IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA

PRESS RELEASE

FFO cresce +55,0% e atinge R$ 90,3 milhões
Lucro líquido cresce +49,2% e atinge R$ 67,1 milhões

São Paulo, 03 de novembro de 2014 – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IGUATEMI) [Bovespa: IGTA3], uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre de 2014 (3T14). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de Reais, conforme legislação societária brasileira e normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), exceto com relação a participação de 50% da Iguatemi no Shopping JK Iguatemi até 31 de março de 2014 e de 64% a partir de 1º de abril de 2014 que está refletida gerencialmente nestes números para representar de maneira mais abrangente os resultados da Companhia. Para análise da conciliação entre as demonstrações financeiras consolidadas e as informações gerenciais, vide comentários na seção Apêndices. As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

Teleconferência sobre os Resultados do 3T14

Teleconferência em Português
04 de Novembro de 2014
10h00 (horário de Brasília)
07h00 (US EST)
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Senha: Iguatemi

Replay: +55(11) 2188-0155
Senha: Iguatemi

Teleconferência em Inglês
04 de Novembro de 2014
11h00 (horário de Brasília)
08h00 (US EST)
Tel.: +1(412) 317-6776
Senha: Iguatemi

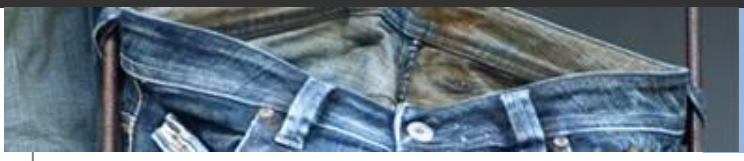
Replay: +1(412) 317-0088
Senha: 10019923- Disponível por 7 dias

Equipe de RI:
Cristina Betts: CFO e DRI
Gunther Schrappe: Estratégia/RI
Bruno Carobrez: RI
Elisa Manzato: RI
Jessica Tedesco: RI

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

DESTAQUES DO 3T14

- As **vendas totais atingiram R$ 2,5 bilhões no trimestre**, crescimento de 13,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, as vendas totais alcançaram R$ 7,3 bilhões, representando um acréscimo de 16,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.
- As **vendas mesma área cresceram 7,1%,** acima do crescimento de vendas mesmas lojas que cresceram 6,9% em relação ao ano anterior.
- Os **aluguéis mesmas áreas cresceram 8,8%,** acima dos aluguéis mesmas lojas que cresceram 8,6% em relação ao mesmo período de 2013.
- A **Receita Líquida atingiu R$ 148 milhões** no terceiro trimestre de 2014, +30,9% em relação ao 3T13.
- **O EBITDA atingiu R$ 112,5 milhões no 3T14**, 44,8% acima do 3T13.
- **O lucro líquido atingiu R$ 67,1 milhões**, 49,2% acima do 3T13 e o FFO atingiu R$ 90,3 milhões, 55,0% acima do mesmo período do ano anterior.
- Contratação de **crédito imobiliário no valor de R$ 230 milhões com um custo de TR + 9,5% a.a.** equivalentes à 95,6% do CDI com um prazo total de pagamento em 17 anos e **prazo médio de 10 anos.**
- Venda de terreno **no valor de R$ 6,2 M** para construção do **Hotel Hyatt Place**, que possuirá 176 quartos, no complexo Iguatemi Esplanada



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos o terceiro trimestre de 2014 com excelentes resultados. Mesmo com um cenário macro econômico atual representado por grande volatilidade política e econômica, conseguimos atingir excelentes resultados e fechar o terceiro trimestre de 2014 com um crescimento de 49,2% de Lucro Líquido, comparado ao mesmo trimestre do ano passado.

Com a forte resiliência do nosso portfolio e maturação dos novos Shoppings, **atingimos R$ 148,0 milhões de receita líquida**, 30,9% acima do mesmo período do ano anterior. **O EBITDA da Companhia atingiu R$ 112,4 milhões com margem de 76,0%**, um crescimento de 44,8% em relação ao 3T13. **O lucro líquido e o FFO atingiram R$ 67,1 milhões e R$ 90,3 milhões, respectivamente**.

O valor total das vendas atingiu R$ 2,5 bilhões, 13,9% acima do terceiro trimestre do ano anterior, principalmente em função (i) do crescimento das vendas dos shoppings existentes, (ii) da maturação dos Shoppings recém-inaugurados (Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville, JK Iguatemi), (iii) da maturação das expansões (dos shoppings Galleria, Praia de Belas), (iv) da inauguração de novos empreendimentos (Platinum Outlet, Shopping Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Esplanada e Iguatemi Rio Preto) e (v) pela inauguração das novas expansões (Iguatemi São Carlos).

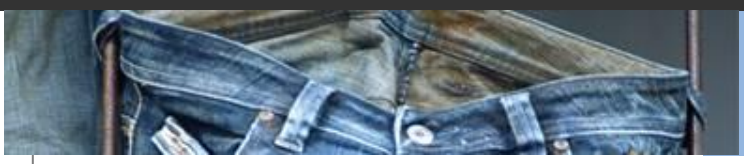
As vendas e receitas cresceram acima da inflação, mostrando mais uma vez que a estratégia de captação e atração de consumidores é um dos diferenciais da Iguatemi. Exemplo disso foi a realização dos Eventos Food Truck no Shopping Iguatemi São Paulo, que contou com a participação de 25.000 Visitantes; Donna Fashion Kids no Shopping Iguatemi Florianópolis que teve 2.000 visitantes; e o Cine Vista JK Iguatemi que contou com a participação de 3.500 visitantes.

Food Truck – Iguatemi São Paulo

Food Truck – Iguatemi São Paulo

Donna Fashion Kids- Iguatemi Florianópolis

Cine Vista – Iguatemi JK



Os índices de **vendas mesmas lojas (SSS) tiveram crescimento de 6,9% em relação ao ano anterior**, continuando a crescer acima da inflação apesar dos efeitos negativos (i) da copa do mundo no mês de julho, (ii) das interferências em função das expansões em andamento (Iguatemi Campinas e Iguatemi Porto Alegre), e (iii) da piora do cenário macroeconômico. As **vendas mesmas área (SAS)** continuam crescendo acima do SSS, com **crescimento de 7,1%**, mostrando que continuamos a realizar a troca do nosso mix de lojas de forma eficiente. Seguem abaixo alguns exemplos de lojas que abriram em nossos shoppings neste trimestre.

Os aluguéis mesmas lojas (SSR) e os aluguéis mesma área (SAR) cresceram 8,6% e 8,8% respectivamente, acima do SSS e SAS, em função (i) dos reajustes automático dos contratos pela inflação, (ii) pelo leasing spread dos contratos negociados e (iii) pelos escalonamentos negociados em períodos anteriores.

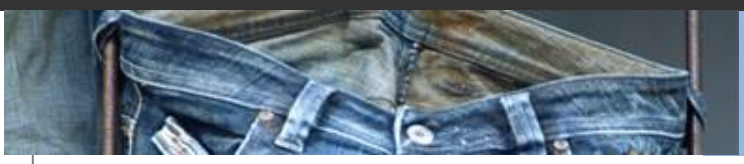
O desempenho operacional dos nossos shoppings merece destaque. O NOI dos shoppings a 100% atingiu **R$ 196,2 milhões, com margem NOI de 88,7%**. O crescimento de 17,8% no trimestre é justificado principalmente (i) pelo crescimento orgânico dos shoppings existentes, (ii) pela maturação dos shoppings e expansões inaugurados recentemente e (iii) pela inauguração dos novos empreendimentos.

Nesse terceiro trimestre apresentamos uma **receita líquida de R$ 148 milhões**, 30,9% acima do mesmo trimestre do ano anterior e um **EBITDA de R$ 112 milhões, 44,8% acima do 3T13**.

A Iguatemi continua **a capturar os ganhos de escala com a inauguração dos seus novos empreendimentos**. Temos visto nos últimos trimestres nossas receitas crescerem acima dos custos e despesas das operações, principalmente em função da maior **diluição das despesas** administrativas e pré-operacionais. Vemos este ganho de escala novamente neste trimestre, com o EBITDA crescendo 44,8% (acima da receita líquida que cresceu 30,9%).

Focando em um processo contínuo de melhoria, neste trimestre, implementamos o **Orçamento Matricial na Companhia.** O Orçamento Matricial consiste na implantação de um processo de gestão de despesas a partir da identificação das melhores práticas e da definição de benchmarks internos, estimulando as pessoas a atingirem a eficiência máxima em suas operações e fazerem seus orçamentos de forma "base zero".

Em relação ao endividamento da empresa, destacamos a captação de crédito imobiliário, **em Jul/2014, no valor de R$ 230 milhões,** com um custo de TR + 9,5% a.a. equivalente à 95,6% do CDI, com termo de 17 anos e prazo médio de



10 anos, repondo o caixa utilizado primordialmente nas aquisições de participações. Esta captação foi realizada para a construção das expansões dos Shoppings Iguatemi Campinas e Iguatemi Porto Alegre, previstas para inaugurar em Abr/2015 e Set/2015, respectivamente.

Nesse trimestre diminuímos nosso endividamento de 3,3x para 3,2x Dívida Líquida / EBITDA.

Reiteramos o *guidance* para este ano de 2014 de atingirmos um **EBITDA entre R$ 450 – 500 milhões, com margem entre 72 – 75%**. Este *guidance* está alinhado com o *guidance* de longo prazo dado pela Companhia ao longo dos últimos anos. Acreditamos que continuaremos crescendo nossos indicadores com o fortalecimento do portfólio em operação, inauguração das novas áreas em desenvolvimento e maturação dos greenfields e expansões inaugurados recentemente.

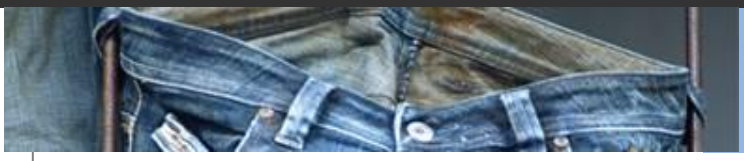
Reiteramos também o ***guidance* de permutas de VGV** para construção de torres comerciais em nossos empreendimentos (esperamos entregar de R$ 20 a 30 milhões em 2014 em função destas permutas, que trazem o benefício adicional de adensar o entorno dos Shoppings).

Neste trimestre permutamos 0,5% da fração ideal do nosso terreno do Iguatemi Esplanada, na cidade de Sorocaba, para construção do Hotel Hyatt Place desenvolvido pela Grupo FSA em parceria com a Hyatt Corporation. O Hotel 4 estrelas possuirá 176 quartos e uma área total de aproximadamente 11,6 mil m². Esta operação gerará a Iguatemi um valor líquido de venda de R$ 6.192 mil.

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

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

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

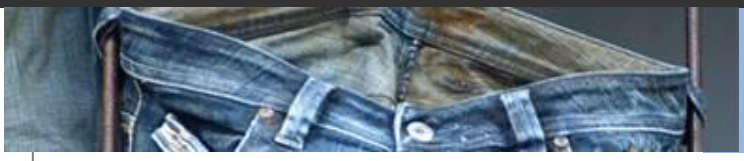


PRINCIPAIS INDICADORES

As informações gerenciais da Companhia, baseadas nas demonstrações financeiras consolidadas, foram elaboradas de forma a refletir e consolidar a participação de 50,0% detida pela Iguatemi no JK Iguatemi até 31 de março de 2014 e de 64% a partir de 1º de abril de 2014.

