



Ebitda atinge R\$ 77,7 milhões, 36,5% acima do 3T12, Lucro líquido atinge R\$ 45,0 milhões, 67,7% acima do 3T12 e ABL cresce 21,2% no período

São Paulo, 07 de Novembro de 2013 – 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 2013 (3T13). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados e em Reais mil, 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 consolidação proporcional de 50% detida pela Iguatemi no Shopping Center JK Iguatemi que está refletida gerencialmente nestes números para representar de maneira mais abrangente os resultados da Companhia.

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. 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 3T13

Teleconferência em Português

08 de Novembro de 2013
10h00 (horário de Brasília)
7 am (US EST)
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Senha: Iguatemi

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

Teleconferência em Inglês

08 de Novembro de 2013
11h00 (horário de Brasília)
8 am (US EST)
Tel.: +1(412) 317-6776
Senha: Iguatemi

Replay: +1(412) 317-0088
Senha: 10031634
Disponível por 7 dias

Equipe de RI:

Cristina Betts: CFO e DRI
Gunther Schrappe: Estratégia e DRI
Cecília Viriato: RI
Bruno Carobrez: RI

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

DESTAQUES DO 3T13 - Informações gerenciais

- As vendas atingiram R\$ 2,2 bilhões no trimestre, 9,5% acima do mesmo período de 2012. No acumulado do ano, as vendas cresceram 13,0%, somando R\$ 6,3 bilhões
- As vendas mesma área cresceram 8,2%, acima do crescimento de vendas mesmas lojas que cresceram 8,1% no 3T13
- Os aluguéis mesmas áreas cresceram 8,5%, acima dos aluguéis mesmas lojas que cresceram 8,4% no trimestre
- O EBITDA atingiu R\$ 77,7 milhões em 3T13, com margem de 68,7% (36,5% acima do mesmo período do ano anterior)
- O lucro líquido do 3T13 atingiu R\$ 45,0 milhões, com margem líquida de 39,8% (67,7% acima do 3T12)
- Emissão de CRI no valor de R\$ 150 milhões para desenvolvimento do Iguatemi São José do Rio Preto, ao custo de IPCA + 4% a.a. com prazo de oito anos. Na mesma data, foi fechado contrato de swap para 92,5% do CDI
- Inauguração do Platinum Outlet em Novo Hamburgo – RS
- Inauguração do Iguatemi Ribeirão Preto, na cidade de Ribeirão Preto – SP
- Aquisição de 30,0% do Galleria e de terreno adjacente ao shopping, por um múltiplo implícito de 11,8x o NOI de 2013E

Eventos Subsequentes

- Iguatemi assumiu, em 01 de novembro de 2013, a administração do Shopping Pátio Higienópolis em São Paulo
- Divulgação do novo guidance para 2014, alinhado com o guidance de longo prazo de atingir um EBITDA entre R\$ 450 – 500 milhões, com margem entre 72 – 75%



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O terceiro trimestre de 2013 foi marcado por diversos eventos relevantes para Iguatemi, que gerarão impactos positivos nos resultados futuros da companhia. Neste trimestre, inauguramos dois novos empreendimentos, realizamos uma aquisição de participação importante e, como evento subsequente, fomos escolhidos para ser o novo administrador do Shopping Pátio Higienópolis.

Em ordem cronológica, **em 24 de setembro, inauguramos o Platinum Outlet**, em novo Hamburgo – RS. Este é o primeiro outlet premium do Rio Grande do Sul e o terceiro do Brasil. O Platinum Outlet inaugurou com 20 mil m² de ABL, 1.300 vagas de estacionamento, e possui um potencial de expansão de aproximadamente 10 mil m² adicionais. São 125 lojas e um mix composto pelas melhores marcas nacionais e internacionais e com área de alimentação diferenciada.

Já nos primeiros dias de operação, o Platinum Outlet atraiu enorme fluxo de veículos e os números de vendas surpreenderam positivamente. Este segmento será uma das alavancas de crescimento da Iguatemi nos próximos anos, mantendo o vínculo com nosso mercado consumidor final.





Platinum Outlet, em Novo Hamburgo - RS.

Em 30 de setembro, inauguramos o Iguatemi Ribeirão Preto, um marco para a cidade de Ribeirão Preto, com várias marcas inéditas, mix completo e arquitetura inovadora. O novo shopping possui 44 mil m² de ABL, em um terreno de 100 mil m², com alto potencial de expansão e verticalização. O Shopping está localizado no principal vetor de crescimento da cidade, a Vila do Golfe, e fará parte de um empreendimento de alto padrão composto pelo shopping, 17 torres comerciais, 25 torres residenciais e hotéis.

O mix engloba operações pioneiras na cidade como: H.Stern, Topshop, Coach, DVF, Hugo Boss, Etna, Cecilia Dale, Paquetá Esportes, Cobasi, Bodytech, Studio W, entre outras. Além disso, o Iguatemi Ribeirão será um importante polo de lazer e gastronomia para a cidade, com restaurantes como Maremonti, Varanda Grill e Coco Bambu, além de 17 operações de fast food e um Cinépolis, inclusive com salas VIP.

Adicionalmente, a Torre Iguatemi Empresarial que está localizada no Iguatemi Ribeirão Preto, será inaugurada em novembro de 2013. A Torre está 100% comercializada e adensará ainda mais o entorno do shopping, criando sinergias.





Iguatemi Ribeirão Preto em seus primeiros dias de operação.

Em **27 de setembro de 2013**, assinamos contrato de Compra e Venda para aquisição de **30,0% do Shopping Center Galleria** e de terreno adjacente ao shopping. O múltiplo implícito na aquisição foi de 11,8x o NOI de 2013E, lembrando que sua receita tem crescido 29,4% a.a. desde 2006, além de estar em plena fase de maturação da expansão de 7 mil m², inaugurada em 2012.

A aquisição reforça a estratégia da Iguatemi de elevar a participação nos shoppings que já fazem parte do seu portfólio, aumentando receitas e gerando diluição nas despesas. O terreno adjacente possibilitará o adensamento do entorno do shopping e futuras expansões. Este será um importante meio de crescimento para a Companhia nos próximos trimestres.

Como evento subsequente, em 23 de outubro de 2013, a Iguatemi assinou contrato para ser a **nova administradora do Shopping Pátio Higienópolis** a partir de 01 de novembro de 2013.

Nossos shoppings em operação mostraram, mais uma vez, a **resiliência** do setor de shopping centers e principalmente da Iguatemi, em função do seu posicionamento e estratégia.

As vendas totais atingiram R\$ 2,2 bilhões no trimestre, 9,5% acima do mesmo período do ano anterior. É importante lembrar que tanto o Platinum Outlet quanto o Iguatemi Ribeirão Preto inauguraram nos últimos dias de setembro e não impactaram as vendas do trimestre.



No terceiro trimestre de 2013, as vendas mesmas lojas (**SSS**) e mesma área (**SAS**) **apresentaram crescimento de 8,1% e 8,2%, respectivamente**. 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 o JK Iguatemi, o Iguatemi Alphaville, o Iguatemi Brasília e o Shopping Center Esplanada.

Os aluguéis mesmas lojas (**SSR**) e os aluguéis mesma área (**SAR**) **cresceram 8,4% e 8,5%** respectivamente, refletindo leasing spreads bem acima da inflação do período (IGP-M de 4,4% e IPCA de 5,9% nos últimos 12 meses), principalmente em função do término dos descontos inaugurais concedidos no primeiro ano de operação do JK Iguatemi.

A **inadimplência líquida continua em níveis baixos, em 1,4%**.

Em termos de resultados, o **NOI do nosso portfólio cresceu 10,1%** em relação ao 3T12, impactado positivamente principalmente pelo aumento dos aluguéis e receitas de estacionamento e pela maturação do JK Iguatemi, Iguatemi Brasília e Galleria.

Ao longo dos últimos trimestres, continuamos **reforçando o mix dos nossos shoppings existentes**, como parte da estratégia da Companhia de ter os melhores ativos, nas melhores localizações. Uma inauguração importante, no shopping Iguatemi São Paulo, foi a Livraria Cultura. A Mega livraria ocupa espaço de 3 mil m² e conta com projeto arquitetônico de Marcio Kogan.



Livraria Cultura no Iguatemi São Paulo

Também inauguramos a primeira loja da GAP no Brasil, no JK Iguatemi. Mais uma vez, vimos filas formadas nos corredores do shopping, mostrando a forte demanda por novidades no mercado brasileiro.



Inauguração da primeira loja da GAP no Brasil, no JK Iguatemi

Nos projetos em desenvolvimento, a comercialização e construção estão em linha com os cronogramas. Além dos dois shoppings já inaugurados (Platinum Outlet e Iguatemi Ribeirão), ainda teremos em 2013 (4T) mais duas inaugurações (Iguatemi Esplanada em Sorocaba/Votorantim) e a expansão do Praia de Belas (Porto Alegre).

No Iguatemi Esplanada, em Sorocaba/Votorantim, 94% das obras estão concluídas e a comercialização está praticamente finalizada com 93% da ABL comercializada. O shopping inaugura em 13 de novembro de 2013, e será um dos maiores complexos comerciais do Brasil. O complexo terá um mix completo e diferenciado para a região com operações como Cinépolis, Academia Formula, Lacoste, Tommy Hilfiger, Osklen, Outback, Zara, Starbucks, Fast Shop, MAC, Swarovski, Brookfield, Brookfield Donna, Canal, Shoulder, Samsung, Pet Center Marginal, El Tranvia, entre outras.

Inauguraremos a expansão do 3º piso do Shopping Praia de Belas também em novembro. O Praia de Belas já inaugurou um deck parking este ano e um novo cinema em 2012. A expansão está concluída e 100% comercializada.

O ano de 2014 será muito importante para a Iguatemi, com a inauguração de 1 shopping e 1 grande expansão: (i) Iguatemi Rio Preto, com 54% da obra concluída e 82% da área comercializada; (ii) expansão do shopping Iguatemi Campinas, que iniciou sua comercialização em outubro, com boas perspectivas.

