



Receita Líquida cresce 5% em 2016 e EBITDA atinge R\$ 521 milhões Oitavo ano consecutivo de *guidance* atingido

São Paulo, 21 de fevereiro de 2017 – 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 2016 (4T16). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados contábeis 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). As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

Teleconferência sobre os Resultados do 4T16

Teleconferência em Português

22 de fevereiro de 2017
10h00 horário de Brasília
8h00 US EST
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Senha: Iguatemi

Replay: +55 (11) 2188-0400
Senha: Iguatemi
Disponível por 7 dias

Teleconferência em Inglês

22 de fevereiro de 2017
11h00 horário de Brasília
9h00 US EST
Tel.: +1 (412) 317-5459
Senha: Iguatemi

Replay: +1 (412) 317-0088
Senha: 10099776
Disponível por 7 dias

Equipe de RI:

Cristina Betts, CFO
Roberta Noronha, DRI
Carina Carreira, RI

Tel.: +55 (11) 3137-6872/6877
ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br

DESTAQUES DO 4T16 E 2016

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 12,7 bilhões em 2016**, crescimento de 7,3% em relação a 2015, e **R\$ 3,9 bilhões no 4T16**, 2,7% acima do 4T15
- As **vendas mesmas áreas (SAS)** cresceram **2,0%** e **vendas mesmas lojas (SSS)** cresceram **1,1%** em 2016. No trimestre, **SAS aumentaram em 0,2%**, enquanto o **SSS foi de 0,0%**
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** aumentaram **6,4%** e **aluguéis mesmas áreas (SAR)** cresceu **6,9%** no acumulado do ano. No trimestre, **SSR cresceram 6,5%** no 4T16, e os **SAR cresceram 6,2%**
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 184 milhões** no 4T16, crescimento de 6,9% com relação ao 4T15, e **R\$ 668 milhões** em 2016, crescimento de 5,0% versus 2015 e dentro do *guidance* fornecido para o ano
- O **EBITDA** atingiu **R\$ 143 milhões** no 4T16, com **margem de 77,7%**. Em 2016, o EBITDA totalizou **R\$ 521 milhões**, com **Margem EBITDA de 78,0%**, acima do *guidance* para o ano
- O **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 50 milhões** no 4T16 e **R\$ 164 milhões** em 2016
- O **FFO** atingiu **R\$ 76 milhões** no 4T16 e **R\$ 273 milhões** em 2016
- O **Endividamento** fechou o 4T16 em queda de 0,12 versus o 4T15 para **3,23x Dívida Líquida/EBITDA** (queda de 0,17 versus o 3T16)

Evento Subsequente

- Proposta de pagamento de **dividendos de R\$120 milhões referente ao ano de 2016**

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2016 foi desafiador. Com a economia fragilizada e as incertezas políticas impactando o ambiente corporativo dos mais diversos setores, optamos por **concentrar nossos esforços em (i) melhorar ainda mais nossa estrutura e processos, reduzindo custos e despesas de forma significativa; (ii) nos aproximar do setor varejista, reforçando parcerias de longo prazo; e (iii) atualizar o mix dos nossos empreendimentos, um esforço com duração de médio e longo prazo, garantindo uma experiência única para nossos consumidores.**

Os descontos a lojistas, que se mantiveram em um nível elevado no segundo semestre do ano como resultado da economia ainda enfraquecida, levaram a um crescimento de **Receita Líquida em 2016 de 5%**, no piso do *guidance* fornecido no início de 2016. Em contrapartida, nossa diligência na revisão dos processos internos e o forte controle de custos nos possibilitou atingir uma **margem EBITDA de 78,0%**, acima do *guidance*. Como resultado, apresentamos em 2016 um **EBITDA de R\$ 521 milhões**.

A Iguatemi tem um **importante track record de prometer e entregar seus guidances de resultado**. Desde 2008 nos comprometemos com *guidances* de curto prazo e fomos consistentes no atingimento destes resultados, ano após ano.

A entrega de mais um guidance, especialmente em um ano com um cenário macroeconômico e político desafiador, **reforça nosso foco em resultados e demonstra a capacidade de planejamento e execução da Iguatemi**.

DESTAQUES DO 4T16 E 2016

A Iguatemi encerrou o quarto trimestre de 2016 com resultados resilientes, mesmo em meio a um cenário econômico ainda desafiador. Nossa aderência à estratégia de ter os melhores ativos nas melhores localizações, com foco no público de alta renda, nos permitiu apresentar um **crescimento de Vendas de 2,7%** no trimestre em comparação ao mesmo período do ano anterior, **para R\$ 3,9 bilhões**, e encerrar o ano com **Vendas de R\$ 12,7 bilhões, 7,3% acima de 2015**. Tal resultado foi também impulsionado (i) pela maturação dos *greenfields* e expansões inaugurados nos últimos anos; (ii) pelo adensamento do entorno imediato dos nossos Shoppings; e (iii) pela atualização no mix de diversos de nossos empreendimentos.

As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 0,2%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 0,0%** no trimestre. Importante mencionar que no quarto trimestre de 2015 apresentamos a melhor performance de vendas mesmas lojas dentre as empresas listadas, de 4,2%, tornando a base de comparação para 2016 bastante forte. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 6,2% e 6,5%, respectivamente**.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **crescimento de 9,4% na Receita de Aluguel total do trimestre**, atingindo R\$ 298,2 milhões. A **Receita de Estacionamento cresceu 7,0% no 4T16**, totalizando R\$ 63,2 milhões. O bom desempenho operacional dos Shoppings é consequência das ações estratégicas mencionadas acima.

Inaugurações e Eventos Relevantes:

Em abril de 2016 o **Iguatemi Alphaville completou 5 anos de existência**. O *mall* foi desenhado para ser um grande espaço de convivência, reunindo lazer, compras, entretenimento, cultura, gastronomia e serviços, seguindo os critérios mais recentes de sustentabilidade empresarial e seguindo o padrão Iguatemi de excelência. Desde a sua inauguração, em 2011, o empreendimento vem se consolidando como o *mall* dominante da região de Alphaville, onde observamos um elevado potencial de consumo, reforçando o valor da marca Iguatemi.



Em 2016 inauguramos dois empreendimentos de grande importância para nosso portfólio. No final de abril, entregamos a **expansão do Iguatemi Porto Alegre** com 90% da ABL comercializada, adicionando 20,4 mil m² ao empreendimento que passa a ter 59,3 mil m² de ABL. O Shopping, que já era o ativo dominante da cidade de Porto Alegre, apresentou um crescimento de 29,9% de Receita Bruta e 44,5% de Receita de Estacionamento no acumulado dos últimos três trimestres de 2016 em comparação ao mesmo período de 2015, demonstrando a boa performance no processo de maturação da expansão. Esta inauguração trouxe operações inéditas para a região, como o Coco Bambu, Nespresso, Zara Home, Cobasi, Oil & Vinegar, Souq, Paola da Vinci, Lego, Via Mia, Spicy, Madero, dentre outras.



Esta inauguração marca o final do nosso mais recente ciclo de crescimento via *greenfields* e expansões iniciado em 2010. Desde então, inauguramos cinco novos empreendimentos (Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville, JK Iguatemi, Iguatemi Ribeirão Preto e Iguatemi Rio Preto) e realizamos expansões em sete dos ativos já existentes (Galleria, Praia de Belas, Iguatemi Esplanada, Iguatemi São Carlos, Iguatemi Campinas, Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre).

Em junho **entregamos a Torre Iguatemi Porto Alegre**, uma torre comercial com 10,7 mil m² de ABL, cuja comercialização encontra-se em andamento. Esta torre faz parte da estratégia de adensamento do entorno dos nossos Shoppings e desempenhará um papel importante no entorno do Iguatemi Porto Alegre, atraindo um fluxo qualificado adicional ao *mall*.



Ainda em 2016, **comemoramos os 50 anos do Iguatemi São Paulo**, o primeiro shopping a ser inaugurado na América Latina. A criação de um manifesto sobre esse marco na nossa história em maio, com o tema "Viver é Maravilhoso" (<http://iguatemi50anos.com.br/>) foi assistido por quase cinco mil pessoas e traduziu nosso comprometimento em construir junto ao público a história deste empreendimento marco da cidade de São Paulo.

Neste meio século de história, o shopping vem transcendendo a sua função como espaço de compras e entretenimento, se tornando referência de moda, estilo, tendência, sofisticação e serviços. O Iguatemi São Paulo não foi apenas testemunha das mudanças ocorridas na capital, foi protagonista das muitas transformações nos hábitos dos paulistanos e no cenário urbano que moldaram a metrópole vibrante, moderna e cosmopolita que vivemos hoje. Sua vocação sempre foi inovar e oferecer a São Paulo um espaço único, apaixonante e inspirador. E é exatamente assim que pretende continuar atuando nos próximos anos.

O shopping hoje abriga alguns dos mais renomados restaurantes e operações de varejo da cidade e continua sendo porta de entrada para grifes internacionais no país e o principal ponto de venda para as marcas nacionais. Em 2015 chegaram ao empreendimento Saint Laurent, Cartier, Rolex, La Mer, Visionari, Utilplast, Piselli Sud, Zara Home, Lindt e Maries Robe de Nuit; em 2016 foi a vez da Polo Ralph Lauren, Roberto Cavalli, Isolda, Egrey, L'Occitane Au Brésil, Mariah Rovey, Cau Chocolates, Cia Maritma e Birkenstock; e em 2017 teremos Valentino, Hermes, Fendi, Mixed Kids, Pandora, Stunt Burger, Cruise, Lauf, entre outros.