Indicadores financeiros	3T14	3T13	Var.	9M14	9M13	Var.
Receita Bruta (R$ mil)	165.590	125.957	31,5%	469.915	363.459	29,3%
Receita Líquida (R$ mil)	147.975	113.054	30,9%	423.021	323.668	30,7%
EBITDA (R$ mil)	112.450	77.677	44,8%	311.150	230.968	34,7%
Margem EBITDA	76,0%	68,7%	7,3 p.p.	73,6%	71,4%	2,2 p.p.
FFO (R$ mil)	90.262	58.223	55,0%	228.929	165.054	38,7%
Margem FFO	61,0%	51,5%	9,5 p.p.	54,1%	51,0%	3,1 p.p.
Lucro Líquido	67.082	44.963	49,2%	165.351	127.845	29,3%

Indicadores de Performance	3T14	3T13	Var.	9M14	9M13	Var.
ABL Total (m²)	660.500	555.836	18,8%	660.500	555.836	18,8%
ABL Própria (m²)	425.163	340.393	24,9%	425.163	340.393	24,9%
ABL Própria Média (m²)	425.163	340.393	24,9%	409.637	306.309	33,7%
ABL Total Shopping	626.951	522.287	20,0%	626.951	522.287	20,0%
ABL Própria Shopping	393.501	308.732	27,5%	393.501	308.732	27,5%
Total Shoppings	17	15	13,3%	17	15	13,3%
Vendas Totais (R$ mil)	2.468.993	2.168.132	13,9%	7.303.068	6.282.859	16,2%
Vendas mesmas lojas (R$ /m²/ mês)	N/A	N/A	6,9%	N/A	N/A	7,6%
Vendas mesma área (R$ /m²/ mês)	N/A	N/A	7,1%	N/A	N/A	7,8%
Aluguéis mesmas lojas (R$ /m²/ mês)	N/A	N/A	8,6%	N/A	N/A	8,9%
Aluguéis mesma área (R$ /m²/ mês)	N/A	N/A	8,8%	N/A	N/A	9,6%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,9%	10,8%	1,1 p.p	11,9%	11,1%	0,8 p.p
Taxa de Ocupação	95,1%	96,7%	-1,6 p.p	95,1%	96,6%	-1,5 p.p
Inadimplência	1,0%	1,4%	-0,4 p.p	1,6%	1,5%	0,1 p.p



PORTFOLIO IGUATEMI

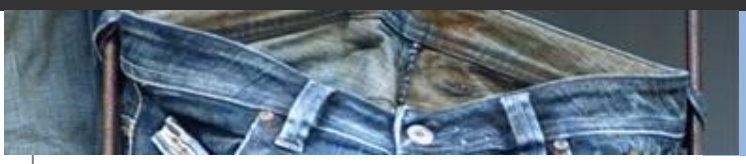
Shopping Center	Cidade	Participação Iguatemi	ABL Total (m²)	ABL Iguatemi (m²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	57,77%	46.134	26.652
JK Iguatemi	São Paulo	64,00%	34.957	22.372
Market Place	São Paulo	100,00%	26.940	26.940
Iguatemi Alphaville	Barueri	78,00%	31.312	24.423
Iguatemi Campinas	Campinas	70,00%	54.321	38.025
Galleria	Campinas	100,00%	33.146	33.146
Iguatemi Esplanada[4]	Sorocaba	55,37%	64.360	35.636
Iguatemi São Carlos	São Carlos	50,00%	22.323	11.162
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	88,00%	43.648	38.410
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	88,00%	43.649	38.411
Área proprietária[3]	Sorocaba	100,00%	3.678	3.678
Subtotal Sudeste		**73,89%**	**404.468**	**298.855**
Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	36,00%	38.926	14.013
Praia de Belas[2]	Porto Alegre	37,80%	47.205	17.843
Iguatemi Florianópolis	Florianópolis	30,00%	21.189	6.357
Iguatemi Caxias	Caxias do Sul	8,40%	30.324	2.547
Subtotal Sul		**29,61%**	**137.644**	**40.760**
Iguatemi Brasília	Brasília	64,00%	32.302	20.673
Subtotal DF		**64,00%**	**32.302**	**20.673**
Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	41,00%	20.115	8.247
Boulevard Iguatemi[1]	Campinas	77,00%	32.422	24.965
Subtotal Outlet e Power Center		**63,22%**	**52.537**	**33.212**
Subtotal Shoppings		***62,76%***	***626.951***	***393.501***
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	57,77%	4.469	2.582
Subtotal Torres		***94,37%***	***33.549***	***31.662***
Total		***64,37%***	**660.500**	**425.163**

1 Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas

2 Participação ponderada na ABL própria

3 Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária

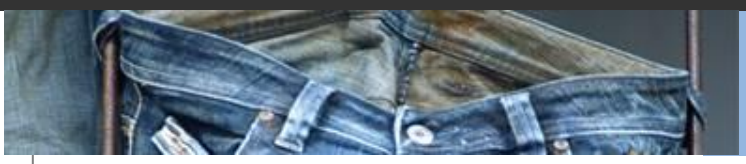
4 Considera o complexo Iguatemi Esplanada, formado pelo Esplanada Shopping e o Iguatemi Esplanada



DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center	Receita Bruta			NOI				
	3T14	3T13	Var	3T14	NOI %	3T13	NOI %	Var
Iguatemi São Paulo	44.409	40.634	9,3%	42.741	96,2%	41.645	102,5%	2,6%
Market Place	11.983	11.242	6,6%	10.502	87,6%	10.661	94,8%	-1,5%
Torre Market Place	7.735	7.031	10,0%	7.658	99,0%	6.770	96,3%	13,1%
Iguatemi Campinas	22.526	21.318	5,7%	19.701	87,5%	18.255	85,6%	7,9%
Iguatemi São Carlos	2.489	1.878	32,5%	1.827	73,4%	1.351	71,9%	35,3%
Praia de Belas	13.054	10.697	22,0%	10.276	78,7%	8.448	79,0%	21,6%
Galleria	6.928	6.727	3,0%	5.984	86,4%	5.115	76,0%	17,0%
Iguatemi Porto Alegre	18.730	18.512	1,2%	18.635	99,5%	17.692	95,6%	5,3%
Iguatemi Florianópolis	7.470	6.758	10,5%	6.994	93,6%	5.837	86,4%	19,8%
Iguatemi Caxias	5.947	5.490	8,3%	5.493	92,4%	4.849	88,3%	13,3%
Iguatemi Esplanada[1]	18.018	10.300	74,9%	16.551	91,9%	9.012	87,5%	83,7%
Iguatemi Brasília	12.255	11.725	4,5%	10.819	88,3%	10.381	88,5%	4,2%
Iguatemi Alphaville	9.119	8.646	5,5%	7.158	78,5%	7.031	81,3%	1,8%
JK Iguatemi	26.118	23.825	9,6%	21.587	82,7%	19.495	81,8%	10,7%
Platinum Outlet	2.286	-	-	1.284	56,2%	-	-	-
Iguatemi Ribeirão	5.700	-	-	4.445	78,0%	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	6.432	-	-	4.588	71,3%	-	-	-
Total	**221.199**	**184.784**	**19,7%**	**196.243**	**88,7%**	**166.543**	**90,1%**	**17,8%**

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



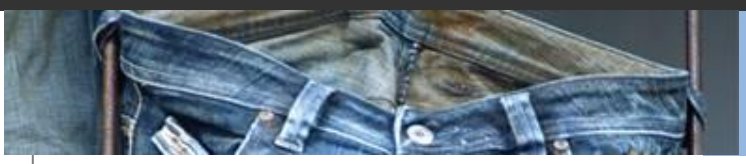
Shopping Center	Receita Bruta			NOI				
	9M14	9M13	Var	9M14	NOI%	9M13	NOI%	Var
Iguatemi São Paulo	130.197	117.192	11,1%	122.465	94,1%	110.539	94,3%	10,8%
Market Place	36.032	32.971	9,3%	32.588	90,4%	30.057	91,2%	8,4%
Torre Market Place	22.564	20.720	8,9%	21.929	97,2%	20.355	98,2%	7,7%
Iguatemi Campinas	66.490	61.809	7,6%	57.651	86,7%	53.304	86,2%	8,2%
Iguatemi São Carlos	6.379	5.537	15,2%	4.761	74,6%	4.106	74,1%	16,0%
Praia de Belas	38.381	29.864	28,5%	30.911	80,5%	24.300	81,4%	27,2%
Galleria	20.597	19.640	4,9%	17.442	84,7%	14.562	74,1%	19,8%
Iguatemi Porto Alegre	56.469	55.605	1,6%	54.218	96,0%	52.386	94,2%	3,5%
Iguatemi Florianópolis	22.404	20.727	8,1%	19.786	88,3%	18.103	87,3%	9,3%
Iguatemi Caxias	17.795	16.242	9,6%	16.317	91,7%	14.503	89,3%	12,5%
Iguatemi Esplanada[1]	54.163	29.909	81,1%	47.529	87,8%	25.604	85,6%	85,6%
Iguatemi Brasília	36.162	34.116	6,0%	32.130	88,9%	29.001	85,0%	10,8%
Iguatemi Alphaville	27.424	25.431	7,8%	22.066	80,5%	21.891	86,1%	0,8%
JK Iguatemi	74.400	69.296	7,4%	61.573	82,8%	51.706	74,6%	19,1%
Platinum Outlet	6.330	-	0,0%	3.347	52,9%	-	-	-
Iguatemi Ribeirão	17.271	-	0,0%	14.586	84,5%	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	10.766	-	0,0%	7.423	68,9%	-	-	-
Total	**643.823**	**539.060**	**19,4%**	**566.722**	**88,0%**	**470.418**	**87,3%**	**20,5%**

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

O NOI atingiu R$ 196,2 milhões no 3T14, 17,8% acima do NOI gerado no 3T13. A margem NOI do trimestre alcançou 88,7% no 3T14.

O crescimento no NOI do 3T14 se deve, principalmente (i) pelo aumento das receitas de aluguel em função do reajuste automático dos aluguéis e pelos leasing spreads de renovações e nas novas operações, (ii) pelos reajustes das tarifas de estacionamento, (iii) pelas novas operações (Iguatemi Ribeirão, Platinum Outlet, Iguatemi Esplanada – parte agora do "Complexo Iguatemi Esplanada", composto pelo Iguatemi Esplanada e pelo Esplanada Shopping e Iguatemi Rio Preto), e (iv) pela expansão dos Shoppings Praia de Belas e Iguatemi São Carlos.

