



VENDAS TOTALIZAM R\$ 2,9 BILHÕES E MARGEM EBITDA ATINGE 79,4% NO 3T16

São Paulo, 8 de novembro 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 terceiro trimestre de 2016 (3T16). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados contábeis e em milhares de Reais, conforme legislação societária brasileira e normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

Teleconferência sobre os Resultados do 3T16

Teleconferência em Português

9 de novembro de 2016
10h00 horário de Brasília
7h00 US EST
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Senha: Iguatemi

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

Teleconferência em Inglês

9 de novembro de 2016
11h00 horário de Brasília
8h00 US EST
Tel.: +1 (412) 317-5459
Senha: Iguatemi

Replay: +1 (412) 317-0088
Senha: 10079193
Disponível por 7 dias

Equipe de RI:

Cristina Betts, CFO
Roberta Noronha, DRI
Carina Carreira, RI
Elisa Manzato, RI

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

DESTAQUES DO 3T16

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 2,9 bilhões** no 3T16, **crescimento de 1,9%** em relação ao 3T15
- As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 2,4%** no 3T16, acima do **crescimento de vendas mesmas lojas (SSS) de 1,0%**, demonstrando a **resiliência e eficiência da companhia na troca do mix de lojistas**
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 7,4%** no 3T16, e os **aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 6,4%**
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 161,1 milhões** no 3T16, **crescimento de 1,1%** com relação ao 3T15
- O **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 40,6 milhões** e o **FFO** atingiu **R\$ 67,3 milhões**
- O **Endividamento fechou em 3.40x Dívida Líquida/EBITDA** no 3T16
- **Captação de CRI**, em 12 de julho de 2016, no valor de **R\$ 275 milhões**, taxa final de **CDI - 0,1% a.a. e prazo de 7 anos**
- **Pagamento de Dividendos**, em 15 de Setembro de 2016, no valor de **R\$ 60 milhões**
- Comemorações dos **50 anos do Shopping Iguatemi São Paulo**

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Iguatemi encerra o terceiro trimestre de 2016 mais uma vez apresentando resultados resilientes, mesmo em meio a um cenário econômico ainda desafiador. Apesar do trimestre difícil para o varejo, devido às liquidações fora de época e à chegada antecipada do inverno no mês de junho, continuamos entregando crescimento de receita enquanto reduzimos custos e despesas, o que mostra grande eficiência na alocação de recursos.

A diligência na execução da estratégia de ter os melhores ativos nas melhores localizações, com foco no público de alta renda, foi fundamental para apresentarmos um **crescimento de Vendas de 1,9%** no trimestre em comparação ao mesmo período de 2015, **para R\$ 2,9 bilhões**. Este crescimento também é consequência (i) da qualidade dos nossos empreendimentos; (ii) da maturação dos *greenfields* e expansões inaugurados nos últimos anos; e (iii) do adensamento do entorno imediato dos nossos Shoppings.

As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 2,4%, acima do crescimento das vendas mesmas lojas (SSS), de 1,0%**, enquanto os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 6,4% e 7,4%, respectivamente**.

Com relação ao desempenho **dos Shoppings a 100%**, tivemos um **crescimento de 8,1% na Receita de Aluguel total**, atingindo R\$ 223,0 milhões. A **Receita de Estacionamento cresceu 10,3%**, totalizando R\$ 53,2 milhões. O bom desempenho operacional dos Shoppings é consequência da maturação dos empreendimentos e do adensamento do seu entorno imediato.

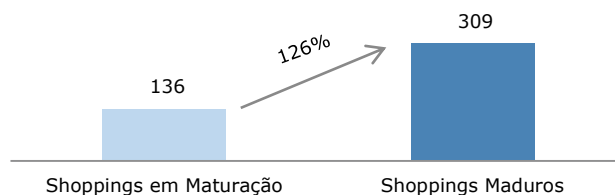
Como exemplo deste movimento de adensamento do entorno de nossos empreendimentos, nesse trimestre ocorreu a inauguração da torre comercial Iguatemi Business Esplanada, valorizando o conceito do empreendimento como o primeiro complexo de uso misto da região. A torre conta com 353 salas comerciais e tem acesso integrado ao shopping. O complexo ainda contará, no futuro, com uma torre residencial de alto padrão com 46 apartamentos da construtora Lindenberg e com um hotel 4 estrelas da marca Hyatt Place, que oferecerá uma gama selecionada de serviços.

O adensamento do entorno, além de aumentar o fluxo do Shopping, faz com que a maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos continue ocorrendo apesar do cenário econômico desafiador.

Analisando o portfólio da Companhia, ao compararmos os Shoppings em maturação com os Shoppings maduros, vemos que os Shoppings em maturação do interior de São Paulo (Iguatemi Ribeirão Preto e Iguatemi Rio Preto) têm um potencial de expandir sua Receita/m² em 126%.

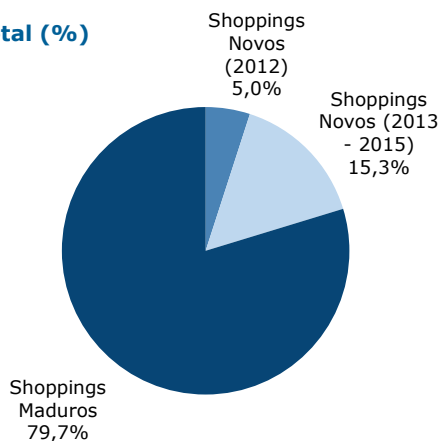
Adicionalmente, os Shoppings em maturação (JK Iguatemi, I Fashion Outlet Novo Hamburgo, Iguatemi Ribeirão Preto e Iguatemi Rio Preto) representam 15,3% da ABL Total do portfólio, mas apenas 5,3% da sua Receita Bruta, evidenciando um potencial de crescimento orgânico relevante para a Companhia no médio e longo prazo.

