



VENDAS CRESCEM 13,2% E SSR ATINGE 6,4% NO 2T16

São Paulo, 09 de agosto de 2016 – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IGUATEMI) [Bovespa: IGTA3], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2016 (2T16). 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 2T16

Teleconferência em Português

10 de agosto de 2016

10h00 (horário de Brasília)

09h00 (US EST)

Tel.: +55 (11) 2188-0155

Senha: Iguatemi

Replay: +55 (11) 2188-0400

Senha: Iguatemi

Teleconferência em Inglês

10 de agosto de 2016

11h00 (horário de Brasília)

10h00 (US EST)

Tel.: +1 (412) 317-5459

Senha: Iguatemi

Replay: +1 (412) 317-0088

Senha: 10079192

Disponível por 7 dias

Equipe de RI:

Cristina Betts, CFO e DRI

Carina Carreira, RI

Elisa Manzato, RI

Tel.: (11) 3137-6877/6872

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

DESTAQUES DO 2T16

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 3,1 bilhões** no 2T16, **crescimento de 13,2%** em relação ao 2T15 (crescimento de 4,4% se desconsiderarmos a aquisição do Shopping Pátio Higienópolis)
- As **vendas mesmas áreas (SAS)** cresceram **3,2%** no 2T16, acima do **crescimento de vendas mesmas lojas (SSS) de 3,0%**, demonstrando a **resiliência e eficiência da companhia na troca do mix de lojistas**
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** aumentaram **6,4%** no 2T16, e os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** cresceram **6,1%**
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 162,8 milhões** no 2T16, **crescimento de 4%** com relação ao 2T15
- O **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 35 milhões** e o **FFO** atingiu **R\$ 62 milhões**
- O **Endividamento fechou em 3.26x Dívida Líquida/EBITDA** no 2T16
- **Inauguração da Expansão do Iguatemi Porto Alegre**, em 27 de abril de 2016, **adicionando 20,4 mil m² de ABL total ao empreendimento** (90% da ABL comercializada)
- **Entrega da Torre Iguatemi Porto Alegre**, em 30 de junho de 2016, **com 10,7 mil m² de ABL total**
- Início das comemorações dos **50 anos do Shopping Iguatemi São Paulo**

Evento Subsequente

- **Captação de CRI**, em 12 de julho de 2016, no valor de **R\$ 275 milhões**, taxa final de **CDI – 0,1% a.a. e prazo de 7 anos**

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos o segundo trimestre de 2016 de forma positiva, especialmente quando consideramos os desafios político-econômicos do período. Acreditamos que nossa disciplina em focar em empreendimentos de alta qualidade e em um público resiliente, nos permitiu ter uma performance acima da média do setor. Acompanhando os índices econômicos e de confiança do consumidor, vimos uma melhora no desempenho dos shoppings em junho, principalmente pelo cenário político que começa a se ajustar, indicando um começo mais promissor para o segundo semestre do ano.

Combinada à administração rigorosa da qualidade do *mix*, temos diversas ações em andamento para a otimização do resultado. Os shoppings com menos de 5 anos de idade continuam em processo de maturação, com ocupação e vendas já estabilizadas e crescentes. Diversos empreendimentos multiuso, anunciados em trimestres anteriores, serão entregues no segundo semestre (Iguatemi São José do Rio Preto e Iguatemi Esplanada), contribuindo para o aumento do fluxo dos shoppings. Além disso, continuamos focados na redução nominal de custos de despesas, que, já no 1º semestre de 2016, (desconsiderando depreciação e amortização) diminuiu 4,8%. Por fim, estamos trabalhando constantemente para atingir uma maior eficiência da nossa estrutura de capital, alongando prazo e reduzindo taxas de juros.

Como consequência dessa disciplina, as **Vendas Totais dos lojistas atingiram R\$ 3,1 bilhões no 2T16, 13,2% acima do mesmo período do ano anterior** (4,4% excluindo o Pátio Higienópolis, adquirido no 3T15). As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 3,2%, acima do crescimento das vendas mesmas lojas (SSS), de 3,0%**. Os ramos com melhor desempenho de vendas foram Moda e Saúde & Beleza, que juntos representam em torno de 40% do *mix* dos nossos Shoppings. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 6,1% e 6,4%, respectivamente**.

O **desempenho operacional dos Shoppings a 100%** no trimestre levou a um crescimento de 19,6% na Receita de Aluguel total, que atingiu R\$ 221,3 milhões (+7,8% excluindo o Pátio Higienópolis), e aumento de 21,7% na Receita de Estacionamento, que totalizou R\$ 53,6 milhões (+13,8% excluindo o Pátio Higienópolis). Tal desempenho é explicado pela (i) maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos; (ii) pela aquisição do Pátio Higienópolis no 3T15; e (iii) pelo aumento do fluxo de veículos nos nossos malls e reajuste das tarifas realizado no final de 2015.

No dia 27 de abril, marcando o final deste nosso último ciclo de crescimento via *greenfields* e expansões, **inauguramos a expansão do Iguatemi Porto Alegre**, adicionando 20,4 mil m² ao empreendimento (90% da ABL comercializada), que passa a ter 59,3 mil m² de ABL. O empreendimento que já era o Shopping dominante da cidade de Porto Alegre, com apenas dois meses de operação, apresentou um crescimento de 22,1% de Receita Bruta e 35,9% de Receita de Estacionamento.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

Em maio, iniciamos a celebração aos 50 anos do Iguatemi São Paulo, primeiro shopping a ser inaugurado na América Latina, com a criação de um manifesto sobre esse marco na nossa história com o tema “Viver é Maravilhoso” (<http://iguatemi50anos.com.br/>). Ao longo de 2016 traremos diversas experiências únicas ao público, apresentadas no Main Plaza do próprio mall. A primeira exposição, *Changing Rooms*, do artista Leandro Erlich, ofereceu uma experiência física e visual utilizando um espaço encontrado na vida cotidiana nas cidades: provadores de roupas.



Ainda neste trimestre, entregamos a Torre Iguatemi Porto Alegre, com 10,7 mil m² de ABL. A torre comercial, entregue no dia 30 de junho e com comercialização já iniciada, faz parte da estratégia de adensamento do entorno do Shopping e desempenhará um papel importante no entorno do mall, atraindo um fluxo qualificado adicional ao empreendimento.

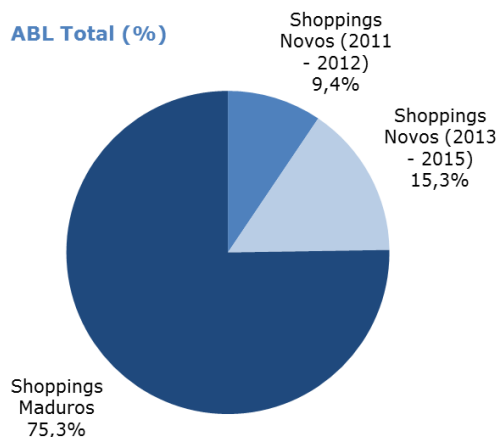


Atingimos no trimestre uma **Receita Líquida de R\$ 163 milhões**, crescimento de 4,1% comparado ao 2T15. Vemos benefícios claros no futuro provindo dos ganhos de escala com a maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos (Iguatemi Alphaville, JK Iguatemi, I Fashion Outlet Novo Hamburgo, Iguatemi Ribeirão Preto e Iguatemi Rio Preto). Hoje, esses Shoppings em processo de maturação representam 25% da ABL Total do portfólio, mas apenas 19% da sua receita, evidenciando um potencial de crescimento orgânico relevante para a Companhia no médio e longo prazo.

