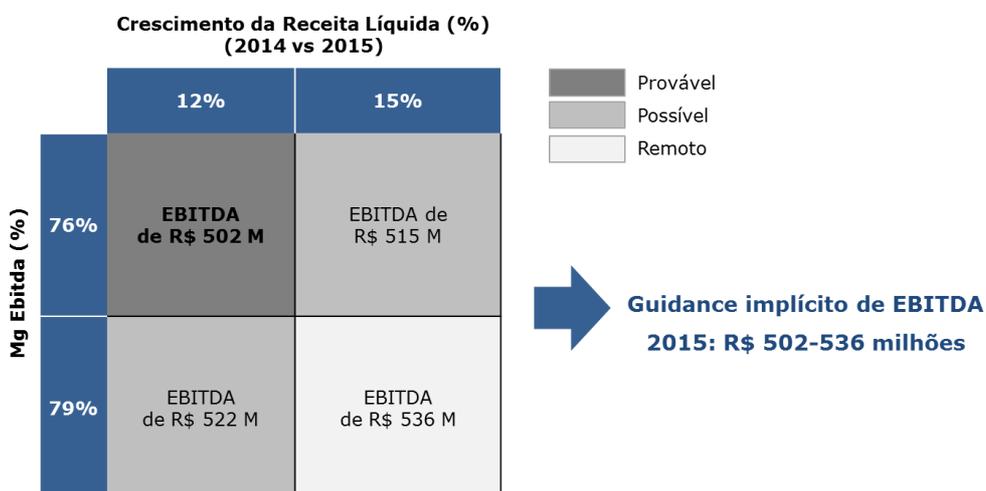
Ainda, no trimestre, pagamos Dividendos referentes ao exercício de 2014, **no valor de R\$ 60 milhões.**

Eventos Subsequentes: Adicionalmente à aquisição de 8,75% do SPH, já mencionada anteriormente neste relatório, tivemos mais um evento subsequente importante ao fechamento deste 3º trimestre. No dia 1º de outubro de 2015, assinamos **contrato de permuta** com a Setin e a Linderberg, no valor **de R\$ 12,4 milhões, para desenvolvimento de 1 torre hoteleira no Complexo Imobiliário do Galleria.** A torre faz parte da estratégia de adensamento do entorno dos Shoppings e da criação de grandes complexos multi-uso, aumentando a ocupação e o fluxo de pessoas dos empreendimentos.



GUIDANCE E ESTRATÉGIA

Acreditamos que estaremos **dentro do "EBITDA implícito"** associado ao guidance fornecido no final de 2014. A **Receita Líquida** deve estar **um pouco abaixo do guidance de crescimento de 12-15%**, grande parte em função do adiamento da expansão do Iguatemi Porto Alegre, originalmente prevista para setembro de 2015. Nossa **Margem EBITDA** deve estar **próxima do limite superior do guidance, de 76% a 79%.**





Continuamos com nosso foco geográfico no sul/sudeste e no segmento de renda A/B, por acreditar que há um crescimento de renda discrecional relevante nessa combinação e que podemos atender melhor tal demanda devido à marca Iguatemi, com uma relação investimento/retorno mais interessante.

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.

**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	3T15	3T14	Var.	9M15	9M14	Var.
Receita Bruta (R\$ mil)	177.761	165.590	7,4%	519.083	469.915	10,5%
Receita Líquida (R\$ mil)	159.622	147.975	7,9%	465.054	423.021	9,9%
EBITDA (R\$ mil)	134.730	112.449	19,8%	359.771	311.149	15,6%
Margem EBITDA	84,4%	76,0%	8,4 p.p	77,4%	73,6%	3,8 p.p
FFO (R\$ mil)	84.360	90.262	-6,5%	226.909	228.928	-0,9%
Margem FFO	52,9%	61,0%	-8,1 p.p	48,8%	54,1%	-5,3 p.p
Lucro Líquido	58.442	67.082	-12,9%	151.471	165.351	-8,4%

Indicadores de Performance	3T15	3T14	Var.	9M15	9M14	Var.
ABL Total (m ²)	714.959	660.500	8,2%	714.959	660.500	8,2%
ABL Própria (m ²)	440.423	425.163	3,6%	440.423	425.163	3,6%
ABL Própria Média (m ²)	435.376	425.163	2,4%	430.329	409.637	5,1%
ABL Total Shopping	681.410	626.951	8,7%	681.410	626.951	8,7%
ABL Própria Shopping	408.745	393.501	3,9%	408.745	393.501	3,9%
Total Shoppings	18	17	5,9%	18	17	5,9%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.846.453	2.468.993	15,3%	8.057.257	7.303.068	10,3%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	4,6%	NA	NA	6,0%
Vendas mesma área (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	4,7%	NA	NA	6,1%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	5,5%	NA	NA	6,7%
Aluguéis mesma área (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	5,4%	NA	NA	7,0%
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,1%	11,9%	0,2%	11,9%	11,9%	0,0%
Taxa de Ocupação	94,1%	95,1%	-1,0%	94,9%	95,1%	-0,2%
Inadimplência	2,4%	1,0%	1,4%	2,3%	1,6%	0,7%

**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	2,84% ⁵	34.100	968
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 ⁴	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 ³	Sorocaba	100,00%	3.678	3.678
Subtotal Sudeste		68,44%	458.927	314.100
Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	36,00%	38.926	14.013
Praia de Belas ²	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 ¹	Campinas	77,00%	32.422	24.965
Subtotal Outlet e Power Center		63,22%	52.537	33.212
Subtotal Shoppings		59,99%	681.410	408.745
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		61,60%	714.959	440.423

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas² Participação ponderada na ABL própria³ Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária⁴ Considera o complexo Iguatemi Esplanada, formado pelo Esplanada Shopping e o Iguatemi Esplanada⁵ Como evento subsequente a Iguatemi aumentou sua participação no Shopping Pátio Higienópolis para 11,2%



DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center	Receita Bruta			NOI				
	3T15	3T14	Var	3T15	NOI %	3T14	NOI %	Var
Iguatemi São Paulo	47.497	44.409	7,0%	41.040	86,4%	42.741	96,2%	-4,0%
JK Iguatemi	26.022	26.119	-0,4%	22.242	85,5%	21.587	82,7%	3,0%
Pátio Higienópolis	24.913	-	-	23.129	92,8%	-	-	-
Market Place	13.283	11.983	10,8%	12.094	91,0%	10.502	87,6%	15,2%
Torres Market Place	6.335	7.736	-18,1%	5.391	85,1%	7.658	99,0%	-29,6%
Iguatemi Alphaville	10.410	9.119	14,2%	8.620	82,8%	7.158	78,5%	20,4%
Iguatemi Campinas	29.920	22.526	32,8%	26.513	88,6%	19.701	87,5%	34,6%
Galleria	7.183	6.928	3,7%	6.140	85,5%	5.984	86,4%	2,6%
Iguatemi Esplanada ¹	18.681	18.017	3,7%	14.260	76,3%	16.551	91,9%	-13,8%
Iguatemi São Carlos	3.149	2.489	26,6%	2.859	90,8%	1.827	73,4%	56,5%
Iguatemi Ribeirão Preto	6.052	5.700	6,2%	3.933	65,0%	4.444	78,0%	-11,5%
Iguatemi Rio Preto	6.557	6.432	1,9%	3.616	55,1%	4.588	71,3%	-21,2%
Iguatemi Porto Alegre	19.754	18.730	5,5%	19.749	100,0%	18.635	99,5%	6,0%
Praia de Belas	14.245	13.054	9,1%	11.531	80,9%	10.276	78,7%	12,2%
Iguatemi Florianópolis	7.250	7.470	-2,9%	6.613	91,2%	6.994	93,6%	-5,4%
Iguatemi Caxias ²	8.501	7.310	16,3%	7.700	90,6%	6.841	93,6%	12,6%
Iguatemi Brasília	11.493	12.255	-6,2%	9.109	79,3%	10.819	88,3%	-15,8%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	2.521	2.286	10,2%	968	38,4%	1.284	56,2%	-24,6%
Total	263.766	222.562	18,5%	225.508	85,5%	197.589	88,8%	14,1%
Total (s/ Pátio Higienópolis)	238.853	222.562	7,3%	202.379	84,7%	197.589	88,8%	2,4%

Shopping Center	Receita Bruta			NOI				
	9M15	9M14	Var	9M15	NOI %	9M14	NOI %	Var
Iguatemi São Paulo	137.418	130.197	5,5%	119.384	86,9%	122.465	94,1%	-2,5%
JK Iguatemi	79.435	74.401	6,8%	68.738	86,5%	61.574	82,8%	11,6%
Pátio Higienópolis	78.893	-	-	73.101	92,7%	-	-	-
Market Place	37.552	36.032	4,2%	33.404	89,0%	32.588	90,4%	2,5%
Torres Market Place	20.636	22.564	-8,5%	18.832	91,3%	21.929	97,2%	-14,1%
Iguatemi Alphaville	30.831	27.424	12,4%	25.834	83,8%	22.066	80,5%	17,1%
Iguatemi Campinas	78.406	66.490	17,9%	67.288	85,8%	57.651	86,7%	16,7%
Galleria	21.551	20.597	4,6%	17.855	82,9%	17.443	84,7%	2,4%
Iguatemi Esplanada ¹	55.978	54.162	3,4%	46.686	83,4%	47.529	87,8%	-1,8%
Iguatemi São Carlos	9.129	6.379	43,1%	7.711	84,5%	4.760	74,6%	62,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	17.900	17.270	3,6%	11.896	66,5%	16.579	96,0%	-28,2%
Iguatemi Rio Preto	20.215	10.767	87,8%	11.696	57,9%	7.423	68,9%	57,6%
Iguatemi Porto Alegre	58.590	56.469	3,8%	56.606	96,6%	54.218	96,0%	4,4%
Praia de Belas	41.569	38.381	8,3%	33.510	80,6%	30.911	80,5%	8,4%
Iguatemi Florianópolis	22.117	22.404	-1,3%	20.100	90,9%	19.786	88,3%	1,6%
Iguatemi Caxias ²	22.083	21.432	3,0%	20.417	92,5%	19.939	93,0%	2,4%
Iguatemi Brasília	35.851	36.162	-0,9%	28.735	80,2%	32.130	88,9%	-10,6%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	7.477	6.330	18,1%	4.939	66,1%	3.346	52,9%	47,6%
Total	775.630	647.459	19,8%	666.732	86,0%	572.338	88,4%	16,5%
Total (s/ Pátio Higienópolis)	696.737	647.459	7,6%	593.631	85,2%	572.338	88,4%	3,7%

¹ Considera o Complexo formado pelo Iguatemi Esplanada e pelo Esplanada Shopping

² As Receitas e o NOI do Iguatemi Caxias do 3T14 e do acumulado de 2014 foram ajustadas para refletir o novo processo de contabilização. Importante mencionar que este é o único empreendimento que não é administrado pela Iguatemi



Nesse trimestre, a Receita Bruta dos Shoppings a 100% atingiu R\$ 263,8 milhões, um crescimento de 18,5% (7,3% se desconsiderarmos a aquisição do Pátio Higienópolis) comparado ao terceiro trimestre do ano anterior, mostrando a resiliência e a qualidade do nosso portfólio.

- **Iguatemi São Paulo:** Apesar do cenário macroeconômico mais fragilizado a Receita Bruta cresceu 7,0% em função (i) dos reajustes automáticos dos contratos; (ii) da performance acima da média das lojas *high-end* internacionais ; e (iii) do crescimento das Locações Temporárias, por conta da assinatura de dois contratos significativos. O NOI deste trimestre sofreu uma queda em comparação ao mesmo período do ano passado devido a diminuição na receita de revenda de pontos comerciais, contabilizada na linha de outras receitas operacionais.
- **JK Iguatemi:** A Receita Bruta apresentou uma queda de 0,4%, apesar dos reajustes automáticos dos aluguéis, em função de uma maior vacância, principalmente decorrente da saída de alguns varejistas internacionais do Brasil (ex.: Kate Spade e TopMan), e de uma queda nas receitas de locações temporárias (merchandising). O NOI apresentou um crescimento de 3,0% no 3T15, devido à diminuição nos custos e aumento de outras receitas operacionais, em especial da taxa de transferência.
- **Pátio Higienópolis:** A Iguatemi adquiriu participação acionária no Shopping Pátio Higienópolis no 3º trimestre de 2015. 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 abertura de novas operações e renegociações de contrato acima da inflação mais do que compensaram a queda em Locações Temporárias, fazendo a Receita Bruta crescer 10,8% no trimestre. Adicionalmente, a receita com Estacionamento teve um destaque positivo por conta do reajuste de preço realizado em Janeiro, apesar das obras na região (construção do corredor de ônibus na Avenida Engenheiro Carlos Berrini), que tem afetado o fluxo do shopping. Por último, o crescimento do NOI de 15,2% se deu pela Revenda de Pontos Comerciais.
- **Torres do Market Place:** A Receita Bruta sofreu queda de 18,1% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior em função da rescisão de alguns contratos de locação das Torres. O NOI acabou sofrendo ainda mais por conta dos custos incorridos com os espaços vagos.
- **Iguatemi Alphaville:** Crescimento de 14,2% na Receita Bruta e de 20,4% no NOI devido a um aumento nas receitas de Overage e Estacionamento, impulsionadas pelo maior fluxo de veículos e pelo aumento das tarifas de estacionamento.
- **Iguatemi Campinas:** O crescimento da Receita Bruta (32,8%) e do NOI (34,6%) foram proporcionais ao aumento de 33% no ABL do empreendimento com a inauguração da expansão realizada em 30 de abril deste ano. Tanto a Receita de Aluguel como a de Estacionamento foram destaques positivos, e a de Locações Temporárias cresceu acima da inflação. Em Outras Receitas Operacionais, a Revenda de Pontos foi a principal contribuidora para o crescimento de NOI ter sido mais forte que o crescimento da Receita Bruta.
- **Galleria:** Apesar do crescimento da Receita de Estacionamento, o crescimento da Receita de Aluguel acabou ficando abaixo da inflação por conta do aumento da vacância, fazendo a Receita Bruta crescer 3,7%. Os custos atrelados a essa vacância foram os responsáveis pelo menor crescimento do NOI.
- **Iguatemi Esplanada:** Os crescimentos de Locações Temporárias e Estacionamento acima da inflação acabaram sendo ofuscados por uma vacância maior, que levou a um crescimento de 3,7% na Receita. O NOI, por sua vez, foi impactado por maiores custos atrelados a esse aumento da vacância e pelo maior nível de descontos.