Como parte das comemorações, apresentamos no Main Plaza do *mall* as exposições *Changing Rooms*, nos meses de junho e julho, e *Aromatique*, nos meses de agosto e setembro. No 4T16, mais especificamente no mês de outubro, promovemos o *Fio da Meada* no Cinemark do Iguatemi São Paulo, evento criado para reforçar o posicionamento do Iguatemi São Paulo de maior apoiador da Moda no Brasil e oferecer uma plataforma prática e teórica de discussão, ação e reflexão sobre a moda no país e no mundo, abrangendo temas importantes como a volta da produção manual e o diálogo entre tradição e tecnologia.

O evento foi composto por painéis, entrevistas, palestras e workshops, contando com a presença de players da moda nacional, alguns dos mais relevantes nomes do jornalismo de moda internacional (Suzy Menkes, Hamish Bowles, Cecilia

Dean) e uma das principais *trend forecasters* do mundo – Li Edelkoort. O movimento teve relevância nacional e internacional e será um dos legados da celebração de 50 anos do Iguatemi São Paulo.

IGUATEMI SÃO PAULO APRESENTA:

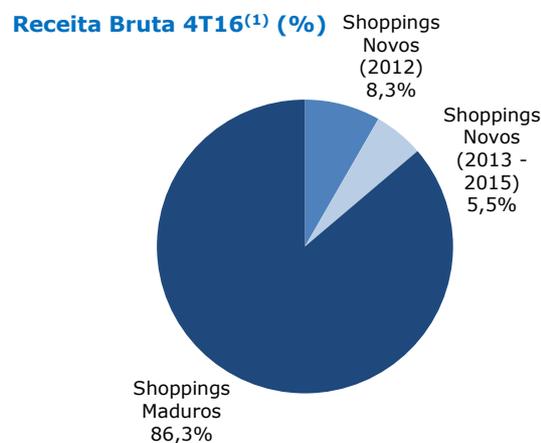
**FIO DA
MEADA**

UMA PLATAFORMA DE AÇÃO
E REFLEXÃO SOBRE A MODA
17-28 OUTUBRO 2016
IGUATEMI SÃO PAULO



Portfólio em maturação:

O atual portfólio da Companhia conta com três Shoppings e um Premium Outlet em estágio de maturação: JK Iguatemi (inaugurado em 2012), I Fashion Outlet Novo Hamburgo (inaugurado em 2013), Iguatemi Ribeirão Preto (inaugurado em 2013) e Iguatemi Rio Preto (inaugurado em 2014). Tais empreendimentos representam 20,3% da ABL Total do portfólio, mas apenas 13,7% da sua Receita Bruta Total, evidenciando um potencial de crescimento orgânico relevante para a Companhia no médio e longo prazos. Estamos confiantes que estes ativos já são ou serão quando completarem o período de maturação os Shoppings dominantes de suas respectivas regiões.



(1) Inclui Receitas de Aluguel Mínimo, *Overage*, Locação Temporária e Estacionamento (Shopping a 100%).

Adensamento do entorno:

Apesar do cenário pouco favorável para o anúncio de novos VGVs, no ano de 2016 já começamos a observar os efeitos positivos dos projetos anunciados no passado. No caso de Iguatemi Rio Preto, por exemplo, foram inauguradas em seu entorno (i) uma das torres comerciais anunciadas no 1T13; e (ii) um hotel Hyatt Place quatro estrelas, anunciado no 4T13. O empreendimento apresentou saudáveis taxas de crescimento de Receita de Aluguel no ano.

Hotel Hyatt Place SJRP



Iguatemi Business SJRP



Além disso, observamos um forte adensamento por parte de terceiros (já realizado ou em desenvolvimento) do entorno imediato de diversos dos shoppings da Companhia por conta do desenvolvimento dessas regiões. No 4T16 apenas, por exemplo, o entorno do JK Iguatemi contou com a entrega de uma torre comercial, a *Square 955* (da construtora e incorporadora AAM), com um potencial de ocupação de 1,1 mil pessoas, bem como com a ocupação contínua das torres do Complexo JK – *Torre B* (da BR Properties), *Torre D* e *Torre E* (ambas da Brookfield) – e da das duas torres do *SP Corporate Towers* (da Camargo Correa). Também em 2016, o entorno do Market Place teve a inauguração de três torres comerciais, a *EZ Towers – Torre B* (da EZTEC) e a *Praça São Paulo Torre Corporativa A* e *Torre Corporativa B* (ambas da Odebrecht), com um potencial de ocupação total de 11 mil pessoas. Observamos também um aumento expressivo no número de lançamentos de novos imóveis na cidade de Porto Alegre ao longo de 2016. 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.

A **Receita Líquida atingiu R\$ 183,8 milhões no trimestre**, crescimento de 6,9% comparado ao 4T15, e **R\$ 668,1 milhões em 2016**, crescimento de 5% versus 2015, dentro do *guidance* de crescimento de Receita Líquida fornecida no início do ano. A manutenção do nível dos descontos concedidos a varejistas no trimestre, principalmente para os localizados nos Shoppings em maturação, como parte da estratégia de controle da inadimplência e ocupação dos nossos empreendimentos, foi o principal motivo para termos ficado na parte inferior do *guidance*.

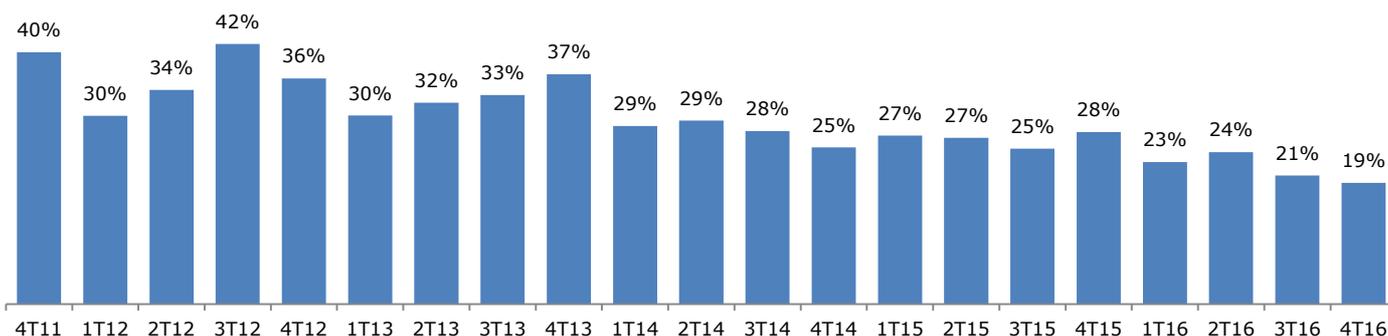
Redução de custos e despesas:

Outra estratégia que se mostrou bastante assertiva em 2016 foi a continuação do aprimoramento dos processos internos da companhia, bem como o rigoroso controle dos gastos, levando a uma contração na linha de Custos e Despesas consolidado da Companhia (excluindo a Depreciação). Tais iniciativas foram extrapoladas também para a operação dos Shopping Centers, onde obtivemos resultados bastante satisfatórios no controle de custos relacionados ao Condomínio e ao Fundo de Promoção.

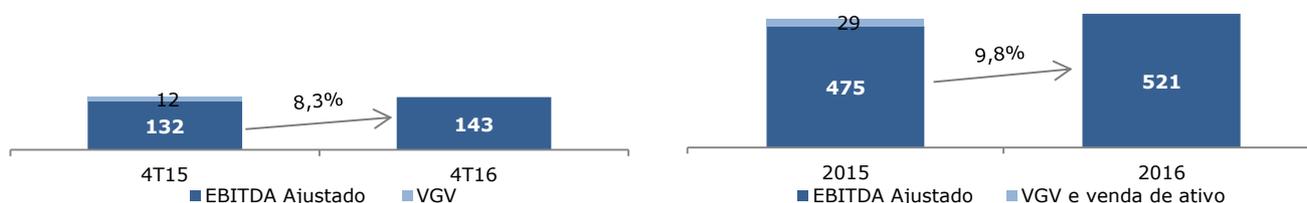
Desde o início de 2014, com a implementação do Orçamento Matricial / Base Zero, a Iguatemi manteve seus Custos e Despesas (excluindo Depreciação) em média estáveis nos trimestres, levando, no 4T16, ao menor nível de Custos e

Despesas/Receita Bruta dos últimos 5 anos, de 19%. No 4T16, a Companhia reduziu esta linha em 23,6% em comparação ao 4T15 e no ano apresentou contração de 12,1% em comparação a 2015.

Custos e Despesas/Receita Bruta



O **EBITDA atingiu R\$ 521,3 milhões em 2016**, crescimento de 3,5% em comparação a 2015, e **R\$ 142,8 milhões no 4T16**, queda de 0,9% em comparação ao 4T15, quando realizamos uma receita adicional referente à comercialização de uma permuta de VGV no Complexo Shopping Galleria. Todavia, se retirarmos o efeito da linha de VGV em ambos os anos, temos um crescimento de EBITDA de 9,8% em 2016 e 8,3% no 4T16 em comparação ao mesmo período do ano anterior. A **Margem EBITDA atingiu 77,7% no trimestre e 78,0% no ano**, acima do *guidance* estipulado para 2016.