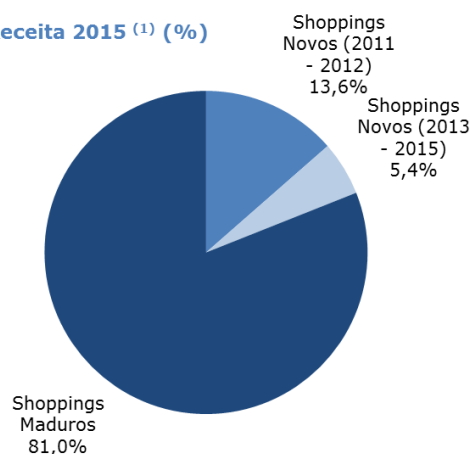
DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

ABL Total (%)



Receita 2015 ⁽¹⁾ (%)



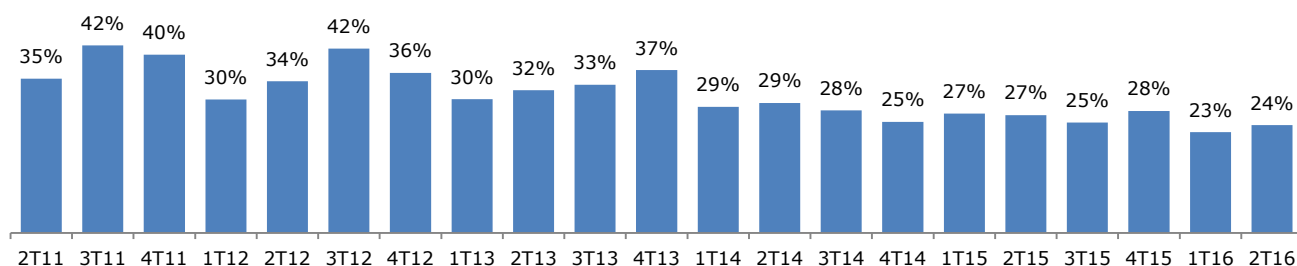
(1) Inclui Receitas de Aluguel Mínimo, *Overage*, Locação Temporária e Estacionamento (Shopping a 100%).

Parte deste grupo de empreendimentos inaugurados nos últimos anos, o Iguatemi Alphaville completou 5 anos de existência em abril de 2016. 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.



A Companhia segue focada não só em crescer organicamente suas operações, mas também em melhorar ainda mais a eficiência de seus processos. Como consequência dessa disciplina, a Iguatemi reduziu seus custos e despesas (desconsiderando depreciação e amortização) em 1,6% em comparação ao 2T15 e segue melhorando a representatividade dos custos e despesas em relação à receita bruta.

Custos e Despesas/Receita Bruta



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016



O **EBITDA atingiu R\$ 121,6 milhões**, uma queda de 0,6% em comparação ao 2T15, com **Margem EBITDA de 74,7%**. Essa queda no EBITDA é explicada por uma menor linha de Outras Receitas (Despesas) Operacionais em comparação ao mesmo período do ano anterior, quando tivemos uma receita excepcional de revenda de ponto.

A **Dívida Líquida caiu 0,4% para R\$ 1,7 bilhões**, levando a **Dívida Líquida/EBITDA para 3,26x**. A Disponibilidade de Caixa aumentou 3,2%, atingindo R\$ 301 milhões no 2T16.

Como evento subsequente, em 12 de julho de 2016, liquidamos mais uma captação de CRI junto ao mercado, no valor de R\$ 275 milhões, taxa de CDI - 0,1% a.a. e prazo de 7 anos. Com essa emissão conseguimos alongar ainda mais o prazo médio da dívida da companhia para 5,14 anos.

Reiteramos nosso *guidance* de curto prazo para 2016, apesar de um cenário macroeconômico desafiador, de crescer **Receita Líquida entre 5% e 10%** e atingir uma **Margem EBITDA entre 73% e 77%**.

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

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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º 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	2T16	2T15	Var. %	6M16	6M15	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	188.954	175.466	7,7%	369.372	340.823	8,4%
Receita Líquida (R\$ mil)	162.811	156.379	4,1%	323.298	304.971	6,0%
EBITDA (R\$ mil)	121.587	122.341	-0,6%	250.611	224.990	11,4%
Margem EBITDA	74,7%	78,2%	-3,6 p.p.	77,5%	73,8%	3,7 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	35.088	47.900	-26,7%	73.800	93.028	-20,7%
Margem Líquida	21,6%	30,6%	-9,1 p.p.	22,8%	30,5%	-7,7 p.p.
FFO (R\$ mil)	62.311	73.084	-14,7%	128.870	142.548	-9,6%
Margem FFO	38,3%	46,7%	-8,5 p.p.	39,9%	46,7%	-6,9 p.p.

Indicadores de Performance	2T16	2T15	Var. %	6M16	6M15	Var. %
ABL Total (m²)	746.027	679.671	9,8%	746.027	679.671	9,8%
ABL Própria (m²)	454.604	438.702	3,6%	454.604	438.702	3,6%
ABL Própria Média (m²)	452.037	434.229	4,1%	447.728	429.755	4,2%
ABL Total Shopping (m²)	701.786	646.122	8,6%	701.786	646.122	8,6%
ABL Própria Shopping (m²)	419.065	407.030	3,0%	419.065	407.030	3,0%
Total Shoppings ⁽¹⁾	17	16	6,3%	17	16	6,3%
Vendas Totais (R\$ mil)	3.085.263	2.724.639	13,2%	5.921.136	5.211.193	13,6%
Vendas mesmas lojas (SSS)	3,0%	6,0%	-3,0 p.p.	2,2%	6,6%	-4,4 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	3,2%	6,2%	-3,0 p.p.	2,2%	6,8%	-4,6 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	6,4%	6,8%	-0,4 p.p.	6,3%	7,5%	-1,2 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	6,1%	6,8%	-0,7 p.p.	6,0%	7,5%	-1,5 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,7%	11,6%	0,1 p.p.	12,1%	11,9%	0,2 p.p.
Taxa de Ocupação	93,8%	95,0%	-1,2 p.p.	93,9%	95,5%	-1,6 p.p.
Inadimplência líquida	3,0%	1,7%	1,3 p.p.	3,4%	2,2%	1,2 p.p.