- **Iguatemi São Paulo:** Crescimento de 9,3% na receita bruta e de 2,6% no NOI do 3T14 versus o mesmo período do ano anterior, principalmente em função de *overage* e fluxo de veículos. O NOI cresceu menos que a receita bruta principalmente em função de menor receita de revenda de pontos comerciais, contabilizada na linha de outras receitas operacionais e que não afeta a linha de receita bruta.
- **Market Place:** Crescimento de 6,6% na receita bruta e de -1,5% no NOI do 3T14. O NOI cresceu menos que a receita bruta principalmente em função de menor receita de revenda de pontos comerciais, contabilizada na linha de outras receitas operacionais e que não afeta a linha de receita bruta.
- **Torres do Market Place**: Crescimento de 10,0% na receita bruta e de 13,1% no NOI do 3T14, crescimento acima da inflação impactado por receitas não recorrentes no trimestre.
- **Iguatemi Campinas:** Crescimento de 5,7% na receita bruta e de 7,9% no NOI do 3T14. O NOI cresceu mais que a receita bruta principalmente em função de uma maior receita de revenda de pontos comerciais, contabilizada na linha de outras receitas operacionais e que não afeta a linha de receita bruta.



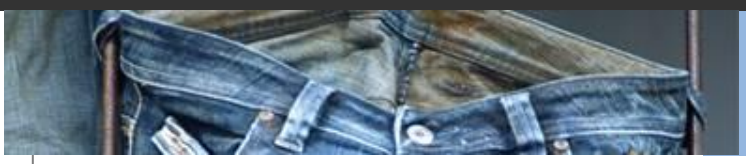
- **Iguatemi São Carlos:** Crescimento de 32,5% na receita bruta e crescimento de 35,3% no NOI do 3T14, em função da inauguração da expansão.
- **Praia de Belas:** Crescimento de 22,0% na receita bruta e de 21,6% no NOI do 3T14, explicado principalmente pela inauguração da expansão em Nov/2014.
- **Galleria:** Crescimento de 3,0% na receita bruta e de 17,0% no NOI do 3T14. O NOI cresceu mais do que as receitas principalmente em função de redução de custos de taxa de administração (Iguatemi passou a deter 100% do Shopping, após aquisição de 50% em novembro de 2013) e menor custo com corretagem.
- **Iguatemi Porto Alegre:** A receita bruta teve aumento de 1,2% e o NOI de 5,3%, em virtude de efeito não recorrente devido às interferências necessárias para realizar a expansão (diminuição das vagas de estacionamento e ABL). O NOI cresceu mais que a receita bruta principalmente em função de uma maior receita de revenda de pontos comerciais, contabilizada na linha de outras receitas operacionais e que não afeta a linha de receita bruta.
- **Iguatemi Florianópolis:** Crescimento de 10,5% na receita bruta e de 19,8% no NOI do 3T14, principalmente em função de um aumento na receita de estacionamento (reajuste) e pela implementação de novos eventos que trouxeram mais fluxo ao shopping durante este período. O NOI cresceu mais que a receita bruta principalmente em função de uma maior receita de revenda de pontos comerciais, contabilizada na linha de outras receitas operacionais e que não afeta a linha de receita bruta.
- **Complexo Iguatemi Esplanada:** Crescimento de 74,9% na receita bruta e de 83,7% no NOI do 3T14, principalmente em função da inauguração do Iguatemi Esplanada, que foi integrado ao Esplanada Shopping, criando o complexo Iguatemi Esplanada.
- **JK Iguatemi:** Crescimento de 9,6% na receita bruta e de 10,7% no NOI do 3T14. Principalmente em função de um aumento no fluxo de veículos no shopping em função de eventos proprietários relevantes implementados neste trimestre (Festival Gourmet, SP-Arte/Foto e Cine Vista).

VENDAS E ALUGUÉIS

As vendas totais do 3T14 atingiram R$ 2,5 bilhões, representando um acréscimo de 13,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, as vendas totais alcançaram R$ 7,3 bilhões, um crescimento de 16,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.

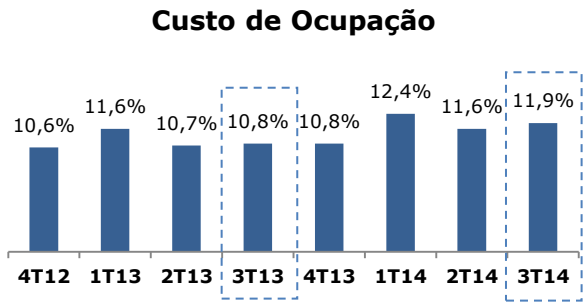
As vendas mesma área (SAS) cresceram 7,1%, e as vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 6,9% no trimestre. Mais uma vez, observamos que as vendas mesmas áreas cresceram acima das vendas mesmas lojas, consequência do contínuo aprimoramento do *mix* dos nossos shoppings em operação. Os shoppings que apresentaram maior crescimento de vendas mesmas lojas foram os Shoppings Iguatemi Brasília, Iguatemi São Paulo e o Iguatemi Alphaville.

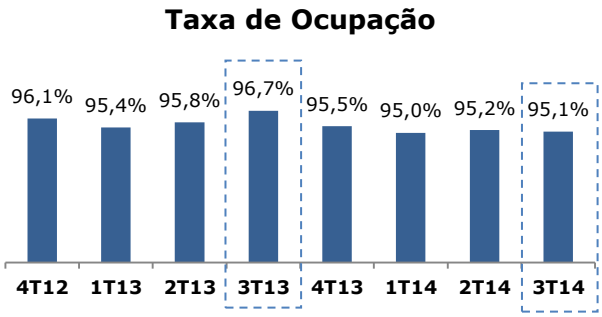
No 3T14, os aluguéis mesma área cresceram 8,8% em relação ao mesmo período de 2013, mais do que os aluguéis mesmas lojas, que cresceram 8,6%. O crescimento dos aluguéis reflete, além da inflação, os *leasing spreads* negociados nos contratos de locação.



TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

O custo de ocupação dos lojistas foi de 11,9% no 3T14, 1,1 pontos percentuais acima do custo de ocupação observado no mesmo período de 2013. O aumento no custo de ocupação ocorreu principalmente (i) em função da inauguração dos shoppings novos, que tipicamente tem um custo de ocupação mais elevado nos primeiros anos de operação enquanto o shopping está em período de maturação; e (ii) pelo crescimento do SAR acima do SAS no período.

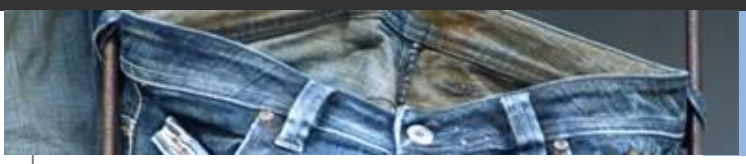




A taxa de ocupação atingiu 95,1% se mantendo estável versus o 2T14. Faz parte da estratégia da companhia reservar vagas em alguns de nossos shoppings, exclusivamente para acomodar operações diferenciadas que trazem novidades e modernizam o *mix* dos nossos empreendimentos, mantendo-os constantemente atualizados.

INADIMPLÊNCIA

A inadimplência do 3T14 foi de 1,0%, que representa 0,4 pontos percentuais abaixo da inadimplência observada no mesmo trimestre de 2013.

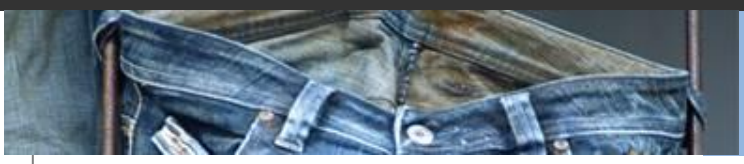


DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

As informações gerenciais da Companhia, baseadas nas demonstrações financeiras consolidadas, foram elaboradas de forma a refletir e consolidar a participação de 50,0% detida pela Iguatemi no Shopping JK Iguatemi até 31 de março de 2014 e de 64% a partir de 1º de abril de 2014.

DRE Consolidada Gerencial (R$ mil)	3T14	3T13	%	9M14	9M13	%
Receita Bruta	**165.590**	**125.957**	**31,5%**	**469.915**	**363.459**	**29,3%**
Impostos e descontos	-17.615	-12.903	36,5%	-46.894	-39.791	17,9%
Receita Líquida	**147.975**	**113.054**	**30,9%**	**423.021**	**323.668**	**30,7%**
Custos e Despesas	-45.849	-42.142	8,8%	-133.970	-116.362	15,1%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	10.324	6.765	52,6%	22.101	23.664	-6,6%
EBITDA	**112.450**	**77.677**	**44,8%**	**311.150**	**230.968**	**34,7%**
Margem EBITDA	76,0%	68,7%	7,3 p.p	73,6%	71,4%	2,2 p.p
Depreciação e amortização	-23.180	-13.260	74,8%	-63.578	-37.209	70,9%
EBIT	**89.270**	**64.417**	**38,6%**	**247.572**	**193.759**	**27,8%**
Margem EBIT	60,3%	57,0%	3,3 p.p	58,5%	59,9%	-1,3 p.p
Receitas (Despesas) financeiras	-31.485	-7.741	306,7%	-73.258	-31.718	131,0%
IR e CSLL	9.298	-11.714	-179,4%	-8.963	-34.196	-73,8%
Lucro Líquido	**67.082**	**44.963**	**49,2%**	**165.351**	**127.845**	**29,3%**
Margem líquida	45,3%	39,8%	5,6 p.p	39,1%	39,5%	-0,4 p.p
FFO	**90.262**	**58.223**	**55,0%**	**228.929**	**165.054**	**38,7%**
Margem FFO	61,0%	51,5%	9,5 p.p	54,1%	51,0%	3,1 p.p

DRE Consolidada Contábil (R$ mil)	3T14	3T13	%	9M14	9M13	%
Receita Bruta	**165.332**	**113.302**	**45,9%**	**456.935**	**326.736**	**39,8%**
Impostos e descontos	-17.595	-12.122	45,1%	-46.115	-35.830	28,7%
Receita Líquida	**147.737**	**101.180**	**46,0%**	**410.820**	**290.906**	**41,2%**
Custos e Despesas	-45.824	-39.591	15,7%	-132.023	-109.354	20,7%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	10.324	6.148	67,9%	22.058	23.206	-4,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	187	6.978	-97,3%	307.994	17.860	1624,5%
EBITDA	**112.424**	**74.716**	**50,5%**	**307.994**	**222.619**	**38,4%**
Margem EBITDA	76,1%	73,8%	2,3 p.p	75,0%	76,5%	-1,6 p.p
Depreciação e amortização	-23.180	-11.445	102,5%	-61.724	-32.032	92,7%
EBIT	**89.244**	**63.271**	**41,1%**	**246.270**	**190.587**	**29,2%**
Margem EBIT	60,4%	62,5%	-2,1 p.p	59,9%	65,5%	-5,6 p.p
Receitas (Despesas) financeiras	-31.485	-8.060	290,6%	-73.258	-32.613	124,6%
IR e CSLL	9.323	-10.247	-191,0%	-7.501	-30.128	-75,1%
Lucro Líquido	**67.082**	**44.964**	**49,2%**	**165.351**	**127.846**	**29,3%**
Margem líquida	45,4%	44,4%	1,0 p.p	40,2%	43,9%	-3,7 p.p
FFO	**90.262**	**56.409**	**60,0%**	**227.075**	**159.878**	**42,0%**
Margem FFO	61,1%	55,8%	5,3 p.p	55,3%	55,0%	0,3 p.p



RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no terceiro trimestre de 2014 foi de R$ 165,6 milhões, com crescimento de 31,5% em relação ao mesmo período de 2013.