Interior - Receita Bruta 3T16/m² (1)

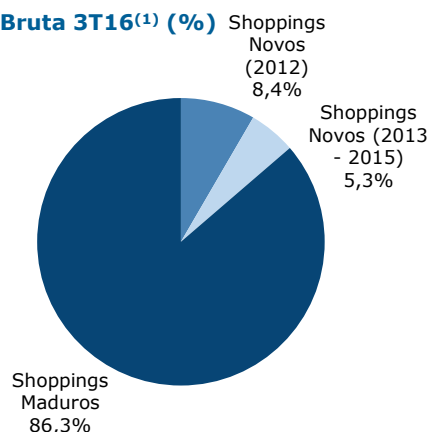


(1) Inclui Receitas de Aluguel Mínimo, *Overage*, Locação Temporária e Estacionamento (Shopping a 100%).

ABL Total (%)



Receita Bruta 3T16⁽¹⁾ (%)



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

Ainda no trimestre, dando continuidade às comemorações do aniversário de 50 anos do Iguatemi São Paulo, o primeiro Shopping inaugurado na América Latina, realizamos a segunda exposição no Main Plaza do empreendimento, o "Aromatique" (participação da perfumista Renata Ashcar, paisagismo de Gica Mesiera e direção artística de Marcello Dantas), que representou uma viagem sensorial através de 50 anos de história dos perfumes. O objetivo desta obra foi proporcionar uma experiência que desvendará as fragrâncias que marcaram época e despertam nossas lembranças. A exposição faz parte do manifesto lançado em Maio deste ano, com o tema "Viver é Maravilhoso" (<http://iguatemi50anos.com.br/>).

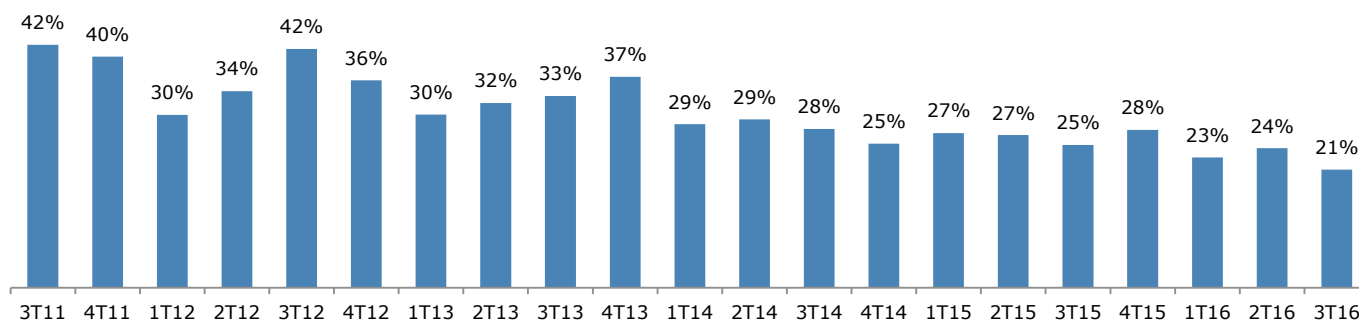


A **Receita Líquida do trimestre atingiu R\$ 161,1 milhões**, crescimento de 1,1% comparado ao 3T15. Neste trimestre, mantivemos o nível dos descontos concedidos principalmente para os varejistas dos Shoppings em maturação, estratégia esta que vem se mostrando extremamente eficiente no controle da inadimplência e ocupação dos nossos empreendimentos. Além disso, continuamos focados na excelência operacional da administração de nossos *malls*, fazendo com que a receita cresça acima dos Custos e Despesas (excluindo a Depreciação).

Desde o início de 2014, com a implementação do Orçamento Matricial / Base Zero, a Iguatemi reduziu Custos e Despesas em aproximadamente 1% ao trimestre, levando, neste trimestre, ao menor nível de Custos e Despesas/Receita dos últimos 5

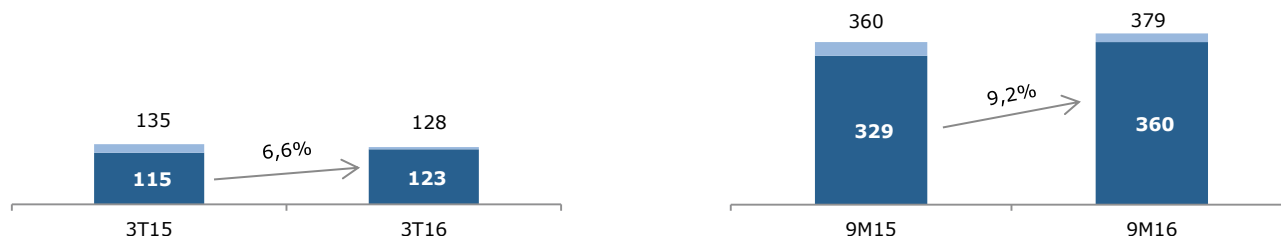
anos, de 21%. No 3T16, a Companhia conseguiu reduzir esta linha em 13,2% quando comparado ao mesmo trimestre do ano anterior.

Custos e Despesas/Receita Bruta



O **EBITDA atingiu R\$ 127,9 milhões**, queda de 5% em comparação ao 3T15, quando realizamos uma receita adicional referente (i) à comercialização de uma permuta de VGV no Complexo Iguatemi Esplanada; e (ii) ao exercício da opção de venda da participação remanescente do Shopping Boulevard Iguatemi Rio. Todavia, se retirarmos o efeito da linha de Outras Receitas e Despesas Operacionais, temos um crescimento de EBITDA de 6,6% no 3T16 e 9,2% no acumulado do ano. A **Margem EBITDA atingiu 79,4% no trimestre**, acima do *guidance* estipulado para o ano de 2016.