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

PORTFOLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	Participação Iguatemi	ABL Total (m²)	ABL Iguatemi (m²)
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

2º TRIMESTRE DE 2016



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%)

Portfólio	Aluguel Mínimo + Overage + Loc Temp (R\$ mil) ⁽¹⁾					
	2T16	2T15	Var. %	6M16	6M15	Var. %
Iguatemi São Paulo	44.470	38.769	14,7%	84.359	75.829	11,2%
JK Iguatemi	17.749	18.400	-3,5%	34.308	34.752	-1,3%
Pátio Higienópolis ⁽⁴⁾	21.784	-	-	47.650	-	-
Market Place	6.725	6.416	4,8%	13.070	12.600	3,7%
Torres Market Place	5.985	7.244	-17,4%	12.215	14.301	-14,6%
Iguatemi Alphaville	7.435	7.281	2,1%	14.395	14.054	2,4%
Iguatemi Campinas	23.141	20.943	10,5%	45.508	38.912	17,0%
Galleria	5.208	5.077	2,6%	10.345	9.997	3,5%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	15.066	14.590	3,3%	29.911	28.952	3,3%
Iguatemi São Carlos	2.717	2.417	12,4%	5.189	4.771	8,8%
Iguatemi Ribeirão Preto	5.279	4.885	8,1%	11.058	10.058	9,9%
Iguatemi Rio Preto	6.544	5.082	28,8%	12.284	10.378	18,4%
Iguatemi Porto Alegre	21.408	17.539	22,1%	40.131	34.596	16,0%
Praia de Belas	11.410	11.140	2,4%	22.577	21.483	5,1%
Iguatemi Florianópolis	6.293	6.147	2,4%	12.871	12.165	5,8%
Iguatemi Caxias ⁽³⁾	6.678	6.504	2,7%	12.735	12.038	5,8%
Iguatemi Brasília	9.961	9.141	9,0%	19.423	18.000	7,9%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	2.727	2.611	4,5%	5.315	4.955	7,3%
Boulevard Iguatemi	713	824	-13,4%	1.553	1.659	-6,4%
Total	221.293	185.009	19,6%	434.896	359.499	21,0%
Total (s/ SPH)	199.509	185.009	7,8%	387.246	359.499	7,7%

Portfólio	Estacionamento (R\$ mil)					
	2T16	2T15	Var. %	6M16	6M15	Var. %
Iguatemi São Paulo	7.447	7.162	4,0%	14.525	13.965	4,0%
JK Iguatemi	5.484	5.544	-1,1%	10.554	10.712	-1,5%
Pátio Higienópolis	3.508	-	-	7.053	-	-
Market Place	6.085	5.817	4,6%	12.594	11.654	8,1%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	3.551	3.207	10,7%	7.029	6.347	10,7%
Iguatemi Campinas	6.513	5.022	29,7%	12.658	9.436	34,2%
Galleria	2.109	1.897	11,2%	4.453	3.924	13,5%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	4.160	3.397	22,4%	7.829	6.560	19,4%
Iguatemi São Carlos	706	588	19,9%	1.391	1.155	20,5%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	9	-
Iguatemi Rio Preto	64	58	11,5%	121	120	0,3%
Iguatemi Porto Alegre	5.168	3.802	35,9%	8.551	7.301	17,1%
Praia de Belas	3.548	3.157	12,4%	6.520	5.774	12,9%
Iguatemi Florianópolis	1.308	1.234	6,0%	2.882	2.661	8,3%
Iguatemi Caxias ⁽²⁾	956	622	53,6%	2.301	1.311	75,5%
Iguatemi Brasília	2.907	2.446	18,9%	5.704	4.821	18,3%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
Boulevard Iguatemi	130	107	21,6%	252	236	6,7%
Total	53.643	44.060	21,7%	104.416	85.984	21,4%
Total (s/ SPH)	50.135	44.060	13,8%	97.363	85.984	13,2%

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

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

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

(4) Contabilização de Receitas no Pátio Higienópolis é feito através do regime caixa.

VENDAS E ALUGUÉIS

No 2T16, as Vendas Totais dos lojistas atingiram R\$ 3,1 bilhões, um crescimento de 13,2% em relação ao mesmo período do ano anterior (ou 4,4% se desconsiderarmos o Shopping Pátio Higienópolis). Os shoppings que apresentaram melhor performance de vendas no trimestre foram o Iguatemi São Paulo, JK Iguatemi e Iguatemi Rio Preto.

As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 3,2% no trimestre, acima do crescimento de vendas mesmas lojas (SSS) de 3,0%. Os ramos que tiveram melhor desempenho no trimestre foram Moda e Saúde & Beleza.

Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 6,4% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 6,1% no 2T16.

A Receita de Aluguel dos Shoppings a 100% atingiu R\$ 221,3 milhões e a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 53,6 milhões, crescimento de 19,6% e 21,7%, respectivamente. Se desconsiderarmos a participação no Shopping Pátio Higienópolis teremos uma Receita de Aluguel com crescimento de 7,8% e Estacionamento de 13,8%, comparado ao 2T15.

- **Iguatemi São Paulo:** Crescimento de 14,7% nas Receitas de Aluguéis, impulsionado pelas novas lojas e locações temporárias e por fortes vendas no mês de junho, que levaram a um forte crescimento no *Overage*. A Receita de Estacionamento cresceu 4,0%, devido ao aumento do fluxo de veículos no Shopping.
- **JK Iguatemi:** As Receitas de Aluguéis apresentaram queda de 3,5% no 2T16 em comparação ao mesmo período do ano anterior, apesar dos reajustes automáticos dos aluguéis, por conta de um remanejamento de lojas em grandes áreas, o que acarreta, temporariamente, em uma maior vacância. Algumas lojas novas já abriram suas portas desde o início deste processo, como é o caso da Gucci para mulheres, e diversas outras já foram anunciadas e têm abertura prevista para os próximos meses (Zara Home, New Balance, Nike, Tool Box).
- **Pátio Higienópolis:** A Iguatemi adquiriu participação acionária no Shopping Pátio Higienópolis no 3T15 e no 4T15, totalizando uma participação de 11,2% no empreendimento. No começo de 2015 a Iguatemi era somente a administradora do empreendimento e, por não ter participação acionária, não consolidava seus resultados.
- **Market Place:** As Receitas de Aluguéis cresceram 4,8% no 2T16, afetadas positivamente pelos ajustes automáticos dos aluguéis pela inflação, mas por outro lado prejudicadas por menores receitas de *Overage* e de Locações Temporárias. A Receita de Estacionamento apresentou crescimento de 4,6%, explicado pelo reajuste de tarifa implementado no final do ano passado.
- **Torres do Market Place:** As Receitas de Aluguéis apresentaram uma queda de 17,4% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior em função da rescisão de contratos de locação realizada no início do ano.
- **Iguatemi Alphaville:** Crescimento de 2,1% nas Receitas de Aluguéis principalmente por conta de uma redução na Receita de Locação Temporária. Por outro lado, os primeiros sinais positivos do ajuste no *mix* do empreendimento iniciado no final de 2015 já começam a aparecer, com um aumento relevante na Receita de *Overage* no trimestre. A Receita de Estacionamento cresceu 10,7%, devido ao aumento na tarifa realizado no final do ano passado e aumento no fluxo do empreendimento.