Nos últimos trimestres, **conseguimos manter uma estrutura de custos e despesas suficiente para suportar o ciclo de crescimento da companhia.** Desta forma, temos visto nossas receitas crescerem mais do que custos e despesas, gerando eficiência. Como consequência, veremos expansão de margem EBITDA nos próximos trimestres, em função de maior diluição das despesas administrativas e pré-operacionais.

Em relação a captações e financiamentos, concluímos a emissão de CRI no valor de R\$ 150 milhões para desenvolvimento do Iguatemi São José do Rio Preto, ao custo de IPCA + 4% a.a. com prazo de oito anos. Na mesma data, foi fechado contrato de swap para 92,5% do CDI. Nossa dívida continua com perfil longo e custo baixo. O prazo médio da dívida atingiu 4,08 anos e o custo reduziu para 99,2% a.a. do CDI, no fechamento do terceiro trimestre.

Reiteramos nosso guidance de crescimento de receita líquida entre 15% e 20%, com margem EBITDA entre 70% e 72% para 2013. Acreditamos que continuaremos crescendo nossos indicadores, através do fortalecimento do portfólio em operação, da inauguração das novas áreas em desenvolvimento e da maturação dos greenfields já inaugurados.



Como fazemos todos os anos, estamos divulgando novo 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.

Acreditamos que continuaremos crescendo nossos indicadores, com o fortalecimento do portfólio em operação, inauguração das novas áreas em desenvolvimento (Iguatemi Esplanada e expansões dos shoppings Praia de Belas, Iguatemi Campinas e Iguatemi Porto Alegre) e maturação dos greenfields já inaugurados anteriormente (Iguatemi Ribeirão, Platinum Outlet, JK Iguatemi, Iguatemi Alphaville e Iguatemi Brasília).

Nossa estratégia continua calcada na implementação dos melhores ativos nas melhores localizações. 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.

Reiteramos nosso guidance de permutas de VGV para construção de torres comerciais em nossos empreendimentos. Esperamos entregar entre R\$ 20 a 30 milhões por ano (até 2014) em função destas permutas.

Acreditamos que estamos bem posicionados para os próximos anos, através de um portfólio de qualidade. Continuaremos a investir nos nossos ativos existentes, atualizando o mix e 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**

Os indicadores financeiros consolidados da Iguatemi, descritos na tabela abaixo estão apresentados no formato gerencial. As informações Gerenciais, basicamente, consideram a consolidação proporcional do JK Iguatemi, linha a linha, nas demonstrações consolidadas, enquanto que as informações contábeis consolidam o JK Iguatemi através da equivalência patrimonial. Para maiores detalhes da reconciliação entre os dois formatos, vide o apêndice.

Indicadores financeiros ¹	3T13	3T12	Var.	9M13	9M12	Var.
Receita Bruta (R\$ mil)	125.957	119.612	5,3%	363.459	330.820	9,9%
Receita Líquida (R\$ mil)	113.054	104.306	8,4%	323.668	292.044	10,8%
EBITDA (R\$ mil)	77.678	165.126	-53,0%	230.968	308.429	-25,1%
Margem EBITDA	68,7%	158,3%	-89,6 p.p.	71,4%	105,6%	-34,3 p.p.
FFO (R\$ mil)	58.223	140.158	-58,5%	165.054	244.285	-32,4%
Margem FFO	51,5%	134,4%	-82,9 p.p.	51,0%	83,6%	-32,7 p.p.
Lucro Líquido	44.963	128.950	-65,1%	127.845	215.211	-40,6%
EBITDA Ajustado ²	77.678	56.923	36,5%	230.968	200.224	15,4%
Margem EBITDA Ajustada ²	68,7%	54,6%	14,1 p.p.	71,4%	68,6%	2,8 p.p.
Lucro Líquido Ajustado ²	44.963	26.812	67,7%	127.845	113.072	13,1%

¹ Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado linha a linha na DRE, na participação de 50,0%.

² Valores ajustados apenas para a venda do Boulevard Rio Iguatemi em 3T12, de acordo com CPC-31.

Indicadores de Performance	3T13	3T12	Var.	9M13	9M12	Var.
ABL Total (m ²)	555.836	490.874	13,2%	555.836	490.874	13,2%
ABL Própria (m ²)	340.393	280.942	21,2%	340.393	280.942	21,2%
ABL Própria Média (m ²)	302.383	288.118	5,0%	289.267	279.295	3,6%
ABL Total Shopping	522.287	456.919	14,3%	522.287	456.919	14,3%
ABL Própria Shopping	308.732	249.395	23,8%	308.732	249.395	23,8%
Total Shoppings	15	13	15,4%	15	13	15,4%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.168.132	1.980.254	9,5%	6.282.859	5.560.506	13,0%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	n/a	n/a	8,1%	n/a	n/a	7,5%
Vendas mesma área (R\$ /m ² / mês)	n/a	n/a	8,2%	n/a	n/a	7,8%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	n/a	n/a	8,4%	n/a	n/a	9,8%
Aluguéis mesma área (R\$ /m ² / mês)	n/a	n/a	8,5%	n/a	n/a	9,9%
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,8%	10,7%	0,1 p.p.	11,1%	10,7%	0,4 p.p.
Taxa de Ocupação	96,7%	96,1%	0,6 p.p.	96,6%	95,7%	0,9 p.p.
Inadimplência	1,4%	1,2%	0,2 p.p.	1,5%	1,8%	-0,3 p.p.

**PORTFOLIO IGUATEMI**

	Participação Iguatemi ³	ABL total (m ²)	ABL Iguatemi	Quantidade Lojas	Vagas Estacionamento
Iguatemi São Paulo	57,75%	46.608	26.916	303	2.430
JK Iguatemi	50,00%	35.293	17.647	211	1.681
Market Place	100,00%	26.927	26.927	160	1.998
Iguatemi Alphaville	78,00%	30.822	24.041	181	1.690
Iguatemi Brasília	64,00%	31.822	20.366	166	2.673
Iguatemi Campinas	70,00%	54.075	37.853	265	3.980
Boulevard Iguatemi ¹	77,00%	32.066	24.691	4	-
Galleria ²	80,00%	33.236	26.589	192	1.996
Iguatemi Ribeirão Preto	88,00%	44.100	38.808	196	1.886
Esplanada	38,00%	24.340	9.249	161	1.950
Iguatemi São Carlos	50,00%	19.035	9.518	75	922
Iguatemi Porto Alegre	36,00%	39.306	14.150	273	2.400
Praia de Belas ²	37,80%	30.081	11.371	187	1.370
Iguatemi Caxias	8,40%	30.324	2.547	136	2.003
Platinum Outlet	41,00%	20.087	8.236	125	1.300
Iguatemi Florianópolis	30,00%	20.487	6.146	155	918
Área proprietária ⁴	100,00%	3.678	3.678	-	-
Subtotal Shoppings	59,11%	522.287	308.732	2.790	29.197
Market Place Torre I	100,00%	15.685	15.685		
Market Place Torre II	100,00%	13.395	13.395		
Torre Iguatemi São Paulo	57,75%	4.469	2.581		
Subtotal Torres	94,37%	33.549	31.661		
Total	61,24%	555.836	340.392		

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas

² Em 01/10/2013, Iguatemi assinou contrato de Compra e Venda de 30,0% do Shopping Center Galleria, operação próxima de ser concluída,

³ Participação ponderada na ABL própria

⁴ Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária

**DESEMPENHO OPERACIONAL**

Shopping Center	Receita Bruta			NOI				
	3T13	3T12	Var.	3T13	NOI %	3T12	NOI %	Var.
Iguatemi São Paulo	40.634	36.646	10,9%	41.645	102,5%	33.151	90,5%	25,6%
Market Place	11.242	10.845	3,7%	10.661	94,8%	10.851	100,1%	-1,8%
Torres Market Place	7.031	6.506	8,1%	6.770	96,3%	6.509	100,0%	4,0%
Iguatemi Campinas	21.318	19.953	6,8%	18.255	85,6%	17.296	86,7%	5,5%
Iguatemi São Carlos	1.878	1.703	10,3%	1.351	71,9%	1.093	64,2%	23,6%
Boulevard Rio	-	1.913	n/a	-	n/a	1.342	70,2%	n/a
Praia de Belas	10.697	9.125	17,2%	8.448	79,0%	9.103	99,8%	-7,2%
Galleria	6.727	4.908	37,1%	5.115	76,0%	3.343	68,1%	53,0%
Iguatemi Porto Alegre	18.512	17.836	3,8%	17.692	95,6%	16.651	93,4%	6,2%
Iguatemi Florianópolis	6.758	6.667	1,4%	5.837	86,4%	7.143	107,1%	-18,3%
Iguatemi Caxias	5.490	5.661	-3,0%	4.849	88,3%	5.438	96,1%	-10,8%
Esplanada	10.300	9.509	8,3%	9.012	87,5%	9.036	95,0%	-0,3%
Iguatemi Brasília	11.725	11.001	6,6%	10.137	86,5%	9.184	83,5%	10,4%
Iguatemi Alphaville	8.646	8.500	1,7%	7.031	81,3%	6.540	76,9%	7,5%
JK Iguatemi	23.825	23.615	0,9%	19.161	80,4%	14.012	59,3%	36,7%
Total	184.784	174.388	6,0%	165.964	89,8%	150.692	86,4%	10,1%

Shopping Center	Receita Bruta			NOI				
	9M13	9M12	Var.	9M13	NOI %	9M12	NOI %	Var.
Iguatemi São Paulo	117.192	111.006	5,6%	110.539	94,3%	98.678	88,9%	12,0%
Market Place	32.971	31.252	5,5%	30.057	91,2%	28.214	90,3%	6,5%
Torres Market Place	20.720	19.614	5,6%	20.355	98,2%	19.543	99,6%	4,2%
Iguatemi Campinas	61.809	55.838	10,7%	53.304	86,2%	47.976	85,9%	11,1%
Iguatemi São Carlos	5.537	4.982	11,1%	4.106	74,1%	3.625	72,8%	13,3%
Boulevard Rio	-	12.926	n/a	-	n/a	8.736	67,6%	n/a
Praia de Belas	29.864	26.875	11,1%	24.300	81,4%	22.368	83,2%	8,6%
Galleria	19.640	13.448	46,0%	14.562	74,1%	9.019	67,1%	61,5%
Iguatemi Porto Alegre	55.605	51.856	7,2%	52.386	94,2%	49.292	95,1%	6,3%
Iguatemi Florianópolis	20.727	20.151	2,9%	18.103	87,3%	19.173	95,1%	-5,6%
Iguatemi Caxias	16.242	16.774	-3,2%	14.503	89,3%	15.195	90,6%	-4,6%
Esplanada	29.909	27.256	9,7%	25.604	85,6%	24.584	90,2%	4,2%
Iguatemi Brasília	34.116	32.290	5,7%	29.002	85,0%	27.410	84,9%	5,8%
Iguatemi Alphaville	25.431	24.963	1,9%	21.891	86,1%	20.820	83,4%	5,1%
JK Iguatemi	69.296	23.615	193,4%	51.425	74,2%	14.012	59,3%	267,0%
Total	539.060	472.846	14,0%	470.137	87,2%	408.645	86,4%	15,0%



A geração de NOI dos nossos shoppings em operação continua saudável e com crescimento expressivo. O NOI atingiu R\$ 166,0 milhões, 10,1% acima do NOI gerado no 3T12. A margem NOI do trimestre alcançou 89,8%, ante 86,4% no 3T12.

