



Margem EBITDA atinge o topo do *Guidance* no 2T17 e Lucro Líquido cresce 45,3%

São Paulo, 8 de agosto 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 segundo trimestre de 2017 (2T17). 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 2T17

Teleconferência em Português

9 de agosto de 2017
10h00 horário de Brasília
9h00 US EST
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Senha: Iguatemi

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

Teleconferência em Inglês

9 de agosto de 2017
11h00 horário de Brasília
10h00 US EST
Tel.: +1 (412) 317-5459
Senha: Iguatemi

Replay: +1 (412) 317-0088
Senha: 10102997
Disponível por 7 dias

Equipe de RI:

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

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

DESTAQUES DO 2T17

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 3,2 bilhões no 2T17**, crescimento de 5,3% em relação ao mesmo período do ano anterior
- As **vendas mesmas áreas (SAS)** cresceram **5,1%** e **vendas mesmas lojas (SSS)** cresceram **4,1% no 2T17**
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** aumentaram **6,3%** e **aluguéis mesmas áreas (SAR)** cresceram **6,6% no trimestre**
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 169,4 milhões** no 2T17, crescimento de 4,1% com relação ao 2T16
- O **EBITDA** atingiu **R\$ 130,5 milhões** no 2T17, um aumento de 7,3% em comparação ao 2T16, com uma **margem de 77,0%**
- O **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 51 milhões** no 2T17, 45,3% acima do mesmo período do ano anterior
- O **FFO** atingiu **R\$ 77,4 milhões** no trimestre, 24,1% acima do 2T16
- A **alavancagem** fechou o 2T17 em queda de 0,05 versus o 1T17 para **3,14x Dívida Líquida/EBITDA** (queda de 0,12 versus o 2T16)

Evento Subsequente

- **Autorização para Emissão de CRI**, com liquidação estimada em setembro, no valor de R\$ 250 milhões, taxa teto de **97,5% do CDI** e **prazo de 7 anos**.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Os resultados da Iguatemi no segundo trimestre de 2017 continuaram sólidos. O **crescimento de Vendas** em nosso portfólio foi **de 5,3%** no trimestre em comparação ao mesmo período do ano anterior, **para R\$ 3,2 bilhões**. Nosso resultado reflete o esforço da companhia em focar em ativos de qualidade e bem localizados (beneficiados pelo efeito de *Flight to Quality*) destinados para um público A/B, que é empiricamente mais resiliente em momentos de *stress* econômico. Continuamos com a estratégia de renovação de *mix* em nossos *Malls* na capital de São Paulo, enquanto estamos no processo de maturação de certos ativos no interior.

Em relação aos indicadores operacionais, acreditamos que já passamos pelo momento mais crítico. A performance do mês de abril merece ser destacada devido aos resultados bem positivos em todos ativos de nosso portfólio. As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 5,1%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 4,1%** no trimestre. Mesmo com a desaceleração dos indexadores balizadores de contratos, conseguimos **aluguéis mesmas áreas (SAR) e aluguéis mesmas lojas (SSR) de 6,6% e 6,3%, respectivamente**.

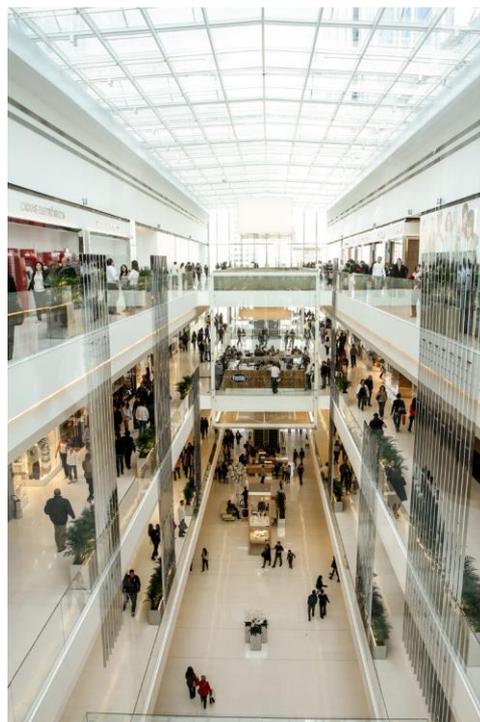
Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **crescimento de 5,1% na Receita de Aluguel do trimestre** (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo R\$ 232,7 milhões. A **Receita de Estacionamento cresceu 7,1% no 2T17**, totalizando R\$ 57,5 milhões.

Em abril do ano passado inauguramos a expansão do Iguatemi Porto Alegre, adicionando mais 20.000 m² de ABL total ao empreendimento, além de uma torre comercial com 10.000 m² de ABL. Após o período de um ano não temos dúvidas que os incrementos de ABL trouxeram resultados concretos e que reforçaram ainda mais o *mix* do ativo, como da região em que se localiza.

Vista Aérea do Iguatemi Porto Alegre e da Torre Comercial

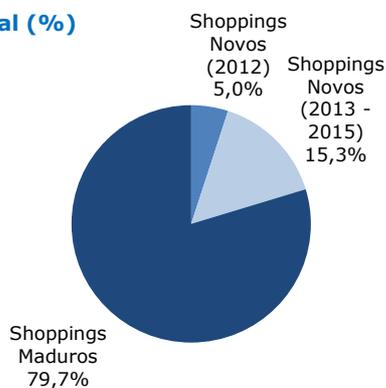


No **final de junho comemoramos os cinco anos de existência do JK Iguatemi**. Inaugurado em junho de 2012, o Mall é conhecido por sua arquitetura moderna e ousada. A composição do mix do empreendimento contempla desde as marcas de moda mais cobiçadas pelo público até os restaurantes que hoje são considerados referência em gastronomia. Em poucos anos é um dos nossos shoppings que mais se destacou em termos de receita por m², mesmo passando por um período de maturação afetado pelo ambiente macroeconômico.

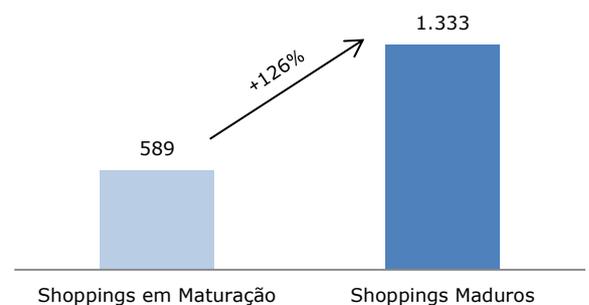


No segundo trimestre ainda contamos com quatro ativos em processo de maturação (período de 5 anos após o lançamento): JK Iguatemi (2012), I Fashion Outlet Novo Hamburgo (2013), Iguatemi Ribeirão Preto (2013) e Iguatemi Rio Preto (2014). No fechamento de junho, os Shoppings Novos localizados no interior representavam 15,3% da ABL Total do portfólio. Temos um grande potencial de geração de receita nesses ativos que ainda estão no processo de maturação.