- **Iguatemi Campinas:** O crescimento das Receitas de Aluguéis de 10,5% no 2T16 reflete o processo de maturação da expansão inaugurada em abril de 2015, quando acrescentamos 19 mil m² de ABL ao mall. A Receita de Estacionamento aumentou 29,7% em função de reajuste de tarifas e do aumento relevante no fluxo do empreendimento.
- **Galleria:** As Receitas de Aluguéis tiveram um crescimento de 2,6% em comparação ao 2T15, apesar dos ajustes automáticos dos contratos pela inflação, por conta da inauguração da expansão do Iguatemi Campinas e, mais recentemente, devido ao fechamento do mall por 10 dias para reparos aos danos causados por um vendaval na região. O aumento de 11,2% na Receita de Estacionamento reflete o reajuste na tarifa realizado no final de 2015.
- **Iguatemi Esplanada:** Crescimento de 3,3% nas Receitas de Aluguéis que, apesar do ajuste automático pela inflação, foram impactadas por um menor volume de Locações Temporárias em comparação ao mesmo período do ano passado. Lembrando também que o Shopping ainda tem 40 mil m² de ABL em maturação, referente à expansão inaugurada no 3T13. A Receita de Estacionamento apresentou um aumento de 22,4% devido ao ajuste nas tarifas e a um aumento considerável no fluxo do empreendimento.
- **Iguatemi São Carlos:** Crescimento de 12,4% nas Receitas de Aluguéis explicado principalmente pela maturação da expansão (3.274 m² de ABL) inaugurada em julho de 2014 e pelo aumento relevante na Receita de Locações Temporárias. O crescimento no fluxo do mall, somado ao reajuste das tarifas, contribuíram para o aumento de 19,9% na Receita de Estacionamento em comparação ao 2T15.
- **Iguatemi Ribeirão Preto:** As Receitas de Aluguéis cresceram 8,1%, principalmente em função do aumento nas Receitas de *Overage*, atrelado à maturação do empreendimento, e Locações Temporárias.
- **Iguatemi São José do Rio Preto:** As Receitas de Aluguéis aumentaram 28,8%, devido à forte maturação do empreendimento, com todas as linhas crescendo de forma relevante. As Receitas de Estacionamento são 100% associadas ao serviço de Valet.
- **Iguatemi Porto Alegre:** Crescimento de 22,1% nas Receitas de Aluguéis e de 35,9% na Receita de Estacionamento no 2T16 como consequência, principalmente, da expansão do mall inaugurada em abril de 2016.
- **Praia de Belas:** As Receitas de Aluguéis cresceram 2,4% principalmente por conta da redução do *Overage* e um menor volume de Locações Temporárias em comparação ao 2T15. O crescimento de 12,4% na Receita de Estacionamento é explicado, principalmente, pelo reajuste nas tarifas.
- **Iguatemi Florianópolis:** As Receitas de Aluguéis ficaram 2,4% acima do 2T15 principalmente por uma menor Receita de Locações Temporária. A Receita de Estacionamento cresceu 6,0% pelo aumento reajuste de tarifa realizado em 2015.
- **Iguatemi Brasília:** Aumento de 9,0% nas Receitas de Aluguéis principalmente em função de um aumento nas Receitas de Locações Temporárias. O aumento de 18,9% na Receita de Estacionamento é explicado pelo reajuste nas tarifas e também pelo aumento no fluxo do empreendimento.
- **I Fashion Outlet Novo Hamburgo:** Crescimento de 4,5% nas Receitas de Aluguéis, com destaque positivo para o aumento no *Overage* e Locações Temporárias.

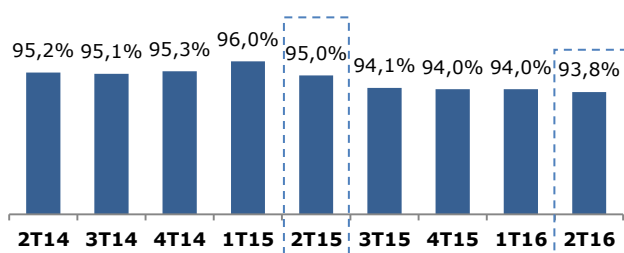
DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

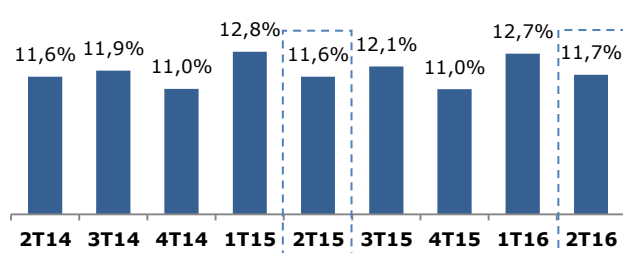
TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

No 2T16, a taxa de ocupação média dos Shoppings foi de 93,8%, abaixo do nível apresentado no 2T15 e no 1T16 principalmente por conta dos ajustes no *mix* de alguns empreendimentos, e o custo de ocupação dos lojistas foi de 11,7%, em linha com o observado no 2T15.

Taxa de Ocupação



Custo de Ocupação



INADIMPLÊNCIA

A inadimplência do 2T16 foi de 3,0%, representando um aumento de 1,3 pontos percentuais em comparação ao 2T15, mas uma redução de 0,7 pontos percentuais em relação ao 1T16.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	2T16	2T15	Var. %	6M16	6M15	Var. %
Receita Bruta	188.954	175.466	7,7%	369.372	340.823	8,4%
Impostos e Descontos	-26.143	-19.087	37,0%	-46.074	-35.852	28,5%
Receita Líquida	162.811	156.379	4,1%	323.298	304.971	6,0%
Custos e Despesas	-45.981	-46.735	-1,6%	-87.016	-91.401	-4,8%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	4.534	12.520	-63,8%	13.888	11.060	25,6%
Resultado de Equivalência Patrimonial	223	177	26,0%	441	360	22,5%
EBITDA	121.587	122.341	-0,6%	250.611	224.990	11,4%
Margem EBITDA	74,7%	78,2%	-3,6 p.p.	77,5%	73,8%	3,7 p.p.
Depreciação e Amortização	-27.223	-25.184	8,1%	-55.070	-49.520	11,2%
EBIT	94.364	97.157	-2,9%	195.541	175.470	11,4%
Margem EBIT	58,0%	62,1%	-4,2 p.p.	60,5%	57,5%	2,9 p.p.
Receitas (Despesas) Financeiras	-52.919	-37.759	40,1%	-104.772	-65.902	59,0%
IR e CSLL	-6.357	-11.498	-44,7%	-16.969	-16.540	2,6%
Lucro Líquido	35.088	47.900	-26,7%	73.800	93.028	-20,7%
Margem Líquida	21,6%	30,6%	-9,1 p.p.	22,8%	30,5%	-7,7 p.p.
FFO	62.311	73.084	-14,7%	128.870	142.548	-9,6%
Margem FFO	38,3%	46,7%	-8,5 p.p.	39,9%	46,7%	-6,9 p.p.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no segundo trimestre de 2016 foi de R\$ 189 milhões, crescimento de 7,7% em relação ao mesmo período de 2015.

Receita Bruta (R\$ mil)	2T16	2T15	Var. %	6M16	6M15	Var. %
Aluguel	126.861	116.027	9,3%	248.299	226.035	9,8%
Taxa de Administração	10.969	10.212	7,4%	22.325	19.289	15,7%
Estacionamento	35.200	30.940	13,8%	69.032	60.003	15,0%
Outros	15.924	18.287	-12,9%	29.716	35.496	-16,3%
Total	188.954	175.466	7,7%	369.372	340.823	8,4%

A Receita de Aluguel no 2T16, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 9,3% em relação ao 2T15 e representou 67,1% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel (R\$ mil)	2T16	2T15	Var. %	6M16	6M15	Var. %
Aluguel Mínimo	107.467	98.139	9,5%	213.797	193.108	10,7%
Aluguel Percentual	8.476	7.875	7,6%	15.180	14.548	4,3%
Locações Temporárias	10.918	10.013	9,0%	19.322	18.379	5,1%
Total	126.861	116.027	9,3%	248.299	226.035	9,8%

Este crescimento de 9,3% da Receita de Aluguel em relação ao 2T15 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: Aumento de 9,5% no 2T16, principalmente em função (i) da inauguração das expansões do Iguatemi Campinas, Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre; (ii) da aquisição do Pátio Higienópolis; e (iii) dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): Crescimento de 7,6% no 2T16, principalmente explicado pelo aumento no ABL descritos no item anterior.
- Locações Temporárias: Crescimento de 9,0% impulsionado pelos novos contratos de marketings assinados no início do ano.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 7,4% em relação ao 2T15, em função do aumento de despesas nos Condomínios, principalmente com a inauguração das expansões mencionadas acima.