Informações Gerenciais Receita Bruta	3T14	3T13	%	9M14	9M13	%
Aluguel	110.251	84.906	29,9%	315.084	247.635	27,2%
Taxa de Administração	9.647	7.003	37,8%	26.480	19.839	33,5%
Estacionamento	26.725	20.441	30,7%	78.148	59.538	31,3%
Outros	18.966	13.608	39,4%	50.203	36.445	37,7%
Total	**165.590**	**125.957**	**31,5%**	**469.915**	**363.458**	**29,3%**

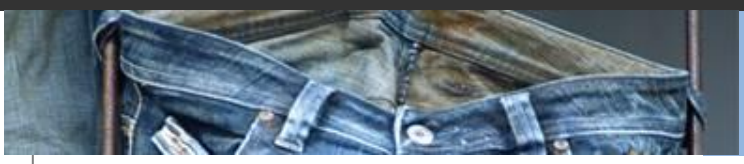
A receita de aluguel no 3T14, composta por aluguel mínimo, aluguel percentual e locações temporárias, teve crescimento de 29,9% em relação ao 3T13 e representou 67% da receita bruta total.

Informações Gerenciais Receita de Aluguel	3T14	3T13	%	9M14	9M13	%
Aluguel Mínimo	93.863	71.655	31,0%	268.428	209.821	27,9%
Aluguel Percentual	6.802	5.171	31,5%	19.983	16.442	21,5%
Locações Temporárias	9.587	8.078	18,7%	26.673	21.372	24,8%
Total	**110.251**	**84.904**	**29,9%**	**315.084**	**247.635**	**27,2%**

O crescimento de 29,9% da receita de aluguel em relação ao 3T13 é explicado principalmente (i) pelo crescimento orgânico dos shoppings existentes, (ii) pela maturação dos empreendimento e expansões inaugurados recentemente, (iii) pela aquisição de participação no JK Iguatemi e no Galleria, (iv) pela abertura de novos empreendimentos (Platinum Outlet, Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Esplanada, Iguatemi Rio Preto) e (v) pelas Expansões do Shopping Praia de Belas e Iguatemi São Carlos. Adicionalmente a estas explicações, os componentes do aluguel cresceram em função de:

- Aluguel mínimo: Aumento de 31,0% no 3T14, em função também dos reajuste automático dos contratos de aluguel e das negociações com *leasing spreads,* acima da inflação, nas renovatórias e nos novos contratos de locação.
- Aluguel percentual (*overage*): Aumento de 31,5% no 3T14, em função do aumento das vendas dos lojistas.
- Locações temporárias: Aumento de 18,7%, abaixo do crescimento de aluguel mínimo em função de forte desempenho ocorrido em 3T13 referente a Contratação dos *Naming Rights* do teatro do Iguatemi Campinas.

A receita de estacionamento cresceu 30,7% em relação ao terceiro trimestre de 2013, (i) pelo aumento do fluxo de veículos, (ii) pelo aumento do ticket médio, (iii) pela expansão do Praia de Belas e (iv) pela inauguração do Shopping Iguatemi Esplanada.



A taxa de administração teve um crescimento de 37,8% em relação ao terceiro trimestre de 2013, em função (i) do aumento do NOI dos Shoppings em operação; (ii) de iniciarmos a administração no Pátio Higienópolis; (iii) das novas operações inauguradas nos últimos meses (Iguatemi Ribeirão, Iguatemi Esplanada, Iguatemi Rio Preto e o Platinum Outlet no RS; e (iv) da inauguração da expansão do Praia de Belas e Iguatemi São Carlos.

O crescimento de 39,4% das Outras Receitas, em relação ao 3T13, deve-se principalmente pela co-part dos shoppings e expansões inaugurados no 2º semestre de 2013 e 1º semestre de 2014.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

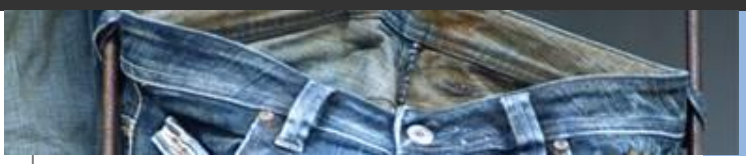
No 3T14 as deduções e impostos somaram R$ 17,6 milhões, 36,5% acima do 3T13.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no terceiro trimestre de 2014 foi de R$ 148 milhões, crescimento de 30,9% sobre o 3T13, principalmente em função (i) do crescimento orgânico dos shoppings inaugurados antes de 2010; (ii) da maturação dos shoppings inaugurados a partir de 2010; e (iii) da inauguração das expansões e dos novos shoppings.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Informação Gerencial (R$ mil)	Custo 3T14	Despesa 3T14	Total 3T14	Custo 3T13	Despesa 3T13	Total 3T13	%
Pessoal	8.189	8.334	16.523	6.649	8.256	14.904	10,9%
Remuneração baseada em ações	-	1.251	1.251	-	2.140	2.140	-41,5%
Serviços de terceiros	3.223	3.822	7.045	2.303	4.388	6.691	5,3%
Estacionamento	8.976	-	8.976	5.416	-	5.416	65,7%
Fundo de promoção	2.133	-	2.133	1.762	-	1.762	21,1%
Outros	6.666	3.255	9.921	4.570	6.658	11.228	-11,6%
Sub Total	**29.187**	**16.662**	**45.849**	**20.700**	**21.442**	**42.142**	**8,8%**
Depreciação e Amortização	18.604	4.576	23.180	10.022	3.238	13.260	74,8%
Total	**47.791**	**21.238**	**69.029**	**30.722**	**24.680**	**55.402**	**24,6%**

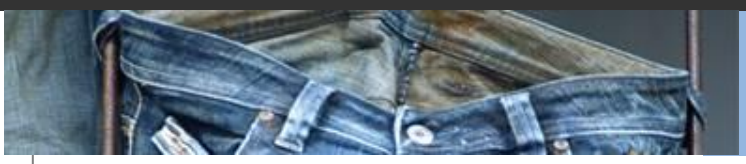


Informação Gerencial (R$ mil)	Custo 9M14	Despesa 9M14	Total 9M14	Custo 9M13	Despesa 9M13	Total 9M13	%
Pessoal	20.954	23.402	44.356	19.299	20.929	40.228	10,3%
Remuneração baseada em ações	-	3.752	3.752	-	6.420	6.420	-41,6%
Serviços de terceiros	8.237	11.474	19.711	6.747	12.371	19.118	3,1%
Estacionamento	25.636	-	25.636	18.111	-	18.111	41,5%
Fundo de promoção	6.181	-	6.181	5.267	-	5.267	17,4%
Outros	21.459	12.875	34.334	13.643	13.575	27.218	26,1%
Sub Total	**82.467**	**51.503**	**133.970**	**63.067**	**53.295**	**116.362**	**15,1%**
Depreciação e Amortização	49.759	13.819	63.578	27.817	9.392	37.209	70,9%
Total	**132.226**	**65.322**	**197.548**	**90.884**	**62.687**	**153.571**	**28,6%**

No 3T14, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R$ 45,8 milhões, 8,8% acima do mesmo período de 2013 (24,6% acima, se considerarmos a depreciação e amortização).

A variação do total de custos e despesas no 3T14 é explicada pelos seguintes itens:

- A linha de pessoal aumentou 10,9% no 3T14 em comparação ao 3T13, principalmente em função do dissídio do período que foi de 7,5%.
- A remuneração baseada em ações caiu 43,4% no 3T14 em relação ao 3T13, principalmente em função da amortização regressiva do plano de *stock options* emitido em 2012.
- A linha de serviços de terceiros teve aumento de 5,3%, principalmente em função da inauguração dos novos shoppings.
- O custo de estacionamento aumentou 65,7% por consequência das novas inaugurações (Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Esplanada, Iguatemi Rio Preto, Platinum Outlet e pela expansão da Praia de Belas) e do aumento da participação no Shopping JK Iguatemi e Galleria.
- A linha de outros teve diminuição de 11,6% por termos menores despesas pré operacionais neste trimestre.
- As linhas de depreciação e amortização tiveram aumento de 74,8% principalmente em função de: (i) aumento de participação no Galleria e no JK Iguatemi; (ii) inauguração do Platinum Outlet RS, do Iguatemi Ribeirão Preto, do Iguatemi Esplanada e do Iguatemi Rio Preto e (iii) inauguração da expansão do Praia de Belas e do Iguatemi São Carlos;



RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 3T14 foi de R$ 31,5 milhões negativo, ante um resultado de R$ 7,7 milhões negativo no mesmo período de 2013.

A receita financeira diminuiu 15,9% em relação ao mesmo período do ano anterior, impactadas pela diminuição da posição de caixa da companhia. As despesas financeiras aumentaram 46,5% em relação ao mesmo período do ano anterior em função (i) de uma posição de dívida bruta 8,67% maior que o mesmo período do ano anterior e (ii) de um aumento da taxa de CDI no período.

Resultado Financeiro Líquido	3T14	3T13	%	9M14	9M13	%
Receitas Financeiras	27.129	32.260	-15,9%	88.742	81.131	9,4%
Despesas Financeiras	-58.614	-40.001	46,5%	-162.000	-112.849	43,6%
Resultado Financeiro Líquido	**-31.485**	**-7.741**	**306,7%**	**-73.258**	**-31.718**	**131,0%**

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

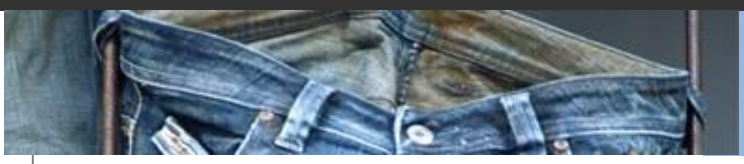
Outras receitas operacionais líquidas totalizaram R$ 10,3 milhões no terceiro trimestre de 2014, 52,6% acima do mesmo período de 2013, principalmente em função: (i) de uma venda de terreno realizada no Shopping Iguatemi Esplanada para a criação de um Hotel Hyatt Place no valor de 6,2 milhões de reais e (ii) maiores receitas de revendas de ponto no valor de R$ 5,5 milhões.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social correntes e diferidas, no terceiro trimestre de 2014, foram impactadas positivamente pelo reconhecimento de créditos de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social de exercícios anteriores, no montante de R$ 16,8 milhões. Deste montante, (i) R$ 6,1 milhões são relativos a créditos resultantes da aplicação do art. 2º da Lei 12.973/14, referente à emissão de ações da Companhia ocorrida em 2013, (ii) R$ 6,7 milhões são relativos à aplicação do art. 4º da Lei 11.941/2009, referente a não computação na base de cálculo de imposto de renda e contribuição social da parcela equivalente à redução do valor das multas, juros e encargo legal em decorrência da adesão ao REFIS pela Companhia, ocorrida em dezembro de 2013 e (iii) R$ 4,0 milhões relativos às reapresentações das DIPJs de 2010 a 2013. O imposto de renda e a contribuição social correntes do trimestre totalizaram R$ 8,3 milhões. Em função disso, o imposto de renda e a contribuição social correntes e diferidos, do 3º trimestre de 2014, atingiu um montante positivo de R$ 9,3 milhões.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi no terceiro trimestre de 2014 foi de R$ 67,1 milhões, 49,2% acima do apresentado no mesmo período de 2013. A margem líquida foi de 45,3%. No 3T14, o FFO atingiu R$ 90,3 milhões com margem de 61,0% e 55,0% acima do ano anterior.