O aumento de 10,1% no NOI do 3T13 em relação ao mesmo período de 2012 se deve, principalmente, pelo aumento das receitas de aluguel em função de leasing spreads acima da inflação. No 3T13, vale a pena destacar:

- Iguatemi São Paulo: Crescimento de 25,6% em relação a 2012, principalmente explicado por maior volume de vendas de pontos comerciais (R\$ 4,8 milhões, que causou uma margem NOI acima de 100%), além de aumento no aluguel mínimo em função de novas operações e leasing spreads.
- Market Place: Queda de 1,8% em relação a 2012, explicado principalmente pela venda de pontos comerciais, R\$ 1,2 milhões maior no 3T12. Excluindo este efeito, o NOI crescerá 10,5%.
- Iguatemi Campinas: Crescimento de 5,5% em relação a 2012, explicado principalmente pela venda de pontos em 2012. Excluindo este efeito, o NOI crescerá 7,2%.
- Iguatemi São Carlos: Crescimento de 23,6%, principalmente em função de gestão mais eficiente, traduzindo em margem NOI mais alta.
- Praia de Belas: queda de 7,2% em relação a 2012, explicado principalmente pela venda de pontos comerciais ocorrida em 2012, R\$ 1,8 milhões acima do 3T13. Excluindo este efeito, o NOI crescerá 15,2%.
- Galleria: crescimento de 53,0%, principalmente em função da inauguração da expansão em setembro de 2012.
- Shopping Iguatemi Florianópolis: queda de 18,3% em relação ao 3T12 em função da venda de pontos comerciais de 1,1 milhões de reais ocorrida em 2012.
- Esplanada: queda de 0,3%, principalmente em função de receita não recorrente em 3T12. Excluindo este efeito, o NOI cresce 8,5% no período, em linha com o crescimento da receita bruta de 8,3%.
- Iguatemi Brasília: crescimento de 10,4% em função do aumento de leasing spreads aluguéis percentuais e fluxo de veículos.
- JK Iguatemi: crescimento de 36,7% de NOI principalmente em função da abertura de novas operações ao longo do ano, além do término dos descontos inaugurais no primeiro ano de operação.

No acumulado dos nove primeiros meses de 2013, o NOI dos shoppings em operação cresceu 15,0% e atingiu margem de 87,2%, 0,8 pontos percentuais acima da margem observada no mesmo período de 2012 (86,4%).

Vendas e Aluguéis

As vendas totais do 3T13 atingiram R\$ 2,2 bilhões representando um acréscimo de 9,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do semestre, as vendas totais atingiram R\$ 6,3 bilhões, 13,0% acima do mesmo período de 2012.

Mais uma vez as vendas totais cresceram mais do que as vendas mesmas lojas e mesmas áreas apesar da saída das vendas do Boulevard Rio Iguatemi, vendido no 3T12. Os principais shoppings que contribuíram positivamente para o crescimento das vendas totais foram o JK Iguatemi, o Iguatemi Brasília, o Iguatemi Alphaville, o Iguatemi Esplanada, o Shopping Galleria e o Shopping Praia de Belas.

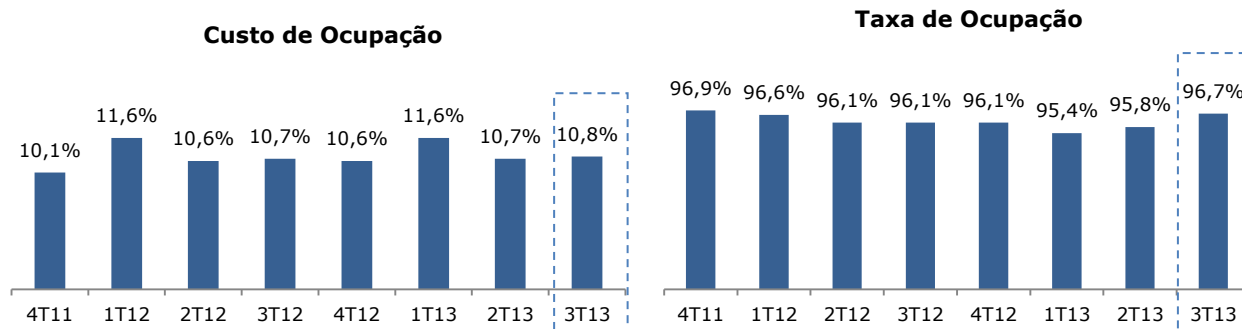


As vendas mesma área cresceram 8,2%, e as vendas mesmas lojas cresceram 8,1% no trimestre. Mais uma vez, observamos que as vendas mesmas áreas cresceram acima das vendas mesmas lojas, consequência do contínuo aprimoramento do mix dos nossos shoppings em operação. Os shoppings que apresentaram maior crescimento de vendas mesmas lojas foram o JK Iguatemi, o Iguatemi Alphaville, o Iguatemi Brasília e o Shopping Center Esplanada.

No 3T13, os aluguéis mesma área cresceram 8,5% no trimestre em relação ao mesmo período em 2012, mais do que os aluguéis mesmas lojas, que cresceram 8,4%. 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 10,8% no terceiro trimestre de 2013, 0,1 pontos percentuais acima do custo de ocupação observado no mesmo período em 2012.



A taxa de ocupação atingiu 96,7%, 0,6 pontos percentuais acima do mesmo trimestre do ano anterior. A queda na vacância reflete a inauguração de diversas operações diferenciadas, em áreas que foram mantidas vagas exclusivamente para acomodar estas operações principalmente no Iguatemi São Paulo (Livraria Cultura, Le Jazz, Dolce & Gabanna, entre outras), JK Iguatemi (primeira loja da GAP no Brasil com 800 m²) e Iguatemi Brasília (Camicado e Reserva).

Nos próximos trimestres, veremos mais operações diferenciadas sendo inauguradas em nossos shoppings como consequência do contínuo aprimoramento do mix de lojas dos nossos shoppings em operação, mantendo-os constantemente atualizados e interessantes.

Inadimplência

A inadimplência do 3T13 foi 1,4%, 0,2 pontos percentuais acima da inadimplência observada no mesmo trimestre de 2012. No acumulado de 2013, a inadimplência atingiu 1,5%, melhora de 0,3 pontos percentuais em relação aos nove primeiros meses de 2012.

**DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO**

A DRE consolidada da Iguatemi, descrita na tabela abaixo está apresentada no formato gerencial e no formato contábil. A principal diferença entre os dois formatos é o Shopping JK Iguatemi que está consolidado de forma a refletir sua participação em todas as linhas da DRE gerencial, enquanto seu resultado é consolidado por equivalência patrimonial no formato contábil. Para maiores detalhes da reconciliação entre os dois formatos, vide o apêndice.

DRE Consolidada Gerencial (R\$ mil) ¹	3T13	3T12	%	9M13	9M12	%
Receita Bruta	125.957	119.612	5,3%	363.459	330.820	9,9%
Impostos e descontos	(12.903)	(15.306)	-15,7%	(39.791)	(38.776)	2,6%
Receita Líquida	113.054	104.306	8,4%	323.668	292.044	10,8%
Custos e Despesas	(42.141)	(49.816)	-15,4%	(116.364)	(117.986)	-1,4%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	6.765	110.636	-93,9%	23.664	134.371	-82,4%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	-	n/a	-	-	n/a
EBITDA	77.678	165.126	-53,0%	230.968	308.429	-25,1%
Margem EBITDA	68,7%	158,3%	-89,6 p.p.	71,4%	105,6%	-34,3 p.p.
Depreciação e amortização	(13.259)	(11.208)	18,3%	(37.209)	(29.073)	28,0%
EBIT	64.419	153.918	-58,1%	193.759	279.355	-30,6%
Margem EBIT	57,0%	147,6%	-90,6 p.p.	59,9%	95,7%	-35,8 p.p.
Receitas e (despesas) financeiras	(7.741)	(13.699)	-43,5%	(31.718)	(33.614)	-5,6%
IR e CSLL	(11.714)	(11.269)	3,9%	(34.196)	(30.530)	12,0%
Lucro Líquido	44.963	128.950	-65,1%	127.845	215.211	-40,6%
Margem líquida	39,8%	123,6%	-83,9 p.p.	39,5%	73,7%	-34,2 p.p.
FFO	58.222	140.158	-58,5%	165.054	244.285	-32,4%
Margem FFO	51,5%	134,4%	-82,9 p.p.	51,0%	83,6%	-32,7 p.p.
EBITDA Ajustado	77.678	56.921	36,5%	230.968	200.224	15,4%
Margem EBITDA Ajustada	68,7%	54,6%	14,1 p.p.	71,4%	68,6%	2,8 p.p.
Lucro Líquido Ajustado	44.963	26.812	67,7%	127.845	113.072	13,1%