A Receita de Estacionamento cresceu 13,8% em relação ao 2T15, principalmente (i) pelo reajuste das tarifas realizado ao longo de 2015; (ii) pela inauguração da expansão do Iguatemi Campinas e do Iguatemi Porto Alegre; e (iii) pela aquisição do Pátio Higienópolis.

A linha de Outras Receitas apresentou uma queda de 12,9% em relação ao 2T15, principalmente pelo término do reconhecimento da coparticipação do Shopping Iguatemi Brasília, que completou cinco anos em abril de 2015, e do Iguatemi Alphaville, que completou cinco anos de operação em abril de 2016.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 26,1 milhões, representando um aumento de 37% comparado ao mesmo trimestre de 2015 principalmente em função (i) do aumento da Receita Bruta; e (ii) pelo aumento dos Descontos cedidos aos varejistas dos shoppings em maturação.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 2T16 foi de R\$ 162,8 milhões, crescimento de 4,1% em relação ao 2T15.

CUSTOS E DESPESAS

Em linha com o plano estratégico de crescimento desenhado para o ano de 2016, a Companhia mostra sua eficiência na redução de custos e despesas. No 2T16, os Custos e Despesas (antes da Depreciação) somaram R\$ 46 milhões, 1,6% abaixo do mesmo período de 2015 (1,8% acima se considerarmos a Depreciação e Amortização).

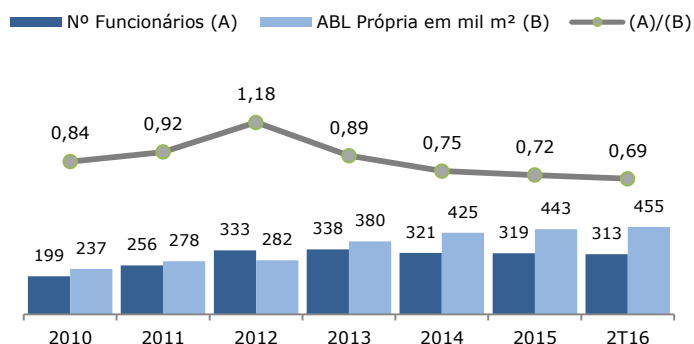
Custos e Despesas (R\$ mil)	2T16	2T15	Var. %	6M16	6M15	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	32.741	31.603	3,6%	60.008	61.234	-2,0%
Despesas	13.240	15.132	-12,5%	27.008	30.167	-10,5%
Despesas Administrativas	12.967	13.723	-5,5%	26.240	27.926	-6,0%
Remuneração Baseada em Ações	348	719	-51,6%	695	1.438	-51,7%
Pré-operacional	-75	690	-110,9%	73	803	-90,9%
Sub Total	45.981	46.735	-1,6%	87.016	91.401	-4,8%
Depreciação e Amortização	27.223	25.184	8,1%	55.070	49.520	11,2%
Total	73.204	71.919	1,8%	142.086	140.921	0,8%

Os Custos de Aluguéis e Serviços apresentaram um aumento de 3,6% em comparação ao 2T15, com o aumento de ABL (expansões do Iguatemi Campinas, Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre e adição do Pátio Higienópolis ao portfólio) sendo parcialmente compensado pelos esforços adotados pela Companhia na redução de Custos e Despesas.

Já as Despesas Administrativas, antes da Depreciação e Amortização, ficaram 5,5% abaixo do 2T15, reflexo principalmente da redução no quadro de funcionários realizada no 4T15 e 1T16, como parte dos esforços para aumento de eficiência dos processos da Companhia.

A remuneração baseada em ações (stock options) apresentou uma queda de 51,6% em relação ao 2T15, resultado da amortização regressiva do plano de stock options emitido em 2012.

A linha Pré-Operacional teve uma redução de 110,9% em relação ao 2T15, em função do término das obras relacionadas à expansão do Iguatemi Campinas, Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

As linhas de Depreciação e Amortização tiveram aumento de 8,1% no segundo trimestre de 2016, principalmente em função da inauguração da expansão do Iguatemi Porto Alegre e da aquisição do Pátio Higienópolis.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 2T16, a Companhia gerou um total de Outras Receitas e Despesas Operacionais no valor de R\$ 4,5 milhões, em sua grande parte explicada pelas vendas de ponto realizadas no final do período.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ mil)	2T16	2T15	Var. %	6M16	6M15	Var. %
VGV	-	-	n/a	-	-	n/a
Outros	4.534	12.520	-63,8%	13.888	11.060	25,6%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	4.534	12.520	-63,8%	13.888	11.060	25,6%

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 2T16 foi de R\$ 52,9 milhões negativos, ante um resultado negativo de R\$ 37,8 milhões no mesmo período de 2015.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	2T16	2T15	Var. %	6M16	6M15	Var. %
Receitas Financeiras	17.586	18.930	-7,1%	36.868	48.840	-24,5%
Despesas Financeiras	-70.505	-56.689	24,4%	-141.640	-114.742	23,4%
Resultado Financeiro Líquido	-52.919	-37.759	40,1%	-104.772	-65.902	59,0%

A queda da Receita Financeira de 7,1% em relação ao mesmo período do ano anterior se deu principalmente pela diminuição da posição de Caixa da Companhia.

As Despesas Financeiras apresentaram um aumento de 24,4% em relação ao mesmo período do ano anterior, principalmente pelo aumento da taxa Selic e, consequentemente, do CDI, sobre o qual temos 70% das nossas dívidas indexadas, e pelo aumento da Dívida Total de R\$ 1.869 milhões no 2T15 para R\$ 2.028 milhões no 2T16.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 2T16, as despesas com imposto de renda e contribuição social totalizaram R\$ 6,4 milhões, uma queda de 44,7% em comparação ao 2T15, justificado por maiores despesas financeiras.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido da Iguatemi no 2T16 foi de R\$ 35 milhões, 26,7% abaixo do apresentado no 2T15, com Margem Líquida de 21,6%. O FFO atingiu R\$ 62,3 milhões, redução de 8,5% comparada ao mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 38,3%.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

EBITDA

Nesse trimestre tivemos uma queda de 0,6% no EBITDA, que atingiu R\$ 121,5 milhões, comparado do 2T15, e Margem EBITDA de 74,7%. Essa queda no EBITDA é explicada por uma menor linha de Outras Receitas (Despesas) Operacionais em comparação ao mesmo período do ano anterior, quando tivemos uma receita excepcional de revenda de ponto.

EBITDA (R\$ mil)	2T16	2T15	Var. %	6M16	6M15	Var. %
Lucro Líquido	35.088	47.900	-26,7%	73.800	93.028	-20,7%
(+) IR / CS	6.357	11.498	-44,7%	16.969	16.540	2,6%
(+) Depreciação e Amortização	27.223	25.184	8,1%	55.070	49.520	11,2%
(+) Despesas Financeiras	70.505	56.689	24,4%	141.640	114.742	23,4%
(-) Receitas Financeiras	-17.586	-18.930	-7,1%	-36.868	-48.840	-24,5%
EBITDA	121.587	122.341	-0,6%	250.611	224.990	11,4%
Receita Líquida	162.811	156.379	4,1%	323.298	304.971	6,0%
Margem EBITDA	74,7%	78,2%	-3,6 p.p.	77,5%	73,8%	3,7 p.p.

ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi encerrou o segundo trimestre de 2016 com uma Dívida Total de R\$ 2,03 bilhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 3,26x. O prazo médio da dívida se manteve em 5,0 anos e seu custo médio encontra-se em 100,3% do CDI.

Como evento subsequente, em 12 de julho de 2016, realizamos liquidação de mais um CRI emitido pela Companhia, no valor de R\$ 275 milhões, taxa final de CDI - 0,1% a.a., prazo total de pagamento de 7 anos e prazo médio de 6 anos.

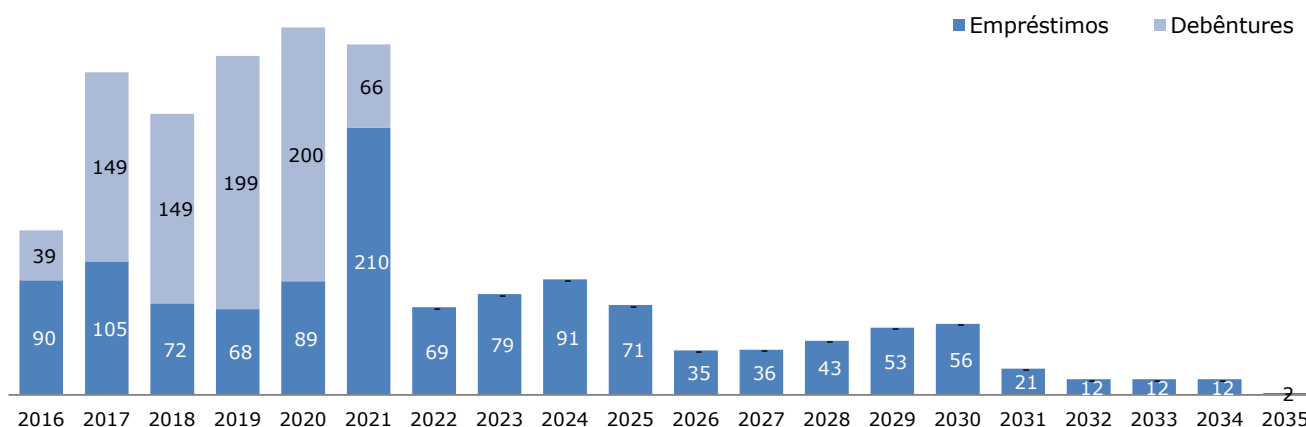
A posição de Caixa no 2T16 ficou em R\$ 300,5 milhões, resultando em uma Dívida Líquida de R\$ 1,7 bilhões.

Dados Consolidados (R\$ mil)	30/06/2016	%	31/03/2016	%
TJLP	216.994	10,7%	243.249	12,0%
TR	294.225	14,5%	296.744	14,6%
CDI	1.412.403	69,6%	1.383.746	68,3%
Outros	104.684	5,2%	102.058	5,0%
Curto Prazo	336.924	16,6%	310.645	15,3%
Longo Prazo	1.691.383	83,4%	1.715.150	84,7%
Dívida Total	2.028.307	-	2.025.796	-
Disponibilidades	300.511	-	291.091	-
Dívida Líquida	1.727.796	-	1.734.705	-
EBITDA (LTM)	529.375	-	530.154	-
Dívida Líquida / EBITDA	3,26x	-	3,27x	-
Custo da Dívida (% CDI)	100,3%	-	98,1%	-
Prazo da Dívida (anos)	5,0	-	5,0	-

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

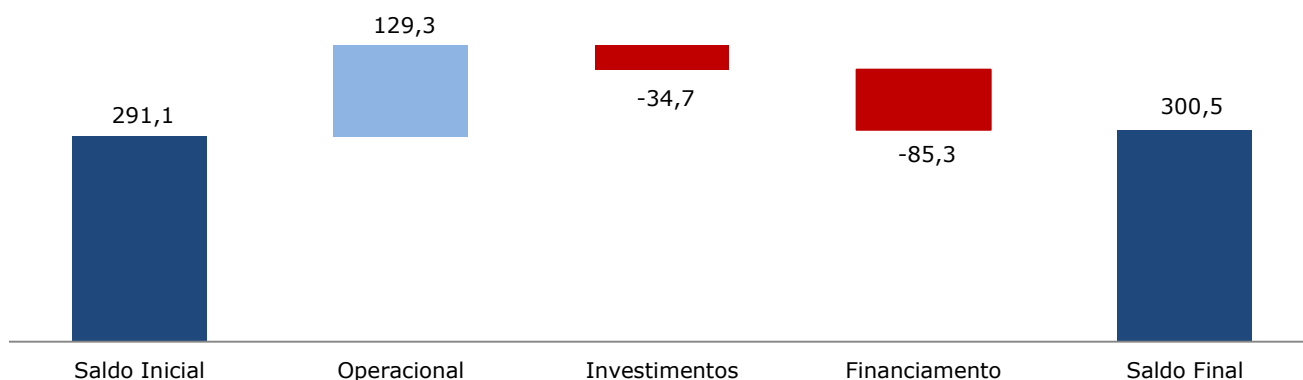


FLUXO DE CAIXA

O Caixa da Iguatemi aumentou em R\$ 9,4 milhões em comparação ao trimestre anterior, finalizando o 2T16 com um saldo de R\$ 300,5 milhões. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais ⁽¹⁾ de R\$ 129,3 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos ⁽²⁾ de R\$ 34,7 milhões negativos, aplicados nos projetos de expansão;
- Caixa das atividades de financiamento ⁽³⁾, R\$ 85,3 milhões negativos.

Fluxo de Caixa Contábil Ajustado



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 30 milhões negativos referentes ao pagamento de juros.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 50,6 milhões classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de Financiamento ajustado conforme nota 1.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

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

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

Data base: 31/12/2015

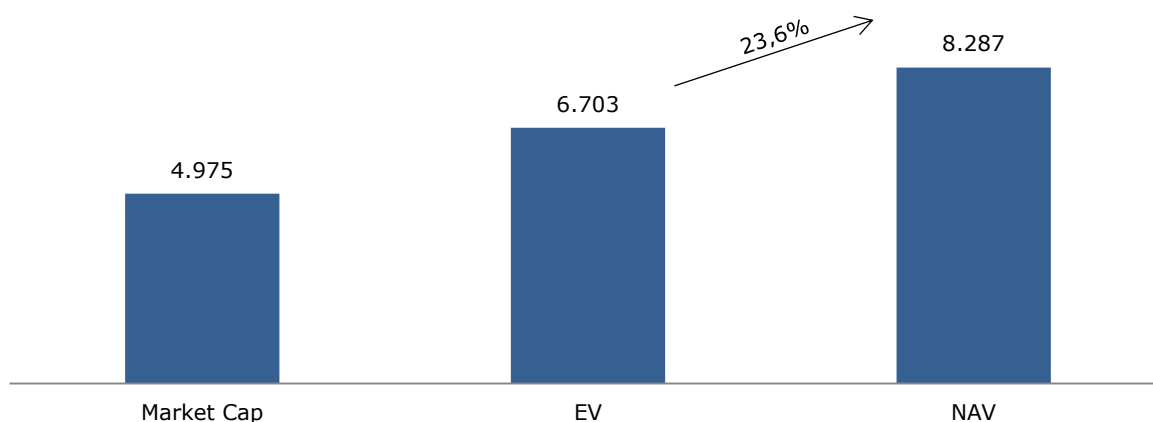
(1) Inclui apenas shoppings em operação e expansões a serem inauguradas até 2T16. Não inclui *greenfields*/expansões a serem inaugurados a partir de 3T16.

