



EBITDA cresce 25,7% e totaliza R\$ 129 milhões no 1T16

São Paulo, 10 de maio de 2016 – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IGUATEMI) [Bovespa: IGTA3], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2016 (1T16). 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). As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

Teleconferência sobre os Resultados do 1T16

Teleconferência em Português

11 de maio de 2016
10h00 (horário de Brasília)
09h00 (US EST)
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Senha: Iguatemi

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

Teleconferência em Inglês

11 de maio de 2016
11h00 (horário de Brasília)
10h00 (US EST)
Tel.: +1(412) 317-5459
Senha: Iguatemi

Replay: +1(412) 317-0088
Senha: 10079189
Disponível por 7 dias

Equipe de RI:

Cristina Betts, CFO e DRI
Carina Carreira, RI
Elisa Manzato, RI

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

DESTAQUES DO 1T16

- O **EBITDA atingiu R\$ 129 milhões** no 1T16, **crescimento de 25,7%** comparado ao mesmo período do ano anterior, e **Margem EBITDA de 80,4%**
- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 2,8 bilhões** no 1T16, **crescimento de 14%** em relação ao 1T15 (crescimento de 4,8% se desconsiderarmos a aquisição do Shopping Pátio Higienópolis)
- As **vendas mesmas áreas (SAS)** cresceram **4,0%** no 1T16, acima do **crescimento de vendas mesmas lojas (SSS) de 1,8%**, evidenciando a **eficiência na troca do mix de lojistas**
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** aumentaram **6,5%** no 1T16, e os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** cresceram **7,4%**
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 160,5 milhões** no 1T16, **crescimento de 8%** com relação ao 1T15
- O **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 38,7 milhões** e o **FFO** atingiu **R\$ 66,6 milhões**
- O **Endividamento fechou em 3.27x Dívida Líquida/EBITDA** no 1T16
- **Pagamento de Juros e Amortização da Debênture** referente à 2ª emissão, em 29 de fevereiro de 2016, no valor de **R\$ 177 milhões**
- **Segunda captação de CRI com o Kinea**, em 31 de março de 2016, no valor de **R\$ 105 milhões**, taxa final de **CDI + 1,3% a.a. (all in)**, **prazo de 19 anos**

Evento Subsequente:

- **Inauguração da Expansão do Iguatemi Porto Alegre**, em 27 de abril de 2016, adicionando 20,4 mil m² de ABL total ao empreendimento (90% da ABL comercializada)

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos o primeiro trimestre de 2016 dentro das expectativas de orçamento da Iguatemi, apesar do atual cenário econômico do país. A Receita Líquida atingiu R\$ 160 milhões, crescimento de 8% em comparação ao 1T15, o EBITDA atingiu R\$ 129 milhões, crescimento de 25,7% em comparação ao 1T15, e Margem EBITDA foi de 80,4%.

Nossa estratégia de **ter os melhores ativos nas melhores localizações e focar no público A/B** faz com que a Iguatemi apresente maior resiliência em comparação à maioria das demais companhias listadas do setor. As **Vendas Totais atingiram R\$ 2,8 bilhões no 1T16, 14% acima do mesmo período do ano anterior**. Este crescimento é consequência (i) da qualidade dos nossos empreendimentos, que continuam crescendo apesar da crise econômica; (ii) da maturação dos *greenfields* e expansões inaugurados nos últimos anos; (iii) da densificação do entorno imediato dos nossos Shoppings; e (iv) da compra de participação no Shopping Pátio Higienópolis, que passou a integrar o resultado da Companhia no 3T15 (se desconsiderarmos esta aquisição, as vendas totais cresceram 4,8% no 1T16).

As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 4,0%, acima do crescimento das vendas mesmas lojas (SSS), de 1,8%**, demonstrando a **eficiência na troca do mix de lojistas em nossos Shoppings**. Os ramos com melhor desempenho de vendas foram Entretenimento, *Health & Beauty* e as lojas "High-End" internacionais. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 7,4% e 6,5%, respectivamente**.

Com relação ao **desempenho operacional dos Shoppings a 100%**, tivemos um crescimento de 22,7% na Receita de Aluguel total, atingindo R\$ 214,2 milhões (crescimento de 7,9% se excluirmos o Shopping Pátio Higienópolis), e crescimento de 21,1% na Receita de Estacionamento, totalizando R\$ 50,8 milhões (crescimento de 12,7% se excluirmos o Shopping Pátio Higienópolis). Tal desempenho é explicado pela (i) maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos; (ii) pela aquisição do Shopping Pátio Higienópolis no 3T15; e (iii) pelo aumento do fluxo de veículos nos nossos Shoppings e reajuste das tarifas realizado ao longo de 2015.

Atingimos uma Receita Líquida de R\$ 160 milhões, crescimento de 8,0% comparado ao 1T15. O foco continua sendo no longo prazo, quando veremos os benefícios provindos de ganhos de escala com a maturação dos empreendimentos e densificação das áreas ao redor dos nossos Shoppings. Em 2016, esperamos a inauguração de três torres residenciais, uma torre comercial e um Hotel Hyatt Place no Iguatemi Rio Preto, além do forte adensamento do entorno imediato de nossos Shoppings pelo desenvolvimento das regiões onde estamos presentes, levando a um aumento do fluxo de pessoal nos nossos empreendimentos.

Como parte das prioridades estratégicas da Companhia para o ano de 2016, tivemos uma redução de 8,1% em custos e despesas (desconsiderando depreciação e amortização), com destaque para a linha de serviços de terceiros e pessoal. Encerramos o trimestre com um EBITDA de R\$ 129 milhões, crescimento de 25,7% em comparação ao 1T15, e Margem EBITDA de 80,4%.

A **Dívida Bruta da Companhia** atingiu R\$ 2,0 bilhões, **uma redução de 2,8%** comparado ao mesmo período do ano anterior. A **Dívida Líquida ficou em R\$ 1,7 bilhões**, levando a uma **Dívida Líquida/EBITDA para 3,27x**. A Disponibilidade de Caixa caiu 25,9%, atingindo R\$ 291 milhões no 1T16, pelo (i) pagamento da segunda parcela da segunda aquisição de participação no Shopping Pátio Higienópolis, no valor de R\$ 52,7 milhões; (ii) do pagamento de juros e amortização da 2ª emissão de Debênture, no valor de R\$ 177 milhões; e (iii) dos investimentos relacionados na fase final da expansão do Iguatemi Porto Alegre.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2016

Nesse trimestre, ainda, realizamos uma segunda captação de CRI com o Kinea, em 31 de março de 2016, no valor de R\$ 105 milhões, com taxa final de CDI + 1,3% a.a. (all in), prazo de 19 anos. Com essa emissão conseguimos alongar o prazo médio da dívida da companhia para 5,0 anos.

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

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

Evento Subsequente

Em 27 de abril de 2016, inauguramos a expansão do Iguatemi Porto Alegre, adicionando 20,4 mil m² de ABL ao empreendimento que passou a ter 59,3 mil m² de ABL. A expansão foi inaugurada com 90% da ABL comercializada e trouxe várias novidades inéditas para a região (Zara Home, Calvin Klein, Osklen, Reserva, Paquetá, Farm, Souq, Paola da Vinci, Tok & Stock Compact, Lego, Spicy, C&A, etc).



Ainda no mês de abril, o Shopping Iguatemi Alphaville completou cinco anos de existência. O empreendimento faz parte do grupo de malls construídos durante nosso ciclo de crescimento via *greenfields* e expansões (2010 a 2016), sendo o segundo a

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO 1º TRIMESTRE DE 2016

completar cinco anos (após Brasília; abril/2015). Inaugurado em Abril de 2011, consideramos esse shopping um case de sucesso, pois (i) se transformou rapidamente no ativo dominante da região de Alphaville, região com elevado potencial de consumo, reforçando o valor da marca Iguatemi; (ii) entregou receitas por m² iguais/superiores ao portfólio da Iguatemi já nos primeiros anos de operação; e (iii) proporcionou retornos atrativos. Esse empreendimento proporciona um mix de loja bastante diferenciado para a região, com marcas como Zara, Mac, Farm, Reserva, Bo.Bô, L'occitane, Mob, Richards, Pandora, Rosa Chá entre outras.