DRE Consolidada Contábil (R\$ mil) ²	3T13	3T12	%	9M13	9M12	%
Receita Bruta	113.302	104.600	8,3%	326.736	310.763	5,1%
Impostos e descontos	(12.122)	(11.701)	3,6%	(35.830)	(33.868)	5,8%
Receita Líquida	101.180	92.899	8,9%	290.906	276.895	5,1%
Custos e Despesas	(39.591)	(45.608)	-13,2%	(109.354)	(103.398)	5,8%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	6.148	110.853	-94,5%	23.206	134.507	-82,7%
Resultado de Equivalência Patrimonial	6.978	4.279	63,1%	17.860	(2.511)	-811,3%
EBITDA	74.715	162.423	-54,0%	222.618	305.493	-27,1%
Margem EBITDA	73,8%	174,8%	-101,0 p.p.	76,5%	110,3%	-33,8 p.p.
Depreciação e amortização	(11.445)	(9.750)	17,4%	(32.032)	(27.580)	16,1%
EBIT	63.270	152.673	-58,6%	190.586	277.913	-31,4%
Margem EBIT	62,5%	164,3%	-101,8 p.p.	65,5%	100,4%	-34,9 p.p.
Receitas e (despesas) financeiras	(8.060)	(13.445)	-40,1%	(32.613)	(33.542)	-2,8%
IR e CSLL	(10.247)	(10.024)	2,2%	(30.128)	(28.905)	4,2%
Lucro Líquido	44.963	129.204	-65,2%	127.845	215.466	-40,7%
Margem líquida	44,4%	139,1%	-94,6 p.p.	43,9%	77,8%	-33,9 p.p.
FFO	56.408	138.954	-59,4%	159.877	243.046	-34,2%
Margem FFO	55,8%	149,6%	-93,8 p.p.	55,0%	87,8%	-32,8 p.p.
EBITDA Ajustado	74.715	54.218	37,8%	222.618	197.288	12,8%
Margem EBITDA Ajustada	73,8%	58,4%	15,5 p.p.	76,5%	71,3%	5,3 p.p.
Lucro Líquido Ajustado	44.963	26.812	67,7%	127.845	113.072	13,1%

¹ Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado linha a linha na DRE, na participação de 50,0%.

² Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado via método de equivalência patrimonial.

**RECEITA BRUTA**

A receita bruta da Iguatemi no terceiro trimestre de 2013 foi de R\$ 126,0 milhões, com crescimento de 5,3% em relação ao mesmo período de 2012. No acumulado do ano, a receita bruta alcançou R\$ 363,5 milhões, 9,9% acima do mesmo período de 2012.

Informações Gerenciais ¹						
Receita Bruta	3T13	3T12	%	9M13	9M12	%
Aluguel	84.905	80.234	5,8%	247.636	223.508	10,8%
Taxa de Administração	7.002	6.182	13,3%	19.839	19.419	2,2%
Estacionamento	20.441	18.680	9,4%	59.538	52.998	12,3%
Outros	13.608	14.516	-6,3%	36.445	34.895	4,4%
Total	125.957	119.612	5,3%	363.459	330.820	9,9%

¹ Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado linha a linha na DRE, na participação de 50,0%.

A receita de aluguel no 3T13, composta por aluguel mínimo, aluguel percentual e locações temporárias teve crescimento de 5,8% em relação ao 3T12 e representou 67,4% da receita bruta total.

Informações Gerenciais ¹						
Receita de Aluguel	3T13	3T12	%	9M13	9M12	%
Aluguel Mínimo	71.654	66.897	7,1%	209.820	186.515	12,5%
Aluguel Percentual	5.171	6.290	-17,8%	16.442	17.686	-7,0%
Locações Temporárias	8.080	7.047	14,7%	21.374	19.307	10,7%
Total	84.905	80.234	5,8%	247.636	223.508	10,8%

¹ Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado linha a linha na DRE, na participação de 50,0%.

O crescimento de 5,8% da receita de aluguel em relação ao 3T12 é explicado principalmente por:

- Aumento do aluguel mínimo de 7,1% no 3T13. Para efeito de comparação, ao excluir as receitas do Boulevard Rio Iguatemi no 3T12, o aluguel mínimo do período aumentou 8,6% no período, em função: (i) das negociações com leasing spreads acima da inflação nas renovatórias e nos novos contratos de locação principalmente do Iguatemi São Paulo e Iguatemi Campinas, Market Place e Galleria.
- Decréscimo do aluguel percentual do 3T13 em 17,8% (ou -15,6% quando excluídas as receitas oriundas do Boulevard Rio Iguatemi do 3T12), principalmente em função de leasing spreads elevados que efetivamente transferiram parte das receitas de aluguel percentual para aluguel mínimo, principalmente em shoppings representativos como o Iguatemi São Paulo, Iguatemi Campinas, Market Place e Galleria.
- As receitas com locações temporárias aumentaram 14,7% no 3T13, principalmente em função do aumento das receitas com quiosques no JK Iguatemi, Iguatemi São Paulo e Iguatemi Campinas.



A receita de estacionamento cresceu 9,4% em relação ao terceiro trimestre de 2012, principalmente em função (i) do crescimento do fluxo de veículos do JK Iguatemi, Iguatemi São Paulo, Market Place, Iguatemi Alphaville e Iguatemi Brasília.

A taxa de administração teve um crescimento de 13,3% em relação ao terceiro trimestre de 2012, em função da (i) Inauguração da expansão do Galleria e (ii) crescimento dos shoppings existentes, em especial o Jk Iguatemi e o Iguatemi Brasília.

Queda de 6,3% de outras receitas em relação ao 3T12 deve-se principalmente em função da diminuição das receitas de corretagem.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 3T13 as deduções e impostos somaram R\$ 12,9 milhões, 15,7% abaixo do 3T12.

A diferença pode ser explicada principalmente pelo fim dos descontos inaugurais concedidos aos lojistas do JK Iguatemi e expansão do Galleria. Estes descontos são padrão em todos os novos empreendimentos da Iguatemi (greenfields e expansões) e é tipicamente cedido aos lojistas que inauguram suas operações junto com o shopping, durante os seus primeiros 12 meses de operação.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no terceiro trimestre de 2013 foi de R\$ 113,1 milhões, crescimento de 8,4% sobre o mesmo trimestre de 2012. No acumulado de 2013, a receita líquida soma R\$ 323,7 milhões, 10,8% acima do mesmo período de 2012.

**CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS**

Informação Gerencial ¹ (R\$ mil)	Custo 3T13	Despesa 3T13	Total 3T13	Custo 3T12	Despesa 3T12	Total 3T12	%
Pessoal	6.649	8.256	14.905	6.318	8.430	14.748	1,1%
Remuneração baseada em ações	-	2.140	2.140	-	6.499	6.499	-67,1%
Serviços de terceiros	2.303	4.388	6.691	2.432	3.791	6.223	7,5%
Estacionamento	5.416	-	5.416	6.925	-	6.925	-21,8%
Fundo de promoção	1.762	-	1.762	1.764	-	1.764	-0,1%
Outros	4.569	6.658	11.227	8.361	5.296	13.657	-17,8%
Sub Total	20.699	21.442	42.141	25.800	24.016	49.816	-15,4%
Depreciação e Amortização	10.022	3.238	13.260	8.901	2.307	11.208	18,3%
Total	30.721	24.680	55.401	34.701	26.323	61.024	-9,2%

¹ Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado linha a linha na DRE, na participação de 50,0%.

Informação Gerencial ² (R\$ mil)	Custo 9M13	Despesa 9M13	Total 9M13	Custo 9M12	Despesa 9M12	Total 9M12	%
Pessoal	19.298	20.930	40.228	17.726	21.903	39.629	1,5%
Remuneração baseada em ações	-	6.420	6.420	-	6.966	6.966	-7,8%
Serviços de terceiros	6.501	12.618	19.119	5.190	12.184	17.374	10,0%
Estacionamento	18.111	-	18.111	18.884	-	18.884	-4,1%
Fundo de promoção	5.267	-	5.267	5.247	-	5.247	0,4%
Outros	13.632	13.587	27.219	16.115	13.771	29.886	-8,9%
Sub Total	62.810	53.554	116.364	63.162	54.824	117.986	-1,4%
Depreciação e Amortização	27.816	9.393	37.209	22.579	6.494	29.073	28,0%
Total	90.626	62.947	153.573	85.741	61.318	147.060	4,4%

² Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado linha a linha na DRE, na participação de 50,0%.

No 3T13, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R\$ 42,1 milhões, 15,4% abaixo do mesmo período de 2012 (9,2% abaixo, se considerarmos a depreciação e amortização).

A variação do total de custos e despesas no 3T13 é explicada pelos seguintes itens:

- A linha de pessoal subiu 1,1% no 3T13 em comparação ao 3T12, principalmente em função De: (i) dissídio; e (ii) efeito acumulativo na remuneração variável na companhia referente ao 1T12 e 2T12 que foi 100% contabilizado no 3T12



- A remuneração baseada em ações caiu 67,1% no 3T13 em relação ao 3T12, principalmente em função da amortização regressiva do stock option
- A linha de serviços de terceiros teve aumento de 7,5%, principalmente em função do aumento com despesas de marketing referente às inaugurações dos greenfields no 2S13
- O custo de estacionamento caiu 21,8% principalmente em função da redução de custos oriunda dos investimentos em automatização de pagamentos (paystations)
- A linha de outros teve redução de 17,8% principalmente em função de menores despesas com pré-operacional dos projetos em desenvolvimento
- As linhas de depreciação e amortização tiveram aumento de 18,3% principalmente em função de: (i) inauguração da nova etapa do Iguatemi São Paulo, (ii) expansão do Galleria e do Deck Parking no Praia de Belas; e (iii) maior amortização de software, em função de investimentos e melhorias no sistema de gestão (SAP).

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 3T13 foi de R\$ 7,7 milhões negativo, ante um resultado de R\$ 13,7 milhões negativo no mesmo período de 2012.

A receita financeira aumentou 65,1% em relação ao mesmo trimestre do último ano, principalmente em função do aumento da posição de caixa do período, que foi positivamente afetada pela: (i) captação de recursos financeiros decorrentes da 4ª emissão de debêntures da Companhia em fevereiro de 2013, no valor de R\$ 450 milhões; (ii) oferta de ações concluída em junho, adicionando cerca de R\$ 362,9 milhões ao caixa da Companhia; e (iii) emissão de CRI em julho de 2013, no valor de R\$ 150 milhões.