ABL Total (%)



Interior - Receita Bruta 2016/m²



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

Um importante vetor de crescimento para a Companhia é o adensamento do entorno de nossos shoppings, que acontece tanto via a entrega de projetos de VGV anunciados no passado como pelo desenvolvimento imobiliário de terceiros.

Com relação aos VGVs anunciados pela Iguatemi, neste último trimestre, foram entregues em maio 3 torres referentes ao Residencial Integrato Iguatemi localizado em nosso complexo em São José do Rio Preto com um total de 17.352 m² de área privativa. Além disso, em junho foram retomadas as obras da Torre 1 – Iguatemi Business em nosso complexo em Ribeirão Preto com previsão de término em janeiro de 2018, com um total de 13.723 m² de área privativa de escritórios.

Além disso, houve importantes entregas por terceiros no entorno dos Shoppings Iguatemi Porto Alegre e Galleria Shopping. Em Porto Alegre, a entrega do residencial Murano de 16.304 m² de área privativa em abril ao lado do Parque Germânia só confirma o potencial de adensamento da região que ainda conta com novas entregas para o ano de 2018. Já o Acqua Galleria em Campinas considerado um residencial resort, entregue em maio, possui um total 41.401 m² de área privativa distribuídos em 8 torres que trarão um alto nível de adensamento para o entorno direto do Galleria Shopping. Na cidade de São Paulo, onde temos a maior quantidade de ativos, foi entregue em maio o Quartier Auri Vila Olímpia, empreendimento residencial de Alto Padrão composto por 3 torres com tamanhos entre 217 e 977 m² de área privativa por unidade a 2 km do Shopping JK Iguatemi.

Nossa **Receita Líquida atingiu R\$ 169,4 milhões no trimestre**, crescimento de 4,1%. A linha de Custos e Despesas da Companhia (exceto Depreciação e Amortização) cresceu 1,5%, bem abaixo da inflação acumulada no período. Continuamos colhendo frutos do esforço contínuo na redução de custos e despesas via a implementação do Orçamento Matricial / Base Zero em 2014. No 2T17, a relação Custos e Despesas/Receita Bruta foi de 24%, igual ao nível apresentado no 1T16.

O **EBITDA atingiu R\$ 130,5 milhões no 2T17**, crescimento de 7,3% em comparação ao 2T16. Todavia, mesmo se retirarmos o efeito da linha Outras Receitas (Despesas) Operacionais em ambos os anos, por terem uma natureza não recorrente, continuamos tendo um crescimento de EBITDA na ordem de 5,1% no 2T17 em comparação ao 2T16. Fechamos a **Margem EBITDA em 77,0% no trimestre**, atingindo o topo do *Guidance*.

A **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 2,0 bilhões** com uma Disponibilidade de Caixa 19,6% maior contra 2T16, atingindo R\$ 359,3 milhões. Assim, a **Dívida Líquida ficou em R\$ 1,7 bilhão**, com um múltiplo de **Dívida Líquida/EBITDA de 3,14x**, 0,05 abaixo do nível de 1T17. A redução do endividamento é parte da estratégia de desalavancagem para potenciais oportunidades futuras de crescimento.

Nossa expectativa para o ano de 2017 manteve-se inalterada, apesar das incertezas, observado abaixo em nosso *Guidance*:

	Guidance 2017	6M17
Crescimento da Receita Líquida	2 – 7%	4,2%
Margem EBITDA	73 – 77%	76,1%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	80 – 130	49,5

(1) Base competência.

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2017

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	2T17	2T16	Var. %	6M17	6M16	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	196.793	188.954	4,1%	389.341	369.372	5,4%
Receita Líquida (R\$ mil)	169.413	162.811	4,1%	336.762	323.298	4,2%
EBITDA (R\$ mil)	130.472	121.587	7,3%	256.236	250.611	2,2%
Margem EBITDA	77,0%	74,7%	2,3 p.p.	76,1%	77,5%	-1,4 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	50.975	35.088	45,3%	101.594	73.800	37,7%
Margem Líquida	30,1%	21,6%	8,5 p.p.	30,2%	22,8%	7,3 p.p.
FFO (R\$ mil)	77.356	62.311	24,1%	154.454	128.870	19,9%
Margem FFO	45,7%	38,3%	7,4 p.p.	45,9%	39,9%	6,0 p.p.

Indicadores de Performance	2T17	2T16	Var. %	6M17	6M16	Var. %
ABL Total (m ²)	746.027	746.027	0,0%	746.027	746.027	0,0%
ABL Própria (m ²)	454.604	454.604	0,0%	454.604	454.604	0,0%
ABL Própria Média (m ²)	454.604	452.037	0,6%	454.604	447.728	1,5%
ABL Total Shopping (m ²)	701.786	701.786	0,0%	701.786	701.786	0,0%
ABL Própria Shopping (m ²)	419.065	419.065	0,0%	419.065	419.065	0,0%
Total Shoppings ⁽¹⁾	17	17	0,0%	17	17	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	3.248.348	3.085.263	5,3%	6.158.543	5.850.974	5,3%
Vendas mesmas lojas (SSS)	4,1%	3,0%	1,1 p.p.	2,9%	2,2%	0,7 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	5,1%	3,2%	1,9 p.p.	3,5%	2,2%	1,3 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	6,3%	6,4%	-0,1 p.p.	6,6%	6,3%	0,3 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	6,6%	6,1%	0,5 p.p.	6,7%	6,0%	0,7 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,5%	11,7%	-0,2 p.p.	12,0%	12,1%	-0,1 p.p.
Taxa de Ocupação	93,1%	93,8%	-0,7 p.p.	93,1%	93,9%	-0,8 p.p.
Inadimplência líquida	1,2%	3,0%	-1,8 p.p.	2,6%	3,4%	-0,8 p.p.

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

(2) Valor do 1T16 ajustado para o Iguatemi Caxias.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2017

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

2º TRIMESTRE DE 2017

DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%)

Portfólio	Aluguel Mínimo + Overage + Loc Temp (R\$ mil) ⁽¹⁾					
	2T17	2T16	Var. %	6M17	6M16	Var. %
Iguatemi São Paulo	45.806	44.470	3,0%	89.048	84.359	5,6%
JK Iguatemi	18.346	17.749	3,4%	35.154	34.308	2,5%
Pátio Higienópolis ⁽⁴⁾	23.143	22.010	5,1%	45.677	43.413	5,2%
Market Place	7.069	6.725	5,1%	13.998	13.070	7,1%
Torres Market Place	6.046	5.985	1,0%	12.175	12.215	-0,3%
Iguatemi Alphaville	7.491	7.435	0,8%	14.487	14.395	0,6%
Iguatemi Campinas	25.199	23.141	8,9%	48.925	45.508	7,5%
Galleria	5.390	5.208	3,5%	10.733	10.345	3,8%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	15.838	15.066	5,1%	31.708	29.911	6,0%
Iguatemi São Carlos	2.706	2.717	-0,4%	5.387	5.189	3,8%
Iguatemi Ribeirão Preto	5.356	5.279	1,5%	11.465	11.058	3,7%
Iguatemi Rio Preto	6.777	6.544	3,6%	13.045	12.284	6,2%
Iguatemi Porto Alegre	25.275	21.408	18,1%	49.334	40.131	22,9%
Praia de Belas	12.070	11.410	5,8%	23.905	22.577	5,9%
Iguatemi Florianópolis	6.638	6.293	5,5%	13.287	12.871	3,2%
Iguatemi Caxias ⁽³⁾	5.838	6.678	-12,6%	11.761	12.735	-7,6%
Iguatemi Brasília	10.125	9.961	1,6%	20.038	19.423	3,2%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	2.833	2.727	3,9%	5.517	5.315	3,8%
Boulevard Iguatemi	789	713	10,6%	1.630	1.553	5,0%
Total	232.735	221.518	5,1%	457.275	430.659	6,2%