- **Iguatemi São Carlos:** Crescimento de 26,6% na Receita Bruta e 56,5% no NOI do 3T15 explicados principalmente pela maturação da expansão (3.274 m² de ABL) que inaugurou em Julho de 2014.
- **Iguatemi Ribeirão Preto:** Crescimento de 6,2% na Receita Bruta, principalmente em função do aumento na receita de overage (aluguel percentual), reflexo do aumento do fluxo e das vendas, que cresceram mais de 30% em relação ao mesmo período do ano anterior. O NOI apresentou uma queda de 11,8%, que pode ser justificado pelos descontos concedidos a alguns lojistas enquanto o shopping ainda está em período de maturação.
- **Iguatemi São José do Rio Preto:** Crescimento de 1,9% na Receita Bruta e queda de 21,2% no NOI do 3T15, principalmente em função dos descontos concedidos a alguns lojistas, enquanto o shopping ainda está em período de maturação.
- **Iguatemi Porto Alegre:** Apesar das interferências necessárias para realizar a expansão, o mall apresentou um crescimento de Receita de 5,5% e de NOI de 6,0% no 3T15.
- **Praia de Belas:** Crescimento de 9,1% na Receita Bruta e de 12,2% no NOI explicado principalmente (i) pelo reajuste dos contratos de aluguel acima da inflação, (ii) pelo aumento do ticket de estacionamento, e (iii) pela renovação do mix de lojas do empreendimento. A redução nos custos de Estacionamento em função da instalação dos caixas eletrônicos para pagamento foi o principal fator que levou a um crescimento de NOI acima do crescimento da receita.
- **Iguatemi Florianópolis:** A Receita Bruta ficou 2,9% abaixo do terceiro trimestre do ano anterior pela queda das receitas de Locações Temporárias e aumento das áreas vagas, que serão futuramente ocupadas por lojas relevantes, como a Zara Home.
- **Iguatemi Brasília:** Com a conclusão do seu quinto ano de operação em Abril deste ano e, conseqüentemente, com término da amortização das receitas de co-participação, o shopping apresentou neste trimestre uma queda de 6,2% na Receita Bruta e de 15,8% no NOI. Quando excluído esse efeito, observamos um crescimento da Receita Bruta de 6,7% e de 8,9% do NOI, evidenciando as renegociações de contratos acima da inflação e forte redução de custos.
- **I Fashion Outlet Novo Hamburgo:** Crescimento de 10,2% na Receita Bruta, impulsionado pelo aumento na receita de locações temporárias e overage, reflexo do aumento das vendas decorrente do processo de maturação do empreendimento. O NOI, por sua vez, apresentou uma queda de 24,6% no 3T15, que é explicado pelos custos de marketing decorrentes da mudança da marca - de Platinum Outlet para I Fashion Outlet.



VENDAS E ALUGUÉIS

As Vendas Totais do 3T15 atingiram R\$ 2,8 bilhões, representando um acréscimo de 15,3% em relação ao mesmo período do ano anterior.

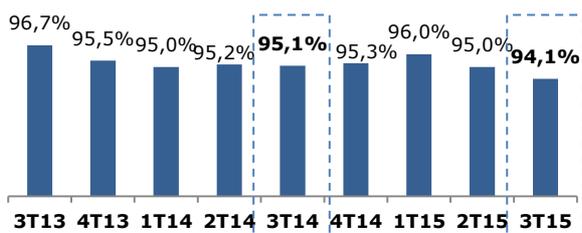
As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 4,7% no trimestre, acima do crescimento de vendas mesmas lojas (SSS) de 4,6%. Os shoppings que tiveram o melhor desempenho de vendas no trimestre foram o Iguatemi São Paulo, JK Iguatemi, Iguatemi Alphaville, Iguatemi Campinas, Iguatemi Ribeirão Preto e I Fashion Outlet Novo Hamburgo. Os ramos onde observamos melhor desempenho no trimestre foram os de Entretenimento, Saúde & Beleza e as marcas internacionais "High End". Por outro lado, o destaque negativo ficou para o ramo de Eletroeletrônicos.

Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 5,5%, um aumento superior aos 5,4% de aluguéis mesmas áreas (SAR). O menor crescimento do SAR neste trimestre se deu principalmente em função do aumento na vacância de 1 p.p. comparado com o 3T14.

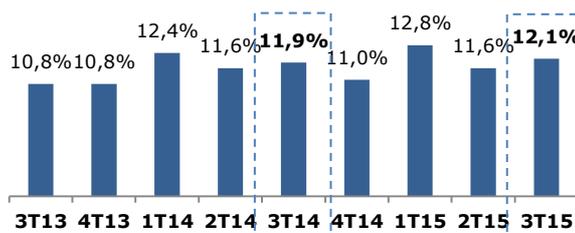
TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

No 3T15, a taxa de ocupação dos Shoppings foi de 94,1%. O custo de ocupação dos lojistas foi de 12,1%, 0,2 pontos percentuais acima do terceiro trimestre de 2014.

Taxa de Ocupação



Custo de Ocupação



INADIMPLÊNCIA

Apesar do cenário macroeconômico desafiador, a inadimplência do 3T15 foi de 2,4%, 1,4 pontos percentuais acima do 3º trimestre do ano anterior.

**DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO**

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.

DRE Consolidada Gerencial (R\$ mil)	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Receita Bruta	177.761	165.590	7,4%	519.083	469.915	10,5%
Impostos e descontos	-18.139	-17.615	3,0%	-54.029	-46.894	15,2%
Receita Líquida	159.622	147.975	7,9%	465.054	423.021	9,9%
Custos e Despesas	-44.276	-45.850	-3,4%	-135.727	-133.973	1,3%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	19.384	10.324	87,8%	30.444	22.101	37,7%
EBITDA	134.730	112.449	19,8%	359.771	311.149	15,6%
Margem EBITDA	84,4%	76,0%	8,4 p.p	77,4%	73,6%	3,8 p.p
Depreciação e amortização	-25.918	-23.180	11,8%	-75.438	-63.578	18,7%
EBIT	108.812	89.269	21,9%	284.333	247.572	14,8%
Margem EBIT	68,2%	60,3%	7,8 p.p	61,1%	58,5%	2,6 p.p
Receitas (Despesas) financeiras	-40.123	-31.485	27,4%	-106.025	-73.258	44,7%
IR e CSLL	-10.247	9.298	-210,2%	-26.837	-8.963	199,4%
Lucro Líquido	58.442	67.082	-12,9%	151.471	165.351	-8,4%
Margem líquida	36,6%	45,3%	-8,7 p.p	32,6%	39,1%	-6,5 p.p
FFO	84.360	90.262	-6,5%	226.909	228.928	-0,9%
Margem FFO	52,9%	61,0%	-8,1 p.p	48,8%	54,1%	-5,3 p.p

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no terceiro trimestre de 2015 foi de R\$ 177,8 milhões, crescimento de 7,4% em relação ao mesmo período de 2014.