As despesas financeiras cresceram 20,4% em relação ao mesmo período de 2012, em função do aumento do endividamento bruto da Companhia que passou de R\$ 1.360 milhões no 3T12 para R\$1.897 milhões neste trimestre. O custo médio da dívida está em 99,2% do CDI % a.a. e prazo médio de 4,08 anos.

Resultado Financeiro Líquido	3T13	3T12	%	9M13	9M12	%
Receitas Financeiras	32.260	19.536	65,1%	81.131	71.472	13,5%
Despesas Financeiras	-40.001	-33.235	20,4%	-112.849	-105.086	7,4%
Resultado Financeiro Líquido	-7.741	-13.699	-43,5%	-31.718	-33.614	-5,6%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais líquidas totalizaram R\$ 6,8 milhões no terceiro trimestre de 2013, recuando 93,9% em relação ao mesmo período de 2012, principalmente em função do reconhecimento do resultado da venda do Boulevard Rio Iguatemi no valor de R\$ 108,2 milhões, em agosto de 2013.

**IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)**

As despesas com imposto de renda e contribuição social no terceiro trimestre de 2013 foram de R\$ 11,7 milhões, resultando em taxa efetiva de imposto de 18,2%.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi no terceiro trimestre de 2013 foi de R\$ 45,0 milhões, 67,7% acima do apresentado no mesmo período de 2012 (ajustado para o resultado da venda do Boulevard Rio Iguatemi em agosto de 2012). A margem líquida foi de 39,8%. No acumulado do ano, o lucro líquido da Companhia atingiu R\$ 127,8 milhões com margem líquida de 39,5%.

No 3T13, o FFO atingiu R\$ 58,2 milhões com margem de 51,5%. No acumulado de 2013, o FFO atingiu R\$ 165,1 milhões e margem FFO de 51,0%.

EBITDA

No terceiro trimestre de 2013, a Iguatemi gerou EBITDA de R\$ 77,7 milhões, 36,5% acima do mesmo período do ano anterior, desconsiderando o resultado gerado pela venda do Boulevard Rio Iguatemi no 3T12. A margem EBITDA atingiu 68,7%.

No acumulado do ano, o EBITDA alcançou R\$ 231,0 milhões, 15,4% acima do mesmo período de 2012, com margem EBITDA de 71,4%.

Informações gerenciais ¹						
EBITDA (R\$ mil)	3T13	3T12	Var.	9M13	9M12	Var.
Receita líquida	113.054	104.306	8,4%	323.668	292.044	10,8%
Lucro Líquido	44.963	128.950	-65,1%	127.845	215.211	-40,6%
(+) IR / CS	11.714	11.269	3,9%	34.196	30.530	12,0%
(+) Depreciação e Amortização	13.259	11.208	18,3%	37.209	29.073	28,0%
(+) Despesas financeiras	40.001	33.235	20,4%	112.849	105.086	7,4%
(-) Receitas financeiras	-32.260	-19.536	65,1%	-81.131	-71.472	13,5%
EBITDA	77.677	165.126	-53,0%	230.968	308.429	-25,1%
Margem EBITDA	68,7%	158,3%	-89,6 p.p.	71,4%	105,6%	-34,3 p.p.
(-) Itens não recorrentes	-	-108.205	n/a	-	-108.205	n/a
EBITDA Recorrente	77.677	56.923	36,5%	230.968	200.224	15,4%
Margem EBITDA Recorrente	68,7%	54,6%	14,1 p.p.	71,4%	68,6%	2,8 p.p.

¹ Considera o investimento no JK Iguatemi consolidado linha a linha na DRE, na participação de 50,0%.

**ENDIVIDAMENTO**

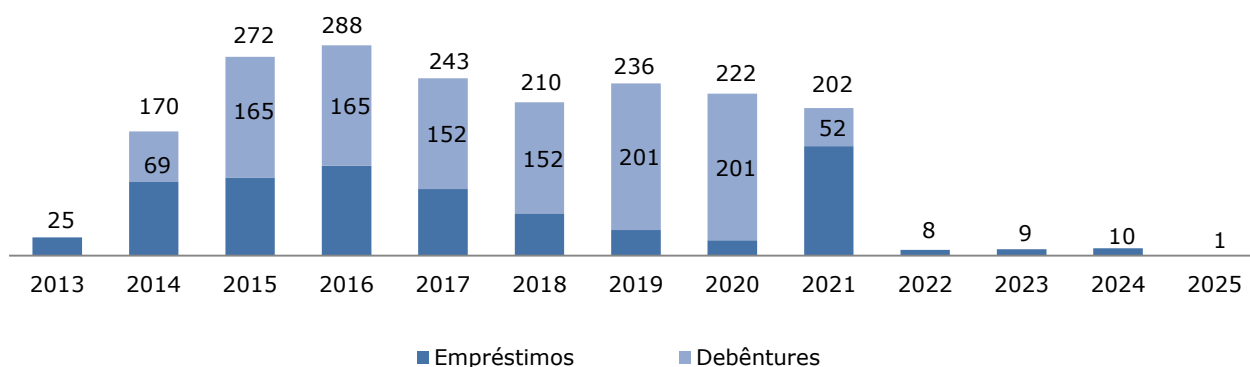
O endividamento bruto da Iguatemi encerrou o 3T13 no montante de R\$ 1.896,8 milhões, 7,7% acima do montante reportado no final do 2T13.

Neste trimestre, emitimos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no valor de R\$ 150 milhões para desenvolvimento do Iguatemi São José do Rio Preto, ao custo de IPCA + 4% a.a. com prazo de oito anos. Na mesma data, foi fechado contrato de swap para 92,5% do CDI.

No terceiro trimestre de 2013 o prazo médio da dívida atingiu 4,08 anos e o custo médio ponderado sofreu redução para 99,2% do CDI% a.a.. A redução do custo da dívida se deu em função de: (i) captação de R\$ 150 milhões em CRI ao custo final de 92,5% do CDI; e (ii) aumento da SELIC, que fez com que nossas dividas atreladas a TJLP (pré fixadas) ficassem mais baratas quando comparadas ao CDI.

A posição de caixa no final do terceiro trimestre era de R\$ 1.287,6 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 609,2 milhões.

Dados Consolidados R\$ mil	30/09/2013	%	30/06/2013	%
TJLP	423.278	22,3%	410.163	23,3%
IPCA	77.853	4,1%	75.545	4,3%
CDI	1.310.705	69,1%	1.187.651	67,4%
Outros	85.011	4,5%	88.012	5,0%
-----	-----	-----	-----	-----
Curto prazo	180.309	9,5%	190.041	10,8%
-----	-----	-----	-----	-----
Longo prazo	1.716.538	90,5%	1.571.330	89,2%
-----	-----	-----	-----	-----
Dívida total	1.896.847		1.761.371	
Disponibilidades	1.287.666		1.271.735	
Caixa (dívida) líquido(a)	(609.181)		(489.636)	

Cronograma de amortização da dívida

**FLUXO DE CAIXA**

No terceiro trimestre de 2013, o caixa da Iguatemi aumentou R\$ 16,0 milhões em relação à posição de junho de 2013¹, com saldo final gerencial de R\$ 1.287,7 milhões. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R\$ 79,7 milhões.
- Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos de R\$ 230,9 milhões negativos, aplicados nos projetos em desenvolvimento da Companhia.
- Caixa das atividades de financiamento no valor de R\$ 167,2 milhões, principalmente explicados pela captação de empréstimos no valor de R\$ 168,5 milhões.



¹ Fluxo de caixa gerencial, considera o investimento no JK Iguatemi consolidado linha a linha na DRE, na participação de 50,0%

² Caixa Operacional ajustado em: (i) R\$ 53,9 milhões referentes ao pagamento de juros; e (ii) R\$ 42,0 milhões gerencialmente classificados como "Caixa de Atividades de Financiamento"

³ Caixa de financiamento ajustado conforme nota acima.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Em dezembro de 2012, atualizamos o valor justo das nossas propriedades em operação e propriedades em desenvolvimento. Em 31/12/2012, este valor foi de R\$ 6,1 bilhões. Realizaremos nova avaliação em 31/12/2013 de forma a manter o valor justo de nossas propriedades atualizado.

	2009	2010	2011	Shoppings em operação	2012 Greenfields e Expansões	Total
Valor 100% shopping	5.849	7.340	8.678	9.420	1.111	10.531
Participação Iguatemi	3.288	4.181	5.258	5.316	802	6.118
ABL total (mil m ²)	628	672	704	491	213	704
ABL própria (mil m ²)	376	420	451	285	152	437
NAV / Ação						34,6
Preço IGTA3 ¹						24,3

¹ Data base: 30/09/2013



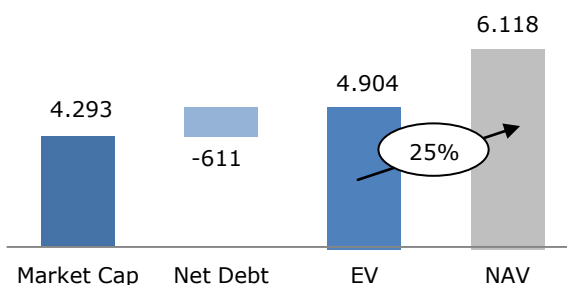
O valor justo das propriedades para investimento foi estimado utilizando o Fluxo de Caixa Descontado. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são utilizadas na determinação dos valores justos 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 8,0% a 11% a.a.
- Taxa de crescimento real na perpetuidade: de 2,0% a 2,5% a.a.