EBITDA

No terceiro trimestre de 2014, a Iguatemi gerou EBITDA de R$ 112,5 milhões, 44,8% acima do mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA atingiu 76,0%.

EBITDA (R$ mil)	3T14	3T13	Var.
Receita líquida	**147.975**	**113.054**	**30,9%**
Lucro Líquido	**67.082**	**44.963**	**49,2%**
(+) IR / CS	-9.298	11.714	**-179,4%**
(+) Depreciação e Amortização	23.180	13.260	**74,8%**
(+) Despesas financeiras	58.614	40.001	**46,5%**
(-) Receitas financeiras	-27.129	-32.260	**-15,9%**
EBITDA	**112.450**	**77.678**	**44,8%**
Margem EBITDA	**76,0%**	**68,7%**	**7,3 p.p**

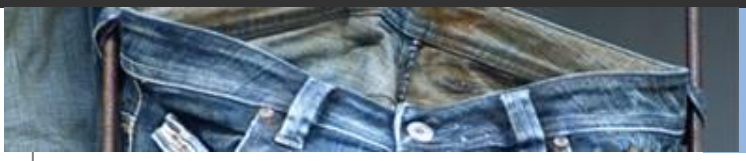
EBITDA (R$ mil)	9M14	9M13	Var.
Receita líquida	**423.021**	**323.668**	**30,7%**
Lucro Líquido	**165.351**	**127.845**	**29,3%**
(+) IR / CS	8.963	34.196	**-73,8%**
(+) Depreciação e Amortização	63.578	37.209	**70,9%**
(+) Despesas financeiras	162.000	112.849	**43,6%**
(-) Receitas financeiras	-88.742	-81.131	**9,4%**
EBITDA	**311.150**	**230.968**	**34,7%**
Margem EBITDA	**73,6%**	**71,4%**	**2,2 p.p**

ENDIVIDAMENTO

A posição da dívida líquida aumentou 5,1% em comparação a 30/06/2014. O principal motivo deste aumento foram investimentos nas expansões dos Shoppings Iguatemi Campinas, Porto Alegre e São Paulo.

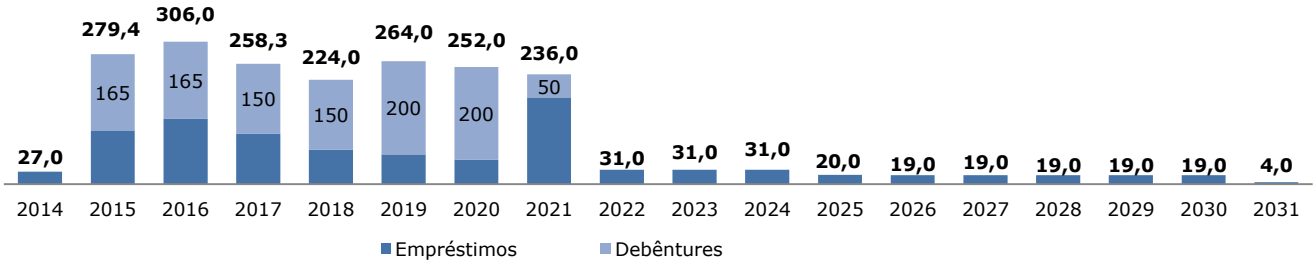
No terceiro trimestre de 2014 o prazo médio da dívida atingiu 4,2 anos e o custo médio ponderado se manteve em linha com o CDI.

A posição de caixa no final do terceiro trimestre era de R$ 682,4 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R$ 1.379,2 milhões.



Dados Consolidados R$ mil	30/09/2014	%	30/06/2014	%
TJLP	381.498	18,5%	393.023	21,5%
TR	295.691	14,3%	82.697	4,2%
CDI	1.300.268	63,1%	1.323.574	70,3%
Outros	83.903	4,1%	73.102	4,0%
Curto prazo	295.416	14,3%	320.977	17,1%
Longo prazo	1.765.944	85,7%	1.551.418	82,9%
Dívida total	**2.061.360**		**1.872.395**	
Disponibilidades	682.414		560.488	
Caixa (dívida) líquido(a)	**-1.379.216**		**-1.311.907**	
Dívida Líquida / EBITDA	**3,2x**		**3,3x**	

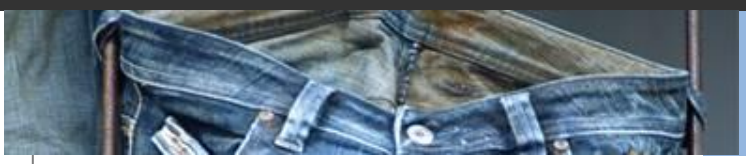
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA



FLUXO DE CAIXA

O caixa da Iguatemi aumentou R$ 121 milhões em relação à posição final de junho de 2014, finalizando o 3T14 com saldo final gerencial de R$ 682,4 milhões. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R$ 47,4 milhões.
- Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos de R$ 111,2 milhões negativos, aplicados nos projetos de expansão da Companhia.
- Caixa das atividades de financiamento no valor de R$ 185,7 milhões, principalmente explicados pela captação de credito imobiliário realizada no início do trimestre no valor de R$ 185 milhões.



Fluxo de Caixa Gerencial Ajustado

¹ Caixa Operacional ajustado em -R$ 81,5 milhões referentes ao pagamento de juros;

² Caixa de Investimentos ajustado em -R$ 58,5; milhões gerencialmente classificados como "Aplicações Financeiras"

³ Caixa de financiamento ajustado conforme nota 1.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Em dezembro de 2013, atualizamos o valor justo das nossas propriedades em operação e propriedades em desenvolvimento. Em 31/12/2013, este valor foi de R$ 6,9 bilhões (participação IGTA), 12,2% acima do valor de 2012.

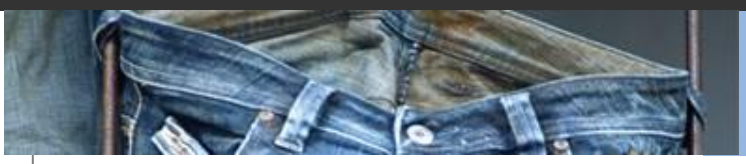
	2009	2010	2011	2012	2013		
R$ milhões	Total	Total	Total	Total	Shoppings em Operação	Greenfields / Expansões	Total
Valor 100% shopping	5.849	7.340	8.678	10.531	10.653	798	**11.401**
Participação Iguatemi	3.288	4.181	5.258	6.118	6.316	545	**6.862**
ABL total (mil m²)	628	672	704	704			768
ABL própria (mil m²)	376	420	451	434			470
Quantidade de Ações	79.255	79.255	79.255	158.510			176.612
Preço da Ação	32,44	40,32	34,32	25,5			22,32
NAV por Ação¹	41,5	52,8	66,3	34,6			39,1

¹ Data base: 30/12/2013

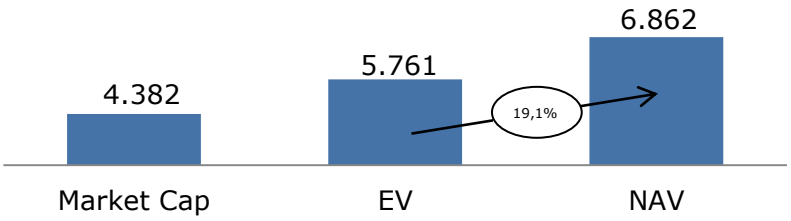
O valor justo das propriedades para investimento foi estimado utilizando o Fluxo de Caixa Descontado. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são utilizadas na determinação dos valores justos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

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

- Taxa de desconto real: de 8,5% a 11,5% a.a.
- Taxa de crescimento real na perpetuidade: de 2,0% a.a.



	2012	2013
NOI Shoppings em Operação (R$ milhões)	617,1	**697,3**
NAV Shoppings em Operação (R$ milhões)	9.420	**10.653**
Cap Rate Implícito	6,6%	**6,6%**
Múltiplo de NOI	15,3x	**15,2x**

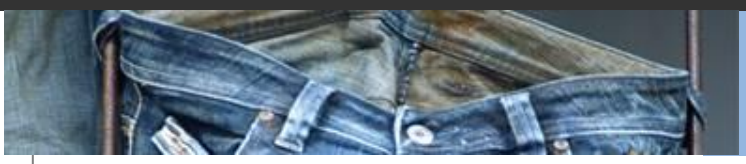


INVESTIMENTOS[1] PARA GREENFIELDS EM DESENVOLVIMENTO

Shopping Center	Realizado até 4T11	Realizado até 4T12	Realizado até 4T 2013	1T - 2T 2014	3T 2014	2014	Após 2014	Total Greenfields
S. J. Rio Preto	0,0	11,3	175,7	93,8	8,9	1,3	0,8	291,8
Outlet Nova Lima	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	0,0	94,9	96,5
Outlet Tijucas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	15,7	71,1	87,3
Total	**0,0**	**11,3**	**175,7**	**93,8**	**11,0**	**17,0**	**166,8**	**475,6**

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

No terceiro trimestre de 2014 foram investidos[1] R$ 11,0 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi, conforme quadro acima. Nossa expectativa é de investir mais R$ 17,0 milhões (líquido de luvas) nos projetos greenfields em 2014 e R$ 166,8 milhões após 2014 (além dos investimentos planejados nas expansões e na manutenção dos shoppings existentes).



PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS E EXPANSÕES

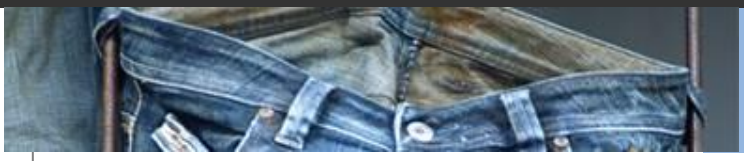
Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	Greenfields			Expansões			
	Premium Outlet Tijucas	Premium Outlet Nova Lima	Iguatemi Jundiaí[2]	Iguatemi São Paulo	Iguatemi Campinas	Iguatemi Porto Alegre	Torre Iguatemi Porto Alegre
Abertura Prevista	Abr/16	Out/16	A definir	Abr/15	Abr/15	Set/15	Set/15
ABL Total (m²)	30.000	30.300	A definir	1.188	19.979	20.376	10.692
CAPEX (R$ mm)[3]	147,1	140,7	A definir	N/A	N/A	N/A	N/A
% Iguatemi	54%	54%	79%	57,8%	70%	36%	36%
% Comercializado	N/A	N/A	N/A	N/A	74%	61%	N/A
% Construído	N/A	N/A	N/A	33%	60%	31%	N/A
NOI 1º ano (R$ M)	19,4	17,5	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
NOI / m² / mês	53,9	48,1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TIR[1]	16,2%	16,2%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

[1] Real e desalavancada.