Informações Gerenciais	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Receita Bruta						
Aluguel	117.965	110.251	7,0%	343.943	315.084	9,2%
Taxa de Administração	10.706	9.647	11,0%	30.494	26.480	15,2%
Estacionamento	30.724	26.725	15,0%	90.727	78.148	16,1%
Outros	18.366	18.966	-3,2%	53.918	50.203	7,4%
Total	177.761	165.590	7,4%	519.083	469.915	10,5%

A Receita de Aluguel no 3T15, composta por aluguel mínimo, aluguel percentual e locações temporárias, teve crescimento de 7,0% em relação ao 3T14 e representou 66,4% da Receita Bruta total.

Informações Gerenciais	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Receita de Aluguel						
Aluguel Mínimo	101.134	93.863	7,7%	294.185	268.428	9,6%
Aluguel Percentual	7.180	6.802	5,6%	21.729	19.983	8,7%
Locações Temporárias	9.651	9.587	0,7%	28.029	26.673	5,1%
Total	117.965	110.251	7,0%	343.943	315.084	9,2%

Este crescimento de 7,0% da Receita de Aluguel em relação ao 3T14 é explicado principalmente: (i) pelo crescimento orgânico dos shoppings existentes, e (ii) pela maturação dos novos empreendimentos (Iguatemi Alphaville, Iguatemi Ribeirão Preto e Iguatemi Rio Preto) e expansões (Galleria, Praia de Belas, Iguatemi São Carlos, Iguatemi Campinas e Iguatemi São Paulo). Adicionalmente a estas explicações, os componentes do aluguel cresceram em função de:

- Aluguel mínimo: Aumento de 7,7% no 3T15, principalmente em função (i) da inauguração da expansão do Iguatemi Campinas; e (ii) dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel percentual (*overage*): Crescimento de 5,6% no 3T15, menor do que o crescimento do aluguel mínimo, em função do SSS ter crescido menos que o SSR.
- Locações temporárias: Crescimento de 0,7%, em função do fraco cenário macroeconômico, que afeta negativamente as decisões de investimentos em marketing/mídia dos nossos clientes potenciais.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 11,0% em relação ao terceiro trimestre de 2014, em função do aumento da Receita Bruta dos shoppings da Companhia.

A receita de Estacionamento cresceu 15,0% em relação ao terceiro trimestre de 2014, principalmente (i) pelo aumento das tarifas, (ii) pela inauguração da expansão do Iguatemi Campinas, e (iii) pelo aumento do fluxo de veículos (JK Iguatemi, Iguatemi Brasília, Galleria, Iguatemi Alphaville e Iguatemi Esplanada).

A linha de Outras Receitas apresentou uma queda de 3,2% em relação ao 3T14, principalmente pelo término do reconhecimento da co-participação do Shopping Iguatemi Brasília, que completou 5 anos em abril/2015.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

Mesmo com o forte crescimento da Receita Bruta no 3T15, as Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 18,1 milhões, representando um aumento de 3,0% comparado ao mesmo trimestre de 2014. Apesar do cenário econômico desafiador, os descontos concedidos a lojistas foram mantidos, em termos absolutos, em patamares similares ao trimestre anterior.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no terceiro trimestre de 2015 foi de R\$ 159,6 milhões, crescimento de 7,9% em relação ao 3T14.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS, SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Informação Gerencial (R\$ mil)	Custo 3T15	Despesa 3T15	Total 3T15	Custo 3T14	Despesa 3T14	Total 3T14	%
Pessoal	7.402	7.742	15.144	8.189	8.334	16.524	-8,4%
Remuneração baseada em ações	0	719	719	0	1.251	1.251	-42,5%
Serviços de terceiros	2.463	2.786	5.249	3.164	3.879	7.043	-25,5%
Estacionamento	8.841	0	8.841	8.976	0	8.976	-1,5%
Fundo de promoção	2.293	0	2.293	2.133	0	2.133	7,5%
Outros	9.345	2.685	12.030	6.602	3.322	9.924	21,2%
Sub Total	30.344	13.931	44.276	29.064	16.786	45.850	-3,4%
Depreciação e Amortização	21.622	4.296	25.918	18.604	4.576	23.180	11,8%
Total	51.967	18.227	70.194	47.668	21.362	69.030	1,7%

Informação Gerencial (R\$ mil)	Custo 9M15	Despesa 9M15	Total 9M15	Custo 9M14	Despesa 9M14	Total 9M14	%
Pessoal	23.143	26.385	49.527	20.954	23.402	44.357	11,7%
Remuneração baseada em ações	0	2.157	2.157	0	3.752	3.752	-42,5%
Serviços de terceiros	7.197	7.227	14.424	8.060	11.649	19.710	-26,8%
Estacionamento	26.869	0	26.869	25.636	0	25.636	4,8%
Fundo de promoção	6.726	0	6.726	6.181	0	6.181	8,8%
Outros	27.329	8.694	36.023	21.348	12.989	34.337	4,9%
Sub Total	91.264	44.463	135.727	82.180	51.793	133.973	1,3%
Depreciação e Amortização	62.968	12.470	75.438	49.759	13.819	63.578	18,7%
Total	154.232	56.933	211.165	131.938	65.612	197.550	6,9%

No 3T15, os Custos e Despesas (antes da Depreciação) somaram R\$ 44,3 milhões, 3,4% abaixo do mesmo período de 2014 (1,7% acima, se considerarmos a Depreciação e Amortização). As Despesas (antes da Depreciação) tiveram uma redução ainda mais expressiva, diminuindo 17,0% comparado com o 3T14.

A variação do total de Custos e Despesas do 3T15 é explicada pelos seguintes itens:

- A linha de pessoal teve uma diminuição de 8,4% no 3T15 em comparação ao 3T14, em função da correção dos valores de FGTS e INSS que afetou negativamente o 3T14;
- A remuneração baseada em ações apresentou uma queda de 42,5% em relação ao 3T14, resultado da amortização regressiva do plano de *stock options* emitido em 2012;
- A linha de Serviços de Terceiros teve redução de 25,5% no 3T15, principalmente pela diminuição das despesas pré-operacionais com inaugurações e expansões;

- O Custo de Estacionamento diminuiu 1,5% devido à redução do número de operadores dos caixas de pagamento de estacionamento, em decorrência do *roll-out* da implementação das estações de pagamento (*pay-stations*) em todos os nossos empreendimentos;
- A linha de Outros apresentou um aumento de 21,2% principalmente em função do aumento no custo de áreas vagas decorrentes do aumento de 1 p.p. na vacância;
- As linhas de Depreciação e Amortização tiveram aumento de 11,8%, principalmente em função da inauguração da expansão do Iguatemi Campinas e da aquisição do Pátio Higienópolis.