Crescimento do EBITDA



- Outras Receitas (Despesas) Operacionais
- EBITDA excluindo Outras Rec. (Desp.) Op.

Em 12 de julho de 2016, captamos um CRI junto ao mercado, no valor de R\$ 275 milhões, com uma taxa de CDI - 0,1% a.a., prazo total de 7 anos e prazo médio de 6 anos. Com essa emissão conseguimos manter o prazo médio da dívida da companhia em 4,9 anos. Ainda no trimestre, efetuamos o pagamento de Dividendos, no dia 15 de Setembro de 2016, no montante de R\$ 60 milhões. Como consequência destes dois eventos, a **Dívida Líquida passou para R\$ 1,78 bilhão**, levando a **Dívida Líquida/EBITDA para 3,40x**. A Disponibilidade de Caixa aumentou 55,0%, atingindo R\$ 465,7 milhões no 3T16.

Reiteramos nosso *guidance* de curto prazo para o ano de 2016, apesar dos desafios macroeconômicos para o período, de crescer **Receita Líquida entre 5% e 10%** e atingir uma **Margem EBITDA entre 73% e 77%**.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2016

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

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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2016

PRINCIPAIS INDICADORES

As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números contábeis consolidados e em milhares de Reais, conforme legislação societária brasileira e normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

Indicadores financeiros	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	186.755	177.512	5,2%	556.127	518.335	7,3%
Receita Líquida (R\$ mil)	161.097	159.392	1,1%	484.395	464.363	4,3%
EBITDA (R\$ mil)	127.925	134.706	-5,0%	378.536	359.696	5,2%
Margem EBITDA	79,4%	84,5%	-5,1 p.p.	78,1%	77,5%	0,7 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	40.623	58.443	-30,5%	114.423	151.471	-24,5%
Margem Líquida	25,2%	36,7%	-11,4 p.p.	23,6%	32,6%	-9,0 p.p.
FFO (R\$ mil)	67.374	84.361	-20,1%	196.244	226.909	-13,5%
Margem FFO	41,8%	52,9%	-11,1 p.p.	40,5%	48,9%	-8,4 p.p.

Indicadores de Performance	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
ABL Total (m ²)	746.027	714.959	4,3%	746.027	714.959	4,3%
ABL Própria (m ²)	454.604	440.423	3,2%	454.604	440.423	3,2%
ABL Própria Média (m ²)	454.603	435.376	4,4%	450.020	430.329	4,6%
ABL Total Shopping (m ²)	701.786	681.410	3,0%	701.786	681.410	3,0%
ABL Própria Shopping (m ²)	419.065	408.745	2,5%	419.065	408.745	2,5%
Total Shoppings ⁽¹⁾	17	17	0,0%	17	17	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.901.263	2.846.453	1,9%	8.822.399	8.057.257	9,5%
Vendas mesmas lojas (SSS)	1,0%	4,6%	-3,6 p.p.	1,9%	6,0%	-4,1 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	2,4%	4,7%	-2,3 p.p.	1,8%	6,1%	-4,3 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	7,4%	5,5%	1,9 p.p.	6,6%	6,7%	-0,1 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	6,4%	5,4%	1,0 p.p.	6,2%	7,0%	-0,8 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,5%	12,1%	0,4 p.p.	12,2%	11,9%	0,3 p.p.
Taxa de Ocupação	93,3%	94,1%	-0,8 p.p.	93,7%	94,9%	-1,2 p.p.
Inadimplência líquida	1,1%	2,4%	-1,4 p.p.	3,1%	2,3%	0,8 p.p.

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2016

PORTFOLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	Participação Iguatemi	ABL Total (m ²)	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	58,41%	47.322	27.641
JK Iguatemi	São Paulo	64,00%	34.957	22.372
Pátio Higienópolis	São Paulo	11,20%	34.100	3.819
Market Place	São Paulo	100,00%	26.940	26.940
Iguatemi Alphaville	Barueri	78,00%	31.312	24.423
Iguatemi Campinas	Campinas	70,00%	73.492	51.444
Galleria	Campinas	100,00%	33.146	33.146
Iguatemi Esplanada ⁽¹⁾	Sorocaba	55,37%	64.360	35.636
Iguatemi São Carlos	São Carlos	50,00%	22.323	11.162
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	88,00%	43.648	38.410
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	88,00%	43.649	38.411
Área proprietária ⁽²⁾	Sorocaba	100,00%	3.678	3.678
Subtotal Sudeste		69,09%	458.927	317.083
Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	36,00%	59.302	21.349
Praia de Belas	Porto Alegre	37,80%	47.205	17.843
Iguatemi Florianópolis	Florianópolis	30,00%	21.189	6.357
Iguatemi Caxias	Caxias do Sul	8,40%	30.324	2.547
Subtotal Sul		30,44%	158.020	48.096
Iguatemi Brasília	Brasília	64,00%	32.302	20.673
Subtotal DF		64,00%	32.302	20.673
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	41,00%	20.115	8.247
Boulevard Iguatemi ⁽³⁾	Campinas	77,00%	32.422	24.965
Subtotal Outlet e Power Center		63,22%	52.537	33.212
Subtotal Shoppings		59,71%	701.786	419.065
Market Place Torre I	São Paulo	100,00%	15.685	15.685
Market Place Torre II	São Paulo	100,00%	13.395	13.395
Torre Iguatemi São Paulo	São Paulo	58,41%	4.469	2.610
Torre Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	36,00%	10.692	3.849
Subtotal Torres		80,33%	44.241	35.539
Total		60,94%	746.027	454.604

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

(2) Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária.