Portfólio	Estacionamento (R\$ mil)					
	2T17	2T16	Var. %	6M17	6M16	Var. %
Iguatemi São Paulo	7.506	7.447	0,8%	14.621	14.525	0,7%
JK Iguatemi	5.108	5.484	-6,9%	9.970	10.554	-5,5%
Pátio Higienópolis	3.771	3.508	7,5%	7.904	7.053	12,1%
Market Place	5.736	6.085	-5,7%	11.849	12.594	-5,9%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	3.850	3.551	8,4%	7.649	7.029	8,8%
Iguatemi Campinas	7.089	6.513	8,9%	14.069	12.658	11,1%
Galleria	2.294	2.109	8,8%	4.572	4.453	2,7%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	5.020	4.160	20,7%	9.122	7.829	16,5%
Iguatemi São Carlos	840	706	19,1%	1.684	1.391	21,1%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	84	64	30,5%	165	121	36,9%
Iguatemi Porto Alegre	6.445	5.168	24,7%	12.699	8.551	48,5%
Praia de Belas	3.950	3.548	11,3%	7.573	6.520	16,2%
Iguatemi Florianópolis	1.213	1.308	-7,3%	2.648	2.882	-8,1%
Iguatemi Caxias ⁽²⁾	1.656	956	73,3%	3.095	2.301	34,5%
Iguatemi Brasília	2.699	2.907	-7,2%	5.560	5.704	-2,5%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
Boulevard Iguatemi	200	130	54,5%	419	252	66,4%
Total	57.460	53.643	7,1%	113.601	104.416	8,8%

(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 foi feita através do regime caixa até 4T16 e através do regime de competência a partir do 1T17.

VENDAS E ALUGUÉIS

As Vendas Totais atingiram R\$ 3,2 bilhões no trimestre, um crescimento de 5,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. Os segmentos que melhor desempenharam nas vendas foram Artigos para o Lar, Entretenimento e Restaurantes. Novamente o destaque negativo foi Livraria & Papelaria.

As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 5,1% no trimestre, enquanto o vendas mesmas lojas (SSS) foram de 4,1%. Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 6,3% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 6,6%.

A Receita de Aluguel dos Shoppings a 100% atingiu R\$ 232,7 milhões no 2T17 (+5,1% comparado ao 2T16). A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 57,5 milhões no trimestre (+7,1% comparado ao 2T16).

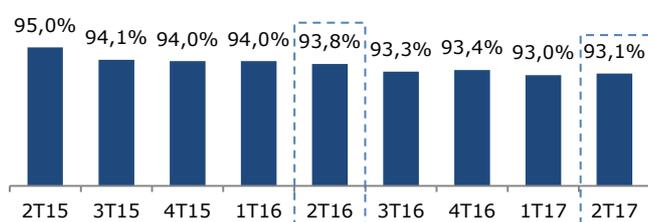
- **Iguatemi São Paulo:** As Receitas de Aluguéis expandiram 3,0% devido ao aumento do Aluguel Mínimo, como parte dos reajustes de aluguel. A Hermès e Fendi foram as principais lojas que iniciaram suas operações esse trimestre. Em relação a Receita de Estacionamento, tivemos um resultado 0,8% superior ao 2T16, por conta de uma combinação de aumento de tarifa e redução no fluxo de veículos.
- **JK Iguatemi:** As Receitas de Aluguéis cresceram 3,4%, mesmo com aumento da vacância devido as mudanças no *mix* de lojistas. Com o incremento de meios de transportes alternativos, a Receita de Estacionamento diminuiu 6,9%.
- **Pátio Higienópolis:** Crescimento de 5,1% nas Receitas de Aluguéis, referente ao reajuste automático dos aluguéis. Em relação a Receita de Estacionamento houve um aumento de 7,5% como consequência de um incremento de tarifa.
- **Market Place:** As Receitas de Aluguéis cresceram 5,1%, principalmente pelo reajuste no valor dos aluguéis e bom desempenho no *Overage* devido as mudanças de *mix*. A Receita de Estacionamento teve uma retração de 5,7% em decorrência do menor fluxo automotivo.
- **Torres do Market Place:** Comparado com o segundo trimestre do ano passado, as Receitas de Aluguéis cresceram em 1,0% em virtude de uma taxa de ocupação superior.
- **Iguatemi Alphaville:** Crescimento de 0,8% nas Receitas de Aluguéis, mantendo estabilidade no aluguel mínimo. Esse trimestre foi marcado por uma contração na quantidade de áreas vagas. A Receita de Estacionamento aumentou em 8,4% como reflexo de um reajuste de tarifa e aumento do fluxo automotivo.
- **Iguatemi Campinas:** Elevação das Receitas de Aluguéis na ordem de 8,9%, vindo de um maior aluguel mínimo e de locações temporárias. Em decorrência da maturação da expansão, a Receita de Estacionamento também cresceu 8,9%.
- **Galleria:** As Receitas de Aluguéis aumentaram 3,5% no 2T17 em comparação ao 2T16. O aumento é em grande parte por reajuste automático nos contratos e efeito de escalonamento. O trimestre apresentou um crescimento na Receita de Estacionamento de 8,8% - importante notar que em junho do ano passado o fluxo de veículos no estacionamento foi impactado por efeito da interrupção das atividades devido a eventos meteorológicos.