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 3T15 foi de R\$ 40,1 milhões negativo, ante um resultado negativo de R\$ 31,5 milhões no mesmo período de 2014.

O aumento da Receita Financeira de 5,1% em relação ao mesmo período do ano anterior se deu pelo aumento do CDI (sobre o qual o caixa é remunerado), que mais do que compensou a diminuição da posição de caixa da Companhia no 3T15 comparado com o 3T14. As despesas financeiras apresentaram um aumento de 17,1% em relação ao mesmo período do ano anterior, principalmente pelo aumento da Selic e, em consequência, do CDI, sobre o qual temos 65,8% das nossas dívidas indexadas.

Resultado Financeiro Líquido	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Receitas Financeiras	28.504	27.129	5,1%	77.344	88.742	-12,8%
Despesas Financeiras	-68.627	-58.614	17,1%	-183.369	-162.000	13,2%
Resultado Financeiro Líquido	-40.123	-31.485	27,4%	-106.025	-73.258	44,7%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 3T15, a Companhia obteve outras receitas operacionais no valor de R\$ 22,3 milhões e outras despesas operacionais no valor de R\$ 2,9 milhões, o que representa um aumento de 87,8% no resultado líquido de outras receitas e despesas operacionais em comparação ao mesmo período do ano anterior. Os principais motivos para esse aumento foram: (i) permuta de VGV realizada no Complexo Esplanada, no valor de R\$ 6,78 milhões e (ii) exercício da opção de venda da participação remanescente do Shopping Boulevard Iguatemi Rio (3,82%), que foi vendido para a Ancar Ivanhoe em 2012, no valor de R\$ 9,9 milhões.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social correntes e diferidas no 3T14, conforme explicado no release de resultados do período, foram impactadas positivamente pelo reconhecimento de créditos de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social de exercícios anteriores, no montante de R\$ 16,8 milhões. Deste montante, (i) R\$ 6,1 milhões são relativos a créditos resultantes da aplicação do art. 2º da Lei 12.973/14, referente à emissão de ações da Companhia ocorrida em 2013, (ii) R\$ 6,7 milhões são relativos à aplicação do art. 4º da Lei 11.941/2009, referente a não computação na base de cálculo de imposto de renda e contribuição social da parcela equivalente à redução do valor das multas, juros e encargo legal em decorrência da adesão ao REFIS pela Companhia, ocorrida em dezembro de 2013 e (iii) R\$ 4,0 milhões relativos às

reapresentações das DIPJs de 2010 a 2013. O imposto de renda e a contribuição social correntes do terceiro trimestre totalizaram R\$ 8,3 milhões. Com isso, o imposto de renda e a contribuição social correntes e diferidos, do 3º trimestre de 2014, atingiu um montante positivo de R\$ 9,3 milhões. Se desconsiderarmos este efeito não recorrente, as despesas com imposto de renda e contribuição social teriam totalizado R\$ 8,3 milhões no 3T14.

No 3T15, as despesas com imposto de renda e contribuição social totalizaram R\$ 10,2 milhões contra os R\$ 8,3 milhões ajustados do mesmo trimestre do ano anterior, representando um aumento de 22,9%. Este aumento está diretamente relacionado ao aumento do lucro líquido antes da despesa com imposto de renda e contribuição social, de 18,9%.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi, no terceiro trimestre de 2015, foi de R\$ 58,4 milhões, 12,9% abaixo do apresentado no mesmo período de 2014, com Margem Líquida de 36,6%. O FFO atingiu R\$ 84,4 milhões, com Margem de 52,9% e queda de 6,5% comparado ao mesmo período do ano anterior.

EBITDA

No terceiro trimestre de 2015, O EBITDA atingiu R\$ 134,7 milhões, com Margem de 84,4%, representando um crescimento de EBITDA de 19,8% comparado ao mesmo período do ano passado.

EBITDA (R\$ mil)	3T15	3T14	Var.	9M15	9M14	Var.
Receita líquida	159.622	147.975	7,9%	465.054	423.021	9,9%
Lucro Líquido	58.442	67.082	-12,9%	151.471	165.351	-8,4%
(+) IR / CS	10.247	-9.298	-210,2%	26.837	8.963	199,4%
(+) Depreciação e Amortização	25.918	23.180	11,8%	75.438	63.578	18,7%
(+) Despesas financeiras	68.627	58.614	17,1%	183.369	162.000	13,2%
(-) Receitas financeiras	-28.504	-27.129	5,1%	-77.344	-88.742	-12,8%
EBITDA	134.730	112.449	19,8%	359.771	311.149	15,6%
Margem EBITDA	84,4%	76,0%	8,4 p.p	77,4%	73,6%	3,8 p.p

ENDIVIDAMENTO

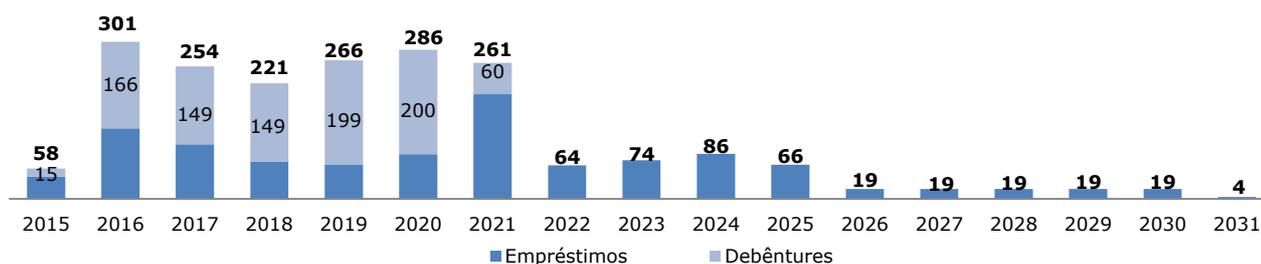
Nesse trimestre, a Iguatemi emitiu um CRI no valor de R\$ 210 milhões, com taxa final de CDI +0,15% a.a., prazo de pagamento de 10 anos e carência de 4 anos para o início da amortização do principal.

A Iguatemi encerrou o terceiro trimestre de 2015 com uma dívida total de R\$2,0 bilhões. O covenant de dívida líquida / EBITDA sofreu um acréscimo, atingindo 3,2x no 3T15 comparado com 3,1x no 2T15. O prazo médio da dívida é de 4,2 anos e o custo médio é de 94,2% do CDI.

A posição de caixa no final do terceiro trimestre ficou em R\$ 420,1 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 1,6 milhões.