[2] Pendente de aprovação (o projeto está sendo revisitado)

[3] Valor de investimento líquido de luvas



STATUS DOS PROJETOS EM ANDAMENTO

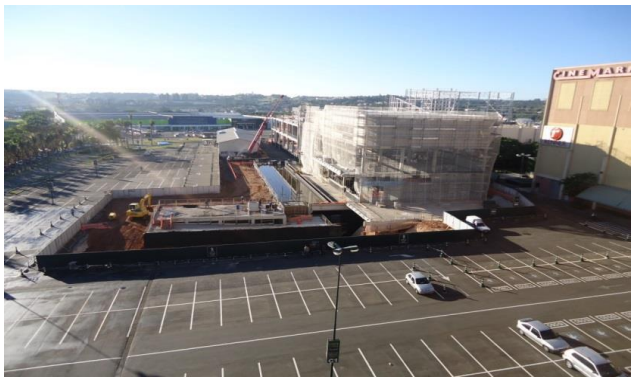
IGUATEMI CAMPINAS (EXPANSÃO)

MAR/2013

JUN/2013

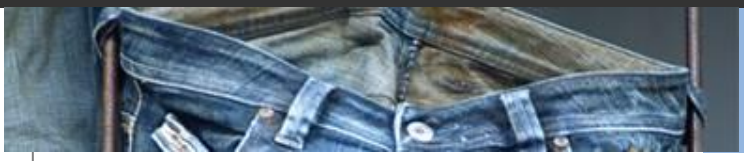
SET/2013

ABR/2014



JUN/2014

SET/2014



IGUATEMI PORTO ALEGRE (EXPANSÃO)

MAR/2013

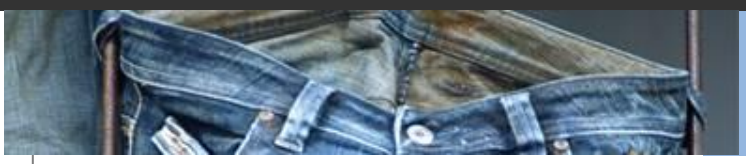
SET/2013

DEZ/2013

ABR/2014

JUN/2014

SET/2014

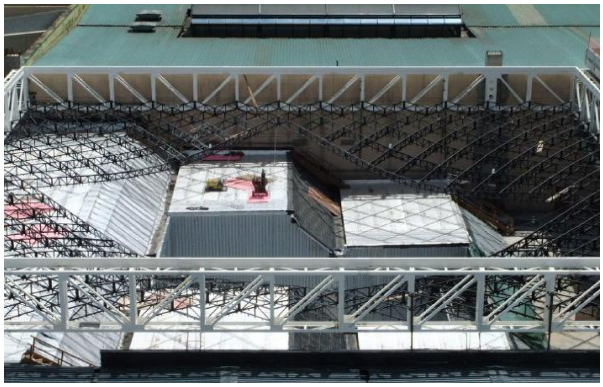


IGUATEMI SÃO PAULO (EXPANSÃO)

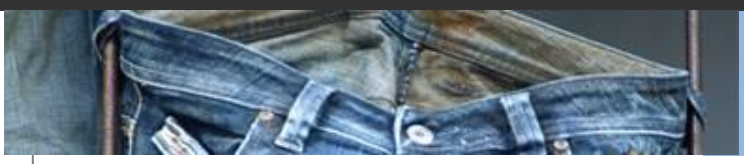
PROJETO

JUL/2014

SET/2014



SET/2014



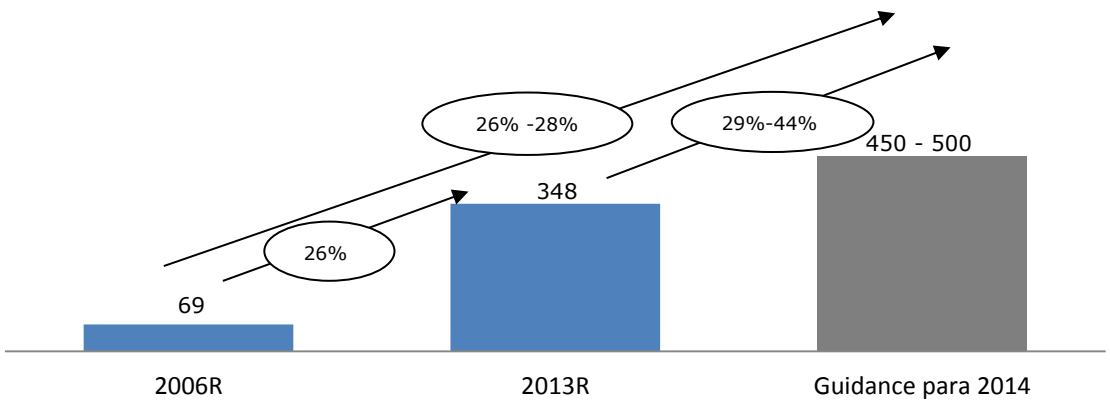
ESTRATÉGIA E GUIDANCE

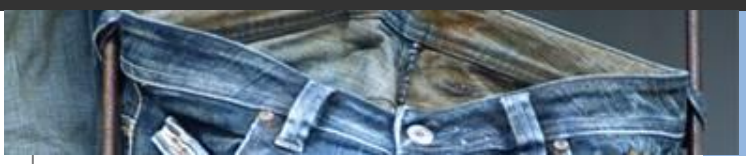
O foco de atuação da Iguatemi continua sendo nas regiões Sul, Sudeste e Brasília, áreas de maior poder aquisitivo e potencial de consumo per capita do país, com público-alvo predominantemente das classes A e B; público esse menos suscetíveis às crises e mais exigentes em termos de qualidade dos produtos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

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

	2009		2010		2011		2012		2013		2014
	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%	25%-30%	24.6%	15%–20%	13%	N/A
Margem EBITDA	~70%	69.7%	70%-72%	70.1%	70%-72%	71.3%	~70%	72.5%	70-72%	75%	72%-75%
EBITDA (R$ MM)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	450 - 500
Dividendos (R$ / Ação)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0,315
Permutas de VGV R$ (MM)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	20-30

Reiteramos o *guidance* para 2014 de atingir **EBITDA entre R$ 450–500 milhões, com margem entre 72–75%. Este** *guidance* está alinhado com o *guidance* de longo prazo dado pela Companhia ao longo dos últimos anos.

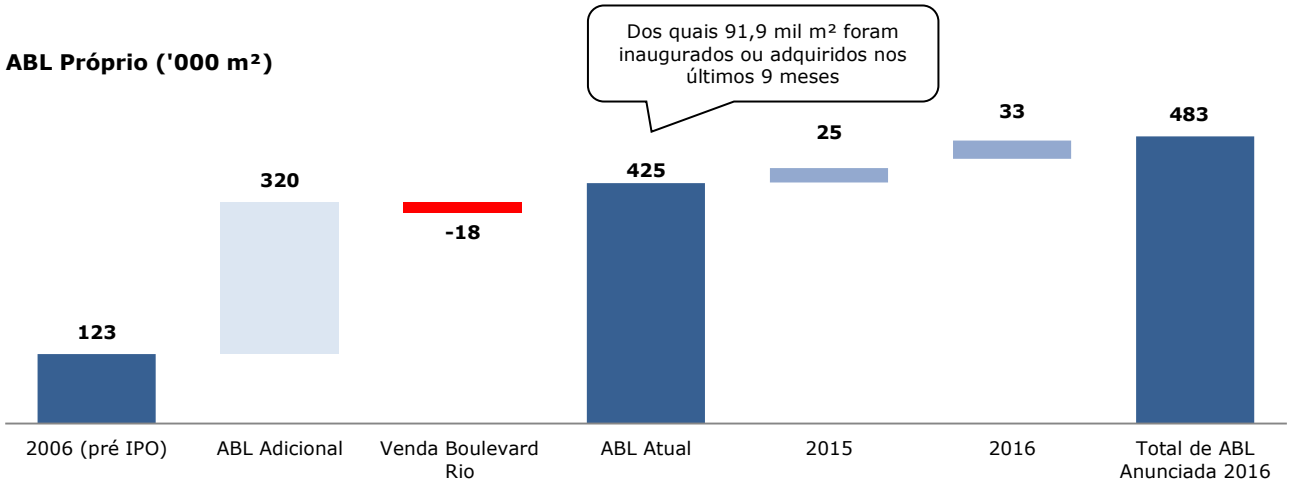




***Guidance* de permuta de VGV:** Continuamos nos comprometendo a entregar entre R$ 20 – R$ 30 milhões de outras receitas operacionais associadas à VGV em 2014. A Iguatemi possui enorme potencial de crescimento para permutar VGV em seus empreendimentos. Entendemos que este tipo de operação está alinhado com a estratégia da companhia de melhorar a sinergia dos seus empreendimentos, além de aumentar a TIR dos projetos *greenfields*.

***Guidance* de dividendos:** A Iguatemi se compromete a distribuir, no mínimo, R$ 0,315 centavos por ação até 2014 através de dividendos ou juros sobre capital próprio. Vale a pena lembrar que este *guidance* permanece inalterado, refletindo apenas o desdobramento de ações na proporção de 2 para 1 ocorrido em 17 de outubro de 2012.

Crescimento da ABL da empresa: Desde o nosso IPO, realizado no início de 2007, mais do que dobramos o tamanho da Companhia. Hoje temos 425 mil m² de ABL própria. Com os três projetos *greenfields* anunciados e as três expansões em andamento, atingiremos aproximadamente 483 mil m² de ABL própria em 2016.

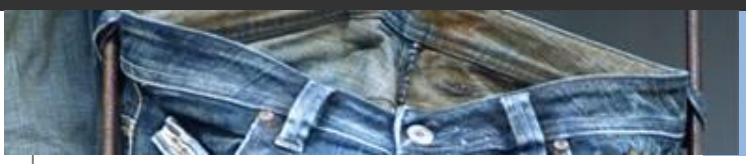


MERCADO DE CAPITAIS

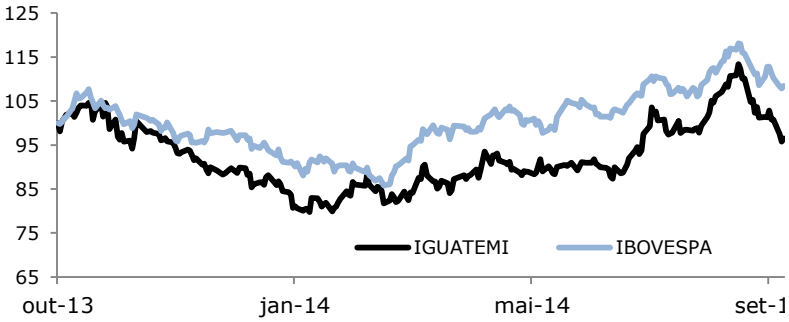
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa com o código IGTA3. Nossos principais acionistas, bem como o *free float* da Companhia estão descritos no quadro abaixo.