- **Iguatemi Esplanada:** A Receita de Aluguel aumentou 5,1%, impulsionado principalmente por receita de *Overage* e de Locação Temporária. O aumento do fluxo de veículos combinado com um recente reajuste de tarifas geraram um crescimento de 20,7% na Receita de Estacionamento.
- **Iguatemi São Carlos:** Em função de um menor *Overage*, as Receitas de Aluguéis apresentaram uma retração de 0,4%. Tivemos um aumento na Receita de Estacionamento de 19,1% em comparação ao mesmo período no ano passado, efeito de aumento nas tarifas.
- **Iguatemi Ribeirão Preto:** As Receitas de Aluguéis cresceram 1,5%, o Aluguel mínimo e *Overage* tiveram bom desempenho, mas um cancelamento de locação temporária impactou negativamente a linha. No momento o ativo está em processo de maturação, portanto ainda não estamos cobrando estacionamento.
- **Iguatemi São José do Rio Preto:** Crescimento de 3,6% nas Receitas de Aluguéis, devido a um aumento nas vendas, impactando a cobrança de *Overage*. Por ser um ativo em fase de maturação, ainda não estamos cobrando estacionamento comum no empreendimento. A Receita de Estacionamento apresentada é proveniente de serviço de *Valet*.
- **Iguatemi Porto Alegre:** Crescimento foi de 18,1% nas Receitas de Aluguéis comparado ao segundo trimestre de 2016, sendo que inauguramos a expansão do *Mall* no fim de abril. A Receita de Estacionamento continua impactada positivamente pela expansão, se intensificando em 24,7%.
- **Praia de Belas:** As Receitas de Aluguéis cresceram 5,8%, impulsionadas por um bom desempenho de *Overage* em decorrência das vendas. Na linha de Receita de Estacionamento, vimos um crescimento de 11,3% por conta de fluxo. Ressaltamos que mesmo com a recente expansão do Iguatemi em Porto Alegre em abril do ano passado, continuamos apresentando sólidos resultados em ambos *Malls*, provando a resiliência e diferenciação de público entre ativos.
- **Iguatemi Florianópolis:** As Receitas de Aluguéis aumentaram 5,5% em relação ao 2T16, mesmo com uma diminuição de receita de *Overage*, as linhas de aluguel mínimo e locações temporárias apresentaram boa performance. Devido a grande presença de turistas no mesmo período no ano passado, a Receita de Estacionamento teve uma redução de 7,3% devido a fluxo.
- **Iguatemi Brasília:** Aumento de 1,6% nas Receitas de Aluguéis, devido a um reajuste favorável no valor do aluguel mínimo com um *Overage* menos expressivo. A Receita de Estacionamento teve uma oscilação negativa de 7,2% por uma contração no fluxo de veículos.
- **I Fashion Outlet Novo Hamburgo:** As Receitas de Aluguel cresceram 3,9% na comparação. O destaque positivo foi na variação de aluguel mínimo. Não cobramos estacionamento neste tipo de empreendimento.

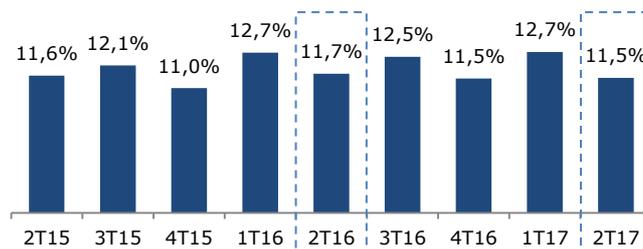
TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A taxa de ocupação média dos Shoppings no 2T17 foi de 93,1%, 0,7 ponto percentual abaixo do 2T16 e levemente superior a 1T17. Em relação ao custo de ocupação, foi de 11,5%, em linha com o resultado observado no mesmo período do ano anterior.

Taxa de Ocupação



Custo de Ocupação



INADIMPLÊNCIA

No segundo trimestre, a inadimplência líquida ficou foi de 1,2%, inferior ao trimestre passado em 1,8 p.p. Nos últimos 6 meses nossa inadimplência líquida foi de 2,6%, contra 3,4% no primeiro semestre do ano anterior.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	2T17	2T16	Var. %	6M17	6M16	Var. %
Receita Bruta	196.793	188.954	4,1%	389.341	369.372	5,4%
Impostos e Descontos	-27.380	-26.143	4,7%	-52.579	-46.074	14,1%
Receita Líquida	169.413	162.811	4,1%	336.762	323.298	4,2%
Custos e Despesas	-46.684	-45.981	1,5%	-88.388	-87.016	1,6%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	7.444	4.534	64,2%	7.264	13.888	-47,7%
Resultado de Equivalência Patrimonial	299	223	34,1%	598	441	35,6%
EBITDA	130.472	121.587	7,3%	256.236	250.611	2,2%
Margem EBITDA	77,0%	74,7%	2,3 p.p.	76,1%	77,5%	-1,4 p.p.
Depreciação e Amortização	-26.381	-27.223	-3,1%	-52.860	-55.070	-4,0%
EBIT	104.091	94.364	10,3%	203.376	195.541	4,0%
Margem EBIT	61,4%	58,0%	3,5 p.p.	60,4%	60,5%	-0,1 p.p.
Receitas (Despesas) Financeiras	-43.387	-52.919	-18,0%	-86.865	-104.772	-17,1%
IR e CSLL	-9.729	-6.357	53,0%	-14.917	-16.969	-12,1%
Lucro Líquido	50.975	35.088	45,3%	101.594	73.800	37,7%
Margem Líquida	30,1%	21,6%	8,5 p.p.	30,2%	22,8%	7,3 p.p.
FFO	77.356	62.311	24,1%	154.454	128.870	19,9%
Margem FFO	45,7%	38,3%	7,4 p.p.	45,9%	39,9%	6,0 p.p.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2017

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no primeiro trimestre de 2017 foi de R\$ 196,8 milhões, crescimento de 4,1% em relação ao mesmo período de 2016.

Receita Bruta (R\$ mil)	2T17	2T16	Var. %	6M17	6M16	Var. %
Aluguel	133.868	126.861	5,5%	265.118	248.299	6,8%
Taxa de Administração	11.474	10.969	4,6%	22.847	22.325	2,3%
Estacionamento	36.024	35.200	2,3%	71.480	69.032	3,5%
Outros	15.427	15.924	-3,1%	29.896	29.716	0,6%
Total	196.793	188.954	4,1%	389.341	369.372	5,4%

A Receita de Aluguel no 2T17, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 5,5% em relação ao 2T16 e com uma representação de 68,0% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel (R\$ mil)	2T17	2T16	Var. %	6M17	6M16	Var. %
Aluguel Mínimo	115.188	107.466	7,2%	231.542	213.795	8,3%
Aluguel Percentual	8.237	8.476	-2,8%	14.763	15.180	-2,7%
Locações Temporárias	10.443	10.918	-4,4%	18.813	19.322	-2,6%
Total	133.868	126.860	5,5%	265.118	248.297	6,8%

Este crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 2T16 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: Aumento de 7,2% 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*): Queda de 2,8% em função do reajuste dos aluguéis mínimos acima do aumento das vendas.
- Locações Temporárias: Queda de 4,4% devido a uma menor quantidade de mídia e marketing para o período.

A Taxa de Administração teve um aumento de 4,6% em comparação com o mesmo período no ano passado em função do aumento de despesas nos condomínios.

A Receita de Estacionamento cresceu 2,3% em relação ao 2T16, principalmente (i) pelo reajuste das tarifas realizado ao longo do ano; e (ii) pela maturação das expansões inauguradas nos últimos trimestres.

A linha de Outros na Receita Bruta apresentou uma variação negativa de 3,1% em relação ao 2T16.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 27,4 milhões, um aumento de 4,7% acima do 2T16 devido a uma maior estabilização nos níveis de desconto.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 2T17 foi de R\$ 169,4 milhões, crescimento de 4,1% em relação ao 2T16.