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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2016

PRINCIPAIS INDICADORES

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

| Indicadores financeiros | 1T16 | 1T15 | Var. |
|---------------------------|--------------|--------------|------------------|
| Receita Bruta (R\$ mil) | 180.418 | 165.357 | 9,1% |
| Receita Líquida (R\$ mil) | 160.487 | 148.592 | 8,0% |
| EBITDA (R\$ mil) | 129.024 | 102.649 | 25,7% |
| <i>Margem EBITDA</i> | <i>80,4%</i> | <i>69,1%</i> | <i>11,3 p.p.</i> |
| Lucro Líquido (R\$ mil) | 38.712 | 45.128 | -14,2% |
| <i>Margem Líquida</i> | <i>24,1%</i> | <i>30,4%</i> | <i>-6,2 p.p.</i> |
| FFO (R\$ mil) | 66.559 | 69.464 | -4,2% |
| <i>Margem FFO</i> | <i>41,5%</i> | <i>46,7%</i> | <i>-5,3 p.p.</i> |

| Indicadores de Performance | 1T16 | 1T15 | Var. |
|--|-----------|-----------|-----------|
| ABL Total (m ²) | 714.959 | 660.500 | 8,2% |
| ABL Própria (m ²) | 443.419 | 425.282 | 4,3% |
| ABL Própria Média (m ²) | 437.373 | 425.282 | 2,8% |
| ABL Total Shopping (m ²) | 681.410 | 626.951 | 8,7% |
| ABL Própria Shopping (m ²) | 411.728 | 393.610 | 4,6% |
| Total Shoppings ⁽¹⁾ | 17 | 16 | 6,3% |
| Vendas Totais (R\$ mil) | 2.835.874 | 2.486.554 | 14,0% |
| Vendas mesmas lojas (SSS) | 1,8% | 7,2% | -5,4 p.p. |
| Vendas mesma área (SAS) | 4,0% | 7,3% | -3,3 p.p. |
| Aluguéis mesmas lojas (SSR) | 6,5% | 8,1% | -1,6 p.p. |
| Aluguéis mesma área (SAR) | 7,4% | 8,1% | -0,7 p.p. |
| Custo de Ocupação (% das vendas) | 12,7% | 12,8% | -0,1 p.p. |
| Taxa de Ocupação | 94,0% | 96,0% | -2,0 p.p. |
| Inadimplência Líquida | 3,7% | 2,6% | 1,1 p.p. |

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2016

PORTFOLIO IGUATEMI

| Shopping Center | 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 | 51.445 |
| 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 ⁽⁵⁾ | Porto Alegre | 36,00% | 38.926 | 14.013 |
| Praia de Belas ⁽³⁾ | Porto Alegre | 37,80% | 47.205 | 17.843 |
| Iguatemi Florianópolis | Florianópolis | 30,00% | 21.189 | 6.357 |
| Iguatemi Caxias | Caxias do Sul | 8,40% | 30.324 | 2.547 |
| Subtotal Sul | | 29,61% | 137.644 | 40.760 |
| Iguatemi Brasília | Brasília | 64,00% | 32.302 | 20.673 |
| Subtotal DF | | 64,00% | 32.302 | 20.673 |
| I Fashion Outlet Novo Hamburgo | Novo Hamburgo | 41,00% | 20.115 | 8.247 |
| Boulevard Iguatemi ⁽⁴⁾ | Campinas | 77,00% | 32.422 | 24.965 |
| Subtotal Outlet e Power Center | | 63,22% | 52.537 | 33.212 |
| Subtotal Shoppings | | 60,42% | 681.410 | 411.728 |
| 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 |
| Subtotal Torres | | 94,46% | 33.549 | 31.690 |
| Total | | 62,02% | 714.959 | 443.419 |

(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) Participação ponderada na ABL própria.

(4) Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

(5) Não inclui a expansão de 20.376 m² de ABL inaugurada em abril de 2016, ou seja, após o encerramento do 1T16.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2016

DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%)

| Shopping Center | Aluguel Mínimo + Overage + Loc Temp (R\$ mil) | | |
|--------------------------------------|---|----------------|--------------|
| | 1T16 | 1T15 | Var. |
| Iguatemi São Paulo | 39.889 | 37.060 | 7,6% |
| JK Iguatemi | 16.560 | 16.351 | 1,3% |
| Pátio Higienópolis | 25.850 | - | - |
| Market Place | 6.345 | 6.184 | 2,6% |
| Torres Market Place | 6.230 | 7.057 | -11,7% |
| Iguatemi Alphaville | 6.960 | 6.773 | 2,8% |
| Iguatemi Campinas | 22.367 | 17.969 | 24,5% |
| Galleria | 5.137 | 4.920 | 4,4% |
| Iguatemi Esplanada | 14.845 | 14.362 | 3,4% |
| Iguatemi São Carlos | 2.472 | 2.354 | 5,0% |
| Iguatemi Ribeirão Preto | 5.779 | 5.174 | 11,7% |
| Iguatemi Rio Preto | 5.739 | 5.296 | 8,4% |
| Iguatemi Porto Alegre | 18.723 | 17.057 | 9,8% |
| Praia de Belas | 11.167 | 10.343 | 8,0% |
| Iguatemi Florianópolis | 6.579 | 6.018 | 9,3% |
| Iguatemi Caxias | 6.642 | 5.534 | 20,0% |
| Iguatemi Brasília | 9.462 | 8.859 | 6,8% |
| I Fashion Outlet Novo Hamburgo | 2.587 | 2.344 | 10,4% |
| Boulevard Iguatemi | 840 | 836 | 0,5% |
| Total | 214.172 | 174.490 | 22,7% |
| Total (s/ Pátio Higienópolis) | 188.322 | 174.490 | 7,9% |

| Shopping Center | Estacionamento (R\$ mil) | | |
|--------------------------------------|--------------------------|---------------|--------------|
| | 1T16 | 1T15 | Var. |
| Iguatemi São Paulo | 7.078 | 6.803 | 4,0% |
| JK Iguatemi | 5.070 | 5.168 | -1,9% |
| Pátio Higienópolis | 3.545 | - | 0,0% |
| Market Place | 6.510 | 5.837 | 11,5% |
| Torres Market Place | - | - | 0,0% |
| Iguatemi Alphaville | 3.478 | 3.140 | 10,8% |
| Iguatemi Campinas | 6.146 | 4.414 | 39,2% |
| Galleria | 2.344 | 2.027 | 15,6% |
| Iguatemi Esplanada | 3.670 | 3.162 | 16,0% |
| Iguatemi São Carlos | 685 | 566 | 21,0% |
| Iguatemi Ribeirão Preto | - | 9 | -100,0% |
| Iguatemi Rio Preto | 57 | 63 | -10,0% |
| Iguatemi Porto Alegre | 3.383 | 3.499 | -3,3% |
| Praia de Belas | 2.972 | 2.617 | 13,6% |
| Iguatemi Florianópolis | 1.574 | 1.426 | 10,4% |
| Iguatemi Caxias | 1.345 | 689 | 95,3% |
| Iguatemi Brasília | 2.796 | 2.376 | 17,7% |
| I Fashion Outlet Novo Hamburgo | - | - | 0,0% |
| Boulevard Iguatemi | 122 | 129 | -5,6% |
| Total | 50.773 | 41.924 | 21,1% |
| Total (s/ Pátio Higienópolis) | 47.228 | 41.924 | 12,7% |

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

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

VENDAS E ALUGUÉIS

As Vendas Totais do 1T16 atingiram R\$ 2,8 bilhões, representando crescimento de 14% em relação ao mesmo período do ano anterior (ou 4,8% se desconsiderarmos o Shopping Pátio Higienópolis). Os shoppings que apresentaram melhor performance de vendas no trimestre foram o Iguatemi São Paulo, Iguatemi Campinas e Iguatemi Florianópolis.