Composição Acionária	Nº de ações (mil)	% do Total
Jereissati Participações	90.801.522	51,4%
La Fonte Telecom	1.441.248	0,8%
Petros	18.021.600	10,2%
Tesouraria	299.700	0,2%
Outros	66.047.508	37,4%
Total	**176.611.578**	**100,00%**

A ação da Iguatemi fechou o terceiro trimestre de 2014 cotada a R$ 24,81 (valorização de 11,2%).
Atualmente, 17 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg em 30/09/2014.



IGTA 3T14[1]	
Preço Final	R$ 24,81
Maior Preço	R$ 28,18
Menor Preço	R$ 21,70
Valorização no 3T14	11,2%
Valorização no ano	11,3%
Número de Ações	176.611.978
Market Cap (R$)	R$ 4.381.733.250
Média diária de Liquidez	9.483.236



[1] Fonte: Economática, data base: 30/09/2014

RECURSOS HUMANOS

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

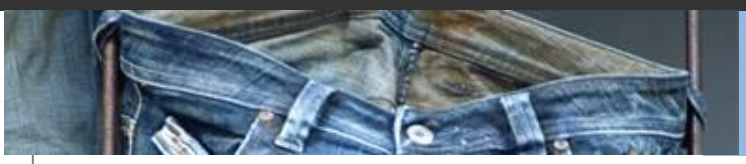
Plano Iguatemi de Bonificação: Programa de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais de curto prazo. O valor distribuído para cada colaborador é atrelado aos *Key Performance Indicators* (KPIs) da empresa e aos KPIs individuais. Todos os nossos colaboradores são elegíveis.

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

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

Alinhado com nossos fortes planos de expansão de ABL anunciados, revisitamos em 2010 nossa Missão, Visão e Valores e criamos uma metodologia de avaliação e gestão dos nossos recursos humanos. Acreditamos que esta ferramenta, juntamente com o plano de bonificação atrelado a KPIs (*Key Performance Indicators*) deverão ajudar a empresa a atingir sua meta de crescimento sem perder a identidade e os valores que fazem com que a Iguatemi seja uma das 50 marcas mais valiosas do Brasil.

Em 30 de setembro de 2014, a Iguatemi possuía 334 funcionários.



PROGRAMAS AMBIENTAIS

Temos como meta desenvolver atividades econômicas que atendam às necessidades da sociedade sem deixar de lado uma preocupação constante com o meio ambiente. O uso Racional dos recursos naturais é uma das formas de exercer essa responsabilidade.

Há 10 anos nossos shoppings implementam ações que aumentam a economia de água e reduzem o consumo de energia, o que gera ganhos significativos de eficiência com menor impacto ambiental.

As ações sociais de apoio a cooperativas, por sua vez, beneficiam comunidades carentes com o trabalho de separação dos resíduos ou a reutilização de matérias-primas.

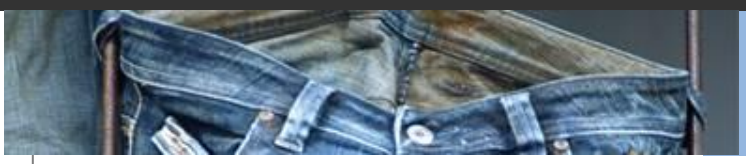
Desenvolvemos nossos processos logísticos (como, por exemplo, reciclagem ou coleta seletiva) sempre levando em conta o meio ambiente. Cada processo parte de uma de visão, para depois ganhar objetivos, metas e planos de ação.

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 Câmera 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], 1 Platinum Outlet e 3 torres comerciais que totalizam 660,5 mil m² de ABL, sendo a sua ABL própria[1] correspondente a 425,2 mil m².
A Companhia participa da administração de 15 dos seus shoppings centers, do seu Premium Outlet das suas torres comerciais, além de administrar o Pátio Higienópolis na cidade de São Paulo. Adicionalmente, a Iguatemi possui 3 shoppings greenfields, 3 expansões e 1 torre comercial em desenvolvimento. As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da Bovespa sob o código IGTA3.

CONTATO RI:

Cristina Betts
Vice Presidente Financeira e
Diretora de RI

Gunther Schrappe
Diretor de Planejamento
Estratégico e RI

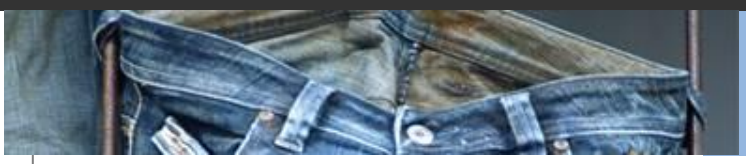
Bruno Carobrez
Coordenador de RI

Elisa Manzato
Analista de RI

Jessica Tedesco
Analista de RI

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

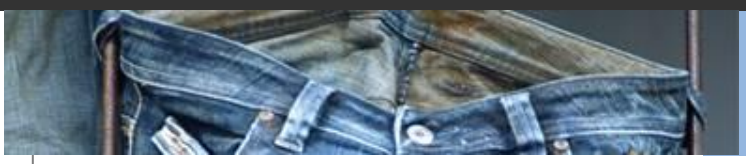
[1] Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Iguatemi, eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração 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.



APÊNDICES

1. CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS

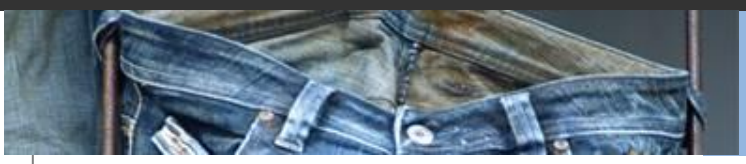
As informações gerenciais da Companhia, baseadas nas demonstrações financeiras consolidadas, foram elaboradas de forma a refletir a participação da Iguatemi em todos os shoppings centers, inclusive consolidando a participação de 50,0% detida pela Iguatemi no JK Iguatemi até 31 de março de 2014 e de 64% a partir de 1º de abril de 2014. O apêndice mostra as análises para conciliação entre as demonstrações financeiras consolidadas e as informações gerenciais. As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.



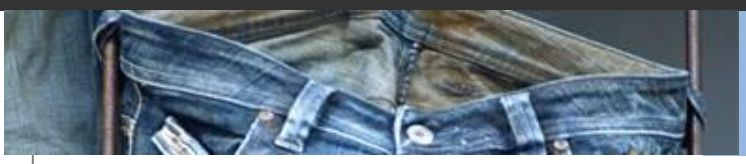
1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2014 E 2013

1.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Gerencial

DRE Gerencial	3T14	3T13	%
Receita Bruta	**165.590**	**125.957**	**31,5%**
Deduções, impostos e contribuições	-17.615	-12.903	**36,5%**
Receita Líquida	**147.975**	**113.054**	**30,9%**
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-47.791	-30.721	**55,6%**
Resultado Bruto	**100.184**	**82.333**	**21,7%**
Despesas/Receitas Operacionais	-10.915	-17.915	**-39,1%**
Despesas Gerais e Administrativas	-21.239	-24.680	**-13,9%**
Outras Receitas Operacionais	15.212	7.773	**95,7%**
Outras Despesas Operacionais	-4.888	-1.008	**384,9%**
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	**89.269**	**64.418**	**38,6%**
Resultado Financeiro	-31.485	-7.741	**306,7%**
Receitas Financeiras	27.129	32.260	**-15,9%**
Despesas Financeiras	-58.614	-40.001	**46,5%**
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**57.784**	**56.677**	**2,0%**
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	9.298	-11.714	**-179,4%**
Corrente	-8.328	-9.660	**-13,8%**
Diferido	17.626	-2.054	**-958,1%**
Lucro/Prejuízo do Período	**67.082**	**44.963**	**49,2%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	66.595	45.059	**47,8%**
Atribuído a Sócios Não Controladores	487	-95	**-612,6%**

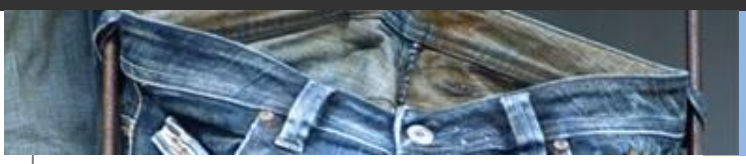


DRE Gerencial	9M14	9M13	%
Receita Bruta	**469.915**	**363.459**	**29,3%**
Deduções, impostos e contribuições	-46.894	-39.791	**17,9%**
Receita Líquida	**423.021**	**323.668**	**30,7%**
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-132.226	-90.626	**45,9%**
Resultado Bruto	**290.795**	**233.042**	**24,8%**
Despesas/Receitas Operacionais	-43.223	-39.283	**10,0%**
Despesas Gerais e Administrativas	-65.324	-62.947	**3,8%**
Outras Receitas Operacionais	30.897	29.318	**5,4%**
Outras Despesas Operacionais	-8.796	-5.654	**55,6%**
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	**247.572**	**193.759**	**27,8%**
Resultado Financeiro	-73.258	-31.718	**131,0%**
Receitas Financeiras	88.742	81.131	**9,4%**
Despesas Financeiras	-162.000	-112.849	**43,6%**
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**174.314**	**162.041**	**7,6%**
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.963	-34.196	**-73,8%**
Corrente	-27.141	-27.072	**0,3%**
Diferido	18.178	-7.124	**-355,2%**
Lucro/Prejuízo do Período	**165.351**	**127.845**	**29,3%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	164.418	128.087	**28,4%**
Atribuído a Sócios Não Controladores	933	-241	**-487,1%**

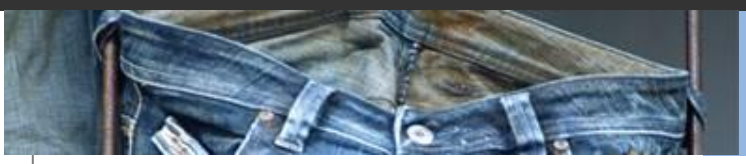


1.2. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

DRE Consolidado	3T14	3T13	%
Receita Bruta	**165.332**	**113.302**	**45,9%**
Deduções, impostos e contribuições	-17.595	-12.122	45,1%
Receita Líquida	**147.737**	**101.180**	**46,0%**
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-47.767	-27.275	75,1%
Resultado Bruto	**99.970**	**73.906**	**35,3%**
Despesas/Receitas Operacionais	-10.726	-10.635	0,9%
Despesas Gerais e Administrativas	-21.237	-23.761	-10,6%
Outras Receitas Operacionais	15.212	8.136	87,0%
Outras Despesas Operacionais	-4.888	-1.988	145,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	187	6.978	-97,3%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	**89.244**	**63.271**	**41,1%**
Resultado Financeiro	-31.485	-8.060	290,6%
Receitas Financeiras	27.129	31.896	-14,9%
Despesas Financeiras	-58.614	-39.956	46,7%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**57.759**	**55.211**	**4,6%**
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	9.323	-10.247	-191,0%
Corrente	-8.303	-8.240	0,8%
Diferido	17.626	-2.007	-978,2%
Lucro/Prejuízo do Período	**67.082**	**44.964**	**49,2%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	66.595	45.059	47,8%
Atribuído a Sócios Não Controladores	487	-95	-612,6%