(2) Em 2012 realizamos um desdobramento de ações

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

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



Data base do Market Cap e EV: 30/06/2016.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

INVESTIMENTOS

Investimentos (R\$ milhões) ⁽¹⁾	2014	2015	1T16	2T16	2016 Estimado ⁽²⁾
Aquisições	186	133	52,7	-	N/A
Outros investimentos	399	228	40,6	27,4	N/A
Total	585	361	93,3	27,4	150 - 170

(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.

O principal destaque dos investimentos realizados no 2T16 foi a conclusão das obras de expansão do Shopping Iguatemi Porto Alegre e da torre anexa ao Shopping.

Para o restante do ano, os investimentos devem ser bastante reduzidos, referindo-se apenas ao Capex de manutenção / reinvestimento dos Shoppings do portfólio.

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	Out/17	2018	2019
ABL Total (m²)	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

2º TRIMESTRE DE 2016



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

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.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

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 2015, apesar do cenário macroeconômico desafiador, ficamos **dentro do EBITDA implícito associado ao guidance** fornecido no final de 2014.

Em 2016, apesar do cenário ainda desafiador, a Iguatemi estima que continuará crescendo sua receita líquida entre 5-10% e atingirá uma Margem EBITDA de 73-77%, conforme indicado abaixo pelo nosso **novo guidance de curto prazo**.

	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Crescimento de Receita Líquida	9-12%	14,5%	15-17%	21,2%	25-30%	25,0%	25-30%	24,6% ⁽¹⁾	15-20%	13,0% ⁽³⁾	N/A	27,1%	12-15%	8,1% ⁽⁵⁾	5-10%
Margem EBITDA	~70%	69,7%	70-72%	70,1%	70-72%	71,3%	~70%	72,5% ⁽²⁾	70-72%	75%	72-75%	77%	76-79%	79%	73-77%
EBITDA (R\$ MM)	N/A	151	N/A	203	N/A	235	N/A	298	N/A	348	450-500	454	502-536 ⁽⁴⁾	504	N/A
Dividendos (R\$/ação)	50% do LL	0,32	50% do LL	0,37	0,315	0,38	0,315	0,40	0,315	0,32	0,315	0,34	N/A	0,34	N/A
Permutas de VGV (R\$ MM)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	20-30	27,4	20-30	30,1	20-30	22,5	N/A	19,2	N/A

(1) A Receita Líquida da Iguatemi teria crescido 27,7% em 2012 se o Boulevard Rio Iguatemi não tivesse sido vendido. Alternativamente, a Receita Líquida da Iguatemi cresceu 28,7% em 2012 se tirarmos a receita líquida do Boulevard Iguatemi em 2011 e 2012.

(2) A Margem EBITDA ajustada (e o crescimento do EBITDA ajustado) desconsideram as outras receitas operacionais de R\$ 108,2 milhões referentes à venda do Boulevard Iguatemi Rio.

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

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

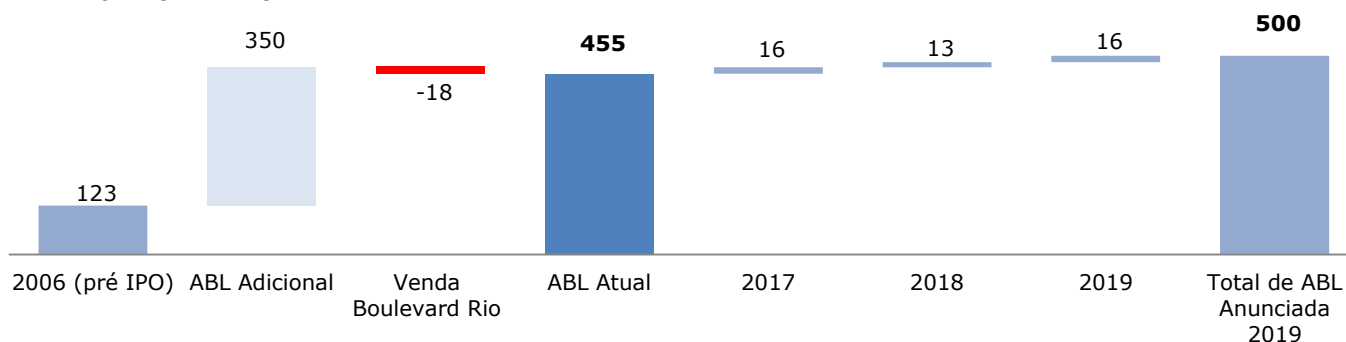
(5) O crescimento de Receita Líquida ficou em 8% em função do adiamento da expansão do Iguatemi Porto Alegre para abril de 2016 (originalmente previsto para setembro de 2015).

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.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

ABL Própria ('000 m²)



MERCADO DE CAPITAIS

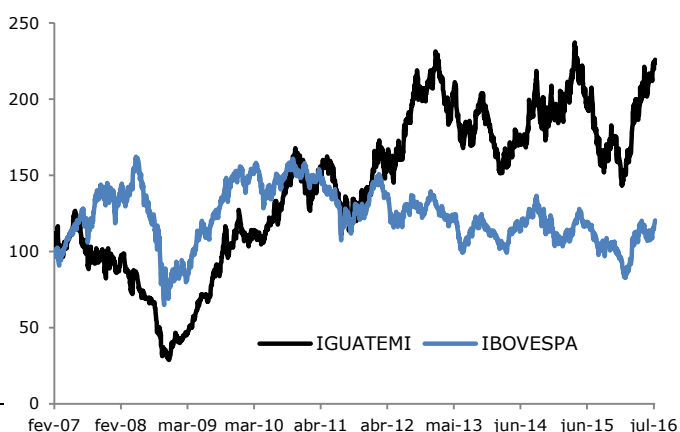
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa, com o código IGTA3, e é uma das empresas do IBx-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia estão descritos no quadro abaixo:

Composição Acionária	Nº de ações (mil)	% do Total
Jereissati Participações	90.801.522	51,4%
Jereissati Telecom	1.441.248	0,8%
Petros	18.021.602	10,2%
Tesouraria	263.500	0,1%
Outros	66.083.706	37,4%
Total	176.611.578	100,0%

A ação da Iguatemi fechou o segundo trimestre de 2016 cotada a R\$ 28,17. Atualmente, 11 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg em 30/06/2016.

IGTA3 ⁽¹⁾	Iguatemi x Ibovespa (Fev/2007 – Atual)
Preço Final (30/06/2016)	R\$ 28,17
Maior Preço do 2T16	R\$ 28,20
Menor Preço do 2T16	R\$ 23,78
Valorização no 2T16	14,05%
Valorização em 2016	48,97%
Número de ações	176.611.578
Market Cap (30/06/2016)	R\$ 4.975.148.152
Média diária de Liquidez no 2T16	R\$ 13.786.956

(1) Fonte: Bloomberg, data base: 30/06/2016.