	2011	2012
NOI Shoppings em Operação	522.649	617.083
Cap Rate	7,2%	6,6%
Múltiplo de NOI	13,9x	15,3x

¹ Data base: 30/09/2013



INVESTIMENTOS¹ PARA GREENFIELDS

Shopping Center	Realizado até 4T11	Realizado até 4T12	Realizado até 2T13	3T13	2013e	Após 2013	Total Greenfields
Ribeirão Preto	18,6	130,3	95,1	7,9	4,7	1,5	258,1
Esplanada	61,6	93,0	64,7	9,4	12,1	0,7	241,5
Jundiaí	1,9	0,0	0,0	0,0	5,7	104,5	112,2
S. J. Rio Preto	0,0	11,3	74,3	54,5	63,4	88,4	291,8
Outlet²	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total	82,1	234,6	234,1	71,7	86,0	195,1	903,6

¹ Capex referente à participação da Iguatemi e líquido de luvas

² Não existe capex para finalizar o outlet, pois o projeto foi comprado antes da finalização da construção e será entregue à Iguatemi com as obras concluídas

No terceiro trimestre de 2013 foram investidos¹ R\$ 71,7 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi, conforme quadro acima. Nossa expectativa é de investir mais R\$ 86,0 milhões (líquido de luvas) nos projetos greenfields no restante do ano de 2013 e R\$ 195,1 milhões após 2013.

**PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS**

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	Iguatemi Esplanada²	Iguatemi São José do Rio Preto	Iguatemi Jundiaí³
Previsão de Inauguração	Nov/13	Abr/14	2015
ABL (m ²)	39.550	43.649	30.000
Investimento ⁴	R\$ 360,9 MM	R\$ 291,8 MM	R\$ 112,2 MM
NOI 1º ano	R\$ 38,0 MM	R\$ 38,2 MM	R\$19,2 MM
NOI/m ² (mês)	R\$ 80,1	R\$ 72,9	R\$ 53,3
% Iguatemi	66%	88%	79%
TIR ¹ estimada	14,6%	15,1%	21,5%

¹ Real e desalavancada.

² O Iguatemi Esplanada tem uma expansão prevista para 2018, que irá adicionar 13,7 mil m² de ABL ao shopping

³ Pendente de aprovação (o prazo pode ser antecipado ou postergado, dependendo da data da aprovação)

⁴ Valor de investimento líquido de luvas

STATUS DOS PROJETOS EM ANDAMENTO**Iguatemi Esplanada****Agosto / 2012****Setembro / 2012**



Fevereiro / 2013



Março / 2013



Junho / 2013



Setembro / 2013

Fase final das obras, instalações elétricas e ar condicionado. 94% da obra concluída e 93% da ABL total comercializada.

Iguatemi São José do Rio Preto



Agosto / 2012



Setembro / 2012

**Março / 2013****junho / 2013****Junho / 2013****Setembro / 2013**

O projeto entra em fase de acabamento, iniciando pisos, revestimentos e instalações. Paralelamente os serviços de pavimentação e paisagismo na área externa em andamento. 54% da obra concluída. 82% da ABL comercializada.

PROJETOS EM ANDAMENTO – EXPANSÕES NOS SHOPPINGS CENTERS

RESUMO DAS EXPANSÕES	Praia de Belas	São Carlos	Iguatemi Campinas	Iguatemi Porto Alegre
Inauguração	Abr/13 (deck) Nov/13 (3º piso)	Ago/14	Out/14	Abr/15 (Shopping) Abr/15 (Torre)
ABL total (m²)	17.624	3.270	19.979	20.376 (Shopping) 10.692 (Torre)
% Iguatemi	37,6%	50,0%	70,0%	36,0%



Praia de Belas



Agosto / 2012



Setembro / 2012



Fevereiro / 2013



Março / 2013



Junho / 2013



Setembro / 2013

Projeto em fase de acabamentos e conclusão. 81% das obras do 3º piso para inclusão de novas lojas concluída. 100% da ABL comercializada.



São Carlos



Setembro / 2013



Setembro / 2013

15,4% das obras concluídas e 64,0% da ABL comercializada.

Iguatemi Campinas



Março / 2013



Junho / 2013



Setembro / 2013



Setembro / 2013

Terraplanagem e fundação em fase final. Comercialização iniciada em Outubro.



Iguatemi Porto Alegre



Março / 2013



Junho / 2013



Setembro / 2013



Setembro / 2013

Terraplanagem e fundação em andamento. Comercialização iniciou em Outubro de 2013.

ESTRATÉGIA E GUIDANCE

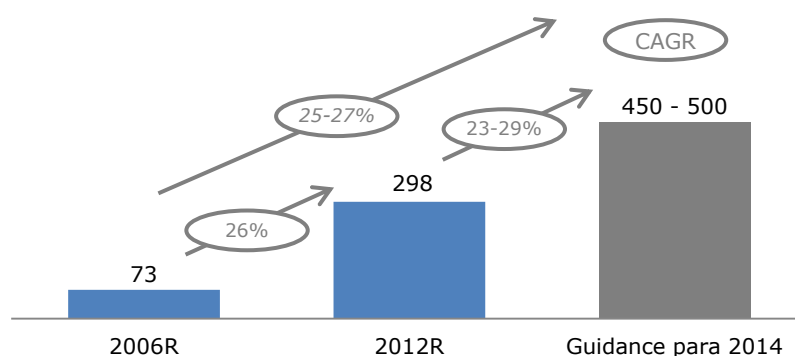
O foco de atuação da Iguatemi continua sendo nas regiões Sul, Sudeste e Brasília, áreas de maior poder aquisitivo e potencial de consumo per capita do país e, com público-alvo predominantemente das classes A e B, menos suscetíveis às crises e mais exigentes em termos de qualidade dos produtos e serviços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

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

Reiteramos o guidance para 2013. Esperamos que a nossa receita líquida cresça entre 15% e 20% em 2013, com margem EBITDA entre 70 e 72%.



Como fazemos todos os anos, estamos divulgando novo 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.

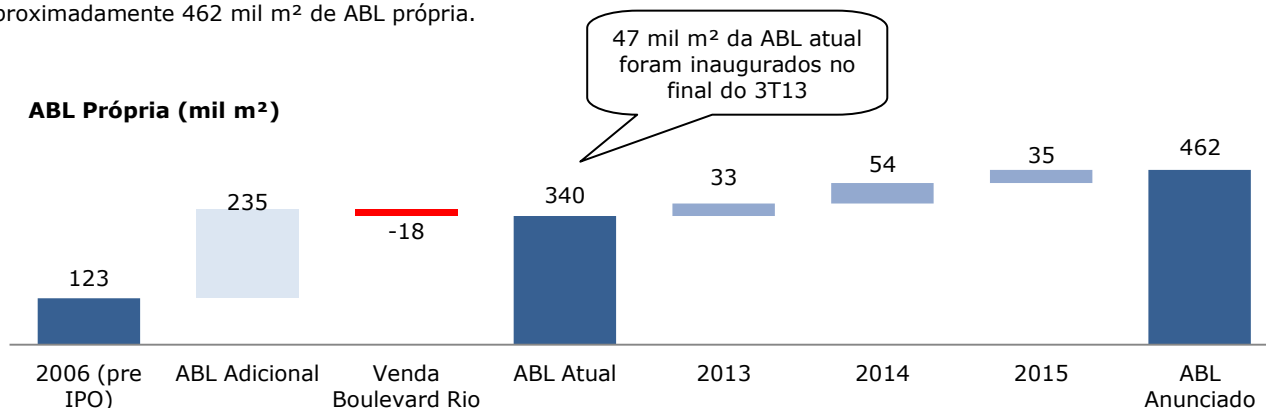


Nosso guidance de longo prazo implica que (i) cresceremos mais forte em 2014 do que em 2013 e (ii) que cresceremos de 23% - 29% por ano entre 2012 a 2014, mesmo crescimento nominal que a Iguatemi vem apresentando desde 2006, ano anterior ao nosso IPO.

Guidance de permuta de VGV: Continuamos nos comprometendo a entregar entre R\$ 20 – R\$ 30 milhões de receita por ano até 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 e tem um efeito adicional que é 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 340 mil m² de ABL própria, sendo que 47 mil m² desta ABL foram inaugurados nas últimas semanas do 3T 2013. Com os três projetos greenfields anunciados e as três expansões em andamento, atingiremos aproximadamente 462 mil m² de ABL própria.



**MERCADO DE CAPITAIS**

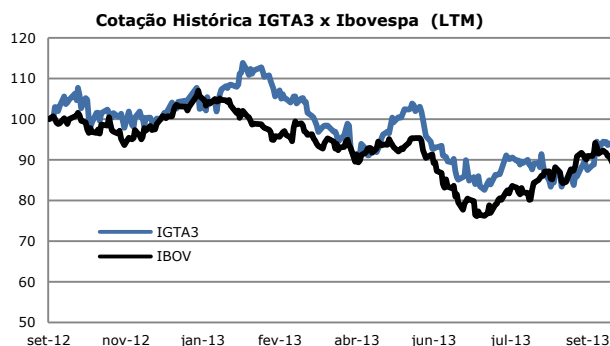
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa com o código IGTA3. Nossos principais acionistas, bem como o free float da Companhia estão descritos no quadro abaixo.

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	753.120	0,4%
Outros	65.594.088	37,1%
Total	176.611.578	100,00%

A ação da Iguatemi fechou o terceiro trimestre de 2013 cotada a R\$ 24,31, valorização de 10,6% no terceiro trimestre de 2013. Atualmente, 18 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg em 30/09/2013.

IGTA 3T13¹

Preço Final	R\$ 24,31
Maior Preço	R\$ 24,48
Menor Preço	R\$ 21,40
Valorização no 3T13	10,60%
Valorização no ano	-10,76%
Número de Ações	176.611.578
Market Cap	R\$ 4.293.427.461
Média diária de Liquidez	9.546.881



¹ Fonte: Economática, data base: 30/09/2013

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 2013, a Iguatemi possuía 331 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 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, 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.

Sobre a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.
A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (Iguatemi) é uma das maiores empresas fullservice 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 como torres comerciais.

A Iguatemi detém participação em 14 shopping centers, 1 outlet e 3 torres comerciais que totalizam 556 mil m² de ABL, sendo a sua ABL própria correspondente a 340 mil m².

A Companhia participa da administração de 14 dos seus shoppings centers e do Shopping Pátio Higienópolis.

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

Cecília Viriato

Coordenadora de RI

Bruno Carobrez

Analista de RI

Tel.: (11) 3137-6877
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.