CUSTOS E DESPESAS

A Companhia segue na busca por eficiência, entregando uma linha de Custos e Despesas bastante controlada no 2T17, totalizando R\$ 46,7 milhões (excluindo Depreciação e Amortização), um aumento de 1,5% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

Custos e Despesas (R\$ mil)	2T17	2T16	Var. %	6M17	6M16	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	32.774	32.741	0,1%	62.969	60.008	4,9%
Despesas	13.910	13.240	5,1%	25.419	27.008	-5,9%
Despesas Administrativas	13.869	12.967	7,0%	25.290	26.258	-3,7%
Remuneração Baseada em Ações	0	348	-100,0%	66	695	-90,5%
Pré-operacional	41	-75	n/a	63	55	14,5%
Sub Total	46.684	45.981	1,5%	88.388	87.016	1,6%
Depreciação e Amortização	26.381	27.223	-3,1%	52.860	55.070	-4,0%
Total	73.065	73.204	-0,2%	141.248	142.086	-0,6%

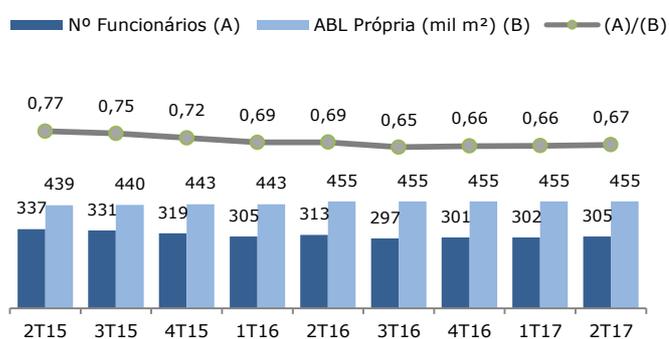
Nesse trimestre observamos Custos de Aluguéis e Serviços praticamente inalterados comparado ao 2T16, em mesmo com um maior patamar de vacância, reajustes salariais e aumento do ABL (expansão do Iguatemi Porto Alegre).

No geral as despesas tiveram um aumento de 5,1% nesse trimestre, devido ao aumento das despesas administrativas.

As Despesas Administrativas ficaram 7,0% acima do 2T16, em função principalmente do aumento de despesas com pessoal.

Com o vencimento do nosso plano de remuneração baseada em ações (*stock options*) emitido em 2012, não houve despesas nessa linha.

A linha Pré-Operacional apresentou uma variação positiva de R\$116 mil em relação ao 2T16, em função do andamento de projetos em nosso *pipeline*.



OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 2T17, a Companhia gerou um total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no valor de R\$ 7,4 milhões, um aumento de 64,2% versus o mesmo período no ano passado. Esse aumento é principalmente a aumento na linha de receita com revenda de ponto.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ mil)	2T17	2T16	Var. %	6M17	6M16	Var. %
VGV	0	0	n/a	0	0	n/a
Outros	7.444	4.534	64,2%	7.264	13.888	-47,7%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	7.444	4.534	64,2%	7.264	13.888	-47,7%

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi para esse trimestre foi de R\$ 43,4 milhões negativos, 18,0% abaixo do valor apresentado no 2T16. A diminuição da Receita Financeira é parte explicada pela queda do CDI e, em sua maioria, pela quitação da dívida com parte relacionada ocorrida no 4T16, que fez com a Companhia deixasse de ter um ativo em dólar (tal dívida impactou positivamente a Receita Financeira em 2016 por conta da variação cambial). Já a menor Despesa Financeira é explicada (i) pela queda no endividamento total da Companhia – a Dívida Total caiu de R\$ 2.028,3 milhões para R\$ 2.015,8 milhões neste trimestre, sendo 75% indexada ao CDI; e (ii) pela intensidade da queda na taxa de juros entre os períodos.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	2T17	2T16	Var. %	6M17	6M16	Var. %
Receitas Financeiras	11.577	17.586	-34,2%	28.644	36.868	-22,3%
Despesas Financeiras	-54.964	-70.505	-22,0%	-115.509	-141.640	-18,4%
Resultado Financeiro Líquido	-43.387	-52.919	-18,0%	-86.865	-104.772	-17,1%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 2T17, as Despesas com Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 9,7 milhões, aumento de 53,0% comparado ao 2T16. No acumulado deste ano, tivemos uma redução de 12,1% no desembolso de Imposto de Renda e Contribuição Social em comparação com o mesmo período do ano passado.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no trimestre foi de R\$ 51,0 milhões, 45,3% acima do apresentado no 2T16, com Margem Líquida de 30,1%. O FFO atingiu R\$ 77,4 milhões, crescimento de 24,1% versus o mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 45,7%. Na comparação semestral, o lucro líquido e o FFO cresceram 37,7% e 19,9% respectivamente em relação ao ano passado.

EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 130,5 milhões, um crescimento de 7,3% versus o mesmo trimestre do ano anterior, e Margem EBITDA de 77,0%, atingindo o *top* do nosso *guidance*. Esse crescimento no EBITDA é em grande parte explicado por uma melhora na linha de Outras Receitas (Despesas) Operacionais em comparação ao mesmo período do ano anterior. Retirando o efeito da linha Outras Receitas (Despesas) Operacionais em ambos os anos temos um crescimento de EBITDA de 5,1% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

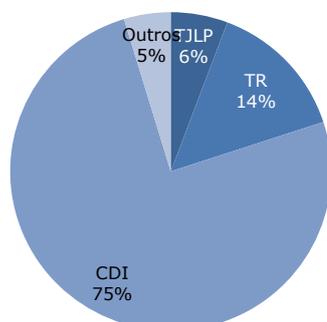
EBITDA (R\$ mil)	2T17	2T16	Var. %	6M17	6M16	Var. %
Lucro Líquido	50.975	35.088	45,3%	101.594	73.800	37,7%
(+) IR / CS	9.729	6.357	53,0%	14.917	16.969	-12,1%
(+) Depreciação e Amortização	26.381	27.223	-3,1%	52.860	55.070	-4,0%
(+) Despesas Financeiras	54.964	70.505	-22,0%	115.509	141.640	-18,4%
(-) Receitas Financeiras	-11.577	-17.586	-34,2%	-28.644	-36.868	-22,3%
EBITDA	130.472	121.587	7,3%	256.236	250.611	2,2%
Receita Líquida	169.413	162.811	4,1%	336.762	323.298	4,2%
Margem EBITDA	77,0%	74,7%	2,3 p.p.	76,1%	77,5%	-1,4 p.p.

ENDIVIDAMENTO

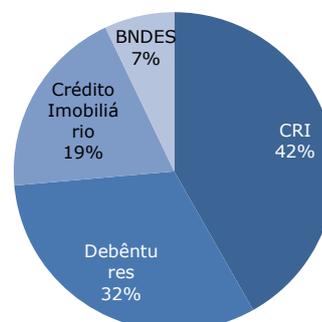
A Iguatemi encerrou o segundo trimestre de 2017 com uma **Dívida Total de R\$ 2.015,8 milhões**, cujo prazo médio encontra-se em 4,7 anos, com custo médio de 102,0% do CDI, índice ao qual 75% da nossa dívida está indexada. Já a **posição de Caixa encontra-se em R\$ 359,3 milhões**, atualmente remunerada a uma taxa média de 101,7% do CDI.