As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 4,0% no trimestre, acima do crescimento de vendas mesmas lojas (SSS) de 1,8%, mostrando a eficiência da Iguatemi na troca do mix. Os ramos que tiveram melhor desempenho no trimestre foram os de Entretenimento, Saúde & Beleza e as marcas internacionais "high end".

Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 6,5% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 7,4% no 1T16.

A Receita de Aluguel dos Shoppings a 100% atingiu R\$ 214,2 milhões e a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 50,8 milhões, crescimento de 22,7% e 21,1%, respectivamente. Se desconsiderarmos a participação no Shopping Pátio Higienópolis teremos uma Receita de Aluguel com crescimento de 7,9% e Estacionamento de 12,7%, comparado ao 1T15.

- **Iguatemi São Paulo:** Crescimento de 7,6% nas Receitas de Aluguéis, impulsionado pelos ajustes automáticos do Aluguel Mínimo pela inflação e pelas novas locações. Do lado negativo, a Receita de Aluguel foi impactada por uma menor Receita com Locações Temporárias em comparação ao ano anterior. A Receita de Estacionamento cresceu 4,0%, devido ao aumento do fluxo de veículos no Shopping, principalmente nos meses de janeiro e fevereiro.
- **JK Iguatemi:** As Receitas de Aluguéis apresentaram aumento de 1,3% no 1T16 em comparação ao mesmo período do ano anterior, apesar dos reajustes automáticos dos aluguéis, por ainda termos uma maior vacância no Shopping em função do reposicionamento do *mix*.
- **Pátio Higienópolis:** A Iguatemi adquiriu participação acionária no Shopping Pátio Higienópolis no 3T15 e no 4T15, totalizando uma participação de 11,2% no empreendimento. No começo de 2015 a Iguatemi era somente a administradora do empreendimento (e por não ter participação acionária, não consolidava as suas receitas nos seus shoppings a 100%).
- **Market Place:** As Receitas de Aluguéis cresceram 2,6% em comparação ao 1T15 principalmente devido ao aumento na Receita de *Overage*, consequência da troca do mix que ocorreu ao longo de 2015, quando os restaurantes passaram a ter maior importância no *mix* do Shopping. Com relação à Receita de Estacionamento, tivemos um crescimento de 11,5%, explicado pelo reajuste da tarifa implementado no final do ano passado.
- **Torres do Market Place:** As Receitas de Aluguéis apresentaram uma queda de 11,7% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior em função da rescisão de contratos de locação.
- **Iguatemi Alphaville:** Crescimento de 2,8% nas Receitas de Aluguéis devido a uma mudança de *mix* que está ocorrendo no Shopping. A Receita de Estacionamento cresceu 10,8% devido ao aumento na tarifa realizado no final do ano passado.
- **Iguatemi Campinas:** O crescimento das Receitas de Aluguéis de 24,5% no 1T16 é efeito da expansão inaugurada em abril de 2015, quando acrescentamos 19 mil m² de ABL ao empreendimento.

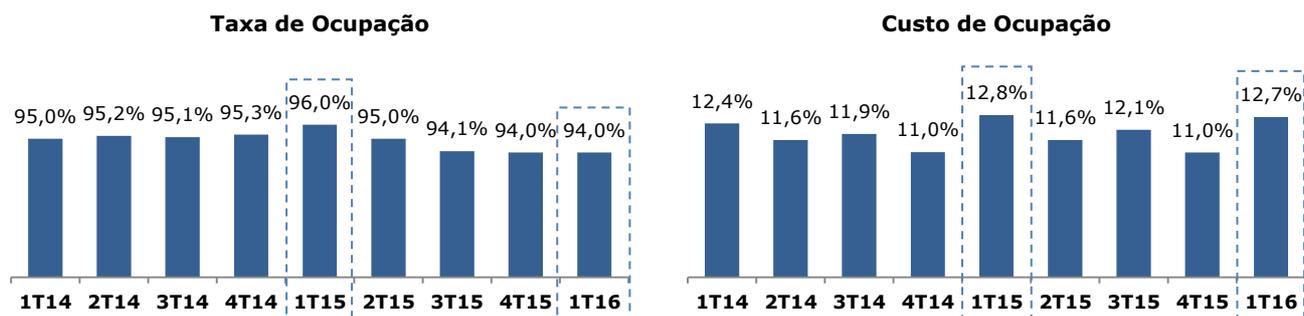
- **Galleria:** As Receitas de Aluguéis apresentaram um crescimento de 4,4% em comparação ao 1T15, apesar dos ajustes automáticos dos contratos pela inflação, da inauguração da expansão do Iguatemi Campinas e a intervenção viária na rodovia em frente ao Shopping.
- **Iguatemi Esplanada:** Crescimento de 3,4% nas Receitas de Aluguéis. Apesar do ajuste automático de aluguéis pela inflação, tivemos um aumento na vacância em comparação ao mesmo período do ano passado. Lembrando que o Shopping ainda tem 40 mil m² de ABL em maturação, referente à expansão inaugurada no 3T13.
- **Iguatemi São Carlos:** Crescimento de 5,0% nas Receitas de Aluguéis explicado principalmente pela maturação da expansão (3.274 m² de ABL) inaugurada em julho de 2014. A Receita de Estacionamento cresceu 21,0% pelo aumento de fluxo de veículos no Shopping e aumento da tarifa realizada em 2015.
- **Iguatemi Ribeirão Preto:** As Receitas de Aluguéis cresceram 11,7%, principalmente em função de um aumento relevante nas Receitas de Aluguel Mínimo e *Overage*. A Receita de Estacionamento observada no 1T15 é referente ao serviço de Valet, que foi terceirizado em 2015.
- **Iguatemi São José do Rio Preto:** As Receitas de Aluguéis cresceram 8,4%, devido à maturação do empreendimento. O crescimento foi principalmente devido ao aumento do Aluguel Mínimo e do Aluguel Percentual. As Receitas de Estacionamento são 100% associadas ao Valet.
- **Iguatemi Porto Alegre:** Crescimento de 9,8% nas Receitas de Aluguéis e redução de 3,3% na Receita de Estacionamento no 1T16, esta última sendo afetada pelas interferências relacionadas à finalização da expansão, inaugurada em abril de 2016.
- **Praia de Belas:** Apesar das fortes chuvas na região no final de janeiro, o que levou a um fechamento do empreendimento por um final de semana para manutenção, as Receitas de Aluguéis cresceram 8,0%. Destaque positivo para o aumento na Receita de Locação Temporária.
- **Iguatemi Florianópolis:** As Receitas de Aluguéis ficaram 9,3% acima do 1T15 pelo aumento na Receita de *Overage* e Locação Temporária, a primeira sendo reflexo de um saudável aumento nas vendas do empreendimento. A Receita de Estacionamento cresceu 10,4% pelo aumento no fluxo de visitantes nos meses de janeiro e fevereiro e reajuste de tarifa realizado em 2015.
- **Iguatemi Brasília:** Aumento de 6,8% nas Receitas de Aluguéis principalmente em função de um aumento nas Receitas de Aluguel Mínimo.
- **I Fashion Outlet Novo Hamburgo:** Crescimento de 10,4% nas Receitas de Aluguéis, impulsionado pelo aumento da Receita de *Overage*. Este resultado é reflexo do aumento de vendas decorrente do processo de maturação do empreendimento.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2016

TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

No 1T16, a taxa de ocupação dos Shoppings foi de 94%, estável em comparação ao último trimestre de 2015, e o custo de ocupação dos lojistas foi de 12,7%, em linha com o observado no 1T15.