APÊNDICES

1. Conciliação entre demonstrações financeiras consolidadas e gerenciais

As informações gerenciais da Companhia foram elaboradas de forma a refletir a participação detida pela Iguatemi no Shopping Center JK Iguatemi.

O investimento da Iguatemi no Shopping Center JK Iguatemi, na participação de 50%, é apresentado nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia como Investimento em Controladas em Conjunto no Ativo Não Circulante e como Resultado da Equivalência Patrimonial nas Demonstrações de Resultado e nos Fluxos de Caixa. Desta forma, os resultados operacionais do Shopping Center JK Iguatemi não são consolidados linha a linha no Balanço Patrimonial, nas Demonstrações de Resultado e nos Fluxos de Caixa da Iguatemi.

Para fins das informações gerenciais, estamos considerando a participação de 50% detida pela Iguatemi no Shopping Center JK Iguatemi, em 30 de setembro de 2013 e 2012, linha a linha no Balanço Patrimonial, nas Demonstrações de Resultado e nos Fluxos de Caixa de modo a permitir uma melhor análise comparativa dos resultados.

Por fim, as informações gerenciais foram elaboradas a partir de balanços patrimoniais, demonstrações de resultados e relatórios financeiros das sociedades e empreendimentos juntamente com premissas que a Administração da Companhia considera razoáveis, e deverão ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas e respectivas notas explicativas elaboradas para o período.

Apresentamos abaixo a conciliação entre as demonstrações financeiras consolidadas e as informações gerenciais para os períodos encerrados em 30 de setembro de 2013 e 2012:

**1.1. Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial 30 de setembro de 2013:**

DRE Consolidada	3T13 Contábil	Ajustes IFRS 11	3T13 Gerencial
Receita Bruta	113.302	-12.655	125.957
Deduções, impostos e contribuições	-12.122	781	-12.903
Receita Líquida	101.180	-11.874	113.054
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-27.275	3.446	-30.721
Resultado Bruto	73.905	-8.428	82.333
Despesas/Receitas Operacionais	-10.635	7.280	-17.915
Despesas Gerais e Administrativas	-23.761	919	-24.680
Outras Receitas Operacionais	8.136	363	7.773
Outras Despesas Operacionais	-1.988	- 980	-1.008
Resultado de Equivalência Patrimonial	6.978	6.978	-
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	63.270	- 1.148	64.418
Resultado Financeiro	-8.060	- 319	-7.741
Receitas Financeiras	31.896	- 364	32.260
Despesas Financeiras	-39.956	45	-40.001
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	55.210	- 1.467	56.677
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Corrente	-10.247	1.467	-11.714
Diferido	-8.240	1.420	-9.660
Diferido	-2.007	47	-2.054
Lucro/Prejuízo do Período	44.963	-	44.963
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	45.059	1	45.058
Atribuído a Sócios Não Controladores	-95	-	-95

DRE Consolidado	3T12 Contábil	Ajustes	3T12 Gerencial
Receita Bruta	104.600	-15.012	119.612
Deduções, impostos e contribuições	-11.701	3.605	-15.306
Receita Líquida	92.899	- 11.407	104.306
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-29.565	5.136	-34.701
Resultado Bruto	63.334	- 6.271	69.605
Despesas/Receitas Operacionais	89.339	5.026	84.313
Despesas Gerais e Administrativas	-25.793	530	-26.323
Outras Receitas Operacionais	118.226	2.364	115.862
Outras Despesas Operacionais	-7.373	- 2.147	-5.226
Resultado de Equivalência Patrimonial	4.279	4.279	0
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	152.673	- 1.245	153.918
Resultado Financeiro	-13.445	254	-13.699
Receitas Financeiras	19.620	84	19.536
Despesas Financeiras	-33.065	170	-33.235
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	139.228	- 991	140.219
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Corrente	-10.024	1.245	-11.269
Diferido	-12.231	1.160	-13.391
Diferido	2.207	85	2.122
Lucro/Prejuízo do Período	129.204	254	128.950
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	128.932	-	128.932
Atribuído a Sócios Não Controladores	272	254	18

**1.2. Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial 30 de setembro de 2012:**

DRE Consolidado	9M13 Contábil	Ajustes	9M13 Gerencial
Receita Bruta	326.736	-36.723	363.459
Deduções, impostos e contribuições	-35.830	3.961	-39.791
Receita Líquida	290.906	- 32.762	323.668
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-80.390	10.236	-90.626
Resultado Bruto	210.516	- 22.526	233.042
Despesas/Receitas Operacionais	-19.930	19.353	-39.283
Despesas Gerais e Administrativas	-60.996	1.951	-62.947
Outras Receitas Operacionais	28.860	- 458	29.318
Outras Despesas Operacionais	-5.654	-	-5.654
Resultado de Equivalência Patrimonial	17.860	17.860	0
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	190.586	- 3.173	193.759
Resultado Financeiro	-32.613	- 895	-31.718
Receitas Financeiras	80.085	- 1.046	81.131
Despesas Financeiras	-112.698	151	-112.849
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	157.973	- 4.068	162.041
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-30.128	4.068	-34.196
Corrente	-23.144	3.928	-27.072
Diferido	-6.984	140	-7.124
Lucro/Prejuízo do Período	127.845	-	127.845
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	128.087	1	128.086
Atribuído a Sócios Não Controladores	-241	-	-241

DRE Consolidado	9M12 Contábil	Ajustes	9M12 Gerencial
Receita Bruta	310.763	-20.057	330.820
Deduções, impostos e contribuições	-33.868	4.908	-38.776
Receita Líquida	276.895	- 15.149	292.044
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-77.747	7.994	-85.741
Resultado Bruto	199.148	- 7.155	206.303
Despesas/Receitas Operacionais	78.765	5.712	73.053
Despesas Gerais e Administrativas	-53.231	8.087	-61.318
Outras Receitas Operacionais	146.839	- 271	147.110
Outras Despesas Operacionais	-12.332	407	-12.739
Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.511	- 2.511	0
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	277.913	- 1.443	279.356
Resultado Financeiro	-33.542	72	-33.614
Receitas Financeiras	71.093	- 379	71.472
Despesas Financeiras	-104.635	451	-105.086
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	244.371	- 1.371	245.742
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-28.905	1.625	-30.530
Corrente	-26.222	1.540	-27.762
Diferido	-2.683	85	-2.768
Lucro/Prejuízo do Período	215.466	254	215.212
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	215.168	-	215.168
Atribuído a Sócios Não Controladores	298	254	44



1.3. Comparação do balanço patrimonial consolidado e informações gerenciais dos Exercícios findos em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012:

ATIVO (R\$ mil)	30/09/2013 Contábil	Ajustes	30/09/2013 Gerencial	30/09/2013 Contábil	Ajustes	30/09/2013 Gerencial
Ativo Circulante	1.446.068	16.941	1.463.009	1.404.090	18.792	1.422.882
Disponibilidades	1.280.712	6.954	1.287.666	1.261.990	9.745	1.271.735
Contas a Receber	109.055	9.605	118.660	102.092	8.476	110.568
Tributos a Recuperar	26.612	84	26.696	25.882	25	25.907
Despesas Antecipadas	1.207	227	1.434	2.901	470	3.371
Outros Ativos Circulantes	28.482	71	28.553	11.225	76	11.301
Ativo Não Circulante	3.102.290	24.392	3.126.682	2.846.446	32.167	2.878.613
Ativo Realizável a Longo Prazo	295.731	-	268.012	258.534	-	221.942
Contas a Receber	73.884	-	73.884	72.127	21	72.106
Tributos Diferidos	19.209	346	19.555	17.936	346	18.282
Créditos com Partes Relacionadas	83.275	-	55.214	89.555	-	52.642
Outros Ativos Não Circulantes	119.363	-	119.359	78.916	-	78.912
Investimentos	2.677.854	52.023	2.729.877	2.458.519	68.658	2.527.177
Participações Societárias	227.286	-	1.990	210.071	-	1.744
Propriedades para Investimento	2.450.568	277.319	2.727.887	2.248.448	276.985	2.525.433
Imobilizado	19.966	-	19.966	20.325	-	20.325
Intangível	108.739	88	108.827	109.068	101	109.169
Ativo Total	4.548.358	41.333	4.589.691	4.250.536	50.959	4.301.495

Passivo (R\$ mil)	30/09/2013 Contábil	Ajustes	30/09/2013 Gerencial	30/09/2013 Contábil	Ajustes	30/09/2013 Gerencial
Passivo Circulante	313.553	9.697	323.250	293.624	10.129	303.753
Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.394	119	16.513	14.429	123	14.552
Fornecedores	24.098	6.493	30.591	18.562	6.751	25.313
Obrigações Fiscais	16.893	2.258	19.151	13.489	2.009	15.498
Empréstimos e Financiamentos	100.349	-	100.349	93.909	-	93.909
Debêntures	79.960	-	79.960	96.132	-	96.132
Outras Obrigações	75.859	827	76.686	57.103	1.246	58.349
Passivo Não Circulante	1.928.138	31.636	1.959.774	1.730.374	40.830	1.771.204
Empréstimos e Financiamentos	640.767	-	640.767	496.114	-	496.114
Debêntures	1.075.771	-	1.075.771	1.075.216	-	1.075.216
Passivos com Partes Relacionadas	0	1.350	1.350	516	8.924	9.440
Outros	65.372	38	65.410	21.852	53	21.905
Tributos Diferidos	45.619	4.514	50.133	41.653	4.707	46.360
Provisões	33.635	-	33.635	33.564	-	33.564
Lucros e Receitas a Apropriar	66.974	25.734	92.708	61.459	27.146	88.605
Patrimônio Líquido	2.306.667	-	2.306.667	2.226.538	-	2.226.538
Capital Social Realizado	1.233.163	-	1.233.163	1.186.729	-	1.186.729
Reservas de Capital	458.185	-	458.185	469.454	-	469.454
Reservas de Lucros	483.084	-	483.084	483.084	-	483.084
Lucros / Prejuízos Acumulados	128.087	-	128.087	83.028	-	83.028
Acionistas Não Controladores	4.148	-	4.148	4.243	-	4.243
Passivo Total	4.548.358	41.333	4.589.691	4.250.536	50.959	4.301.495