A **Dívida Líquida permaneceu estável contra 1T17, um aumento de 0,4%, para R\$ 1.656,4 milhões**, levando a um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 3,14x** no fim de 2T17, abaixo dos níveis apresentados no final do 2T16 e 1T17.

Perfil da Dívida por Indexador



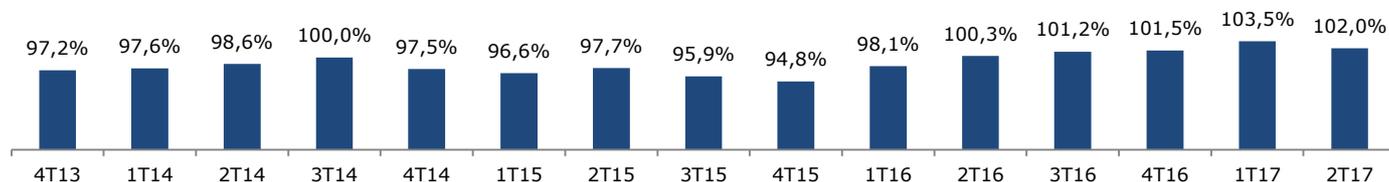
Perfil da Dívida por Modalidade



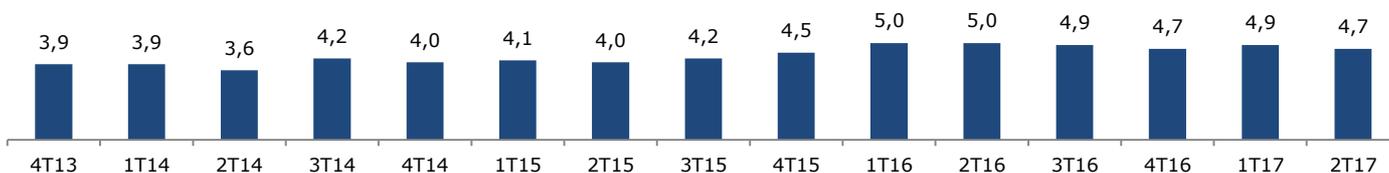
DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2017

Custo da dívida (% CDI)



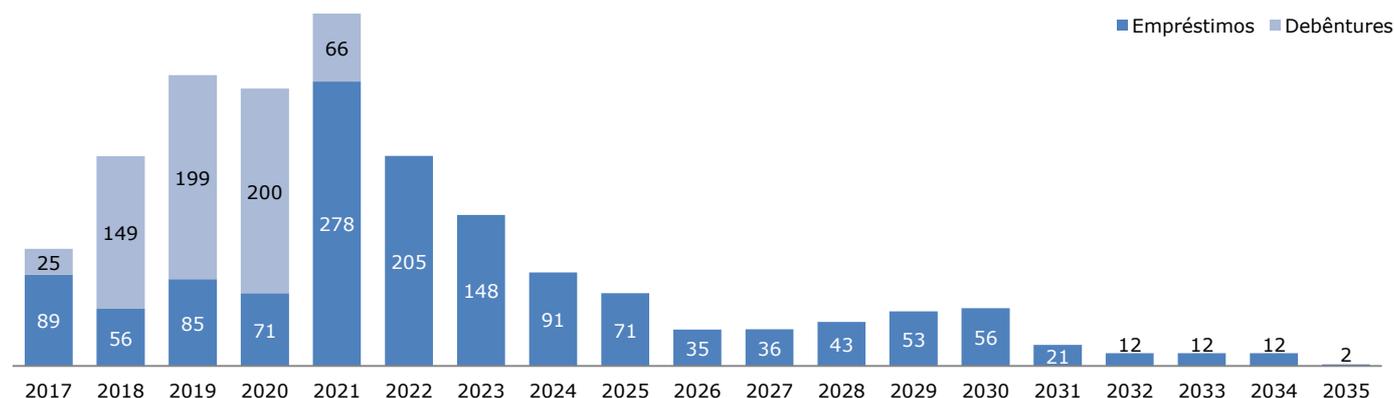
Prazo da Dívida (anos)



Dados Consolidados (R\$ mil)	30/06/2017	31/03/2017	Var. %
Dívida Total	2.015.762	2.014.482	0,1%
Disponibilidades	359.300	364.134	-1,3%
Dívida Líquida	1.656.462	1.650.348	0,4%
EBITDA (LTM)	526.921	518.036	1,7%
Dívida Líquida/EBITDA	3,14x	3,19x	-
Custo da Dívida (% CDI)	102,0%	103,5%	-1,5 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	4,7	4,9	-

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/06/2017	%	31/03/2017	%
TJLP	115.749	5,7%	138.696	6,9%
TR	287.006	14,2%	288.675	14,3%
CDI	1.518.166	75,3%	1.493.517	74,1%
Outros	94.841	4,8%	93.594	4,6%
Curto Prazo	279.858	13,9%	263.742	13,1%
Longo Prazo	1.735.904	86,1%	1.750.741	86,9%

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA (R\$ MM)



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2017

FLUXO DE CAIXA

O Caixa ajustado da Iguatemi (considerando o saldo do Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras) diminuiu em R\$ 4,8 milhões em comparação ao trimestre anterior (1T17), finalizando o 2T17 em R\$ 268,1 milhões. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais ⁽¹⁾ de R\$ 146,8 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos ⁽²⁾ de R\$ 8,7 milhões negativos;
- Caixa das atividades de financiamento ⁽³⁾ R\$ 142,9 milhões negativos.

Fluxo de Caixa Contábil Ajustado (R\$ milhões)



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 21,2 milhões negativos referentes ao pagamento de juros.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 113,8 milhões negativos classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de Financiamento ajustado conforme item 1 acima.

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), 8,9% 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 inaugurados a partir de 4T16.

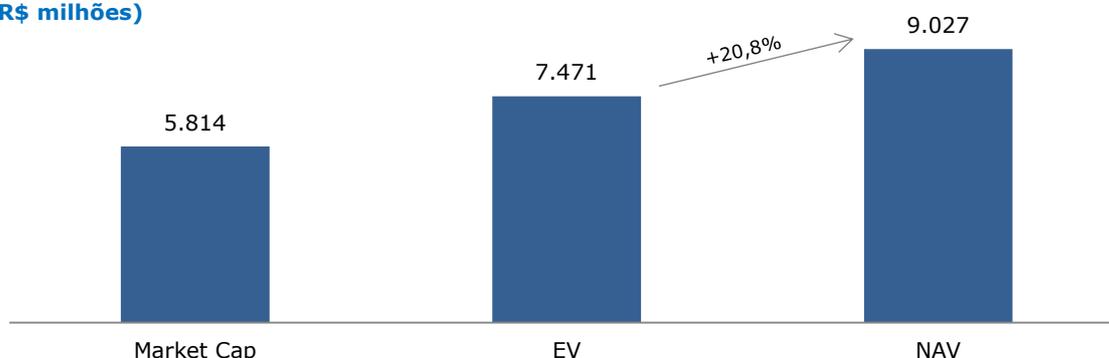
(2) Em 2012 realizamos um desdobramento de ações

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).