(3) Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2016

DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%)

Portfólio	Aluguel Mínimo + Overage + Loc Temp (R\$ mil) ⁽¹⁾					
	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Iguatemi São Paulo	42.430	40.368	5,1%	126.789	116.197	9,1%
JK Iguatemi	17.939	17.049	5,2%	52.247	51.800	0,9%
Pátio Higienópolis ⁽³⁾	21.055	19.034	10,6%	68.689	n/a	n/a
Market Place	7.438	7.563	-1,7%	20.508	20.164	1,7%
Torres Market Place	6.154	6.335	-2,9%	19.369	20.636	-6,1%
Iguatemi Alphaville	7.385	7.251	1,8%	21.779	21.305	2,2%
Iguatemi Campinas	24.143	22.062	9,4%	69.651	60.974	14,2%
Galleria	5.138	5.041	1,9%	15.483	15.038	3,0%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	15.083	14.531	3,8%	44.994	43.483	3,5%
Iguatemi São Carlos	2.596	2.469	5,1%	7.784	7.240	7,5%
Iguatemi Ribeirão Preto	5.471	5.088	7,5%	16.528	15.146	9,1%
Iguatemi Rio Preto	6.382	5.684	12,3%	18.666	16.062	16,2%
Iguatemi Porto Alegre	24.754	17.521	41,3%	64.885	52.118	24,5%
Praia de Belas	11.174	10.641	5,0%	33.751	32.124	5,1%
Iguatemi Florianópolis	6.317	6.061	4,2%	19.188	18.226	5,3%
Iguatemi Caxias	6.360	6.987	-9,0%	19.095	19.024	0,4%
Iguatemi Brasília	9.738	9.230	5,5%	29.161	27.229	7,1%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	2.718	2.502	8,6%	8.033	7.457	7,7%
Boulevard Iguatemi	736	878	-16,2%	2.289	2.537	-9,8%
Total	223.008	206.296	8,1%	658.888	546.761	20,5%

Portfólio	Estacionamento (R\$ mil)					
	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Iguatemi São Paulo	7.123	7.005	1,7%	21.648	20.970	3,2%
JK Iguatemi	5.234	4.900	6,8%	15.787	15.612	1,1%
Pátio Higienópolis ⁽³⁾	3.576	3.623	-1,3%	10.629	n/a	n/a
Market Place	6.024	5.715	5,4%	18.618	17.369	7,2%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	3.548	3.142	12,9%	10.577	9.489	11,5%
Iguatemi Campinas	6.184	5.519	12,0%	18.842	14.954	26,0%
Galleria	2.188	2.084	5,0%	6.641	6.008	10,5%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	4.030	3.401	18,5%	11.859	9.961	19,1%
Iguatemi São Carlos	695	676	2,8%	2.086	1.831	14,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	9	-
Iguatemi Rio Preto	60	54	11,1%	180	174	3,6%
Iguatemi Porto Alegre	5.438	3.762	44,5%	13.988	11.063	26,4%
Praia de Belas	3.641	3.521	3,4%	10.161	9.295	9,3%
Iguatemi Florianópolis	1.223	1.171	4,5%	4.106	3.831	7,2%
Iguatemi Caxias	1.417	1.321	7,2%	3.717	2.632	41,2%
Iguatemi Brasília	2.705	2.263	19,5%	8.409	7.085	18,7%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
Boulevard Iguatemi	132	101	30,8%	384	337	13,9%
Total	53.216	48.258	10,3%	157.632	130.619	20,7%

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

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

(3) Contabilização de Receitas no Pátio Higienópolis é feita através do regime caixa. As Receitas acumuladas 9M do ano 2015 não foram divulgadas uma vez que adquirimos participação no ativo em Julho/2015.

VENDAS E ALUGUÉIS

As Vendas Totais atingiram R\$ 2,9 bilhões no trimestre, um crescimento de 1,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. Os segmentos que melhor desempenharam nas vendas foram: Entretenimento, Saúde & Beleza e Restaurantes.

As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 2,4% no trimestre, acima do crescimento de vendas mesmas lojas (SSS) de 1,0%. Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 7,4% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 6,4% no 3T16.

A Receita de Aluguel dos Shoppings a 100% atingiu R\$ 223,0 milhões e a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 53,2 milhões, crescimento de 8,1% e 10,3%, respectivamente.

- **Iguatemi São Paulo:** As Receitas de Aluguéis tiveram um crescimento de 5,1%, principalmente devido ao aumento do *Overage*, como resultado do fluxo trazido pela exposição "Aromatique", que comemora os 50 anos do *mall*, e pelas novas lojas inauguradas nos últimos meses (Latam, Roberto Cavalli, Zapãlla e DAVVERO).
- **JK Iguatemi:** Crescimento de 5,2% nas Receitas de Aluguéis impulsionado pelas inaugurações das lojas ZaraHome, New Balance, Carla Amorim, Visionare, Manolite e Tool Box. A Receita de Estacionamento cresceu 6,8%, em grande parte devido ao aumento de tarifa.
- **Pátio Higienópolis:** Crescimento de 10,6% nas Receitas de Aluguéis, principalmente devido ao crescimento de *Overage*, com destaque para as vendas no segmento de moda. A Iguatemi adquiriu participação acionária no Shopping Pátio Higienópolis no 3T15 e já observamos ganhos de escala comercial e operacional para o ativo.
- **Market Place:** As Receitas de Aluguéis reduziram 1,7% no 3T16, principalmente afetadas pela troca de lojistas e reposicionamento do *mix* que ocorreu ao longo de 2015 e 2016, quando os restaurantes passaram a ter maior importância no *mix* do Shopping. A Receita de Estacionamento apresentou crescimento de 5,4%, explicado pelo reajuste de tarifa no mês de setembro.
- **Torres do Market Place:** As Receitas de Aluguéis apresentaram uma queda de 2,9% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior em função da rescisão de contratos de locação realizada no início do ano.
- **Iguatemi Alphaville:** Crescimento de 1,8% nas Receitas de Aluguéis principalmente pela menor Receita de Locação Temporária. A Receita de Estacionamento cresceu 12,9%, pelo aumento no fluxo do Shopping e pelo aumento na tarifa de realizado no trimestre.
- **Iguatemi Campinas:** O crescimento das Receitas de Aluguéis de 9,4% e das Receitas de Estacionamento de 12,0% é consequência do aumento de fluxo e maturação da expansão, que adicionou 19 mil m² ao empreendimento. Hoje o Iguatemi Campinas é o maior Shopping em termos de ABL do Portfólio com 73,5 mil m² de ABL.
- **Galleria:** Apesar dos impactos causados por um vendaval na região, que levou ao fechamento do Shopping por alguns dias, e pela concorrência com a expansão do Iguatemi Campinas, o Galleria cresceu as Receitas de Aluguéis em 1,9% e a Receita de Estacionamento em 5,0%, ambas comparadas ao 3T15. Tal resultado é explicado pelos ajustes do *mix* do empreendimento realizados nos últimos meses.