**1.4. Comparação do fluxo de caixa consolidado do Exercício findo em 30 de setembro de 2013:**

Consolidado	30/09/2013 Contábil	Ajustes	30/09/2013 Gerencial
Caixa Líquido Atividades Operacionais	45.380	- 22.379	67.759
Caixa Gerado nas Operações	99.628	- 9.767	109.395
Lucro Líquido do Exercício	44.964	-	44.964
Depreciação e Amortização	11.445	- 1.814	13.259
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	2	729 -	727
Resultado de Equivalência Patrimonial	- 6.978	- 6.978	-
Variações Monetárias, Líquidas	41.959	-	41.959
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	- 35	- -	35
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.008	-	2.008
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	2.140	-	2.140
Provisão para Programa de Bonificação	1.866	-	1.866
Provisão para créditos de liq. duvidosa	1.928	1.680	248
Receitas Diferidas	313	- 3.384	3.697
Participação dos Acionistas Não Controladores	-	-	-
Provisão para desvalorização de Estoque	16	-	16
Variações nos Ativos e Passivos	9.004	- 12.612	21.616
Outros	- 63.252	- -	63.252
Pagamento de Juros	- 53.884	- -	53.884
Caixa Líquido Atividades de Investimento	- 560.644	- 329.723	- 230.921
Aplicações Financeiras	- 354.893	- 354.893	-
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	179.093	-	179.093
Amortização de Financiamentos	- 22.097	- -	22.097
Dividendos Pagos	-	-	-
Captação de Empréstimos	168.459	-	168.459
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	- -	46.434	46.434
Outros	- 13.703	- -	13.703
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	- 336.171	- 352.102	15.931
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	797.293	- 474.442	1.271.735
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	461.122	- 826.544	1.287.666

**1.5. Resumo das principais informações financeiras e gerenciais das controladas em conjunto WTorre Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. e JK Iguatemi Estacionamentos Ltda**

As controladas em conjunto WTorre Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. e JK Iguatemi Estacionamentos Ltda, das quais a Companhia possui participação societária de 50%, são apresentadas como Investimentos em Controladas em Conjunto no Ativo Não Circulante e no Resultado da Equivalência Patrimonial nas Demonstrações de Resultado e nos Fluxos de Caixa consolidados da Companhia. Desta forma, com a adoção do IFRS 11, os ativos, passivos e os resultados operacionais destas controladas em conjunto não são consolidados linha a linha no Balanço Patrimonial, nas Demonstrações de Resultado e nos Fluxos de Caixa consolidados da Iguatemi.

Apresentamos a seguir um resumo das principais informações financeiras e gerenciais das controladas em conjunto WTorre Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. e JK Iguatemi Estacionamentos Ltda nos períodos indicados. Os **valores apresentados abaixo foram calculados com base na participação de 50%** detida pela Companhia nas referidas controladas em conjunto:

	3T13	3T12
Receita Líquida	11.653	9.487
EBITDA	9.302	6.150
Margem de EBITDA	79,8%	64,8%
Lucro Líquido	6.365	3.517
Margem Líquida	54,6%	37,1%
FFO	8.178	4.901
Margem FFO	70,2%	51,7%
ABL (m ²)	35.293	35.293
ABL Própria (m ²)	17.647	17.647

Nota: A diferença entre o EBITDA e o NOI referente ao JK Iguatemi deve-se, principalmente pelos impostos de PIS/Cofins que não são inseridos no cálculo do NOI.

**2. Demonstrações Financeiras Consolidadas contábeis dos Exercícios findos em 30 de setembro de 2012 e 2013****2.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado**

DRE Consolidada	3T13	3T12	Var
Receita Bruta	113.302	104.600	8,3%
Deduções, impostos e contribuições	-12.122	-11.701	3,6%
Receita Líquida	101.180	92.899	8,9%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-27.275	-29.565	-7,7%
Resultado Bruto	73.905	63.334	16,7%
Despesas/Receitas Operacionais	-10.635	89.339	-111,9%
Despesas Gerais e Administrativas	-23.761	-25.793	-7,9%
Outras Receitas Operacionais	8.136	118.226	-93,1%
Outras Despesas Operacionais	-1.988	-7.373	-73,0%
Resultado de Equivalência Patrimonial	6.978	4.279	63,1%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	63.270	152.673	-58,6%
Resultado Financeiro	-8.060	-13.445	-40,1%
Receitas Financeiras	31.896	19.620	62,6%
Despesas Financeiras	-39.956	-33.065	20,8%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	55.210	139.228	-60,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.247	-10.024	2,2%
Corrente	-8.240	-12.231	-32,6%
Diferido	-2.007	2.207	-190,9%
Lucro/Prejuízo do Período	44.963	129.204	-65,2%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	45.059	128.932	-65,1%
Atribuído a Sócios Não Controladores	-95	272	-134,9%



2.2. Balanço Patrimonial Consolidado

ATIVO (R\$ mil)	30/09/2013	30/06/2013	Variação
Ativo Circulante	1.446.068	1.404.090	3,0%
Disponibilidades	1.280.712	1.261.990	1,5%
Contas a Receber	109.055	102.092	6,8%
Tributos a Recuperar	26.612	25.882	2,8%
Despesas Antecipadas	1.207	2.901	-58,4%
Outros Ativos Circulantes	28.482	11.225	153,7%
Ativo Não Circulante	3.102.290	2.846.446	9,0%
Ativo Realizável a Longo Prazo	295.731	258.534	14,4%
Contas a Receber	73.884	72.127	2,4%
Tributos Diferidos	19.209	17.936	7,1%
Créditos com Partes Relacionadas	83.275	89.555	-7,0%
Outros Ativos Não Circulantes	119.363	78.916	51,3%
Investimentos	2.677.854	2.458.519	8,9%
Participações Societárias	227.286	210.071	8,2%
Propriedades para Investimento	2.450.568	2.248.448	9,0%
Imobilizado	19.966	20.325	-1,8%
Intangível	108.739	109.068	-0,3%
Ativo Total	4.548.359	4.250.536	7,0%

Passivo (R\$ mil)	30/09/2013	30/06/2013	Variação
Passivo Circulante	313.553	293.624	6,8%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.394	14.429	13,6%
Fornecedores	24.098	18.562	29,8%
Obrigações Fiscais	16.893	13.489	25,2%
Empréstimos e Financiamentos	100.349	93.909	6,9%
Debêntures	79.960	96.132	-16,8%
Outras Obrigações	75.859	57.103	32,8%
Passivo Não Circulante	1.928.138	1.730.374	11,4%
Empréstimos e Financiamentos	640.767	496.114	29,2%
Debêntures	1.075.771	1.075.216	0,1%
Passivos com Partes Relacionadas	0	516	-100,0%
Outros	65.372	21.852	199,2%
Tributos Diferidos	45.619	41.653	9,5%
Provisões	33.635	33.564	0,2%
Lucros e Receitas a Apropriar	66.974	61.459	9,0%
Patrimônio Líquido	2.306.667	2.226.538	3,6%
Capital Social Realizado	1.233.163	1.186.729	3,9%
Reservas de Capital	458.185	469.454	-2,4%
Reservas de Lucros	483.084	483.084	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	128.087	83.028	54,3%
Participação dos Acionistas Não Controladores	4.148	4.243	-2,2%
Passivo Total	4.548.358	4.250.536	7,0%

**2.3. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil**

Consolidado	30/09/2013	30/06/2013
Caixa Líquido Atividades Operacionais	45.380	35.238
Caixa Gerado nas Operações	99.628	85.884
Lucro Líquido do Exercício	44.964	35.544
Depreciação e Amortização	11.445	10.269
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	2	- 70
Resultado de Equivalência Patrimonial	- 6.978	- 5.730
Variações Monetárias, Líquidas	41.959	41.443
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	- 35	- 43
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.008	3.318
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	2.140	2.210
Provisão para Programa de Bonificação	1.866	1.985
Provisão para créditos de liq. duvidosa	1.928	- 709
Receitas Diferidas	313	- 2.462
Participação dos Acionistas Não Controladores	-	-
Provisão para desvalorização de Estoque	16	129
Variações nos Ativos e Passivos	9.004	- 18.601
Outros	- 63.252	- 32.045
Caixa Líquido Atividades de Investimento	- 560.644	- 643.617
Aplicações Financeiras	- 354.893	- 464.697
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	179.093	123.766
Amortização de Financiamentos	- 22.097	- 238.306
Dividendos Pagos	-	- 63.707
Captação de Empréstimos	168.459	62.909
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	-	-
Outros	- 13.703	-
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	- 336.171	- 484.613
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	797.293	1.281.906

**2.4. EBITDA Contábil**

Em R\$ mil	EBITDA contábil		
	3T13	3T12	Var.
Lucro Líquido	44.963	128.950	-65,1%
(+) IR / CS	10.247	10.024	3,9%
(+) Depreciação e Amortização	11.445	9.750	18,3%
(+) Despesas financeiras	39.956	33.065	20,4%
(-) Receitas financeiras	-31.896	-19.620	65,1%
EBITDA	74.715	162.169	-53,0%
Margem EBITDA	73,8%	174,6%	-89,6 p.p.
(-) Itens não recorrentes	-0	-108.205	n/a
EBITDA Ajustado	74.715	53.964	36,5%
Margem EBITDA Ajustada	73,8%	58,1%	14,1 p.p.

Em R\$ mil	EBITDA contábil		
	9M13	9M12	Var.
Lucro Líquido	127.845	215.466	-65,1%
(+) IR / CS	30.128	28.905	3,9%
(+) Depreciação e Amortização	32.032	27.580	18,3%
(+) Despesas financeiras	-80.085	-71.093	20,4%
(-) Receitas financeiras	112.698	104.635	65,1%
EBITDA	222.618	305.493	-53,0%
Margem EBITDA	76,5%	105,0%	-89,6 p.p.
(-) Itens não recorrentes	-	-108.205	n/a
EBITDA Ajustado	222.618	197.288	36,5%
Margem EBITDA Ajustada	220,0%	212,4%	14,1 p.p.



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.