INADIMPLÊNCIA

A inadimplência do 1T16 foi de 3,7%, representando um aumento de 1,1 pontos percentuais em comparação ao 1º trimestre do ano anterior.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

| DRE Consolidada Contábil (R\$ mil) | 1T16 | 1T15 | % |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Receita Bruta | 180.418 | 165.357 | 9,1% |
| Impostos e descontos | -19.931 | -16.765 | 18,9% |
| Receita Líquida | 160.487 | 148.592 | 8,0% |
| Custos e Despesas | -41.035 | -44.666 | -8,1% |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais | 9.354 | -1.460 | -740,7% |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | 218 | 183 | 19,1% |
| EBITDA | 129.024 | 102.649 | 25,7% |
| Margem EBITDA | 80,4% | 69,1% | 11,3 p.p |
| Depreciação e amortização | -27.847 | -24.336 | 14,4% |
| EBIT | 101.177 | 78.313 | 29,2% |
| Margem EBIT | 63,0% | 52,7% | 10,3 p.p |
| Receitas (Despesas) financeiras | -51.853 | -28.143 | 84,2% |
| IR e CSLL | -10.612 | -5.042 | 110,5% |
| Lucro Líquido | 38.712 | 45.128 | -14,2% |
| Margem líquida | 24,1% | 30,4% | -6,2 p.p. |
| FFO | 66.559 | 69.464 | -4,2% |
| Margem FFO | 41,5% | 46,7% | -5,3 p.p |

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no primeiro trimestre de 2016 foi de R\$ 180,4 milhões, crescimento de 9,1% em relação ao mesmo período de 2015.

| Informações Contábeis | 1T16 | 1T15 | % |
|--------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| Receita Bruta (R\$ mil) | | | |
| Aluguel | 121.438 | 110.008 | 10,4% |
| Taxa de Administração | 11.356 | 9.077 | 25,1% |
| Estacionamento | 33.832 | 29.063 | 16,4% |
| Outros | 13.792 | 17.209 | -19,9% |
| Total | 180.418 | 165.357 | 9,1% |

A Receita de Aluguel no 1T16, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 10,4% em relação ao 1T15 e representou 67,3% da Receita Bruta total.

| Informações Contábeis | 1T16 | 1T15 | % |
|-------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Receita de Aluguel (R\$ mil) | | | |
| Aluguel Mínimo | 106.330 | 95.681 | 11,1% |
| Aluguel Percentual | 6.704 | 6.673 | 0,5% |
| Locações Temporárias | 8.405 | 7.654 | 9,8% |
| Total | 121.438 | 110.008 | 10,4% |

Este crescimento de 10,4% da Receita de Aluguel em relação ao 1T15 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: Aumento de 11,1% no 1T16, principalmente em função (i) da inauguração da expansão do Iguatemi Campinas; (ii) da aquisição do Pátio Higienópolis; e (iii) dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): Crescimento de 0,5% no 1T16, explicado pelo cenário macroeconômico mais desafiador.
- Locações Temporárias: Crescimento de 9,8% impulsionado pelos novos contratos de marketings assinados no começo do ano.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 25,1% em relação ao 1T15, em função do aumento de despesas nos Condomínios, principalmente com a inauguração da expansão do Iguatemi Campinas e Iguatemi São Paulo.

A Receita de Estacionamento cresceu 16,4% em relação ao 1T15, principalmente (i) pelo reajuste das tarifas realizado ao longo de 2015; (ii) pela inauguração da expansão do Iguatemi Campinas e Iguatemi São Paulo; e (iii) pela aquisição do Pátio Higienópolis.

A linha de Outras Receitas apresentou uma queda de 19,9% em relação ao 1T15, principalmente pelo término do reconhecimento da coparticipação do Shopping Iguatemi Brasília, que completou cinco anos em abril de 2015.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 19,9 milhões, representando um aumento de 18,9% comparado ao mesmo trimestre de 2015 principalmente em função (i) do aumento da Receita Bruta; e (ii) pelo aumento dos Descontos cedidos aos varejistas dos shoppings em maturação.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 1T16 foi de R\$ 160,5 milhões, crescimento de 8,0% em relação ao 1T15.

CUSTOS E DESPESAS

Conforme o plano estratégico de crescimento para o ano de 2016, a Companhia mostra sua eficiência na redução de custos e despesas. No 1T16, os Custos e Despesas (antes da Depreciação) somaram R\$ 41,0 milhões, 8,1% abaixo do mesmo período de 2015 (0,2% abaixo, se considerarmos a Depreciação e Amortização).

| Custos e Despesas (R\$ mil) | 1T16 | 1T15 | % |
|--------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Custos de Aluguéis e Serviços | 27.267 | 29.631 | -8,0% |
| Despesas | 13.768 | 15.035 | -8,4% |
| Despesas Administrativas | 13.274 | 14.203 | -6,5% |
| Remuneração baseada em ações | 348 | 719 | -51,6% |
| Pré-operacional | 146 | 113 | 29,2% |
| Sub Total | 41.035 | 44.666 | -8,1% |
| Depreciação e Amortização | 27.847 | 24.336 | 14,4% |
| Total | 68.882 | 69.002 | -0,2% |

Como consequência das diferentes ações adotadas pela Companhia na redução de Custos e Despesas (por exemplo, Orçamento Base Zero e Orçamento Matricial implementados em 2014), os Custos de Aluguéis e Serviços apresentaram uma queda de 8,0% comparada ao 1T15, principalmente pela redução de aproximadamente 10% do quadro de funcionários realizada entre o 4T15 e o 1T16.

As Despesas Administrativas, antes da Depreciação, ficaram 6.5% abaixo do 1T15, reflexo, também, da redução no quadro de funcionários mencionada acima.

A remuneração baseada em ações (*stock options*) apresentou uma queda de 51,6% em relação ao 1T16, resultado da amortização regressiva do plano de *stock options* emitido em 2012.

A linha Pré-Operacional teve um aumento de 29,2% em relação ao 1T15, em função dos gastos com a expansão do Iguatemi Porto Alegre e com o I Fashion Outlet Santa Catarina.

As linhas de Depreciação e Amortização tiveram aumento de 14,4% no primeiro trimestre de 2016, principalmente em função da inauguração da expansão do Iguatemi Campinas e da aquisição do Pátio Higienópolis.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 1T16, a Companhia gerou um total de Outras Receitas e Despesas Operacionais no valor de R\$ 9,4 milhões, em sua grande parte explicada pelas vendas de ponto realizadas no início do ano e por multas cobradas por quebras contratuais.

| Outras Receitas (Despesas) Operacionais | 1T16 | 1T15 | % |
|--|--------------|---------------|----------|
| VGV ⁽¹⁾ | - | - | - |
| Outros | 9.354 | -1.460 | - |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais | 9.354 | -1.460 | - |

(1) Valor Líquido.

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 1T16 foi de R\$ 51,9 milhões negativos, ante um resultado negativo de R\$ 28,1 milhões no mesmo período de 2015.

| Resultado Financeiro Líquido | 1T16 | 1T15 | % |
|-------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Receitas Financeiras | 19.282 | 29.910 | -35,5% |
| Despesas Financeiras | -71.135 | -58.053 | 22,5% |
| Resultado Financeiro Líquido | -51.853 | -28.143 | 84,2% |

A queda da Receita Financeira de 35,5% em relação ao mesmo período do ano anterior se deu principalmente pela diminuição da posição de Caixa da Companhia no 1T16 por conta do pagamento da segunda parcela da segunda aquisição do Shopping Pátio Higienópolis, no valor de R\$ 52,7 milhões, e pelo pagamento de juros e amortização referente à 2ª emissão de Debênture, no valor de R\$ 177 milhões.