- **Iguatemi Esplanada:** Apesar de o Shopping ter mais de 40 mil m² de ABL em maturação, tivemos um crescimento das Receitas de Aluguéis de 3,8% e Receita de Estacionamento de 18,5%. O Shopping continua sendo destaque de performance e ocupação no mercado onde atua, trazendo novidades e entretenimento para a região.
- **Iguatemi São Carlos:** Crescimento de 5,1% nas Receitas de Aluguéis explicado principalmente pela maturação da expansão (3.274 m² de ABL) inaugurada em julho de 2014. A Receita de Estacionamento, que passou a ser cobrada em setembro de 2014, cresceu 2,8%, explicado pelo crescente fluxo de visitantes ao empreendimento.
- **Iguatemi Ribeirão Preto:** As Receitas de Aluguéis cresceram 7,5%, principalmente em função do aumento nas Receitas de *Overage*, com destaque para o segmento de moda. O Shopping encontra-se em meio ao seu processo de maturação e não cobramos, até o momento, estacionamento.
- **Iguatemi São José do Rio Preto:** Crescimento de 12,3% nas Receitas de Aluguéis, atreladas à maturação do empreendimento. O destaque positivo segue sendo a Receita de *Overage*, consequência do crescimento de vendas de dois dígitos do empreendimento.
- **Iguatemi Porto Alegre:** Crescimento de 41,3% nas Receitas de Aluguéis e de 44,5% na Receita de Estacionamento, consequência da maturação da expansão que adicionou 20 mil m² de ABL ao empreendimento, inaugurada em abril de 2016.
- **Praia de Belas:** As Receitas de Aluguéis cresceram 5,0% e de Estacionamento cresceram 3,4%, apesar da inauguração da expansão do Iguatemi Porto Alegre, demonstrando a resiliência do empreendimento.
- **Iguatemi Florianópolis:** As Receitas de Aluguéis ficaram 4,2% acima do 3T15, devido principalmente à menor Receita de Locação Temporária. A Receita de Estacionamento cresceu 4,5%, resultado do reajuste de tarifa realizado no final de 2015.
- **Iguatemi Brasília:** Aumento de 5,5% nas Receitas de Aluguéis devido à menor Receita de Locação Temporária. A receita de Estacionamento cresceu 19,5% devido ao aumento do fluxo de visitantes do Shopping que, neste ano, completou 6 anos de operação e já é um dos *malls* de destaque na cidade.
- **I Fashion Outlet Novo Hamburgo:** Crescimento de 8,6% nas Receitas de Aluguéis, com destaque positivo para o aumento no *Overage*, uma vez que as vendas no empreendimento crescem dois dígitos.

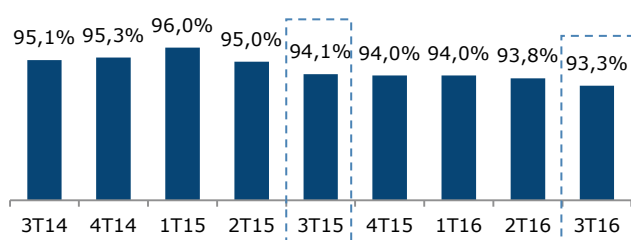
DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2016

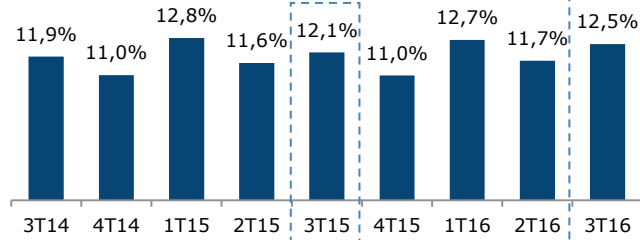
TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A taxa de ocupação média dos Shoppings foi de 93,3% e o custo de ocupação 12,5%, em linha com o resultado observado no 3T15.