(R\$ milhões)



Data base do Market Cap. e EV: 31/06/2017.

INVESTIMENTOS

Investimentos (R\$ milhões) ⁽¹⁾	2016	1T17	2T17	6M17
Aquisições	-	-	-	-
Outros investimentos	161,2	40,8	8,7	49,5
Total	161,2	40,8	8,7	49,5

(1) Base competência.

Os investimentos do trimestre são referentes Capex de manutenção / reinvestimento dos Shoppings do portfólio, bem como investimentos relacionados aos projetos de Premium Outlets já anunciados. Encerramos o semestre com um montante total investido de R\$ 49,5 milhões no ano.

PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	<i>Greenfields</i>	
	I Fashion Outlet Santa Catarina	I Fashion Outlet Nova Lima
Abertura Prevista	2018	2019
ABL Total (m ²)	30.000	30.300
% Iguatemi	54%	54%

POTENCIAL CONSTRUTIVO

No médio / longo prazo, a Iguatemi deve continuar crescendo de maneira robusta. Nosso **potencial construtivo de aproximadamente 1,0 milhão m²** (216 mil m² de ABL e 733 mil m² de área privativa/imobiliária) demonstra o potencial de crescimento futuro a ser capturado pela Iguatemi (adicional às novas oportunidades de *greenfields* e outlets que devem ser anunciadas ao longo dos próximos anos).

Empreendimento	Shopping (ABL m²)	Imobiliário (AP m²)	% Iguatemi
Iguatemi São Paulo	5.000	-	58,4%
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%
Subtotal de Shoppings em Desenvolvimento	30.034	16.000	54,0%
Total	215.934	732.620	56,0%

(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 confiante à sua estratégia de ter os melhores ativos nas melhores localizações, focando suas operações 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.

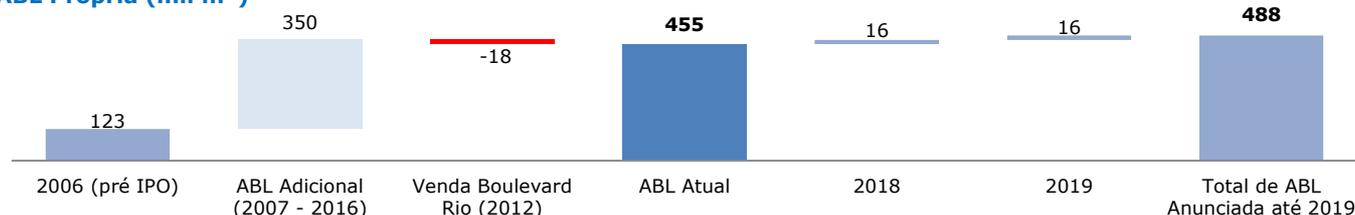
Desde 2009, a Companhia atinge ou supera o *Guidance* de resultados e de crescimento divulgado ao mercado. Em 2017, apesar de um cenário macroeconômico estagnado, nossa **Receita Líquida cresceu 4,2%** até o momento, **dentro do nosso Guidance de 2% e 7%**. A **margem EBITDA está em 76,1%, próximo ao topo de 77%**, e 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. Nosso **investimento de R\$49,5 milhões** neste primeiro semestre, **de um total para o ano de R\$ 80 a 130 milhões**.

	<i>Guidance 2017</i>	6M17
Crescimento da Receita Líquida	2 – 7%	4,2%
Margem EBITDA	73 – 77%	76,1%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	80 – 130	49,5

(1) Base competência.

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 dois projetos de *greenfields* (I Fashion Outlets) anunciados, atingiremos aproximadamente 488 mil m² de ABL própria em 2019.

ABL Própria (mil m²)



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

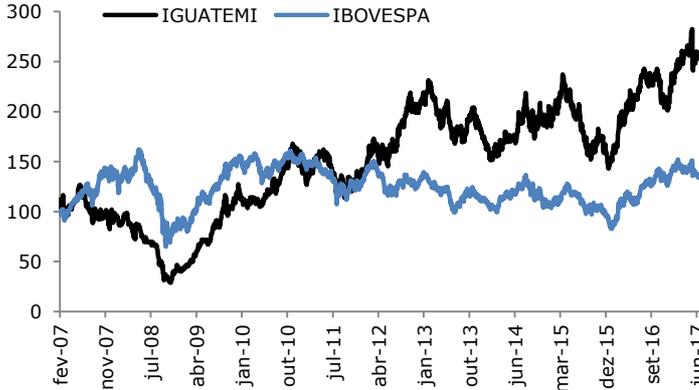
2º TRIMESTRE DE 2017

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 30/06/2017, estão descritos no quadro a seguir:

Composição Acionária	Nº de ações	% do Total
Jereissati Participações	89.642.770	50,76%
Tesouraria	87.885	0,05%
Outros	86.880.923	49,19%
Total	176.611.578	100,00%

A ação da Iguatemi fechou o primeiro semestre de 2017 cotada a R\$ 32,92. Atualmente, 10 analistas de mercado tem cobertura ativa em Iguatemi.

IGTA3 ⁽¹⁾		Iguatemi x Ibovespa (Fev./2007 – Atual)
Preço Final (30/06/2017)	R\$ 32,92	
Maior Preço do 2T17	R\$ 36,00	
Menor Preço do 2T17	R\$ 30,70	
Valorização no 2T17	0,37%	
Valorização em 2017	23,43%	
Número de ações	176.611.578	
Market Cap (30/06/2017)	R\$ 5.814.053.148	
Média diária de Liquidez no 2T17	R\$ 33.435.358	

(1) Fonte: Bloomberg, data base: 30/06/2017.

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 três 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.

PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

Há mais de 10 anos, a Iguatemi, sempre preocupada com os aspectos socioambientais, 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 todos os nossos 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).

Outras iniciativas

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.

Atualmente, quatro *Malls* possuem um evoluído sistema de compostagem: Iguatemi São José do Rio Preto, Iguatemi Porto Alegre, Iguatemi Campinas e Iguatemi Esplanada. Em cada shopping foi adotado um modelo diferente e estão sendo feitas análises para definição de qual o melhor modelo a ser adotado nos demais ativos do grupo.

Adicionalmente, vale ressaltar 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 Ernst & Young Auditores Independentes S.S. a partir do primeiro trimestre de 2017. 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 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 16 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 15 dos seus 16 shoppings centers, do seu *premium outlet* e das suas torres comerciais. Adicionalmente, a Iguatemi possui dois *greenfields* de Premium Outlets em desenvolvimento. As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da Bovespa.