Ao longo de 2016 realizamos duas captações junto ao mercado com o intuito de reforçar nossa posição de caixa: (i) em março, captamos o segundo CRI com o Kinea (primeira captação realizada em 2015) no valor de R\$ 105 milhões, com taxa final de CDI + 1,3% a.a. (*all in*), prazo de 19 anos; e (ii) em julho, captamos um CRI no valor de R\$ 275 milhões, com uma taxa de CDI - 0,1% a.a., prazo total de 7 anos e prazo médio de 6 anos. Graças a essas emissões o prazo médio da dívida da companhia encerrou o ano em 4,7 anos e o custo médio da dívida ficou em 101,5% do CDI.

Em setembro efetuamos o pagamento de Dividendos referente ao resultado de 2015 no montante de R\$ 60 milhões, o equivalente a um *payout ratio* de 31,4% com relação ao Lucro Líquido do período.

Como consequência destes eventos, a **Dívida Líquida da Companhia encerrou o ano de 2016 em R\$ 1,7 bilhão**, com um múltiplo de **Dívida Líquida/EBITDA de 3,23x**. A Disponibilidade de Caixa aumentou 19,6% no fechamento do 4T16 em comparação ao fechamento do 3T16, atingindo R\$ 556,9 milhões.

EXPECTATIVAS PARA OS PRÓXIMOS ANOS E GUIDANCE PARA 2017

Apesar da melhora recente nos índices de confiança do consumidor e do varejo, acreditamos que o ano de 2017 seguirá apresentando um ambiente econômico complexo, onde a proximidade do varejista se fará ainda mais importante. Este será mais um ano de foco na operação e na maturação de nossos empreendimentos para que a companhia esteja pronta para um novo ciclo de crescimento quando o cenário econômico normalizar.

Desalavancagem:

O fortalecimento da nossa estrutura de capital é um dos importantes passos para impulsionar um novo ciclo de crescimento da Companhia, seja ele orgânico ou via aquisições. Encerramos o ano com uma alavancagem de 3,23x Dívida Líquida/EBITDA, versus 3,35x em 2015 e 3,4x no 3T16. Estamos confiantes que a redução da taxa básica de juros (Selic) prevista para os próximos trimestres e a geração de caixa de nossas operações serão suficientes para diminuir ainda mais a alavancagem em 2017.

Seguiremos com um ritmo de investimento reduzido para 2017, focado na manutenção dos nossos empreendimentos e desenvolvimento dos projetos de Premium Outlets já anunciados, resultando em um montante total entre R\$ 80 e 130 milhões.

Maturação dos novos empreendimentos:

Em abril de 2017, o JK Iguatemi completará 5 anos de existência. O empreendimento, que ao longo dos últimos anos se consolidou como marco arquitetônico e referência da moda *high-end* e internacional de São Paulo, nasceu com algumas características de um Shopping maduro, principalmente no que diz respeito ao aluguel médio acordado com os varejistas.

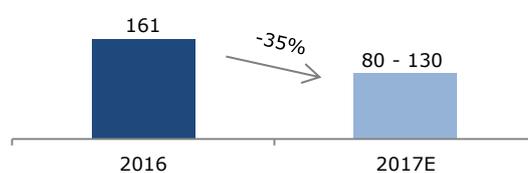
O recente reposicionamento do mix do *mall* deverá torna-lo ainda mais rentável no futuro. Importante lembrar que quando o Shopping completar seus 5 anos deixaremos de contabilizar as receitas de co-participação referente aos lojistas que inauguraram suas lojas junto com a inauguração do *mall* na linha de Outros dentro da Receita Bruta consolidada da companhia.

Com relação aos ativos do interior de São Paulo observamos que, apesar do forte crescimento de vendas apresentada pelos nossos Shoppings em maturação (Iguatemi Ribeirão Preto e Iguatemi Rio Preto), ainda há um elevado potencial de expansão de Receita/m² de 129% ao compararmos sua performance à de nossos Shoppings maduros do interior.

Adensamento dos entornos:

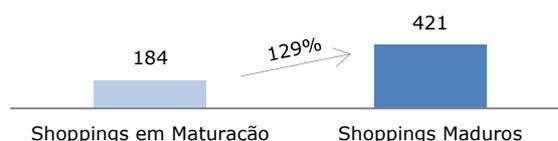
No médio e longo prazo, o *landbank* da Iguatemi deve auxiliar no crescimento das operações. Este **landbank de aproximadamente 748 mil m²** de área privativa / imobiliária demonstra o potencial de crescimento futuro a ser capturado pela Companhia através do adensamento do entorno de nossos shoppings, com a criação de grandes complexos multiuso

Investimentos (R\$ milhões) ⁽¹⁾



(1) Caixa Líquido das Atividades de Investimento contábil (base competência), ajustado pela Aplicação Financeira.

Interior - Receita Bruta 4T16/m²



altamente sinérgicos às operações de varejo presentes nos *malls*. Desde 2010, a Iguatemi já realizou 20 permutas de terrenos para construção de torres comerciais, residenciais e hoteleiras no entorno imediato dos nossos empreendimentos.

Apesar de não vislumbrarmos anunciar novos projetos de VGV em 2017, devido ao cenário econômico desfavorável, deverão ser inaugurados ao longo do ano alguns dos projetos anunciados anteriormente, como é o caso das três torres residenciais no entorno do Iguatemi Rio Preto.

Guidance 2017:

Apesar do cenário macroeconômico desafiador para este ano, nossa **Receita Líquida deverá crescer entre 2% e 7%** em 2017 e a **margem EBITDA ficará entre 73% e 77%**.

A margem EBITDA de 2017 deve ser ligeiramente inferior à realizada em 2016 uma vez que, apesar de seguirmos focados no controle de gastos em 2017, as oportunidades de redução de custos e despesas serão cada vez menores. Lembrando que tal compressão vem ocorrendo de forma relevante desde o final de 2014, tornando a base de comparação cada ano mais difícil.

Devido à atual situação econômica do país e ao fim do nosso mais recente ciclo de expansão via *greenfields* e expansões, vemos a **necessidade de investimento para 2017 sendo no montante de R\$ 80 a 130 milhões**.

	Guidance 2017
Crescimento da Receita Líquida	2 – 7%
Margem EBITDA	73 – 77%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	80 – 130

(1) Base competência.

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 2016

PRINCIPAIS INDICADORES

As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números contábeis 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). As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

Indicadores financeiros	4T16	4T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	213.043	196.329	8,5%	769.170	714.664	7,6%
Receita Líquida (R\$ mil)	183.752	171.891	6,9%	668.147	636.254	5,0%
EBITDA (R\$ mil)	142.760	144.007	-0,9%	521.296	503.703	3,5%
Margem EBITDA	77,7%	83,8%	-6,1 p.p.	78,0%	79,2%	-1,1 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	49.772	42.186	18,0%	164.195	193.657	-15,2%
Margem Líquida	27,1%	24,5%	2,5 p.p.	24,6%	30,4%	-5,9 p.p.
FFO (R\$ mil)	76.272	69.493	9,8%	272.516	296.402	-8,1%
Margem FFO	41,5%	40,4%	1,1 p.p.	40,8%	46,6%	-5,8 p.p.

Indicadores de Performance	4T16	4T15	Var. %	2016	2015	Var. %
ABL Total (m ²)	746.027	714.959	4,3%	746.027	714.959	4,3%
ABL Própria (m ²)	454.604	443.273	2,6%	454.604	443.273	2,6%
ABL Própria Média (m ²)	454.603	437.276	4,0%	451.166	431.279	4,6%
ABL Total Shopping (m ²)	701.786	681.410	3,0%	701.786	681.410	3,0%
ABL Própria Shopping (m ²)	419.065	411.595	1,8%	419.065	411.595	1,8%
Total Shoppings ⁽¹⁾	17	17	0,0%	17	17	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	3.896.858	3.793.593	2,7%	12.719.258	11.850.850	7,3%
Vendas mesmas lojas (SSS)	0,0%	4,2%	-4,2 p.p.	1,1%	5,5%	-4,4 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	0,2%	5,2%	-5,0 p.p.	2,0%	5,8%	-3,8 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	6,5%	6,9%	-0,4 p.p.	6,4%	6,8%	-0,4 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	6,2%	7,1%	-0,9 p.p.	6,9%	6,8%	0,1 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,5%	11,0%	0,5 p.p.	12,0%	11,6%	0,4 p.p.
Taxa de Ocupação	93,4%	94,0%	-0,6 p.p.	93,5%	94,6%	-1,1 p.p.
Inadimplência líquida	0,2%	1,1%	-0,9 p.p.	2,8%	2,0%	0,8 p.p.