As Despesas Financeiras apresentaram um aumento de 22,5% em relação ao mesmo período do ano anterior, principalmente pelo aumento da taxa Selic e, em consequência, do CDI, sobre o qual temos 68% das nossas dívidas indexadas.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 1T16, as despesas com imposto de renda e contribuição social totalizaram R\$ 10,6 milhões, representando um aumento de 110,5%, justificado por maiores receitas sujeitas ao regime de tributação pelo lucro real neste trimestre e pela movimentação dos impostos diferidos das diferenças temporárias de depreciação, conforme regulamentado no art. 40 da Lei 12.973/14.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido da Iguatemi no 1T16 foi de R\$ 38,7 milhões, 14,2% abaixo do apresentado no 1T15, com Margem Líquida de 24,1%. O FFO atingiu R\$ 66,6 milhões, redução de 4,2% comparada ao mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 41,5%.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2016

EBITDA

Nesse trimestre tivemos um crescimento de 25,7% no EBITDA, que atingiu R\$ 129,0 milhões, comparado do 1T15, e Margem EBITDA de 80,4%.

| EBITDA (R\$ mil) | 1T16 | 1T15 | Var. |
|-------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| Receita líquida | 160.487 | 148.592 | 8,0% |
| Lucro Líquido | 38.712 | 45.128 | -14,2% |
| (+) IR / CS | 10.612 | 5.042 | 110,5% |
| (+) Depreciação e Amortização | 27.847 | 24.336 | 14,4% |
| (+) Despesas financeiras | 71.135 | 58.053 | 22,5% |
| (-) Receitas financeiras | -19.282 | -29.910 | -35,5% |
| EBITDA | 129.024 | 102.649 | 25,7% |
| Margem EBITDA | 80,4% | 69,1% | 11,3 p.p. |

ENDIVIDAMENTO

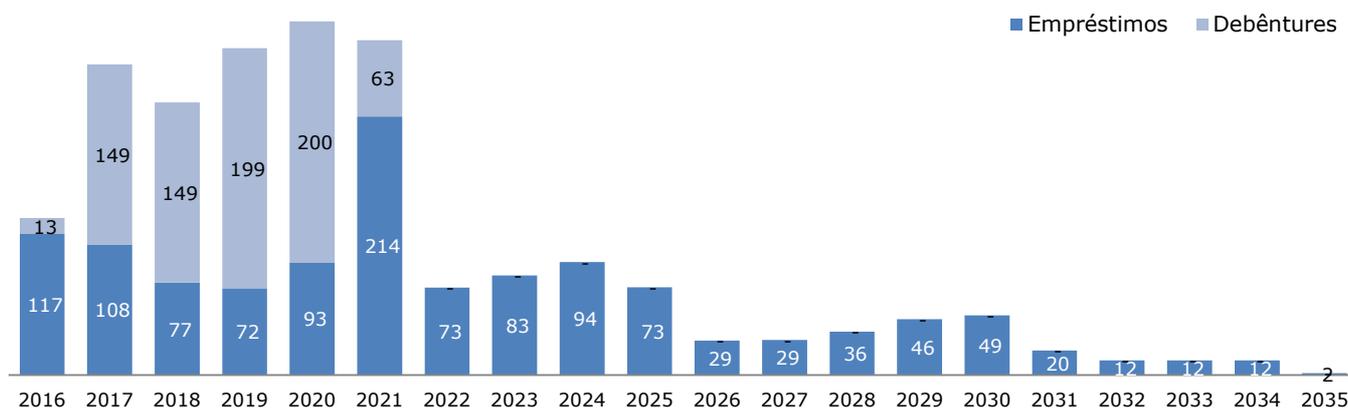
Em 31 de março de 2016, realizamos uma segunda emissão de CRI com o Kinea no valor de R\$ 105 milhões, taxa final de CDI + 1,3% a.a. (*all in*), prazo total de pagamento de 19 anos e prazo médio de 13,4 anos. Tivemos também no trimestre (em janeiro) a captação da segunda tranche do CRI emitido em dezembro de 2015 com valor total de R\$ 105 milhões, sendo R\$ 35 milhões em dezembro de 2015 e R\$ 70 milhões em janeiro de 2016, com taxa final de CDI + 1,30% a.a. (*all in*), prazo total de pagamento de 19 anos e prazo médio de 13,4 anos.

A Iguatemi encerrou o primeiro trimestre de 2016 com uma Dívida Total de R\$ 2,03 bilhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 3,27x. O prazo médio da dívida foi alongado para 5,0 anos e seu custo médio encontra-se em 98,1% do CDI.

A posição de Caixa no 1T16 ficou em R\$ 291,1 milhões, resultando em uma Dívida Líquida de R\$ 1,7 bilhões.

| Dados Consolidados (R\$ mil) | 31/03/2016 | % | 31/12/2015 | % |
|--------------------------------|------------------|-------|------------------|-------|
| TJLP | 243.249 | 12,0% | 269.268 | 14,5% |
| TR | 296.744 | 14,6% | 299.788 | 14,9% |
| CDI | 1.383.746 | 68,3% | 1.412.943 | 65,8% |
| Outros | 102.058 | 5,0% | 101.201 | 4,8% |
| Curto prazo | 310.645 | 15,3% | 364.628 | 15,8% |
| Longo prazo | 1.715.150 | 84,7% | 1.718.572 | 84,2% |
| Dívida total | 2.025.796 | - | 2.083.200 | - |
| Disponibilidades | 291.091 | - | 392.936 | - |
| Dívida líquida | 1.734.705 | - | 1.690.218 | - |
| EBITDA (LTM) | 530.154 | - | 503.804 | - |
| Dívida Líquida / EBITDA | 3,27x | - | 3,35x | - |
| Custo da Dívida (% CDI) | 98,1% | - | 94,8% | - |
| Prazo da Dívida (anos) | 5,0 | - | 4,5 | - |

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA



FLUXO DE CAIXA

O Caixa da Iguatemi diminuiu em R\$ 102 milhões em comparação ao trimestre anterior, finalizando o 1T16 com um saldo de R\$ 291 milhões. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais ⁽¹⁾ de R\$ 92 milhões (sendo R\$ 196 milhões de Caixa gerado pelas atividades operacionais, reduzido por R\$ 53 milhões negativos referentes ao pagamento da segunda parcela do Pátio Higienópolis contabilizado no Contas a Pagar);
- Caixa das atividades de investimentos ⁽²⁾ de R\$ 57,4 milhões negativos, aplicados em aquisições e nos projetos de expansão;
- Caixa das atividades de financiamento ⁽³⁾, R\$ 136,4 milhões negativos.

Fluxo de Caixa Contábil Ajustado



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 97,6 milhões negativos referentes ao pagamento de juros.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 105,5 milhões classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de financiamento ajustado conforme nota 1.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

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

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

Data base: 31/12/2015

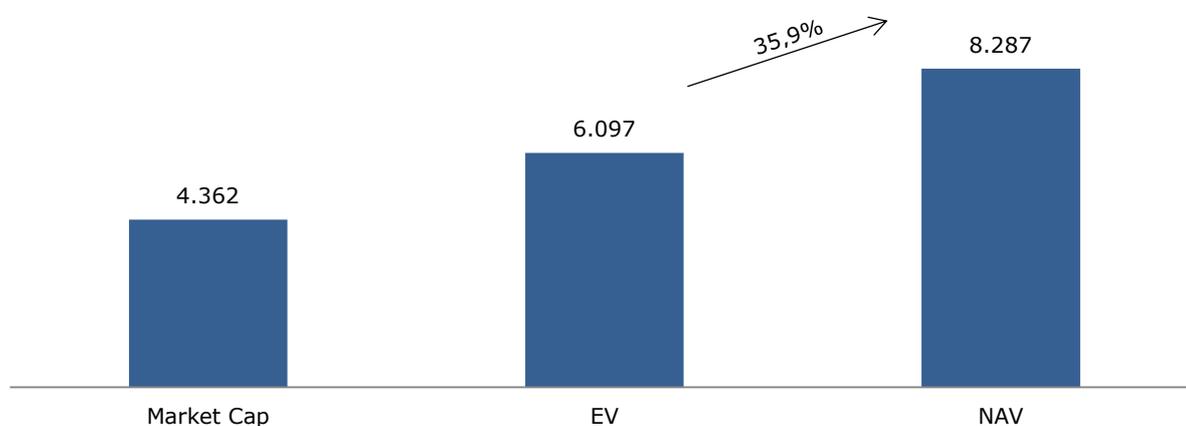
(1) Inclui apenas shoppings em operação e expansões a serem inauguradas até 2T16. Não inclui greenfields/expansões a serem inaugurados a partir de 3T16.