Taxa de Ocupação



Custo de Ocupação



INADIMPLÊNCIA

No 3T16, a inadimplência reduziu 1,4 p.p, comparada ao mesmo trimestre do ano anterior, atingindo 1,1%, menor inadimplência apresentada no ano.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita Bruta	186.755	177.512	5,2%	556.127	518.335	7,3%
Impostos e descontos	-25.658	-18.120	41,6%	-71.732	-53.972	32,9%
Receita Líquida	161.097	159.392	1,1%	484.395	464.363	4,3%
Custos e Despesas	-38.439	-44.260	-13,2%	-125.455	-135.661	-7,5%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	5.010	19.384	-74,2%	18.898	30.444	-37,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	257	190	35,3%	698	550	26,9%
EBITDA	127.925	134.706	-5,0%	378.536	359.696	5,2%
Margem EBITDA	79,4%	84,5%	-5,1 p.p.	78,1%	77,5%	0,7 p.p.
Depreciação e Amortização	-26.751	-25.918	3,2%	-81.821	-75.438	8,5%
EBIT	101.174	108.788	-7,0%	296.715	284.258	4,4%
Margem EBIT	62,8%	68,3%	-5,4 p.p.	61,3%	61,2%	0,0 p.p.
Receitas (Despesas) Financeiras	-53.816	-40.123	34,1%	-158.588	-106.025	49,6%
IR e CSLL	-6.735	-10.222	-34,1%	-23.704	-26.762	-11,4%
Lucro Líquido	40.623	58.443	-30,5%	114.423	151.471	-24,5%
Margem Líquida	25,2%	36,7%	-11,4 p.p.	23,6%	32,6%	-9,0 p.p.
FFO	67.374	84.361	-20,1%	196.244	226.909	-13,5%
Margem FFO	41,8%	52,9%	-11,1 p.p.	40,5%	48,9%	-8,4 p.p.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2016

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no terceiro trimestre de 2016 foi de R\$ 186,8 milhões, crescimento de 5,2% em relação ao mesmo período de 2015.

Receita Bruta (R\$ mil)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Aluguel	128.066	119.273	7,4%	376.365	345.308	9,0%
Taxa de Administração	10.508	10.457	0,5%	32.832	29.803	10,2%
Estacionamento	33.015	30.724	7,5%	102.047	90.727	12,5%
Outros	15.166	17.058	-11,1%	44.883	52.497	-14,5%
Total	186.755	177.512	5,2%	556.127	518.335	7,3%

A Receita de Aluguel no 3T16, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 7,4% em relação ao 3T15 e representou 68,6% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel (R\$ mil)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Aluguel Mínimo	111.953	102.442	9,3%	325.748	295.550	10,2%
Aluguel Percentual	6.906	7.180	-3,8%	22.087	21.729	1,6%
Locações Temporárias	9.207	9.651	-4,6%	28.530	28.029	1,8%
Total	128.066	119.273	7,4%	376.365	345.308	9,0%

Este crescimento de 7,4% da Receita de Aluguel em relação ao 3T15 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: Aumento de 9,3% no 3T16, principalmente em função (i) da inauguração da expansão do Iguatemi Iguatemi Porto Alegre; (ii) das aquisição do Shopping Pátio Higienópolis; e (iii) dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): Redução de 3,8%, comparado a o 3T15, em função (i) do menor fluxo nos Shoppings nos dias dos Jogos Olímpicos, (ii) da troca de coleção dos lojistas não conciliada com a mudança de temperatura, (iii) das promoções fora de época.
- Locações Temporárias: Redução de 4,6%, comparado ao 3T15, pela menor negociação de contratos de marketing para o período.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 0,5% em relação ao 3T15, em função da estabilidade de valor nas despesas de Condomínio.

A Receita de Estacionamento cresceu 7,5% em relação ao 3T15, principalmente (i) pelo reajuste das tarifas realizado no trimestre; (ii) pela maturação das expansões inauguradas nos últimos meses (Iguatemi Campinas e Iguatemi Porto Alegre); e (iii) eventos de marketing realizados ao longo do trimestre.

A linha de Outras Receitas apresentou uma queda de 11,1% em relação ao 3T15, pelo término do reconhecimento da coparticipação do Shopping Iguatemi Alphaville, que completou cinco anos de operação em abril de 2016.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 25,7 milhões, crescimento de 41,6% comparado ao 3T15, mas redução de 1,5% se compararmos com o 2T16. O maior impacto dessa linha são os descontos, que são concedidos de forma pontual (3 a 6 meses) e são focados nos varejistas dos Shoppings em maturação.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 3T16 foi de R\$ 161,1 milhões, crescimento de 1,1% em relação ao 3T15.

CUSTOS E DESPESAS

A Companhia, na sua constante busca por eficiência, reduziu ainda mais seus Custos e Despesas no 3T16 para R\$ 38 milhões (excluindo Depreciação e Amortização), representando uma queda de 13,2% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

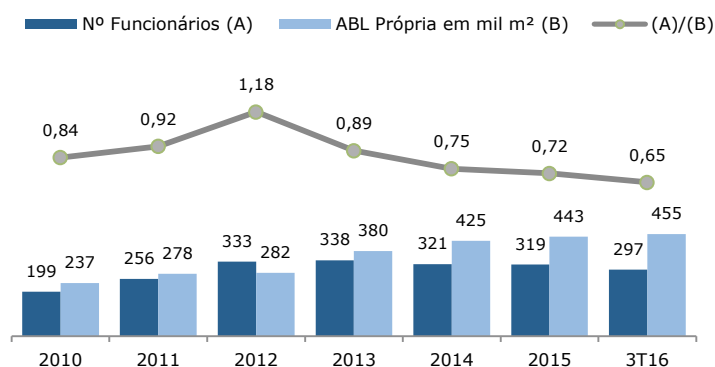
Custos e Despesas (R\$ mil)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Chg. %
Custos de Aluguéis e Serviços	27.822	30.027	-7,3%	87.830	91.261	-3,8%
Despesas	10.617	14.233	-25,4%	37.625	44.400	-15,3%
Despesas Administrativas	10.214	13.313	-23,3%	36.454	41.239	-11,6%
Remuneração Baseada em Ações	348	719	-51,6%	1.043	2.157	-51,6%
Pré-operacional	55	201	-72,6%	128	1.004	-87,3%
Sub Total	38.439	44.260	-13,2%	125.455	135.661	-7,5%
Depreciação e Amortização	26.751	25.918	3,2%	81.821	75.438	8,5%
Total	65.190	70.178	-7,1%	207.276	211.099	-1,8%

Nesse trimestre tivemos uma eficiência operacional em todas as linhas de Custos e Despesas, sendo que o maior destaque em termos de volume foi redução das Despesas de quase R\$ 4 milhões.