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2016

PORTFOLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	Participação Iguatemi	ABL Total (m ²)	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	58,41%	47.322	27.641
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	51.444
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		69,09%	458.927	317.083
Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	36,00%	59.302	21.349
Praia de Belas	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		30,44%	158.020	48.096
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 ⁽³⁾	Campinas	77,00%	32.422	24.965
Subtotal Outlet e Power Center		63,22%	52.537	33.212
Subtotal Shoppings		59,71%	701.786	419.065
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	58,41%	4.469	2.610
Torre Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	36,00%	10.692	3.849
Subtotal Torres		80,33%	44.241	35.539
Total		60,94%	746.027	454.604

(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) Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2016



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%)

Portfólio	Aluguel Mínimo + Overage + Loc Temp (R\$ mil) ⁽¹⁾					
	4T16	4T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Iguatemi São Paulo	56.986	52.982	7,6%	183.775	169.179	8,6%
JK Iguatemi	23.859	22.326	6,9%	76.106	74.126	2,7%
Pátio Higienópolis ⁽³⁾	27.398	25.452	7,6%	91.697	n/a	n/a
Market Place	8.956	7.970	12,4%	29.464	28.133	4,7%
Torres Market Place	6.069	6.264	-3,1%	24.438	26.900	-9,2%
Iguatemi Alphaville	11.446	11.002	4,0%	33.225	32.307	2,8%
Iguatemi Campinas	34.887	29.910	16,6%	104.538	90.884	15,0%
Galleria	6.945	6.745	3,0%	22.428	21.783	3,0%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	20.382	19.309	5,6%	65.375	62.792	4,1%
Iguatemi São Carlos	3.735	3.462	7,9%	11.519	10.703	7,6%
Iguatemi Ribeirão Preto	7.005	6.586	6,4%	23.533	21.732	8,3%
Iguatemi Rio Preto	8.973	7.256	23,7%	27.639	23.318	18,5%
Iguatemi Porto Alegre	31.723	24.916	27,3%	96.608	77.033	25,4%
Praia de Belas	14.940	14.451	3,4%	48.691	46.575	4,5%
Iguatemi Florianópolis	9.080	8.445	7,5%	28.268	26.671	6,0%
Iguatemi Caxias	8.176	8.731	-6,4%	27.271	27.755	-1,7%
Iguatemi Brasília	12.959	12.220	6,0%	42.120	39.449	6,8%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	3.759	3.626	3,6%	11.791	11.083	6,4%
Boulevard Iguatemi	900	935	-3,7%	3.188	3.472	-8,2%
Total	298.178	272.588	9,4%	951.675	793.897	19,9%

Portfólio	Estacionamento (R\$ mil)					
	4T16	4T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Iguatemi São Paulo	8.518	8.914	-4,4%	30.166	29.884	0,9%
JK Iguatemi	5.975	5.827	2,5%	21.763	21.439	1,5%
Pátio Higienópolis ⁽³⁾	4.231	4.577	-7,6%	14.956	n/a	n/a
Market Place	6.325	6.809	-7,1%	24.943	24.178	3,2%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	4.015	3.711	8,2%	14.591	13.200	10,5%
Iguatemi Campinas	8.182	6.671	22,7%	27.024	21.625	25,0%
Galleria	2.426	2.568	-5,5%	9.067	8.576	5,7%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	4.978	4.638	7,3%	16.837	14.599	15,3%
Iguatemi São Carlos	864	886	-2,5%	2.950	2.716	8,6%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	9	-
Iguatemi Rio Preto	94	80	17,3%	275	254	8,0%
Iguatemi Porto Alegre	6.888	4.541	51,7%	20.877	15.604	33,8%
Praia de Belas	3.973	3.808	4,3%	14.134	13.103	7,9%
Iguatemi Florianópolis	1.552	1.520	2,1%	5.657	5.352	5,7%
Iguatemi Caxias	1.416	1.508	-6,1%	5.134	4.772	7,6%
Iguatemi Brasília	3.505	2.872	22,1%	11.914	9.956	19,7%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
Boulevard Iguatemi	227	107	113,1%	611	443	37,7%
Total	63.171	59.038	7,0%	220.898	185.712	18,9%

(1) Números apresentados não incluem o efeito da linearização.

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

(3) A contabilização das Receitas no Pátio Higienópolis é feita através do regime caixa. As Receitas acumuladas de 2015 não foram divulgadas uma vez que adquirimos participação no ativo em Julho/2015.

VENDAS E ALUGUÉIS

As Vendas Totais atingiram R\$ 3,9 bilhões no trimestre, um crescimento de 2,7% em relação ao mesmo período do ano anterior, e R\$ 12,7 bilhões em 2016, 7,3% acima de 2015. Os segmentos que melhor desempenharam nas vendas foram: Entretenimento, Restaurantes e Artigos para o Lar. O destaque negativo ficou com Livraria e Papelaria.

As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 0,2% no trimestre, enquanto o vendas mesmas lojas (SSS) foram de 0,0%. Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 6,5% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 6,2%.

A Receita de Aluguel dos Shoppings a 100% atingiu R\$ 298,2 milhões no 4T16 (+9,4% comparado ao 4T15) e R\$ 951,7 milhões no ano. A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 63,2 milhões no 4T16 (+7,0% comparado ao 4T15) e R\$ 220,9 milhões no ano.

- **Iguatemi São Paulo:** As Receitas de Aluguéis tiveram um crescimento de 7,6%, principalmente devido ao aumento do Aluguel Mínimo, como resultado dos reajustes automáticos de aluguel e da inauguração de novas lojas ao longo do ano como a Polo Ralph Lauren, Roberto Cavalli, Jo Malone, Cia Marítima, dentre outras. A queda de 4,4% na Receita de Estacionamento é explicada pela redução do fluxo de veículos no 4T16 em comparação ao 4T15.
- **JK Iguatemi:** Crescimento de 6,9% nas Receitas de Aluguéis impulsionado pelo aumento expressivo de Locações Temporárias no período, que conseguiu neutralizar o efeito do maior número de áreas vagas devido ao ajuste no mix do empreendimento. A Receita de Estacionamento cresceu 2,5%, em grande parte devido ao aumento de tarifa.
- **Pátio Higienópolis:** Crescimento de 7,6% nas Receitas de Aluguéis, principalmente devido ao reajuste automático dos aluguéis e do aumento das Locações Temporárias, impulsionadas por novos contratos de mídia firmados ao longo do ano. A queda de 7,6% na Receita de Estacionamento foi resultado de um menor fluxo de veículos no empreendimento no período.
- **Market Place:** As Receitas de Aluguéis cresceram 12,4% no 4T16, puxadas pelo reajuste automático dos aluguéis, pela entrada de novas operações (como Minuto Pão de Açúcar, Tigresse, Óticas Carol, The BodyShop, dentre outras) e por um *Overage* maior, consequência da maturação das novas lojas relacionadas ao reposicionamento do *mix* do empreendimento ao longo de 2015 e 2016, quando os restaurantes passaram a ter maior importância no *mix* do Shopping. A Receita de Estacionamento apresentou queda de 7,1%, explicado pelo menor fluxo de veículos no período.
- **Torres do Market Place:** As Receitas de Aluguéis apresentaram queda de 3,1% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior em função da renegociação de contratos de locação a valores de mercado, atualmente inferiores aos valores praticados em 2015.
- **Iguatemi Alphaville:** Crescimento de 4,0% nas Receitas de Aluguéis principalmente pela menor Receita de Locação Temporária e aumento na vacância do empreendimento em comparação ao 4T15. A Receita de Estacionamento cresceu 8,2%, pelo aumento na tarifa de realizado no ano.
- **Iguatemi Campinas:** O crescimento das Receitas de Aluguéis de 16,6% é consequência do aumento de fluxo e maturação da expansão, que adicionou 19 mil m² ao empreendimento, e de maiores receitas de Locação Temporária relacionadas a contratos de mídia. Hoje o Iguatemi Campinas é o maior Shopping em termos de ABL do Portfólio com

73,5 mil m² de ABL. A Receita de Estacionamento aumentou 22,7%, também resultado da maturação da expansão e devido ao aumento da tarifa ao longo do ano.

- **Galleria:** O aumento nas Receitas de Aluguéis de 3,0% no 4T16 em comparação ao 4T15 foi consequência do reajuste automático dos alugueis, parcialmente ofuscado pelo aumento temporário das áreas vagas no empreendimento devido ao reposicionamento do seu mix. A Receita de Estacionamento apresentou queda de 5,5% devido a redução no fluxo do empreendimento no período.
- **Iguatemi Esplanada:** A Receita de Aluguel cresceu 5,6% em comparação ao 4T15, com destaque para o Overage. A Receita de Estacionamento cresceu 7,3%, consequência do aumento de tarifa que ocorreu em maio de 2016.
- **Iguatemi São Carlos:** Crescimento de 7,9% nas Receitas de Aluguéis, principalmente devido ao aumento no aluguel mínimo. A Receita de Estacionamento apresentou queda de 2,5% devido a redução no fluxo do empreendimento no período.
- **Iguatemi Ribeirão Preto:** As Receitas de Aluguéis cresceram 6,4%, principalmente em função do reajuste automático dos alugueis. O Shopping encontra-se em meio ao seu processo de maturação e não cobramos, até o momento, estacionamento.
- **Iguatemi São José do Rio Preto:** Crescimento de 23,7% nas Receitas de Aluguéis, principalmente pela receita de Overage do período, consequência do crescimento das vendas de dois dígitos. O Shopping Iguatemi Rio Preto faz parte da última safra de Shoppings, em maturação, inaugurados nos últimos 5 anos e não cobramos, até o momento, estacionamento.
- **Iguatemi Porto Alegre:** Crescimento de 27,3% nas Receitas de Aluguéis e de 51,7% na Receita de Estacionamento, consequência da maturação da expansão inaugurada em abril de 2016, a qual adicionou 20 mil m² de ABL ao empreendimento.
- **Praia de Belas:** As Receitas de Aluguéis cresceram 3,4% e de Estacionamento cresceram 4,3%, apesar da inauguração da expansão do Iguatemi Porto Alegre, demonstrando a resiliência do empreendimento.
- **Iguatemi Florianópolis:** As Receitas de Aluguéis ficaram 7,5% acima do 4T15, devido ao reajuste de aluguel mínimo no empreendimento. A Receita de Estacionamento cresceu 2,1%, resultado do reajuste de tarifa realizado no final de 2015.
- **Iguatemi Brasília:** Aumento de 6,0% nas Receitas de Aluguéis, com destaque para três grandes contratos que contribuíram para o aumento da Receita de Locação Temporária. A receita de Estacionamento cresceu 22,1% devido ao aumento na tarifa em agosto de 2016 e crescimento de fluxo de visitantes do Shopping que, neste ano, completou 6 anos de operação e já é um dos *malls* de destaque na cidade.
- **I Fashion Outlet Novo Hamburgo:** Crescimento de 3,6% nas Receitas de Aluguéis, impactada pela entrega de 3 lojas novas ao empreendimento. Lembrando que não cobramos estacionamento nesse tipo de ativo.