Dados Consolidados R\$ mil	30/09/2015	%	30/06/2015	%
TJLP	295.329	14,5%	317.040	17,0%
TR	303.049	14,9%	286.876	15,4%
CDI	1.341.789	65,8%	1.168.834	62,5%
Outros	97.889	4,8%	96.014	5,1%
Curto prazo	321.890	15,8%	350.064	18,7%
Longo prazo	1.716.165	84,2%	1.518.699	81,3%
Dívida total	2.038.055		1.868.763	
Disponibilidades	420.078		368.660	
Caixa (dívida) líquido(a)	1.617.977		1.500.103	
EBITDA (LTM)	502.948		480.673	
Dívida Líquida / EBITDA	3,2x		3,1x	

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA**FLUXO DE CAIXA**

O caixa da Iguatemi aumentou em R\$ 51 milhões em comparação ao trimestre anterior, finalizando o 3T15 com um saldo final de R\$ 420,1 milhões. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais¹ de R\$ 165 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos² de R\$ 126 milhões negativos, aplicados em aquisições e nos projetos de expansão da Companhia;
- Caixa das atividades de financiamento³ no valor de R\$ 12 milhões.

Fluxo de Caixa Gerencial Ajustado

¹ Caixa Operacional ajustado em -R\$ 85,2 milhões referentes ao pagamento de juros;

² Caixa de Investimentos ajustado em -R\$ 50,3 milhões gerencialmente classificados como "Aplicações Financeiras"

³ Caixa de financiamento ajustado conforme nota 1.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Em dezembro de 2014, atualizamos o valor justo das nossas propriedades em operação e propriedades em desenvolvimento. Em 31/12/2014, esse valor foi de R\$ 7,6 bilhões (participação IGTA), 11,0% acima do valor de 2013, devido às novas inaugurações e aquisições.

R\$ milhões	2009	2010	2011	2012	2013	2014		
	Total	Total	Total	Total	Total	Shoppings em Operação	Greenfields / Expansões	Total
Valor 100% shopping	5.849	7.340	8.678	10.531	11.401	12.536	77	12.613
Participação Iguatemi	3.288	4.181	5.258	6.118	6.862	7.606	41	7.647
ABL total (mil m ²)	628	672	704	704	768			773
ABL própria (mil m ²)	376	420	451	434	470			484
Quantidade de Ações	79.255	79.255	79.255	158.510	176.612			176.612
Preço da Ação	R\$ 32,44	R\$ 40,32	R\$ 34,32	R\$ 25,50	R\$ 22,32			R\$ 27,25
NAV por Ação ¹	41,5	52,8	66,3	34,6	39,1			39,1

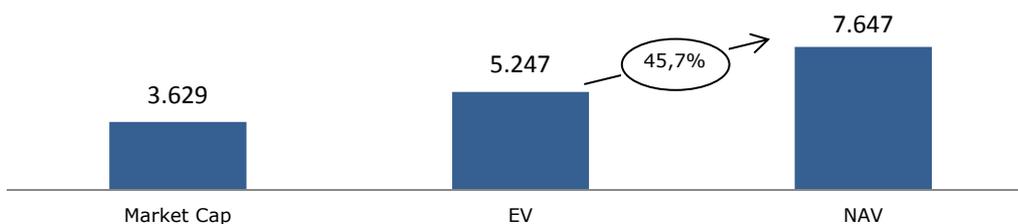
¹ Data base: 31/12/2015

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.

É importante mencionar que não foram incluídos nos cálculos potenciais expansões, permutas de terrenos, projetos não anunciados e/ou o landbank da Companhia. As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

- Taxa de desconto real: de 8,4% a 10,8% a.a.
- Taxa de crescimento real na perpetuidade: de 2,0% - 3,0% a.a.

	2013	2014
NOI Shoppings em Operação (R\$ milhões)	697,3	825,9
NAV Shoppings em Operação (R\$ milhões)	10.653	12.579
Cap Rate Implícito	6,6%	6,6%
Múltiplo implícito de NOI	15,2x	15,2x



¹ Data base do Market Cap: 30/09/2015

**INVESTIMENTOS¹ PARA GREENFIELDS EM DESENVOLVIMENTO**

Shopping Center	Realizado até 4T12	Realizado até 4T13	Realizado até 4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	Após 2015	Total Greenfields
I Fashion Outlet Nova Lima	0,0	0,0	1,6	0,0	1,6	0,0	0,0	93,3	96,5
I Fashion Outlet Santa Catarina	0,0	0,0	2,3	0,7	0,7	0,8	2,5	80,3	87,3
I Fashion Outlet Paraná	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	N/A	N/A
Total	0,0	0,0	3,9	0,7	2,3	0,8	2,5	173,6	183,8

¹ Capex referente à participação da Iguatemi e líquido de luvas.

No terceiro trimestre de 2015 foram investidos¹ R\$ 0,8 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi. Nossa expectativa é de investir mais R\$ 2,5 milhões no 4T15 (além dos investimentos planejados nas expansões e na manutenção dos shoppings existentes).

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	Abr/16
ABL Total (m ²)	30.000	30.000	30.300	20.376	10.692
% Iguatemi	54%	42%	54%	36%	36%
% Comercializado	N/A	N/A	N/A	85%	N/A
% Construído	N/A	N/A	N/A	72%	25%

**LANDBANK**

No médio / longo prazo, a Iguatemi deve continuar crescendo de maneira robusta, como pode ser visto pelo tamanho do nosso landbank. Este **landbank de 1,0 milhão m²** (281 mil m² de ABL e 768 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 m²)	Imobiliário (AP m²)	% 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	28.400	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	716.620	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	767.620	58,80%

¹ Terrenos permutados.

² Opção de permuta + preferência.

³ Opção de permuta.

Nota: Este landbank é 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)



SET/2015



SET/2015

TORRE IGUATEMI PORTO ALEGRE



MAI/2015



SET/2015

I FASHION OUTLET SANTA CATARINA



SET/2015



SET/2015

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 2008, a Companhia tem consistentemente atingido ou superado o guidance de resultados e de crescimento divulgado para o mercado.

	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Crescimento de Receita Líquida¹	9% - 12%	14.5%	15% - 17%	21.2%	25% - 30%	25,0%	25% - 30%	24.6% ⁽¹⁾	15%-20%	13,0%	N/A	27,1%	12-15%
Margem EBITDA²	~70%	69.7%	70% - 72%	70.1%	70% - 72%	71.3%	~70%	72.5% ⁽²⁾	70 - 72%	75%	72%- 75%	77%	76-79%
EBITDA (R\$ MM)	N/A	151,4	N/A	202,6	N/A	235,0	N/A	297,6	N/A	347,8	450 - 500	454	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
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

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 pelos guidances de crescimento de receita líquida e de Margem EBITDA (guidance implícito de R\$ 330-355 milhões versus EBITDA real de R\$ 347,8 milhões).

Acreditamos que estaremos **dentro do "EBITDA implícito" associado ao guidance** fornecido no final de 2014, apesar do cenário macroeconômico adverso. A **Receita Líquida** deve estar **um pouco abaixo do guidance de crescimento de 12-15%**, grande parte em função do adiamento da expansão do Iguatemi Porto Alegre, originalmente prevista para setembro de 2015. Nossa **Margem EBITDA** deve estar **próxima do limite superior do guidance, de 76% a 79%**.