Conseguimos diminuir os Custos de Aluguéis e Serviços em 7,3%, comparado ao 3T15, e continuamos buscando por adicionais oportunidades de corte em serviços de terceiros, como consultoria jurídica para os Shoppings.

As Despesas Administrativas, antes da Depreciação e Amortização, ficaram 23,3% abaixo do 3T15, reflexo principalmente da redução no quadro de funcionários realizada no 4T15 e 1T16, como parte dos esforços para aumento de eficiência dos processos da Companhia.

A remuneração baseada em ações (*stock options*) apresentou uma queda de 51,6% em relação ao 3T15, resultado da amortização regressiva do plano de *stock options* emitido em 2012.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2016

A linha Pré-Operacional teve uma redução de 72,6% em relação ao 3T15, em função do término das obras relacionadas à torre e expansão do Iguatemi Porto Alegre. Por outro lado, pelo mesmo motivo apresentamos um aumento na linha de Depreciação e Amortização de 3,2% no trimestre.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 3T16, a Companhia gerou um total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no valor de R\$ 5,0 milhões, explicada por vendas de ponto.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ mil)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
VG	-	6.891	-	-	6.891	-
Outros	5.010	12.493	-59,9%	18.898	23.553	-19,8%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	5.010	19.384	-74,2%	18.898	30.444	-37,9%

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 3T16 foi de R\$ 53,8 milhões negativos, comparado a R\$ 40.1 milhões apresentados no 3Q15. Esse aumento na Despesa Financeira é explicado pelo aumento do endividamento da Companhia – a **Dívida Total aumentou para R\$ 2,24 bilhões**, versus R\$ 2,03 bilhões em 2T16, sendo 74% indexada ao CDI.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receitas Financeiras	24.619	28.504	-13,6%	61.487	77.344	-20,5%
Despesas Financeiras	-78.435	-68.627	14,3%	-220.075	-183.369	20,0%
Resultado Financeiro Líquido	-53.816	-40.123	34,1%	-158.588	-106.025	49,6%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 3T16, as despesas com imposto de renda e contribuição social totalizaram R\$ 6,7 milhões, uma queda de 34,1% em comparação ao 3T15, justificado por maiores despesas financeiras.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no 3T16 foi de R\$ 40,6 milhões, 30,5% abaixo do apresentado no 3T15, com Margem Líquida de 25,2%. O FFO atingiu R\$ 67,4 milhões, redução de 20,1% comparada ao mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 41,8%.

EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu 127,9 milhões, 5,0% abaixo do mesmo trimestre do ano anterior, e Margem EBITDA de 79,4%. Essa queda no EBITDA é explicada por uma menor linha de Outras Receitas (Despesas) Operacionais em comparação ao mesmo período do ano anterior, quando tivemos a comercialização de uma permuta de VGV no complexo Iguatemi Esplanada e o exercício da opção de venda da participação remanescente do Shopping Boulevard Iguatemi Rio.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

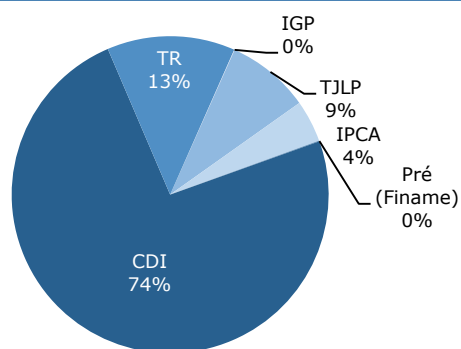
3º TRIMESTRE DE 2016

EBITDA (R\$ mil)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Lucro Líquido	40.623	58.443	-30,5%	114.423	151.471	-24,5%
(+) IR / CS	6.735	10.222	-34,1%	23.704	26.762	-11,4%
(+) Depreciação e Amortização	26.751	25.918	3,2%	81.821	75.438	8,5%
(+) Despesas Financeiras	78.435	68.627	14,3%	220.075	183.369	20,0%
(-) Receitas Financeiras	-24.619	-28.504	-13,6%	-61.487	-77.344	-20,5%
EBITDA	127.925	134.706	-5,0%	378.536	359.696	5,2%
Receita Líquida	161.097	159.392	1,1%	484.395	464.363	4,3%
Margem EBITDA	79,4%	84,5%	-5,1 p.p.	78,1%	77,5%	0,7 p.p.

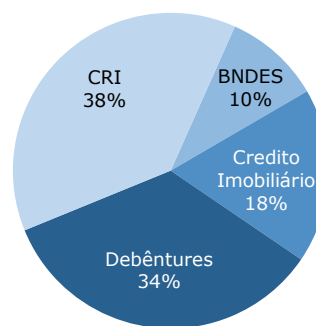
ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi encerrou o terceiro trimestre de 2016 com uma **Dívida Total de R\$ 2,24 bilhões** e uma **posição de Caixa de R\$ 465,7 milhões**, ambos acima dos valores apresentados no trimestre anterior principalmente devido à liquidação do CRI liquidado em 12 de julho, no valor de R\$ 275 milhões, taxa final de CDI - 0,1% a.a., prazo total de pagamento de 7 anos e prazo médio de 6 anos. A **Dívida Líquida aumentou para R\$ 1,78 bilhão**, impactada pelo pagamento de dividendos no valor de R\$ 60 milhões em 15 de Setembro. Atingimos um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 3,40x** e o prazo médio da dívida se manteve em 4,9 anos, com custo médio atual em 101,2% do CDI, índice ao qual 74% da nossa dívida é indexada.