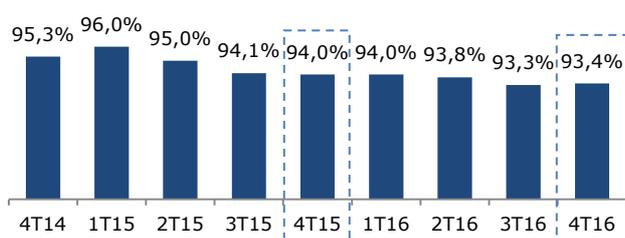
DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2016

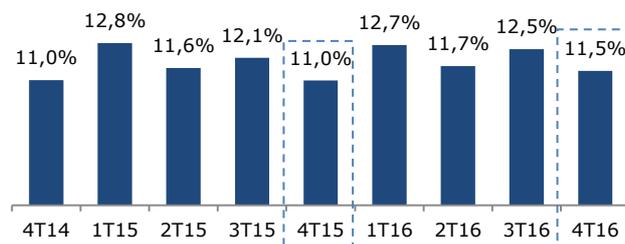
TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A taxa de ocupação média dos Shoppings foi de 93,4% e o custo de ocupação 11,5% no 4T16, em linha com o resultado observado no 4T15.

Taxa de Ocupação



Custo de Ocupação



INADIMPLÊNCIA

No 4T16, a inadimplência reduziu 0,9 p.p., comparada ao mesmo trimestre do ano anterior, atingindo 0,2%, a menor inadimplência apresentada no ano.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	4T16	4T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Receita Bruta	213.043	196.329	8,5%	769.170	714.664	7,6%
Impostos e descontos	-29.291	-24.438	19,9%	-101.023	-78.410	28,8%
Receita Líquida	183.752	171.891	6,9%	668.147	636.254	5,0%
Custos e Despesas	-41.324	-54.124	-23,6%	-166.779	-189.785	-12,1%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	91	26.013	-99,7%	18.989	56.457	-66,4%
Resultado de Equivalência Patrimonial	241	227	6,2%	939	777	20,8%
EBITDA	142.760	144.007	-0,9%	521.296	503.703	3,5%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>77,7%</i>	<i>83,8%</i>	<i>-6,1 p.p.</i>	<i>78,0%</i>	<i>79,2%</i>	<i>-1,1 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-26.500	-27.307	-3,0%	-108.321	-102.745	5,4%
EBIT	116.260	116.700	-0,4%	412.975	400.958	3,0%
<i>Margem EBIT</i>	<i>63,3%</i>	<i>67,9%</i>	<i>-4,6 p.p.</i>	<i>61,8%</i>	<i>63,0%</i>	<i>-1,2 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-51.179	-53.931	-5,1%	-209.767	-159.956	31,1%
IR e CSLL	-15.309	-20.583	-25,6%	-39.013	-47.345	-17,6%
Lucro Líquido	49.772	42.186	18,0%	164.195	193.657	-15,2%
<i>Margem Líquida</i>	<i>27,1%</i>	<i>24,5%</i>	<i>2,5 p.p.</i>	<i>24,6%</i>	<i>30,4%</i>	<i>-5,9 p.p.</i>
FFO	76.272	69.493	9,8%	272.516	296.402	-8,1%
<i>Margem FFO</i>	<i>41,5%</i>	<i>40,4%</i>	<i>1,1 p.p.</i>	<i>40,8%</i>	<i>46,6%</i>	<i>-5,8 p.p.</i>

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2016

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no quarto trimestre de 2016 foi de R\$ 213,0 milhões, crescimento de 8,5% em relação ao mesmo período de 2015.

Receita Bruta (R\$ mil)	4T16	4T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Aluguel	143.912	128.600	11,9%	520.277	473.908	9,8%
Taxa de Administração	11.116	10.815	2,8%	43.948	40.618	8,2%
Estacionamento	40.002	37.309	7,2%	142.049	128.036	10,9%
Outros	18.013	19.605	-8,1%	62.896	72.102	-12,8%
Total	213.043	196.329	8,5%	769.170	714.664	7,6%

A Receita de Aluguel no 4T16, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 11,9% em relação ao 4T15 e representou 67,6% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel (R\$ mil)	4T16	4T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Aluguel Mínimo	118.181	106.853	10,6%	443.929	402.403	10,3%
Aluguel Percentual	11.234	10.362	8,4%	33.321	32.091	3,8%
Locações Temporárias	14.497	11.385	27,3%	43.027	39.414	9,2%
Total	143.912	128.600	11,9%	520.277	473.908	9,8%

Este crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 4T15 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: Aumento de 10,6% principalmente em função (i) da inauguração da expansão do Iguatemi Porto Alegre; e (ii) dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): Aumento de 8,4% em função (i) da retomada do fluxo nos Shoppings, (ii) do ajuste no mix dos nossos empreendimentos iniciado no final de 2015, e (iii) da maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos.
- Locações Temporárias: Aumento de 27,3% devido a novos contratos de lojas temporárias (com contrato inferior a 4 anos) e de mídia e marketing para o período.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 2,8% em relação ao 4T15, em função da maior estabilidade de valor nas despesas de Condomínio.

A Receita de Estacionamento cresceu 7,2% em relação ao 4T15, principalmente (i) pelo reajuste das tarifas realizado ao longo do ano; (ii) pela maturação das expansões inauguradas nos últimos trimestres (Iguatemi Campinas, Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre); e (iii) eventos de marketing realizados ao longo do trimestre.

A linha de Outras Receitas apresentou uma queda de 8,1% em relação ao 4T15, principalmente pelo término do reconhecimento da coparticipação do Shopping Iguatemi Alphaville, que completou cinco anos de operação em abril de 2016.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 29,3 milhões, aumento de 19,9% comparado ao 4T15, mas manutenção da proporção com relação à Receita Bruta em comparação ao 3T16. O maior impacto dessa linha são os descontos, que são concedidos de forma pontual (3 a 6 meses) e são focados nos varejistas dos Shoppings em maturação.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 4T16 foi de R\$ 183,8 milhões, crescimento de 6,9% em relação ao 4T15.

CUSTOS E DESPESAS

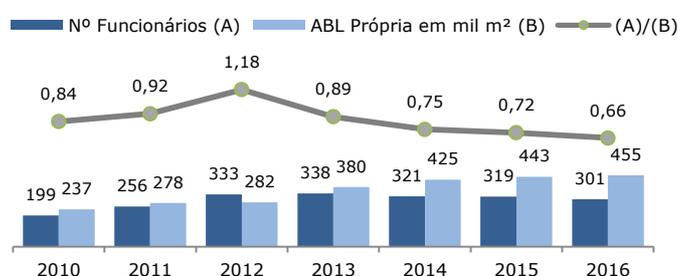
A Companhia, na sua constante busca por eficiência, reduziu ainda mais seus Custos e Despesas no 4T16 para R\$ 41,3 milhões (excluindo Depreciação e Amortização), uma queda de 23,6% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

Custos e Despesas (R\$ mil)	4T16	4T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	32.936	34.369	-4,2%	120.766	125.630	-3,9%
Despesas	8.388	19.755	-57,5%	46.013	64.155	-28,3%
Despesas Administrativas	8.109	18.880	-57,0%	44.563	60.119	-25,9%
Remuneração Baseada em Ações	348	719	-51,6%	1.391	2.876	-51,6%
Pré-operacional	-69	156	-144,2%	59	1.160	-94,9%
Sub Total	41.324	54.124	-23,6%	166.779	189.785	-12,1%
Depreciação e Amortização	26.500	27.307	-3,0%	108.321	102.745	5,4%
Total	67.824	81.431	-16,7%	275.100	292.530	-6,0%

Nesse trimestre tivemos uma eficiência operacional em todas as linhas de Custos e Despesas, sendo que o maior destaque em termos de volume foi redução das Despesas de quase R\$ 11,4 milhões.

Conseguimos diminuir os Custos de Aluguéis e Serviços em 4,2%, comparado ao 4T15, e continuamos buscando por adicionais oportunidades, como por exemplo redução em serviços de terceiros.

As Despesas Administrativas ficaram 57,5% abaixo do 4T15, reflexo de diversas frentes de atuação como a revisão de processos, renegociação de contratos de fornecedores e, principalmente, adequação do quadro de funcionários ao momento de crescimento da Companhia, como parte dos esforços para aumento de eficiência dos processos.



A remuneração baseada em ações (*stock options*) apresentou uma queda de 51,6% em relação ao 4T15, resultado da amortização regressiva do plano de *stock options* emitido em 2012.