Crescimento da ABL da empresa: Desde o nosso IPO, realizado no início de 2007, quase triplicamos o tamanho da Companhia. Hoje, temos 440 mil m² de ABL própria. Com os três projetos de *greenfields* (1 Fashion Outlets) anunciados, uma expansão e uma torre comercial em andamento, atingiremos aproximadamente 500 mil m² de ABL própria em 2019.



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. O valor distribuído para cada colaborador é atrelado aos Key Performance Indicators (KPIs) da empresa e aos KPIs individuais. Todos os nossos colaboradores são elegíveis.

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 (Key Performance Indicators) 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 30 de setembro de 2015, a Iguatemi possuía 331 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, ...);
- Automatização de sistemas para melhorar a eficiência dos Shoppings (iluminação, ar condicionado, ...).

Ações para economia de água e para aumento da autosuficiência

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



Desenvolvemos nossos processos logísticos (como, por exemplo, reciclagem ou coleta seletiva) sempre levando em conta o meio ambiente. Cada processo parte de uma de 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, já contando com a segunda aquisição do Pátio Higienópolis, participação em 18 shopping centers, 1 Premium Outlet e 3 torres comerciais que totalizam 715 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 443 mil m². A Companhia participa da administração de 17 dos seus 18 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

Vice Presidente Financeira e
Diretora de RI

Gunther Schrappe

Diretor de Estratégia, Inovação e RI

Carina Carreira

Coordenadora de RI

Elisa Manzato

Jessica Tedesco

Analistas 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 TERCEIRO TRIMESTRE DE 2015 E 2014**1.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Gerencial**

DRE Gerencial	3T15	3T14	%
Receita Bruta	177.761	165.590	7,4%
Deduções, impostos e contribuições	-18.139	-17.615	3,0%
Receita Líquida	159.622	147.975	7,9%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-51.647	-47.791	8,1%
Resultado Bruto	107.975	100.184	7,8%
Despesas/Receitas Operacionais	838	-10.915	-107,7%
Despesas Gerais e Administrativas	-18.546	-21.239	-12,7%
Outras Receitas Operacionais	22.273	15.212	46,4%
Outras Despesas Operacionais	-2.889	-4.888	-40,9%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	108.813	89.269	21,9%
Resultado Financeiro	-40.123	-31.485	27,4%
Receitas Financeiras	28.504	27.129	5,1%
Despesas Financeiras	-68.627	-58.614	17,1%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	68.690	57.784	18,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.247	9.298	-210,2%
Corrente	-13.772	-8.328	65,4%
Diferido	3.525	17.626	-80,0%
Lucro/Prejuízo do Período	58.443	67.082	-12,9%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	57.863	66.595	-13,1%
Atribuído a Sócios Não Controladores	580	487	19,1%



DRE Gerencial	9M15	9M14	%
Receita Bruta	519.083	469.915	10,5%
Deduções, impostos e contribuições	-54.029	-46.894	15,2%
Receita Líquida	465.054	423.021	9,9%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-154.229	-132.226	16,6%
Resultado Bruto	310.825	290.795	6,9%
Despesas/Receitas Operacionais	-26.492	-43.223	-38,7%
Despesas Gerais e Administrativas	-56.936	-65.324	-12,8%
Outras Receitas Operacionais	39.543	30.897	28,0%
Outras Despesas Operacionais	-9.099	-8.796	3,4%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	284.333	247.572	14,8%
Resultado Financeiro	-106.025	-73.258	44,7%
Receitas Financeiras	77.344	88.742	-12,8%
Despesas Financeiras	-183.369	-162.000	13,2%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	178.308	174.314	2,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-26.837	-8.963	199,4%
Corrente	-36.949	-27.141	36,1%
Diferido	10.112	18.178	-44,4%
Lucro/Prejuízo do Período	151.471	165.351	-8,4%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	149.609	164.418	-9,0%
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.862	933	99,6%

**1.2. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil**

DRE Consolidado Contábil	3T15	3T14	%
Receita Bruta	177.512	165.332	7,4%
Deduções, impostos e contribuições	-18.120	-17.595	3,0%
Receita Líquida	159.392	147.737	7,9%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-51.649	-47.767	8,1%
Resultado Bruto	107.743	99.970	7,8%
Despesas/Receitas Operacionais	1.045	-10.726	-109,7%
Despesas Gerais e Administrativas	-18.529	-21.237	-12,8%
Outras Receitas Operacionais	22.273	15.212	46,4%
Outras Despesas Operacionais	-2.889	-4.888	-40,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	190	187	1,6%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	108.788	89.244	21,9%
Resultado Financeiro	-40.123	-31.485	27,4%
Receitas Financeiras	28.504	27.129	5,1%
Despesas Financeiras	-68.627	-58.614	17,1%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	68.665	57.759	18,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.222	9.323	-209,6%
Corrente	-13.747	-8.303	65,6%
Diferido	3.525	17.626	-80,0%
Lucro/Prejuízo do Período	58.443	67.082	-12,9%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	57.863	66.595	-13,1%
Atribuído a Sócios Não Controladores	580	487	19,1%

DRE Consolidado Contábil	9M15	9M14	%
Receita Bruta	518.335	456.935	13,4%
Deduções, impostos e contribuições	-53.972	-46.115	17,0%
Receita Líquida	464.363	410.820	13,0%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-154.229	-128.727	19,8%
Resultado Bruto	310.134	282.093	9,9%
Despesas/Receitas Operacionais	-25.876	-35.823	-27,8%
Despesas Gerais e Administrativas	-56.870	-65.020	-12,5%
Outras Receitas Operacionais	39.543	30.854	28,2%
Outras Despesas Operacionais	-9.099	-8.796	3,4%
Resultado de Equivalência Patrimonial	550	7.139	-92,3%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	284.258	246.270	15,4%
Resultado Financeiro	-106.025	-73.418	44,4%
Receitas Financeiras	77.344	88.517	-12,6%
Despesas Financeiras	-183.369	-161.935	13,2%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	178.233	172.852	3,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-26.762	-7.501	256,8%
Corrente	-36.874	-25.679	43,6%
Diferido	10.112	18.178	-44,4%
Lucro/Prejuízo do Período	151.471	165.351	-8,4%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	149.609	164.418	-9,0%
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.862	933	99,6%