(2) Em 2012 realizamos um desdobramento de ações

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

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



Data base do Market Cap e EV: 31/03/2016.

INVESTIMENTOS

| Investimentos (R\$ milhões) | 2014 | 2015 | 3M16 | 2016 Estimado ⁽¹⁾ |
|-----------------------------|------------|------------|---------------------|------------------------------|
| Aquisições | 186 | 133 | 52,7 | N/A |
| Outros investimentos | 399 | 228 | 40,6 ⁽²⁾ | N/A |
| Total | 585 | 360 | 93,3 | 150 - 170 |

(1) Inclui Capex referente a (i) Manutenção/Reinvestimento, (ii) Expansão (Shopping Iguatemi Porto Alegre e Torre), (iii) Outlets, e (iv) segunda parcela da aquisição do SPH realizada em out/2015.

(2) Base caixa.

Os principais destaques dos investimentos realizados nos primeiros três meses de 2016 foram (i) o pagamento, em 25 de fevereiro, da segunda parcela da segunda aquisição do Shopping Pátio Higienópolis, no valor de R\$ 52,7 milhões; e (ii) a conclusão das obras de expansão do Shopping Iguatemi Porto Alegre, bem como a fase final da construção da torre anexa ao Shopping.

Para o restante do ano, os investimentos devem ser bastante reduzidos em comparação ao 1T16, referindo-se apenas à conclusão da construção da torre em Porto Alegre e Capex de manutenção/reinvestimento dos Shoppings do portfólio.

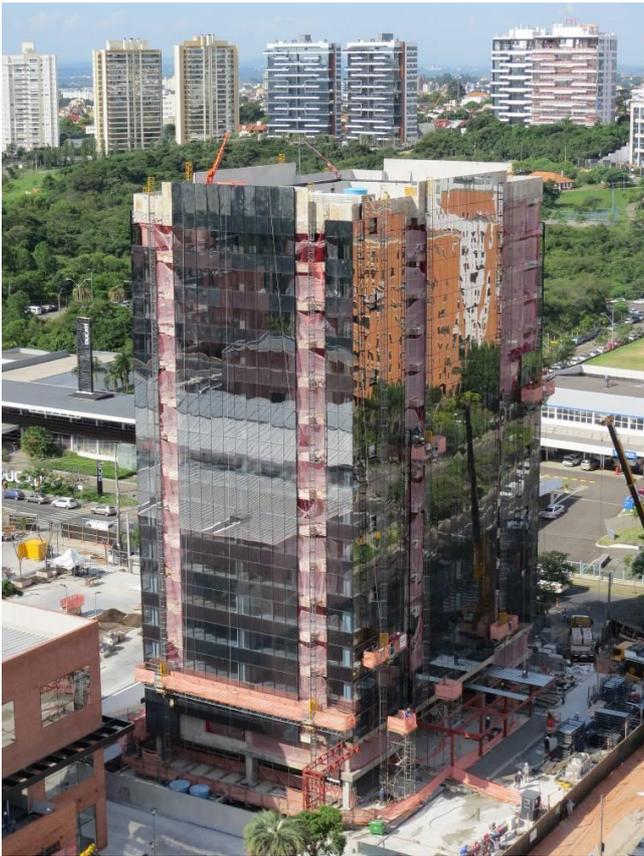
PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS E EXPANSÕES

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

| | Greenfields | | | Expansões |
|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| | I Fashion Outlet Santa Catarina | I Fashion Outlet Paraná | I Fashion Outlet Nova Lima | Torre Iguatemi Porto Alegre |
| Abertura Prevista | Out/17 | 2018 | 2019 | Jun/16 |
| ABL Total (m ²) | 30.000 | 30.000 | 30.300 | 10.692 |
| % Iguatemi | 54% | 42% | 54% | 36% |
| % Comercializado | N/A | N/A | N/A | N/A |
| % Construído | N/A | N/A | N/A | 82% |

STATUS DOS PROJETOS EM ANDAMENTO

TORRE IGUATEMI PORTO ALEGRE



I FASHION OUTLET SANTA CATARINA



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2016

LANDBANK

No médio / longo prazo, a Iguatemi deve continuar crescendo de maneira robusta. Nosso **landbank de aproximadamente 1,0 milhão m²** (231 mil m² de ABL e 748 mil m² de área privativa/imobiliária) demonstra o potencial de crescimento futuro a ser capturado pela Iguatemi (adicional às novas oportunidades de greenfields e outlets que devem ser anunciadas ao longo dos próximos anos).

| Empreendimento | Shopping (ABL m ²) | Imobiliário (AP m ²) | % Iguatemi |
|--|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| Iguatemi São Paulo | 5.000 | - | 58,0% |
| Iguatemi Campinas - Terreno Anexo ⁽²⁾ | - | 501.000 | 50,0% |
| Iguatemi Campinas - Boulevard | - | 19.638 | 77,0% |
| Iguatemi Porto Alegre | - | 32.000 | 36,0% |
| Iguatemi Porto Alegre - Terreno Anexo ⁽¹⁾ | 22.000 | 29.022 | 24,0% |
| Iguatemi Esplanada | 28.500 | 27.060 | 46,0% |
| Praia de Belas | 5.000 | - | 37,8% |
| Galleria | 28.200 | 28.400 | 100,0% |
| Market Place | 600 | - | 100,0% |
| Iguatemi São Carlos | 20.000 | 15.000 | 50,0% |
| Iguatemi Brasília | 10.000 | - | 64,0% |
| Iguatemi Alphaville | 12.600 | - | 78,0% |
| Iguatemi Ribeirão Preto | 20.500 | 35.000 | 88,0% |
| I Fashion Outlet Novo Hamburgo | 12.000 | 6.500 | 41,0% |
| Iguatemi Rio Preto | 21.500 | - | 88,0% |
| Iguatemi Rio Preto - Terreno anexo ⁽³⁾ | - | 23.000 | 88,0% |
| Subtotal Shoppings em Operação | 185.900 | 716.620 | 56,1% |
| I Fashion Outlet Santa Catarina ⁽¹⁾ | 15.034 | 8.000 | 54,0% |
| I Fashion Outlet Nova Lima ⁽¹⁾ | 15.000 | 8.000 | 54,0% |
| I Fashion Outlet Paraná | 15.000 | 15.000 | 42,0% |
| Subtotal de Shoppings em Desenvolvimento | 45.034 | 31.000 | 49,3% |
| Total | 230.934 | 747.620 | 55,6% |

(1) Terrenos permutados.

(2) Opção de permuta + preferência.

(3) Opção de permuta.

Nota: *Landbank* indicativo. Os projetos podem ser alterados, mudando os coeficientes de aproveitamento e de utilização do potencial construtivo.

Realizamos, no primeiro trimestre de 2016, o distrato do contrato para permuta de terreno firmada em 2008, para construção de Shopping Center na cidade de Jundiá.

ESTRATÉGIA E GUIDANCE

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

Desde 2009, a Companhia tem consistentemente atingido ou superado o guidance de resultados e de crescimento divulgado para o mercado. Em 2015 não foi diferente: ficamos **dentro do EBITDA implícito associado ao guidance** fornecido no final de 2014, apesar do cenário macroeconômico adverso.