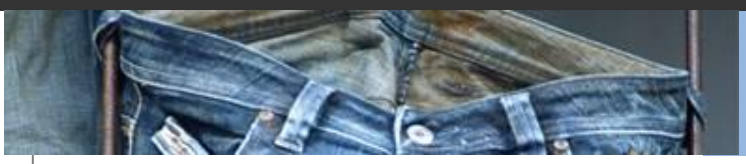
DRE Consolidado	9M14	9M13	%
Receita Bruta	**456.935**	**326.736**	**39,8%**
Deduções, impostos e contribuições	-46.115	-35.830	28,7%
Receita Líquida	**410.820**	**290.906**	**41,2%**
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-128.727	-80.390	60,1%
Resultado Bruto	**282.093**	**210.517**	**34,0%**
Despesas/Receitas Operacionais	-35.823	-19.930	79,7%
Despesas Gerais e Administrativas	-65.020	-60.996	6,6%
Outras Receitas Operacionais	30.854	28.860	6,9%
Outras Despesas Operacionais	-8.796	-5.654	55,6%
Resultado de Equivalência Patrimonial	7.139	17.860	-60,0%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	**246.270**	**190.587**	**29,2%**
Resultado Financeiro	-73.418	-32.613	125,1%
Receitas Financeiras	88.517	80.085	10,5%
Despesas Financeiras	-161.935	-112.698	43,7%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**172.852**	**157.974**	**9,4%**
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.501	-30.128	-75,1%
Corrente	-25.679	-23.144	11,0%
Diferido	18.178	-6.984	-360,3%
Lucro/Prejuízo do Período	**165.351**	**127.846**	**29,3%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	164.418	128.087	28,4%
Atribuído a Sócios Não Controladores	933	-241	-487,1%



1.3. Balanço Patrimonial Consolidado Gerencial

ATIVO (R$ mil)	30/09/2014	30/06/2014	Variação
Ativo Circulante	**964.845**	**787.853**	**22,5%**
Disponibilidades	682.414	560.488	21,8%
Contas a Receber	203.225	183.303	10,9%
Tributos a Recuperar	41.745	25.425	64,2%
Despesas Antecipadas	4.255	8.757	-51,4%
Outros Ativos Circulantes	33.206	9.880	236,1%
Ativo Não Circulante	**3.884.844**	**3.804.831**	**2,1%**
Ativo Realizável a Longo Prazo	**196.164**	**188.398**	**4,1%**
Contas a Receber	31.331	42.561	-26,4%
Tributos Diferidos	43.849	32.781	33,8%
Créditos com Partes Relacionadas	75.414	68.677	9,8%
Outros Ativos Não Circulantes	45.570	44.379	2,7%
Investimentos	**3.563.716**	**3.490.518**	**2,1%**
Participações Societárias	11.263	11.189	0,7%
Propriedades para Investimento	3.552.453	3.479.329	2,1%
Imobilizado	**20.281**	**20.336**	**-0,3%**
Intangível	**104.683**	**105.579**	**-0,8%**
Ativo Total	**4.849.689**	**4.592.684**	**5,6%**

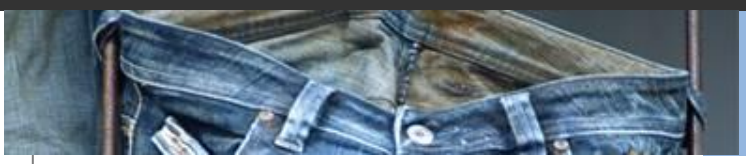
PASSIVO (R$ mil)	30/09/2014	30/06/2014	Variação
Passivo Circulante	**408.974**	**427.525**	**-4,3%**
Obrigações Sociais e Trabalhistas	18.371	17.271	6,4%
Fornecedores	37.714	40.854	-7,7%
Obrigações Fiscais	28.634	21.033	36,1%
Empréstimos e Financiamentos	116.290	115.675	0,5%
Debêntures	179.126	205.302	-12,7%
Outras Obrigações	28.839	27.390	5,3%
Passivo Não Circulante	**1.959.849**	**1.762.933**	**11,2%**
Empréstimos e Financiamentos	850.337	636.617	33,6%
Debêntures	915.607	914.801	0,1%
Passivos com Partes Relacionadas	367	300	22,3%
Outros	26.925	41.725	-35,5%
Tributos Diferidos	67.821	64.666	4,9%
Provisões	13.291	13.390	-0,7%
Lucros e Receitas a Apropriar	85.501	91.434	-6,5%
Patrimônio Líquido	**2.480.866**	**2.402.226**	3,3%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	470.907	458.890	2,6%
Reservas de Lucros	607.693	607.718	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	164.418	97.823	68,1%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.535	6.482	0,8%
Passivo Total	**4.849.689**	**4.592.684**	**5,6%**



1.4. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

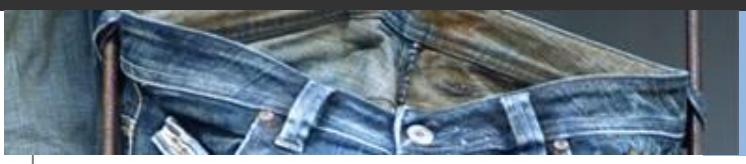
ATIVO (R$ mil)	30/09/2014	30/06/2014	Variação
Ativo Circulante	**964.488**	**787.795**	**22,4%**
Disponibilidades	682.059	560.430	21,7%
Contas a Receber	203.223	183.303	10,9%
Tributos a Recuperar	41.745	25.425	64,2%
Despesas Antecipadas	4.255	8.757	-51,4%
Outros Ativos Circulantes	33.206	9.880	236,1%
Ativo Não Circulante	**3.885.221**	**3.804.568**	**2,1%**
Ativo Realizável a Longo Prazo	**196.771**	**188.548**	**4,4%**
Contas a Receber	31.331	42.561	-26,4%
Tributos Diferidos	43.849	32.781	33,8%
Créditos com Partes Relacionadas	76.021	68.827	10,5%
Outros Ativos Não Circulantes	45.570	44.379	2,7%
Investimentos	**3.563.486**	**3.490.105**	**2,1%**
Participações Societárias	13.839	13.581	1,9%
Propriedades para Investimento	3.549.647	3.476.524	2,1%
Imobilizado	**20.281**	**20.336**	**-0,3%**
Intangível	**104.683**	**105.579**	**-0,8%**
Ativo Total	**4.849.709**	**4.592.363**	**5,6%**

PASSIVO (R$ mil)	30/09/2014	30/06/2014	Variação
Passivo Circulante	**409.361**	**427.504**	**-4,2%**
Obrigações Sociais e Trabalhistas	18.371	17.271	6,4%
Fornecedores	37.682	40.921	-7,9%
Obrigações Fiscais	28.630	21.017	36,2%
Empréstimos e Financiamentos	116.290	115.675	0,5%
Debêntures	179.126	205.302	-12,7%
Outras Obrigações	29.262	27.318	7,1%
Passivo Não Circulante	**1.959.482**	**1.762.633**	**11,2%**
Empréstimos e Financiamentos	850.337	636.617	33,6%
Debêntures	915.607	914.801	0,1%
Passivos com Partes Relacionadas	0	0	0,0%
Outros	26.925	41.725	-35,5%
Tributos Diferidos	67.821	64.666	4,9%
Provisões	13.291	13.390	-0,7%
Lucros e Receitas a Apropriar	85.501	91.434	-6,5%
Patrimônio Líquido	**2.480.866**	**2.402.226**	3,3%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	470.907	458.890	2,6%
Reservas de Lucros	607.693	607.716	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	164.418	97.823	68,1%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.535	6.484	0,8%
Passivo Total	**4.849.709**	**4.592.363**	**5,6%**



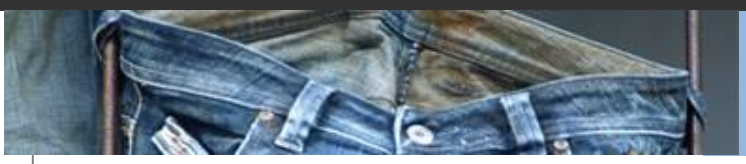
1.5. Demonstração de Fluxo de Caixa Gerencial

Consolidado	30/09/2014	30/06/2014
Caixa Líquido Atividades Operacionais	**47.407**	**137.769**
Caixa Gerado nas Operações	**72.505**	**109.572**
Lucro Líquido do Exercício	66.595	49.632
Depreciação e Amortização	21.326	21.827
Baixa de Ativo Permanente	308	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	395	-395
Variações Monetárias, Líquidas	-3.026	56.859
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-17.626	-2.850
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	1.770	776
Provisão para Programa de Bonificação	5.776	0
Provisão para créditos de liq. duvidosa	6.120	269
Receitas Diferidas	-9.952	-17.094
Participação dos Acionistas Não Controladores	487	502
Provisão para desvalorização de Estoque	332	46
Variações nos Ativos e Passivos	**-16.018**	**36.752**
Outros	**-9.080**	**-8.555**
Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-9.080	-9.681
Outros	0	1.126
Caixa Líquido Atividades de Investimento	**-111.169**	**-345.435**
Aquisições de Ativo Não Circulante	-92.094	-348.513
Outros	-19.075	3.078
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	**185.688**	**-180.603**
Amortização de Financiamentos	37.931	-101.659
Dividendos Pagos	-458	-60.000
Captação de Empréstimos	229.732	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	0	-2.105
Pagamento de Juros	-81.517	-16.839
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	**121.926**	**-388.269**
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	560.488	948.757
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	682.414	560.488



1.6. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

Consolidado (Contábil)	30/09/2014	30/06/2014
Caixa Líquido Atividades Operacionais	**-32.952**	**80.133**
Caixa Gerado nas Operações	**73.777**	**124.895**
Lucro Líquido do Exercício	66.595	49.632
Depreciação e Amortização	23.180	21.825
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	308	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	-187	-195
Variações Monetárias, Líquidas	-3.026	58.725
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-17.626	-2.850
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	1.770	776
Provisão para Programa de Bonificação	5.776	0
Provisão para créditos de liq. duvidosa	6.120	269
Receitas Diferidas	-9.952	-3.835
Participação dos Acionistas Não Controladores	487	502
Provisão para desvalorização de Estoque	332	46
Variações nos Ativos e Passivos	**-16.132**	**-18.242**
Outros	**-90.597**	**-26.520**
Caixa Líquido Atividades de Investimento	**-54.138**	**26.389**
Aplicações Financeiras	58.486	325.031
Outros	-112.624	-298.642
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	**267.205**	**-163.764**
Amortização de Financiamentos	37.931	-101.659
Dividendos Pagos	-458	-60.000
Captação de Empréstimos	229.732	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	0	-2.105
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	**180.115**	**-57.242**
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	65.374	122.616
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	245.489	65.374



GLOSSÁRIO

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

ABL Total Média – *Média aritmética da ABL Total correspondente a cada período.*

ABL Própria – *ABL Total x Participação da Iguatemi em cada Shopping.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EBITDA por m² - *EBITDA dividido pela ABL Própria Média.*

FFO – *Lucro Líquido + Depreciação e Amortização.*

FFO por m² – *FFO dividido pela ABL Própria Média.*