**1.3. Balanço Patrimonial Consolidado Gerencial**

ATIVO (R\$ mil)	30/09/2015	30/06/2015	Variação
Ativo Circulante	648.115	571.326	13,4%
Disponibilidades	420.078	368.660	13,9%
Contas a Receber	165.875	137.769	20,4%
Tributos a Recuperar	25.518	26.960	-5,3%
Despesas Antecipadas	8.361	10.064	-16,9%
Outros Ativos Circulantes	28.283	27.873	1,5%
Ativo Não Circulante	4.262.556	4.170.944	2,2%
Ativo Realizável a Longo Prazo	274.124	270.205	1,5%
Contas a Receber	65.798	65.701	0,1%
Tributos Diferidos	67.399	57.993	16,2%
Créditos com Partes Relacionadas	129.431	133.811	-3,3%
Outros Ativos Não Circulantes	11.496	12.700	-9,5%
Investimentos	3.865.959	3.777.816	2,3%
Participações Societárias	11.204	11.219	-0,1%
Propriedades para Investimento	3.854.755	3.766.597	2,3%
Imobilizado	19.526	19.134	2,0%
Intangível	102.947	103.789	-0,8%
Ativo Total	4.910.671	4.742.270	3,6%

PASSIVO (R\$ mil)	30/09/2015	30/06/2015	Variação
Passivo Circulante	400.059	486.415	-17,8%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	23.228	19.416	19,6%
Fornecedores	24.858	29.404	-15,5%
Obrigações Fiscais	21.321	19.179	11,2%
Empréstimos e Financiamentos	140.838	143.566	-1,9%
Debêntures	181.052	206.498	-12,3%
Outras Obrigações	8.762	68.352	-87,2%
Passivo Não Circulante	1.873.694	1.677.866	11,7%
Empréstimos e Financiamentos	958.933	762.508	25,8%
Debêntures	757.232	756.191	0,1%
Passivos com Partes Relacionadas	600	567	5,8%
Outros	4.087	2.889	41,5%
Tributos Diferidos	81.858	78.669	4,1%
Provisões	14.316	14.350	-0,2%
Lucros e Receitas a Apropriar	56.668	62.692	-9,6%
Patrimônio Líquido	2.636.918	2.577.989	2,3%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	472.514	471.243	0,3%
Reservas de Lucros	776.939	776.939	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	149.609	91.746	63,1%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.543	6.748	-3,0%
Passivo Total	4.910.671	4.742.270	3,6%

**1.4. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil**

ATIVO (R\$ mil)	30/09/2015	30/06/2015	Variação
Ativo Circulante	647.895	571.245	13,4%
Disponibilidades	419.859	368.580	13,9%
Contas a Receber	165.875	137.769	20,4%
Tributos a Recuperar	25.518	26.960	-5,3%
Despesas Antecipadas	8.360	10.063	-16,9%
Outros Ativos Circulantes	28.283	27.873	1,5%
Ativo Não Circulante	4.262.165	4.170.408	2,2%
Ativo Realizável a Longo Prazo	274.424	270.491	1,5%
Contas a Receber	65.798	65.701	0,1%
Tributos Diferidos	67.399	57.993	16,2%
Créditos com Partes Relacionadas	129.731	134.097	-3,3%
Outros Ativos Não Circulantes	11.496	12.700	-9,5%
Investimentos	3.865.268	3.776.994	2,3%
Participações Societárias	13.706	13.532	1,3%
Propriedades para Investimento	3.851.562	3.763.462	2,3%
Imobilizado	19.526	19.134	2,0%
Intangível	102.947	103.789	-0,8%
Ativo Total	4.910.060	4.741.653	3,6%

PASSIVO (R\$ mil)	30/09/2015	30/06/2015	Variação
Passivo Circulante	400.048	486.362	-17,7%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	23.228	19.416	19,6%
Fornecedores	24.858	29.364	-15,3%
Obrigações Fiscais	21.312	19.168	11,2%
Empréstimos e Financiamentos	140.838	143.566	-1,9%
Debêntures	181.052	206.498	-12,3%
Outras Obrigações	8.760	68.350	-87,2%
Passivo Não Circulante	1.873.094	1.677.302	11,7%
Empréstimos e Financiamentos	958.933	762.508	25,8%
Debêntures	757.232	756.191	0,1%
Passivos com Partes Relacionadas	-	0	0,0%
Outros	4.087	2.892	41,3%
Tributos Diferidos	81.858	78.669	4,1%
Provisões	14.316	14.350	-0,2%
Lucros e Receitas a Apropriar	56.668	62.692	-9,6%
Patrimônio Líquido	2.636.918	2.577.989	2,3%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	472.514	471.243	0,3%
Reservas de Lucros	776.939	776.939	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	149.609	91.746	63,1%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.543	6.748	-3,0%
Passivo Total	4.910.060	4.741.653	3,6%

**1.5. Demonstração de Fluxo de Caixa Gerencial**

Consolidado	30/09/2015	30/06/2015
Caixa Líquido Atividades Operacionais	165.372	104.910
Caixa Gerado nas Operações	105.571	129.937
Lucro Líquido do Exercício	58.443	47.900
Depreciação e Amortização	25.918	25.184
Baixa de Ativo Permanente	-17.237	416
Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0
Variações Monetárias, Líquidas	45.349	63.290
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-3.525	-777
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	718	927
Provisão para Programa de Bonificação	2.983	2.116
Provisão para créditos de liq. duvidosa	1.405	1.261
Perda (Ganho) de Participação	0	0
Receitas Diferidas	-10.446	-9.540
Amortização dos Custos de Captação	2.446	0
Participação dos Acionistas Não Controladores	-580	-669
Provisão para desvalorização de Estoque	97	-171
Variações nos Ativos e Passivos	70.775	-14.468
Outros	-10.974	-10.559
Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-10.974	-10.559
Outros	0	0
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-126.220	-83.517
Aquisições de Ativo Não Circulante	-69.025	-83.651
Outros	-57.195	134
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	12.266	-64.438
Amortização de Financiamentos	-34.723	-33.455
Dividendos Pagos	-60.000	0
Captação de Empréstimos	192.165	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	0	-13.119
Pagamento de Juros	-85.176	-17.864
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	51.418	-43.045
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	368.659	411.704
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	420.077	368.659

**1.6. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil**

Consolidado (Contábil)	30/09/2015	30/06/2015
Caixa Líquido Atividades Operacionais	62.816	86.748
Caixa Gerado nas Operações	105.381	129.760
Lucro Líquido do Exercício	58.443	47.900
Depreciação e Amortização	25.918	25.184
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	-17.237	416
Resultado de Equivalência Patrimonial	-190	-177
Variações Monetárias, Líquidas	45.349	63.290
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-3.525	-777
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	718	927
Provisão para Programa de Bonificação	2.983	2.116
Provisão para créditos de liq. duvidosa	1.405	1.261
Receitas Diferidas	-10.446	-9.540
Amortização dos Custos de Captação	2.446	0
Participação dos Acionistas Não Controladores	-580	-669
Provisão para desvalorização de Estoque	97	-171
Variações nos Ativos e Passivos	53.585	-14.589
Outros	-96.150	-28.423
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-58.633	-42.003
Aplicações Financeiras	50.346	41.040
Outros	-108.979	-83.043
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	97.442	-46.574
Amortização de Financiamentos	-34.723	-33.455
Dividendos Pagos	-60.000	0
Captação de Empréstimos	192.165	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	0	-13.119
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	101.625	-1.829
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	68.827	70.656
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	170.452	68.827

**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.