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

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

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

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

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

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

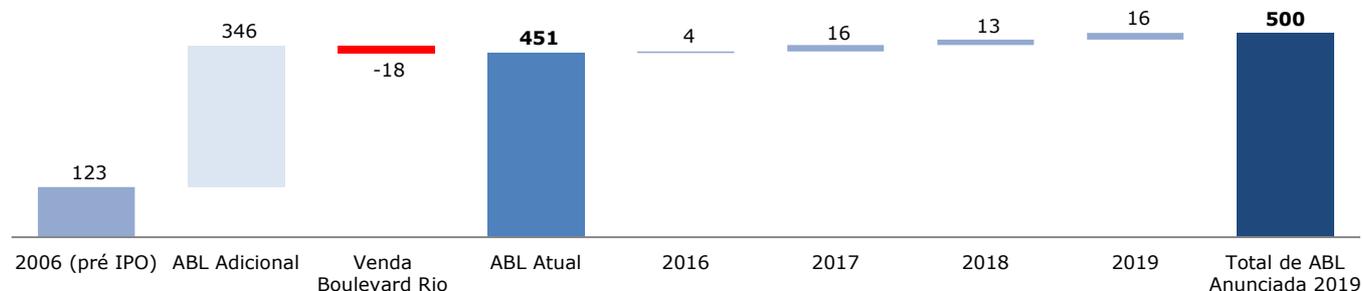
(5) O crescimento de Receita Líquida ficou em 8% em função do adiamento da expansão do Iguatemi Porto Alegre para abril de 2016 (originalmente previsto para setembro de 2015).

Crescimento da ABL da empresa: Desde o IPO da Companhia, realizado no início de 2007, a Iguatemi mais que triplicou o seu tamanho. Hoje, temos 451 mil m² de ABL própria. Com os três projetos de *greenfields* (I Fashion Outlets) anunciados e uma torre comercial em andamento, atingiremos aproximadamente 500 mil m² de ABL própria em 2019.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2016

ABL Própria ('000 m²)



* ABL atual já inclui a expansão do Iguatemi Porto Alegre.

MERCADO DE CAPITAIS

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

| Composição Acionária | Nº de ações (mil) | % do Total |
|--------------------------|--------------------|---------------|
| Jereissati Participações | 90.801.522 | 51,4% |
| Jereissati Telecom | 1.441.248 | 0,8% |
| Petros | 18.021.602 | 10,2% |
| Tesouraria | 172.700 | 0,1% |
| Outros | 66.174.506 | 37,5% |
| Total | 176.611.578 | 100,0% |

A ação da Iguatemi fechou o primeiro trimestre de 2016 cotada a R\$ 24,70. Atualmente, 10 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg em 31/03/2016.

| IGTA3 ⁽¹⁾ | | Iguatemi x Ibovespa (Fev/2007 – Atual) |
|-------------------------------|-------------------|--|
| Preço Final (31/03/2016) | R\$ 24,70 | |
| Maior Preço no 1T16 | R\$ 26,16 | |
| Menor Preço no 1T16 | R\$ 18,15 | |
| Valorização no 1T16 | 30,62% | |
| Valorização em 2016 | 30,62% | |
| Número de Ações | 176.611.578 | |
| Market Cap. (31/03/2016) | R\$ 4.362.305.977 | |
| Liquidez Diária Média no 1T16 | R\$ 13.301.568 | |

(1) Fonte: Bloomberg, data base: 31/03/2016.

RECURSOS HUMANOS

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

Plano Iguatemi de Bonificação: Programa de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais de curto prazo. Todos os nossos colaboradores são elegíveis. O valor distribuído para cada colaborador é atrelado aos *Key Performance Indicators* (KPIs) da empresa (dividido em 3 principais grupos: (1) rentabilidade do *On-Going Business*, (2) aderência ao *business plan* original, qualidade e *time-to-market* dos Projetos em Desenvolvimento, e (3) qualidade e importância estratégica dos Projetos Futuros/Caminhos de Crescimento) e aos KPIs individuais.

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

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

Em 2010 revisitamos nossa Missão, Visão e Valores, e a partir dela criamos uma metodologia de avaliação e gestão dos nossos recursos humanos que recompensa competências e comportamentos desejados. Acreditamos que esta ferramenta, juntamente com o plano de bonificação atrelado a KPIs deverão ajudar a empresa a atingir sua meta de crescimento sem perder a identidade e os valores que fazem com que a Iguatemi seja uma das 50 marcas mais valiosas do Brasil.

Em 31 de dezembro de 2015, a Iguatemi possuía 305 funcionários.

PROGRAMAS AMBIENTAIS

Há mais de 10 anos, a Iguatemi, sempre preocupada com os aspectos sócio ambientais, implementa ações sustentáveis que economizam água e reduzem o consumo de energia, tais como:

Ações para redução do consumo de energia

- Migração para o Mercado Livre (atualmente 9 Shoppings estão no Mercado Livre);
- Substituição contínua das lâmpadas e equipamentos por novas tecnologias mais eficientes (Chillers, LED, dentre outros);
- Automatização de sistemas para melhorar a eficiência dos Shoppings (iluminação, ar condicionado, dentre outros).

Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

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

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

Adicionalmente, vale ressaltar também a prática de ações sociais, de apoio a cooperativas, que beneficiam comunidades carentes com o trabalho de separação dos resíduos ou a reutilização de matérias-primas.

SERVIÇOS DE AUDITORIA INDEPENDENTE – ATENDIMENTO À INSTRUÇÃO CVM Nº 381/2003

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da KPMG Auditores Independentes a partir do primeiro trimestre de 2012. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Nota: Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias, EBITDA, NOI e Fluxo de Caixa Pro Forma não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.

A Companhia está vinculada a arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante em seu Estatuto Social.

Sobre a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (Iguatemi) é uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil.

Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais, outlets e complexos imobiliários de uso misto com torres comerciais. A

Iguatemi detém participação em 17 shopping centers, 1 *premium outlet* e 3 torres comerciais, que juntos totalizam 735 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 451 mil m² (incluindo a expansão do Iguatemi Porto Alegre inaugurada em abril de 2016). A

Companhia participa da administração de 16 dos seus 17 shoppings centers, do seu *premium outlet* e das suas torres comerciais.

Adicionalmente, a Iguatemi possui 3 *greenfields* de Premium Outlets e 1 torre comercial em desenvolvimento. As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da Bovespa.

CONTATO RI:

Cristina Betts
CFO e Diretora de RI

Carina Carreira
Coordenadora de RI

Elisa Manzato
Analista de RI

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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2016

APÊNDICE

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

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

1.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

| DRE Contábil | 1T16 | 1T15 | % |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Receita Bruta | 180.418 | 165.357 | 9,1% |
| Deduções, impostos e contribuições | -19.931 | -16.765 | 18,9% |
| Receita Líquida | 160.487 | 148.592 | 8,0% |
| Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -49.767 | -49.876 | -0,2% |
| Resultado Bruto | 110.720 | 98.716 | 12,2% |
| Despesas/Receitas Operacionais | -9.543 | -20.403 | -53,2% |
| Despesas Gerais e Administrativas | -19.115 | -19.126 | -0,1% |
| Outras Receitas Operacionais | 12.198 | 3.204 | 280,7% |
| Outras Despesas Operacionais | -2.844 | -4.664 | -39,0% |
| Equivalência Patrimonial | 218 | 183 | 19,1% |
| Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos | 101.177 | 78.313 | 29,2% |
| Resultado Financeiro | -51.853 | -28.143 | 84,2% |
| Receitas Financeiras | 19.282 | 29.910 | -35,5% |
| Despesas Financeiras | -71.135 | -58.053 | 22,5% |
| Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | 49.324 | 50.170 | -1,7% |
| Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | -10.612 | -5.042 | 110,5% |
| Corrente | -12.337 | -10.852 | 13,7% |
| Diferido | 1.725 | 5.810 | -70,3% |
| Lucro/Prejuízo do Período | 38.712 | 45.128 | -14,2% |
| Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | 38.209 | 44.515 | -14,2% |
| Atribuído a Sócios Não Controladores | 503 | 613 | -17,9% |