A linha Pré-Operacional teve uma redução de 144,2% em relação ao 4T15, em função do término das obras relacionadas à torre e expansão do Iguatemi Porto Alegre.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 4T16, a Companhia gerou um total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no valor de R\$ 91 mil. As receitas obtidas com revenda de ponto, multas e taxas de transferência no período foram, em quase que sua totalidade, ofuscadas por uma PDD maior, uma vez que optamos por dar baixa nos saldos em atraso dos devedores que consideramos mais críticos, mesmo que estes saldos ainda não tivessem completado 360 dias.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ mil)	4T16	4T15	Var. %	2016	2015	Var. %
VGV	0	12.219	-	0	19.110	-
Outros	91	13.794	-99,3%	18.989	37.347	-49,2%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	91	26.013	-99,7%	18.989	56.457	-66,4%

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 4T16 foi de R\$ 51,2 milhões negativos, 5,1% abaixo do montante apresentado no 4T15. A maior Receita Financeira é explicada por um aumento de 41,7% na posição de Caixa da Companhia em comparação ao 4T15. Já a maior Despesa Financeira é explicada pelo aumento de 7,5% no endividamento da Companhia – a Dívida Total aumentou para R\$ 2,24 bilhões, versus R\$ 2,08 bilhões em 4T15, sendo 76% indexada ao CDI.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	4T16	4T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Receitas Financeiras	22.297	18.544	20,2%	83.784	95.888	-12,6%
Despesas Financeiras	-73.476	-72.475	1,4%	-293.551	-255.844	14,7%
Resultado Financeiro Líquido	-51.179	-53.931	-5,1%	-209.767	-159.956	31,1%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 4T16, as Despesas com Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 15,3 milhões, uma queda de 25,6% em comparação ao 4T15. Tal queda é justificada pela base mais elevada no 4T15, por conta do efeito do IR/CSLL Diferido da permuta de VGV no Complexo do Galleria realizada no período, no valor de R\$ 12,4 milhões.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no 4T16 foi de R\$ 49,8 milhões, 18,0% acima do apresentado no 4T15, com Margem Líquida de 27,1%. O FFO atingiu R\$ 76,3 milhões, crescimento de 9,8% comparado ao mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 41,5%.

EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 142,8 milhões, 0,9% abaixo do mesmo trimestre do ano anterior, e Margem EBITDA de 77,7%. Essa queda no EBITDA é explicada principalmente por uma menor linha de Outras Receitas (Despesas) Operacionais em comparação ao mesmo período do ano anterior, quando tivemos a comercialização de uma permuta de VGV no complexo Iguatemi Galleria.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2016

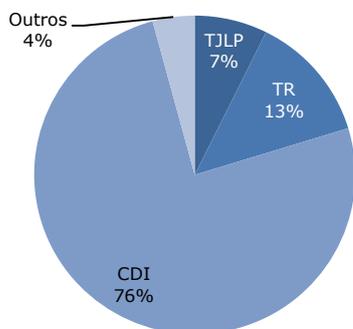
EBITDA (R\$ mil)	4T16	4T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Lucro Líquido	49.772	42.186	18,0%	164.195	193.657	-15,2%
(+) IR / CS	15.309	20.583	-25,6%	39.013	47.345	-17,6%
(+) Depreciação e Amortização	26.500	27.307	-3,0%	108.321	102.745	5,4%
(+) Despesas Financeiras	73.476	72.475	1,4%	293.551	255.844	14,7%
(-) Receitas Financeiras	-22.297	-18.544	20,2%	-83.784	-95.888	-12,6%
EBITDA	142.760	144.007	-0,9%	521.296	503.703	3,5%
Receita Líquida	183.752	171.891	6,9%	668.147	636.254	5,0%
Margem EBITDA	77,7%	83,8%	-6,1 p.p.	78,0%	79,2%	-1,1 p.p.

ENDIVIDAMENTO

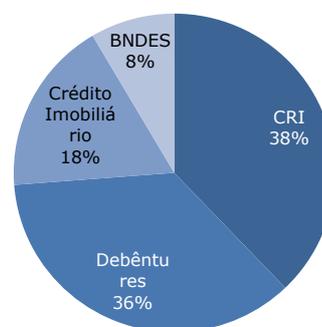
A Iguatemi encerrou o quarto trimestre de 2016 com uma **Dívida Total de R\$ 2,24 bilhões**, cujo prazo médio encontra-se em 4,7 anos, com custo médio de 101,5% do CDI, índice ao qual 76% da nossa dívida é indexada. Já a **posição de Caixa encontra-se em R\$ 556,9 milhões**, atualmente remunerada a uma taxa média de 102,36% do CDI.

Como consequência, a **Dívida Líquida caiu 5,3% em comparação ao 3T16 para R\$ 1,68 bilhão**, levando a um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 3,23x** para o final de 2016, abaixo do nível apresentado no final de 2015.

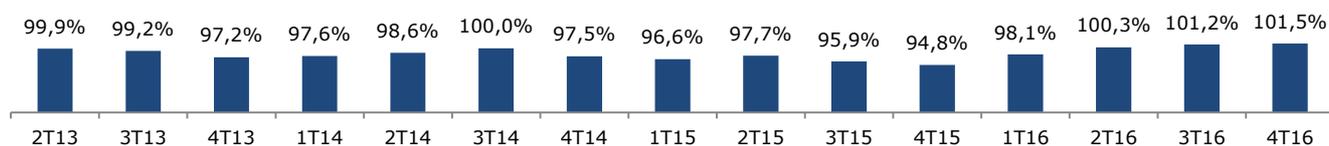
Perfil da Dívida por Indexador



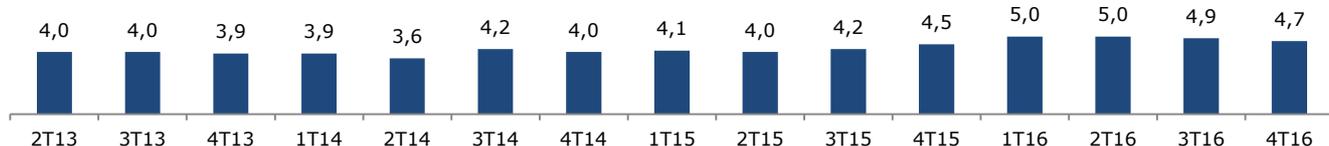
Perfil da Dívida por Modalidade



Custo da dívida (% CDI)



Prazo da Dívida (anos)

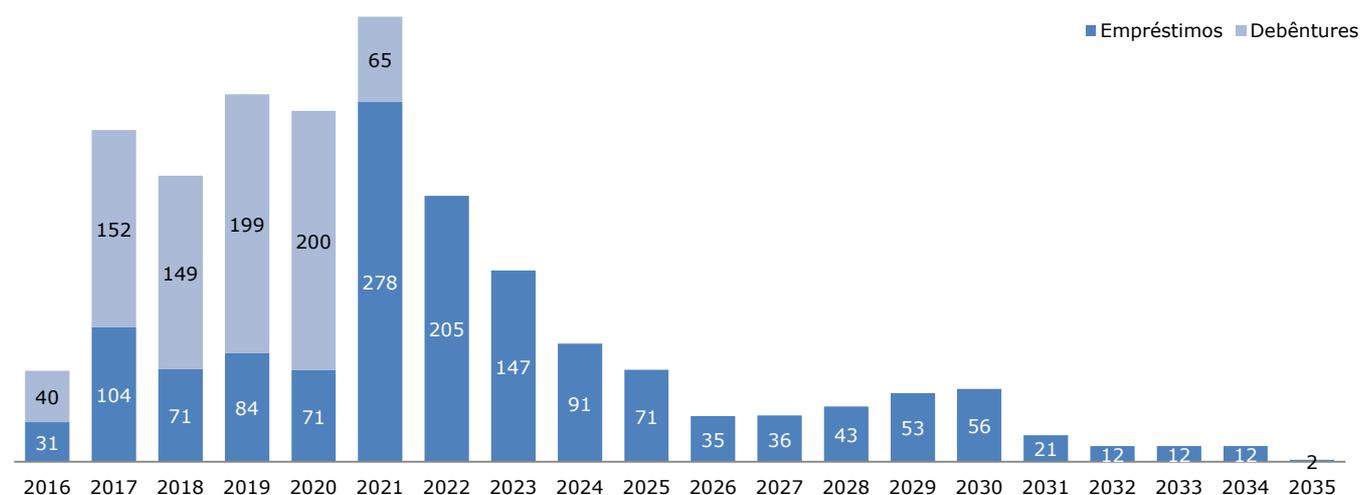


DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2016

Dados Consolidados (R\$ mil)	31/12/2016	%	30/09/2016	%
TJLP	164.081	7,3%	190.614	8,5%
TR	289.921	12,9%	292.653	13,0%
CDI	1.691.215	75,5%	1.653.699	73,7%
Outros	94.830	4,2%	106.625	4,8%
Curto Prazo	325.843	14,5%	307.783	13,7%
Longo Prazo	1.914.204	85,5%	1.935.808	86,3%
Dívida Total	2.240.046	-	2.243.592	-
Disponibilidades	556.916	-	465.718	-
Dívida Líquida	1.683.130	-	1.777.874	-
EBITDA (LTM)	521.302	-	522.570	-
Dívida Líquida/EBITDA	3,23x	-	3,40x	-
Custo da Dívida (% CDI)	101,5%	-	101,2%	-
Prazo da Dívida (anos)	4,7	-	4,9	-

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA



FLUXO DE CAIXA

O Caixa da Iguatemi aumentou em R\$ 91,2 milhões em comparação ao trimestre anterior, finalizando o 4T16 com um saldo de R\$ 556,9 milhões. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais ⁽¹⁾ de R\$ 227,4 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos ⁽²⁾ de R\$ 28,3 milhões negativos;
- Caixa das atividades de financiamento ⁽³⁾, R\$ 107,9 milhões negativos.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2016

Fluxo de Caixa Contábil Ajustado



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 25,6 milhões negativos referentes ao pagamento de juros.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 75,7 milhões negativos classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de Financiamento ajustado conforme nota 1.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Em dezembro de 2016, atualizamos o valor justo das nossas propriedades em operação e propriedades em desenvolvimento. Em 31/12/2016, esse valor foi de R\$ 9,0 bilhões (participação IGTA), 8,6% acima do valor de 2015, devido às novas inaugurações.