Time de Relações com Investidores:

Cristina Betts
CFO

Roberta Noronha
Diretora de RI e Planejamento Integrado

Carina Carreira
Coordenadora de RI

Arnon Shirazi
Analista de RI

Tel.: (11) 3137-6872 / 6877
ri@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 2017

APÊNDICE

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

1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS DO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2017

1.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

DRE Contábil	2T17	2T16	Var. %	6M17	6M16	Var. %
Receita Bruta	196.793	188.954	4,1%	389.341	369.372	5,4%
Deduções, impostos e contribuições	-27.380	-26.143	4,7%	-52.579	-46.074	14,1%
Receita Líquida	169.413	162.811	4,1%	336.762	323.298	4,2%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-55.315	-54.618	1,3%	-107.752	-104.385	3,2%
Resultado Bruto	114.098	108.193	5,5%	229.010	218.913	4,6%
Despesas/Receitas Operacionais	-10.007	-13.829	-27,6%	-25.634	-23.372	9,7%
Despesas Gerais e Administrativas	-17.750	-18.586	-4,5%	-33.496	-37.701	-11,2%
Outras Receitas Operacionais	10.346	6.984	48,1%	14.004	19.182	-27,0%
Outras Despesas Operacionais	-2.902	-2.450	18,4%	-6.740	-5.294	27,3%
Equivalência Patrimonial	299	223	34,1%	598	441	35,6%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	104.091	94.364	10,3%	203.376	195.541	4,0%
Resultado Financeiro	-43.387	-52.919	-18,0%	-86.865	-104.772	-17,1%
Receitas Financeiras	11.577	17.586	-34,2%	28.644	36.868	-22,3%
Despesas Financeiras	-54.964	-70.505	-22,0%	-115.509	-141.640	-18,4%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	60.704	41.445	46,5%	116.511	90.769	28,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.729	-6.357	53,0%	-14.917	-16.969	-12,1%
Corrente	-11.580	-13.446	-13,9%	-24.492	-25.783	-5,0%
Diferido	1.851	7.089	-73,9%	9.575	8.814	8,6%
Lucro/Prejuízo do Período	50.975	35.088	45,3%	101.594	73.800	37,7%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	50.368	34.420	46,3%	100.378	72.629	38,2%
Atribuído a Sócios Não Controladores	607	668	-9,1%	1.216	1.171	3,8%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2017

1.2. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

ATIVO (R\$ mil)	30/06/2017	31/03/2017	Var.
Ativo Circulante	502.703	509.401	-1,3%
Disponibilidades	323.899	330.410	-2,0%
Contas a Receber	132.708	123.595	7,4%
Tributos a Recuperar	20.803	22.085	-5,8%
Despesas Antecipadas	12.213	15.069	-19,0%
Outros Ativos Circulantes	13.080	18.242	-28,3%
Ativo Não Circulante	4.531.646	4.527.723	0,1%
Ativo Realizável a Longo Prazo			
Aplicações Financeiras	360.254	348.991	3,2%
Contas a Receber	35.401	33.724	5,0%
Contas a Receber	79.484	80.206	-0,9%
Tributos Diferidos	126.804	118.727	6,8%
Créditos com Partes Relacionadas	101.838	99.683	2,2%
Outros Ativos Não Circulantes	16.727	16.651	0,5%
Investimentos	4.050.232	4.056.429	-0,2%
Participações Societárias	19.397	19.153	1,3%
Propriedades para Investimento	4.030.835	4.037.276	-0,2%
Imobilizado	22.200	22.636	-1,9%
Intangível	98.960	99.667	-0,7%
Ativo Total	5.034.349	5.037.124	-0,1%

PASSIVO (R\$ mil)	30/06/2017	31/03/2017	Var.
Passivo Circulante	415.804	364.579	14,1%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.486	15.866	29,1%
Fornecedores	8.681	11.372	-23,7%
Obrigações Fiscais	32.955	24.733	33,2%
Empréstimos e Financiamentos	105.246	105.345	-0,1%
Debêntures	174.612	158.396	10,2%
Outras Obrigações	73.824	48.867	51,1%
Passivo Não Circulante	1.868.063	1.895.565	-1,5%
Empréstimos e Financiamentos	1.270.208	1.285.648	-1,2%
Debêntures	465.696	465.093	0,1%
Passivos com Partes Relacionadas	-	-	-
Outros	871	953	-8,6%
Tributos Diferidos	97.623	109.162	-10,6%
Provisões	14.055	14.055	0,0%
Lucros e Receitas a Apropriar	19.610	20.654	-5,1%
Patrimônio Líquido	2.750.482	2.776.980	-1,0%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	462.528	457.799	1,0%
Reservas de Lucros	949.614	1.031.238	-7,9%
Lucros / Prejuízos Acumulados	100.378	50.010	0,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.649	6.620	0,4%
Passivo Total	5.034.349	5.037.124	-0,1%

1.3. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

Consolidado (Contábil)	30/06/2017	31/03/2017
Caixa Líquido Atividades Operacionais	125.593	80.992
Caixa Gerado nas Operações	142.046	159.494
Lucro Líquido do Exercício	50.975	50.619
Depreciação e Amortização	26.381	26.479
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	-299	-299
Variações Monetárias, Líquidas	67.405	91.679
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-1.851	-7.724
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	0	66
Provisão para Programa de Bonificação	3.434	1.447
Provisão para créditos de líq. duvidosa	2.381	3.548
Receitas Diferidas	-7.389	-7.112
Amortização dos Custos de Captação	1.435	1.436
Participação dos Acionistas Não Controladores	-607	-609
Provisão para desvalorização de Estoque	181	-36
Variações nos Ativos e Passivos	17.354	39.085
Outros	-33.807	-117.587
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-122.463	122.401
Aplicações Financeiras	-113.755	163.191
Outros	-8.708	-40.790
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-121.719	-232.984
Amortização de Financiamentos	-56.456	-210.356
Dividendos Pagos	-59.999	0
Captação de Empréstimos	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-5.264	-22.628
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-118.589	-29.591
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	155.164	184.755
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	36.575	155.164

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

Consolidado (Contábil)	30/06/2017	31/03/2017
Caixa Líquido Atividades Operacionais	146.822	186.192
Caixa Gerado nas Operações	142.046	159.494
Lucro Líquido do Exercício	50.975	50.619
Depreciação e Amortização	26.381	26.479
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	-299	-299
Variações Monetárias, Líquidas	67.405	91.679
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-1.851	-7.724
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	0	66
Provisão para Programa de Bonificação	3.434	1.447
Provisão para créditos de liq. duvidosa	2.381	3.548
Receitas Diferidas	-7.389	-7.112
Amortização dos Custos de Captação	1.435	1.436
Participação dos Acionistas Não Controladores	-607	-609
Provisão para desvalorização de Estoque	181	-36
Variações nos Ativos e Passivos	17.354	39.085
Outros	-12.578	-12.387
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-8.708	-40.790
Aplicações Financeiras	0	0
Outros	-8.708	-40.790
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-142.948	-338.184
Amortização de Financiamentos	-56.456	-210.356
Dividendos Pagos	-59.999	0
Captação de Empréstimos	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-5.264	-22.628
Pagamento de Juros	-21.229	-105.200
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.834	-192.782
Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	272.936	465.718
Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	268.102	272.936

GLOSSÁRIO

ABL: *Área Bruta Locável.*

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: *ABL 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 e ocupada 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.*