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 30 de junho de 2016, a Iguatemi possuía **313 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).

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

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 e Diretora de RI

Carina Carreira
Coordenadora de RI

Elisa Manzato
Analista de RI

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

Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Iguatemi, eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Iguatemi em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

APÊNDICE

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

1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS DO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2016 E 2015

1.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

DRE Contábil	2T16	2T15	Var. %	6M16	6M15	Var. %
Receita Bruta	188.954	175.466	7,7%	369.372	340.823	8,4%
Deduções, impostos e contribuições	-26.143	-19.087	37,0%	-46.074	-35.852	28,5%
Receita Líquida	162.811	156.379	4,1%	323.298	304.971	6,0%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-54.618	-52.704	3,6%	-104.385	-102.580	1,8%
Resultado Bruto	108.193	103.675	4,4%	218.913	202.391	8,2%
Despesas/Receitas Operacionais	-13.829	-6.518	112,2%	-23.372	-26.921	-13,2%
Despesas Gerais e Administrativas	-18.586	-19.215	-3,3%	-37.701	-38.341	-1,7%
Outras Receitas Operacionais	6.984	14.066	-50,3%	19.182	17.270	11,1%
Outras Despesas Operacionais	-2.450	-1.546	58,5%	-5.294	-6.210	-14,8%
Equivalência Patrimonial	223	177	26,0%	441	360	22,5%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	94.364	97.157	-2,9%	195.541	175.470	11,4%
Resultado Financeiro	-52.919	-37.759	40,1%	-104.772	-65.902	59,0%
Receitas Financeiras	17.586	18.930	-7,1%	36.868	48.840	-24,5%
Despesas Financeiras	-70.505	-56.689	24,4%	-141.640	-114.742	23,4%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	41.445	59.398	-30,2%	90.769	109.568	-17,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.357	-11.498	-44,7%	-16.969	-16.540	2,6%
Corrente	-13.446	-12.275	9,5%	-25.783	-23.127	11,5%
Diferido	7.089	777	812,4%	8.814	6.587	33,8%
Lucro/Prejuízo do Período	35.088	47.900	-26,7%	73.800	93.028	-20,7%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	34.420	47.231	-27,1%	72.629	91.746	-20,8%
Atribuído a Sócios Não Controladores	668	669	-0,1%	1.171	1.282	-8,7%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

1.2. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

ATIVO (R\$ mil)	30/06/2016	31/03/2016	Var.
Ativo Circulante	538.759	527.350	2,2%
Disponibilidades	300.511	291.091	3,2%
Contas a Receber	179.965	172.719	4,2%
Tributos a Recuperar	19.497	21.230	-8,2%
Despesas Antecipadas	11.901	14.138	-15,8%
Outros Ativos Circulantes	26.885	28.172	-4,6%
Ativo Não Circulante	4.461.485	4.457.707	0,1%
Ativo Realizável a Longo Prazo	297.452	288.611	3,1%
Contas a Receber	72.231	72.228	0,0%
Tributos Diferidos	88.662	76.647	15,7%
Créditos com Partes Relacionadas	126.240	129.977	-2,9%
Outros Ativos Não Circulantes	10.319	9.759	5,7%
Investimentos	4.038.231	4.041.192	-0,1%
Participações Societárias	18.584	18.361	1,2%
Propriedades para Investimento	4.019.647	4.022.831	-0,1%
Imobilizado	24.020	24.874	-3,4%
Intangível	101.782	103.030	-1,2%
Ativo Total	5.000.244	4.985.057	0,3%

PASSIVO (R\$ mil)	30/06/2016	31/03/2016	Var.
Passivo Circulante	481.499	445.164	8,2%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	23.495	18.157	29,4%
Fornecedores	13.860	35.581	-61,0%
Obrigações Fiscais	35.227	25.035	40,7%
Empréstimos e Financiamentos	148.220	147.239	0,7%
Debêntures	189.739	163.406	16,1%
Outras Obrigações	70.958	55.746	27,3%
Passivo Não Circulante	1.829.408	1.867.567	-2,0%
Empréstimos e Financiamentos	1.077.673	1.103.988	-2,4%
Debêntures	612.674	611.162	0,2%
Passivos com Partes Relacionadas	0	0	0,0%
Outros	1.221	1.233	-1,0%
Tributos Diferidos	85.004	92.797	-8,4%
Provisões	13.800	13.800	0,0%
Lucros e Receitas a Apropriar	39.036	44.587	-12,4%
Patrimônio Líquido	2.689.337	2.672.326	0,6%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	470.751	473.580	-0,6%
Reservas de Lucros	908.031	922.646	-1,6%
Lucros / Prejuízos Acumulados	72.629	38.209	0,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.613	6.578	0,5%
Passivo Total	5.000.244	4.985.057	0,3%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016

1.3. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

Consolidado (Contábil)	30/06/2016	31/03/2016
Caixa Líquido Atividades Operacionais	99.284	-5.619
Caixa Gerado nas Operações	128.243	143.178
Lucro Líquido do Exercício	35.088	38.712
Depreciação e Amortização	27.223	27.847
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	67	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	-223	-218
Variações Monetárias, Líquidas	79.030	76.456
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-10.539	1.725
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	347	347
Provisão para Programa de Bonificação	1.763	3.668
Provisão para créditos de liq. duvidosa	2.310	1.939
Receitas Diferidas	-7.102	-8.332
Amortização dos Custos de Captação	1.035	1.440
Participação dos Acionistas Não Controladores	-668	-503
Provisão para desvalorização de Estoque	-88	97
Variações nos Ativos e Passivos	14.992	-38.328
Outros	-43.951	-110.469
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-85.249	48.029
Aplicações Financeiras	-50.576	105.452
Outros	-34.673	-57.423
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-55.191	-38.803
Amortização de Financiamentos	-49.620	-213.803
Dividendos Pagos	0	0
Captação de Empréstimos	0	175.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-5.571	0
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-41.156	3.607
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	133.676	130.069
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	92.520	133.676

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2016



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

1.4. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil Ajustado (Gráfico pág. 16)

Consolidado (Contábil)	30/06/2016	31/03/2016
Caixa Líquido Atividades Operacionais	129.346	91.986
Caixa Gerado nas Operações	128.243	143.178
Lucro Líquido do Exercício	35.088	38.712
Depreciação e Amortização	27.223	27.847
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	67	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	-223	-218
Variações Monetárias, Líquidas	79.030	76.456
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-10.539	1.725
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	347	347
Provisão para Programa de Bonificação	1.763	3.668
Provisão para créditos de liq. duvidosa	2.310	1.939
Receitas Diferidas	-7.102	-8.332
Amortização dos Custos de Captação	1.035	1.440
Participação dos Acionistas Não Controladores	-668	-503
Provisão para desvalorização de Estoque	-88	97
Variações nos Ativos e Passivos	14.992	-38.328
Outros	-13.889	-12.864
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-34.673	-57.423
Aplicações Financeiras	0	0
Outros	-34.673	-57.423
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-85.253	-136.408
Amortização de Financiamentos	-49.620	-213.803
Dividendos Pagos	0	0
Captação de Empréstimos	0	175.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-5.571	0
Pagamento de Juros	-30.062	-97.605
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	9.420	-101.845
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	291.091	392.936
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	300.511	291.091



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.

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.