	2009	2010	2011	2012 ⁽²⁾	2013	2014	2015	2016 ⁽¹⁾
Valor 100% Shopping (R\$ milhões)	5.849	7.340	8.678	10.531	11.401	12.613	14.955	16.406
Participação Iguatemi (R\$ milhões)	3.288	4.181	5.258	6.118	6.862	7.647	8.287	9.027
ABL total (mil m ²)	628	672	704	704	768	773	746	746
ABL própria (mil m ²)	376	420	451	434	470	484	454	455
Quantidade de Ações	79.255	79.255	79.255	158.510	176.612	176.612	176.612	176.612
Preço da Ação	32,44	40,32	34,32	25,5	22,32	27,25	18,91	26,67
NAV por Ação	41,49	52,75	66,34	38,60	38,85	43,30	46,92	51,11

Data base: 31/12/2016.

(1) Inclui apenas shoppings em operação e expansões inauguradas até 4T16. Não inclui *greenfields*/expansões a serem inauguradas a partir de 4T16.

(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.

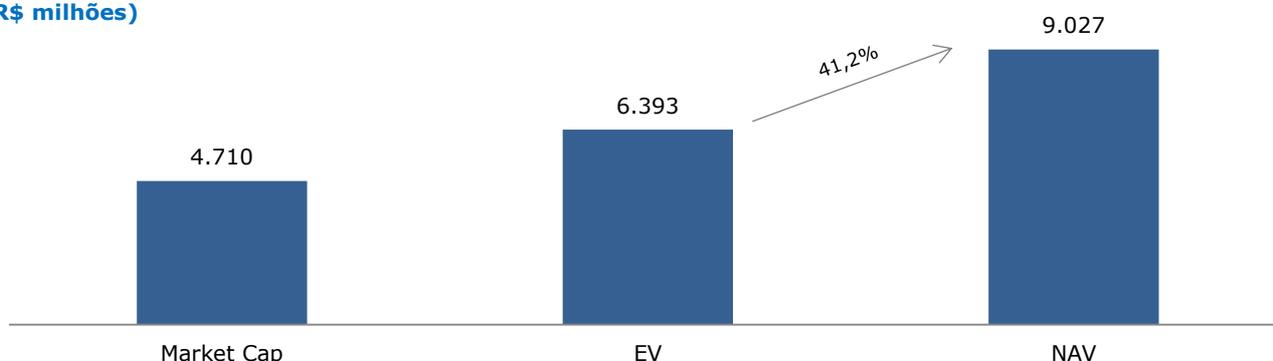
As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

- (i) Taxa de desconto real de 7,2% a 10,0% a.a.;
- (ii) Taxa de crescimento real na perpetuidade de 2,0% a.a.;
- (iii) Exclusão dos projetos *greenfield* (I Fashion Outlets).

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2016

(R\$ milhões)



Data base do Market Cap e EV: 31/12/2016.

INVESTIMENTOS

Investimentos (R\$ milhões) ⁽¹⁾	2014	2015	1T16	2T16	3T16	4T16	2016
Aquisições	186,0	133,0	52,7	-	-	-	52,7
Outros investimentos ⁽²⁾	399,0	228,0	40,6	27,4	22,5	11,4	101,9
Total	585,0	361,0	93,3	27,4	22,5	11,4	154,6

(1) Base caixa.

(2) 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.

Os investimentos do trimestre são referentes Capex de manutenção / reinvestimento dos Shoppings do portfólio. Encerramos o ano de 2016 com um montante total investido de R\$ 154,6 milhões, dentro do *guidance* fornecido no início do ano, de R\$ 150 a 170 milhões.

PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	Greenfields		
	I Fashion Outlet Santa Catarina	I Fashion Outlet Paraná	I Fashion Outlet Nova Lima
Abertura Prevista	2018	2018	2019
ABL Total (m ²)	30.000	30.000	30.300
% Iguatemi	54%	42%	54%
% Comercializado	N/A	N/A	N/A
% Construído	N/A	N/A	N/A

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2016

LANDBANK

No médio / longo prazo, a Iguatemi deve continuar crescendo de maneira robusta. Nosso **landbank de aproximadamente 1,0 milhão m²** (231 mil m² de ABL e 748 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	-	58,0%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo ⁽²⁾	-	501.000	50,0%
Iguatemi Campinas - Boulevard	-	19.638	77,0%
Iguatemi Porto Alegre	-	32.000	36,0%
Iguatemi Porto Alegre - Terreno Anexo ⁽¹⁾	22.000	29.022	24,0%
Iguatemi Esplanada	28.500	27.060	46,0%
Praia de Belas	5.000	-	37,8%
Galleria	28.200	28.400	100,0%
Market Place	600	-	100,0%
Iguatemi São Carlos	20.000	15.000	50,0%
Iguatemi Brasília	10.000	-	64,0%
Iguatemi Alphaville	12.600	-	78,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	20.500	35.000	88,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	12.000	6.500	41,0%
Iguatemi Rio Preto	21.500	-	88,0%
Iguatemi Rio Preto - Terreno anexo ⁽³⁾	-	23.000	88,0%
Subtotal Shoppings em Operação	185.900	716.620	56,1%
I Fashion Outlet Santa Catarina ⁽¹⁾	15.034	8.000	54,0%
I Fashion Outlet Nova Lima ⁽¹⁾	15.000	8.000	54,0%
I Fashion Outlet Paraná	15.000	15.000	42,0%
Subtotal de Shoppings em Desenvolvimento	45.034	31.000	49,3%
Total	230.934	747.620	55,6%

(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.

ESTRATÉGIA E GUIDANCE

A Iguatemi segue fiel à sua estratégia, com foco nas regiões Sul, Sudeste e Brasília, áreas de maior poder aquisitivo e potencial de consumo per capita do país, e nas classes A e B, público menos suscetível às crises e mais exigentes em termos de qualidade dos produtos e serviços oferecidos.

Desde 2009, a Companhia atinge ou supera o *guidance* de resultados e de crescimento divulgado ao mercado. Em 2016 não foi diferente, **entregamos o *guidance* de crescimento de Receita Líquida de 5 a 10% e ficamos acima do *guidance* de Margem EBITDA de 73 a 77%.**

Para 2017, apesar do cenário macroeconômico desafiador, nossa **Receita Líquida deverá crescer entre 2% e 7%** e a **margem EBITDA ficará entre 73% e 77%**. Devido à atual situação econômica do país e ao fim do nosso mais recente ciclo de expansão via *greenfields* e expansões, vemos a **necessidade de investimento para 2017 sendo no montante de R\$ 80 a 130 milhões.**

	Guidance 2017
Crescimento da Receita Líquida	2 – 7%
Margem EBITDA	73 – 77%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	80 – 130

(1) Base competência.

	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016	
	Guidance	Real	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⁾	5-10%	5,0%
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70-72%	70,1%	70-72%	71,3%	~70%	72,5% ⁽²⁾	70-72%	75,0%	72-75%	77,1%	76-79%	79,1%	73-77%	78,0%
EBITDA (R\$ mm)	N/A	151	N/A	203	N/A	235	N/A	298	330-355 ⁽³⁾	348	450-500	454	502-536 ⁽⁴⁾	504	487-526 ⁽⁴⁾	521
Dividendos (R\$/ação)	N/A	0,32	N/A	0,37	N/A	0,38	N/A	0,4	N/A	0,32	0,32	0,34	N/A	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	N/A	-
CAPEX (R\$ mm)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	150-170 ⁽⁶⁾	155

(1) A Receita Líquida teria crescido 27,7% em 2012 se o Boulevard Rio Iguatemi não tivesse sido vendido. Alternativamente, a Receita Líquida cresceu 28,7% em 2012 ao excluirmos a Receita Líquida do Boulevard Iguatemi nos anos de 2011 e 2012.

(2) Margem EBITDA ajustada (e crescimento do EBITDA ajustado), desconsiderando Outras Receitas Operacionais de R\$ 108,2 milhões referentes à venda do Boulevard Iguatemi Rio.

(3) Atingimento do EBITDA implícito ao *guidance* de crescimento de Receita Líquida e Margem EBITDA.

(4) EBITDA implícito 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).

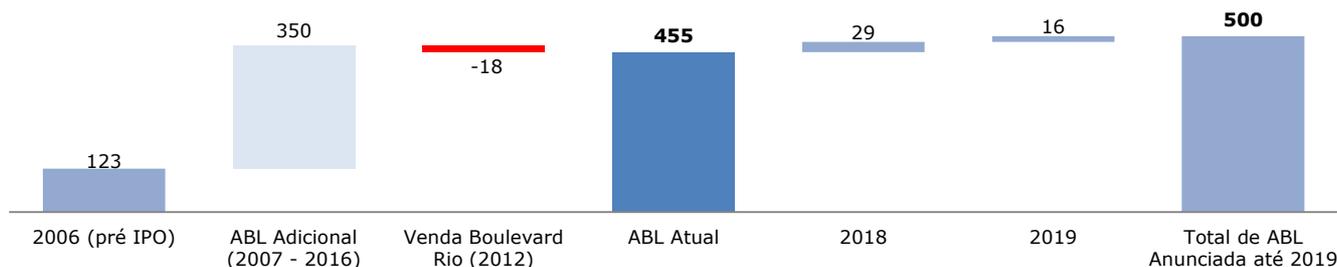
(6) Base caixa.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2016

Crescimento da ABL da empresa: Desde o IPO da Companhia, realizado no início de 2007, a Iguatemi mais que triplicou o seu tamanho. Hoje, temos 455 mil m² de ABL própria. Com os três projetos de *greenfields* (I Fashion Outlets) anunciados, atingiremos aproximadamente 500 mil m² de ABL própria em 2019.