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2016

1.2. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

| ATIVO (R\$ mil) | 31/03/2016 | 31/12/2015 | Variação |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Ativo Circulante | 527.350 | 625.173 | -15,6% |
| Disponibilidades | 291.091 | 392.936 | -25,9% |
| Contas a Receber | 172.719 | 176.220 | -2,0% |
| Tributos a Recuperar | 21.230 | 21.944 | -3,3% |
| Despesas Antecipadas | 14.138 | 6.844 | 106,6% |
| Outros Ativos Circulantes | 28.172 | 27.229 | 3,5% |
| Ativo Não Circulante | 4.457.707 | 4.431.845 | 0,6% |
| Ativo Realizável a Longo Prazo | 288.611 | 292.333 | -1,3% |
| Contas a Receber | 72.228 | 83.855 | -13,9% |
| Tributos Diferidos | 76.647 | 68.672 | 11,6% |
| Créditos com Partes Relacionadas | 129.977 | 130.084 | -0,1% |
| Outros Ativos Não Circulantes | 9.759 | 9.722 | 0,4% |
| Investimentos | 4.041.192 | 4.017.380 | 0,6% |
| Participações Societárias | 18.361 | 17.373 | 5,7% |
| Propriedades para Investimento | 4.022.831 | 4.000.007 | 0,6% |
| Imobilizado | 24.874 | 19.530 | 27,4% |
| Intangível | 103.030 | 102.602 | 0,4% |
| Ativo Total | 4.985.057 | 5.057.018 | -1,4% |

| PASSIVO (R\$ mil) | 31/03/2016 | 31/12/2015 | Variação |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Passivo Circulante | 445.164 | 550.685 | -19,2% |
| Obrigações Sociais e Trabalhistas | 18.157 | 26.977 | -32,7% |
| Fornecedores | 35.581 | 29.212 | 21,8% |
| Obrigações Fiscais | 25.035 | 20.041 | 24,9% |
| Empréstimos e Financiamentos | 147.239 | 151.320 | -2,7% |
| Debêntures | 163.406 | 213.830 | -23,6% |
| Outras Obrigações | 55.746 | 109.305 | -49,0% |
| Passivo Não Circulante | 1.867.567 | 1.872.353 | -0,3% |
| Empréstimos e Financiamentos | 1.103.988 | 958.889 | 15,1% |
| Debêntures | 611.162 | 759.161 | -19,5% |
| Passivos com Partes Relacionadas | 0 | 0 | 0,0% |
| Outros | 1.233 | 1.301 | -5,2% |
| Tributos Diferidos | 92.797 | 88.696 | 4,6% |
| Provisões | 13.800 | 13.800 | 0,0% |
| Lucros e Receitas a Apropriar | 44.587 | 50.506 | -11,7% |
| Patrimônio Líquido | 2.672.326 | 2.633.980 | 1,5% |
| Capital Social Realizado | 1.231.313 | 1.231.313 | 0,0% |
| Reservas de Capital | 473.580 | 473.233 | 0,1% |
| Reservas de Lucros | 922.646 | 922.646 | 0,0% |
| Lucros / Prejuízos Acumulados | 38.209 | 0 | 0,0% |
| Participação dos Acionistas Não Controladores | 6.578 | 6.788 | -3,1% |
| Passivo Total | 4.985.057 | 5.057.018 | -1,4% |

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2016

1.3. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

| Consolidado (Contábil) | 31/03/2016 | 31/12/2015 |
|--|-----------------|-----------------|
| Caixa Líquido Atividades Operacionais | -5.619 | 161.006 |
| Caixa Gerado nas Operações | 143.178 | 122.597 |
| Lucro Líquido do Exercício | 38.712 | 42.186 |
| Depreciação e Amortização | 27.847 | 27.307 |
| Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente | 0 | -12.893 |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | -218 | -227 |
| Variações Monetárias, Líquidas | 76.456 | 62.438 |
| Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis | 0 | 0 |
| Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 1.725 | 7.511 |
| Provisão para Pagamento Baseado em Ações | 347 | 719 |
| Provisão para Programa de Bonificação | 3.668 | 3.197 |
| Provisão para créditos de liq. duvidosa | 1.939 | 1.018 |
| Receitas Diferidas | -8.332 | -8.950 |
| Amortização dos Custos de Captação | 1.440 | 906 |
| Participação dos Acionistas Não Controladores | -503 | -704 |
| Provisão para desvalorização de Estoque | 97 | 89 |
| Variações nos Ativos e Passivos | -38.328 | 75.678 |
| Outros | -110.469 | -37.269 |
| Caixa Líquido Atividades de Investimento | 48.029 | -190.684 |
| Aplicações Financeiras | 105.452 | -13.460 |
| Outros | -57.423 | -177.224 |
| Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -38.803 | -10.705 |
| Amortização de Financiamentos | -213.803 | -10.582 |
| Dividendos Pagos | 0 | 0 |
| Captação de Empréstimos | 175.000 | -123 |
| Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures | 0 | 0 |
| Recursos Oriundos da Emissão de Ações | 0 | 0 |
| Outros | 0 | 0 |
| Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | 3.607 | -40.383 |
| Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 130.069 | 170.452 |
| Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 133.676 | 130.069 |

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2016

1.4. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil Ajustado (Gráfico pág. 15)

| Consolidado (Contábil) - Ajustado | 31/03/2016 | 31/12/2015 |
|--|-----------------|-----------------|
| Caixa Líquido Atividades Operacionais | 91.986 | 187.539 |
| Caixa Gerado nas Operações | 143.178 | 122.597 |
| Lucro Líquido do Exercício | 38.712 | 42.186 |
| Depreciação e Amortização | 27.847 | 27.307 |
| Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente | 0 | -12.893 |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | -218 | -227 |
| Variações Monetárias, Líquidas | 76.456 | 62.438 |
| Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis | 0 | 0 |
| Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 1.725 | 7.511 |
| Provisão para Pagamento Baseado em Ações | 347 | 719 |
| Provisão para Programa de Bonificação | 3.668 | 3.197 |
| Provisão para créditos de liq. duvidosa | 1.939 | 1.018 |
| Receitas Diferidas | -8.332 | -8.950 |
| Amortização dos Custos de Captação | 1.440 | 906 |
| Participação dos Acionistas Não Controladores | -503 | -704 |
| Provisão para desvalorização de Estoque | 97 | 89 |
| Variações nos Ativos e Passivos | -38.328 | 75.678 |
| Outros | -12.864 | -10.736 |
| Caixa Líquido Atividades de Investimento | -57.423 | -177.224 |
| Aplicações Financeiras | 0 | 0 |
| Outros | -57.423 | -177.224 |
| Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -136.408 | -37.238 |
| Amortização de Financiamentos | -213.803 | -10.582 |
| Dividendos Pagos | 0 | 0 |
| Captação de Empréstimos | 175.000 | -123 |
| Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures | 0 | 0 |
| Recursos Oriundos da Emissão de Ações | 0 | 0 |
| Outros | 0 | 0 |
| Pagamento de Juros | -97.605 | -26.533 |
| Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -101.845 | -26.923 |
| Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 392.936 | 419.859 |
| Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 291.091 | 392.936 |

GLOSSÁRIO

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

ABL Total Média: Média aritmética da ABL Total correspondente a cada período.

ABL Própria: ABL Total x Participação da Iguatemi em cada Shopping.

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

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

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

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

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

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

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

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

EBITDA por m²: EBITDA dividido pela ABL Própria Média.

FFO: Lucro Líquido + Depreciação e Amortização.

FFO por m²: FFO dividido pela ABL Própria Média.