ABL Própria (mil 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, com base em 31/12/2016, estão descritos no quadro abaixo:

Composição Acionária	Nº de ações (mil)	% do Total
Jereissati Participações	89.642.770	50,76%
Petros	18.021.602	10,20%
Tesouraria	50.900	0,03%
Outros	68.896.306	39,01%
Total	176.611.578	100,00%

A ação da Iguatemi fechou o quarto trimestre de 2016 cotada a R\$ 26,67. Atualmente, 11 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg em 31/12/2016.

IGTA3 ⁽¹⁾		Iguatemi x Ibovespa (Fev/2007 – Atual)
Preço Final (31/12/2016)	R\$ 26,67	
Maior Preço do 4T16	R\$ 30,95	
Menor Preço do 4T16	R\$ 25,62	
Valorização no 4T16	-10,20%	
Valorização em 2016	41,04%	
Número de ações	176.611.578	
Market Cap (31/12/2016)	R\$ 4.710.230.785	
Média diária de Liquidez no 4T16	R\$ 17.499.583	

(1) Fonte: Bloomberg, data base: 31/12/2016.

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.

Revisitamos, ainda, 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 2016, a Iguatemi possuía **301 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 4 torres comerciais, que juntos totalizam 746 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 455 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 em desenvolvimento. As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da Bovespa.

CONTATO RI:

Cristina Betts
CFO

Roberta Noronha
Diretora de RI e Planejamento
Integrado

Carina Carreira
Coordenadora de RI

Tel.: (11) 3137-6872
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.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2016

APÊNDICE

As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS DO QUARTO TRIMESTRE DE 2016

1.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

DRE Contábil	4T16	4T15	Var. %	2016	2015	Var. %
Receita Bruta	213.043	196.329	8,5%	769.170	714.664	7,6%
Deduções, impostos e contribuições	-29.291	-24.438	19,9%	-101.023	-78.410	28,8%
Receita Líquida	183.752	171.891	6,9%	668.147	636.254	5,0%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-54.335	-56.520	-3,9%	-208.114	-210.749	-1,3%
Resultado Bruto	129.417	115.371	12,2%	460.033	425.505	8,1%
Despesas/Receitas Operacionais	-13.157	1.329	-1090,0%	-47.058	-24.547	91,7%
Despesas Gerais e Administrativas	-13.489	-24.911	-45,9%	-66.986	-81.781	-18,1%
Outras Receitas Operacionais	8.461	26.545	-68,1%	33.206	66.088	-49,8%
Outras Despesas Operacionais	-8.370	-532	1473,3%	-14.217	-9.631	47,6%
Equivalência Patrimonial	241	227	6,2%	939	777	20,8%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	116.260	116.700	-0,4%	412.975	400.958	3,0%
Resultado Financeiro	-51.179	-53.931	-5,1%	-209.767	-159.956	31,1%
Receitas Financeiras	22.297	18.544	20,2%	83.784	95.888	-12,6%
Despesas Financeiras	-73.476	-72.475	1,4%	-293.551	-255.844	14,7%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	65.081	62.769	3,7%	203.208	241.002	-15,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-15.309	-20.583	-25,6%	-39.013	-47.345	-17,6%
Corrente	-13.284	-13.072	1,6%	-52.328	-49.946	4,8%
Diferido	-2.025	-7.511	-73,0%	13.315	2.601	411,9%
Lucro/Prejuízo do Período	49.772	42.186	18,0%	164.195	193.657	-15,2%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	48.898	41.482	17,9%	161.583	191.091	-15,4%
Atribuído a Sócios Não Controladores	874	704	24,1%	2.612	2.566	1,8%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

4º TRIMESTRE DE 2016

1.2. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

ATIVO (R\$ mil)	31/12/2016	30/09/2016	Var.
Ativo Circulante	755.200	707.845	6,7%
Disponibilidades	556.916	465.718	19,6%
Contas a Receber	154.497	172.328	-10,3%
Tributos a Recuperar	23.133	24.289	-4,8%
Despesas Antecipadas	7.753	9.494	-18,3%
Outros Ativos Circulantes	12.901	36.016	-64,2%
Ativo Não Circulante	4.475.434	4.487.977	-0,3%
Ativo Realizável a Longo Prazo	307.842	325.100	-5,3%
Contas a Receber	84.668	76.917	10,1%
Tributos Diferidos	104.740	100.806	3,9%
Créditos com Partes Relacionadas	101.604	137.114	-25,9%
Outros Ativos Não Circulantes	16.830	10.263	64,0%
Investimentos	4.044.136	4.038.325	0,1%
Participações Societárias	18.334	18.301	0,2%
Propriedades para Investimento	4.025.802	4.020.024	0,1%
Imobilizado	23.026	23.922	-3,7%
Intangível	100.430	100.630	-0,2%
Ativo Total	5.230.634	5.195.822	0,7%

PASSIVO (R\$ mil)	31/12/2016	30/09/2016	Var.
Passivo Circulante	428.613	391.391	9,5%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	23.172	26.536	-12,7%
Fornecedores	11.374	12.838	-11,4%
Obrigações Fiscais	19.704	34.111	-42,2%
Empréstimos e Financiamentos	134.499	142.197	-5,4%
Debêntures	191.095	165.586	15,4%
Outras Obrigações	48.769	10.123	381,8%
Passivo Não Circulante	2.060.483	2.071.732	-0,5%
Empréstimos e Financiamentos	1.300.298	1.322.145	-1,7%
Debêntures	614.154	613.663	0,1%
Passivos com Partes Relacionadas	0	0	0,0%
Outros	1.028	1.152	-10,8%
Tributos Diferidos	104.299	88.250	18,2%
Provisões	14.031	13.800	1,7%
Lucros e Receitas a Apropriar	26.673	32.722	-18,5%
Patrimônio Líquido	2.741.538	2.732.699	0,3%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	472.386	474.234	-0,4%
Reservas de Lucros	1.031.238	908.031	13,6%
Lucros / Prejuízos Acumulados	0	112.685	0,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.601	6.436	2,6%
Passivo Total	5.230.634	5.195.822	0,7%

1.3. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

Consolidado (Contábil)	31/12/2016	30/09/2016
Caixa Líquido Atividades Operacionais	200.871	64.066
Caixa Gerado nas Operações	180.509	166.453
Lucro Líquido do Exercício	49.772	40.623
Depreciação e Amortização	26.500	26.751
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	3
Resultado de Equivalência Patrimonial	-241	-257
Variações Monetárias, Líquidas	100.888	107.481
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.025	-6.526
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	348	349
Provisão para Programa de Bonificação	-195	4.202
Provisão para créditos de liq. duvidosa	7.574	789
Receitas Diferidas	-6.990	-7.897
Amortização dos Custos de Captação	1.443	1.494
Participação dos Acionistas Não Controladores	-874	-567
Provisão para desvalorização de Estoque	259	8
Variações nos Ativos e Passivos	54.552	-4.711
Outros	-34.190	-97.676
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-103.993	-128.568
Aplicações Financeiras	-75.674	-88.496
Outros	-28.319	-40.072
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-81.354	141.213
Amortização de Financiamentos	-75.591	-65.013
Dividendos Pagos	0	-60.000
Captação de Empréstimos	0	275.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-5.763	-8.774
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	15.524	76.711
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	169.231	92.520
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	184.755	169.231

1.4. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil Ajustado (Gráfico pág. 21)

Consolidado (Contábil)	31/12/2016	30/09/2016
Caixa Líquido Atividades Operacionais	227.445	150.862
Caixa Gerado nas Operações	180.509	166.453
Lucro Líquido do Exercício	49.772	40.623
Depreciação e Amortização	26.500	26.751
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	3
Resultado de Equivalência Patrimonial	-241	-257
Variações Monetárias, Líquidas	100.888	107.481
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.025	-6.526
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	348	349
Provisão para Programa de Bonificação	-195	4.202
Provisão para créditos de liq. duvidosa	7.574	789
Receitas Diferidas	-6.990	-7.897
Amortização dos Custos de Captação	1.443	1.494
Participação dos Acionistas Não Controladores	-874	-567
Provisão para desvalorização de Estoque	259	8
Variações nos Ativos e Passivos	54.552	-4.710
Outros	-7.616	-10.881
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-28.319	-40.072
Aplicações Financeiras	0	0
Outros	-28.319	-40.072
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-107.928	54.417
Amortização de Financiamentos	-75.591	-65.013
Dividendos Pagos	0	-60.000
Captação de Empréstimos	0	275.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-5.763	-8.775
Pagamento de Juros	-26.574	-86.795
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	91.198	165.207
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	465.718	300.511
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	556.916	465.718

GLOSSÁRIO

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.*

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.*

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.*

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

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.*

NAV (Net Asset Value): *valor justo do portfólio de investimentos da companhia.*

Taxa de Ocupação: *ABL Total locada dividida pela ABL Total.*

Total Shoppings: *Número de shopping centers que a Iguatemi detém 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.*

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