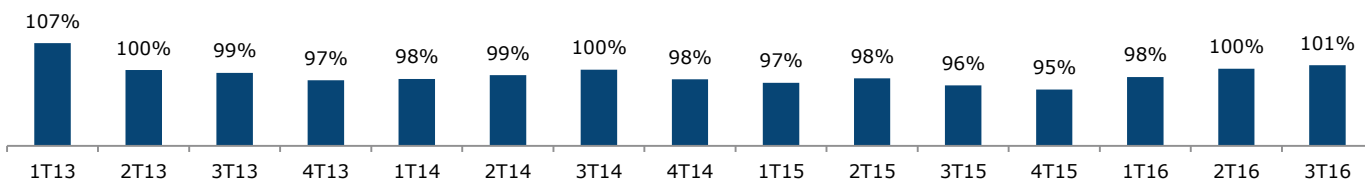
Perfil da Dívida por Indexador



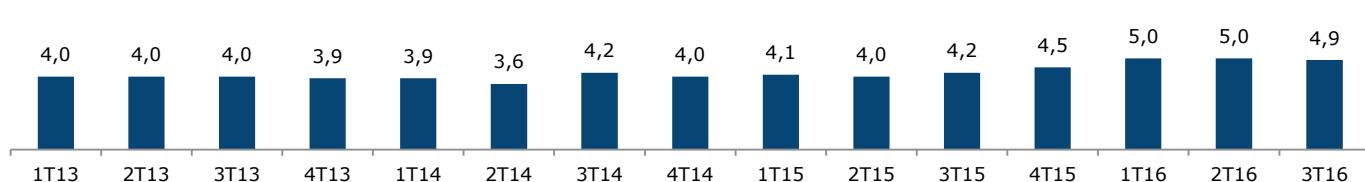
Perfil da Dívida por Modalidade



Custo da dívida (% CDI)



Prazo da Dívida (anos)

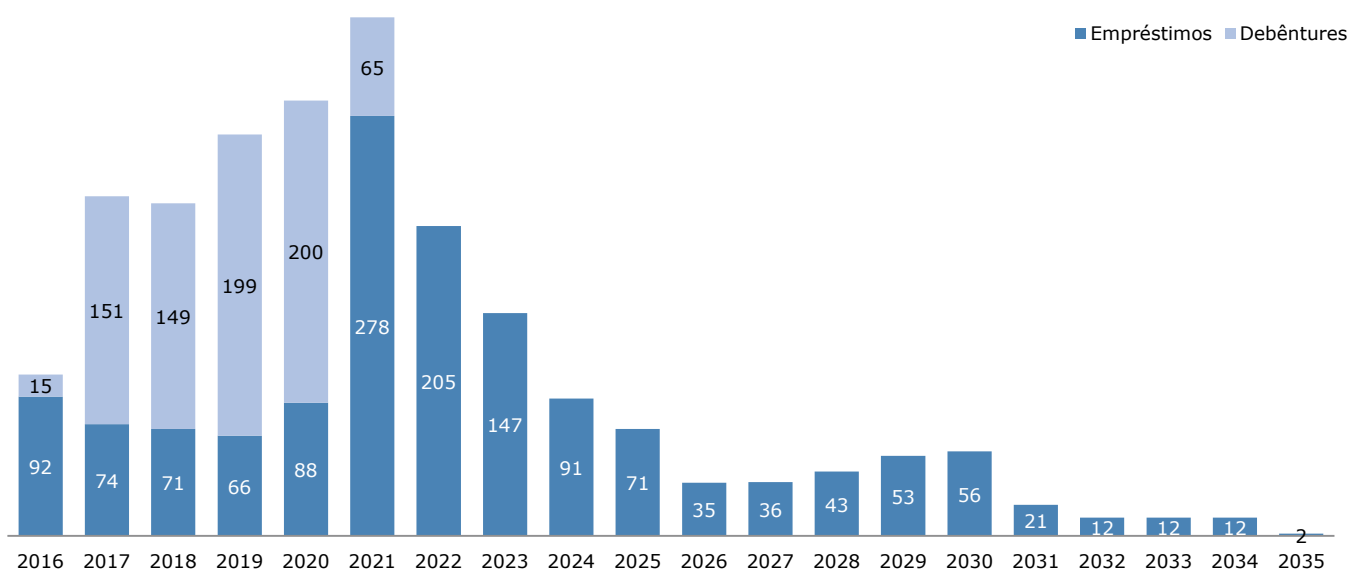


DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2016

Dados Consolidados (R\$ mil)	30/09/2016	%	30/06/2016	%
TJLP	190.614	8,5%	216.994	10,7%
TR	292.653	13,0%	294.225	14,5%
CDI	1.653.699	73,7%	1.412.403	69,6%
Outros	106.625	4,8%	104.684	5,2%
Curto Prazo	307.783	13,7%	336.924	16,6%
Longo Prazo	1.935.808	86,3%	1.691.383	83,4%
Dívida Total	2.243.592	-	2.028.307	-
Disponibilidades	465.718	-	300.511	-
Dívida Líquida	1.777.874	-	1.727.796	-
EBITDA (LTM)	522.570	-	529.375	-
Dívida Líquida/EBITDA	3,40x	-	3,26x	-
Custo da Dívida (% CDI)	101,2%	-	100,3%	-
Prazo da Dívida (anos)	4,9	-	5,0	-

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA



FLUXO DE CAIXA

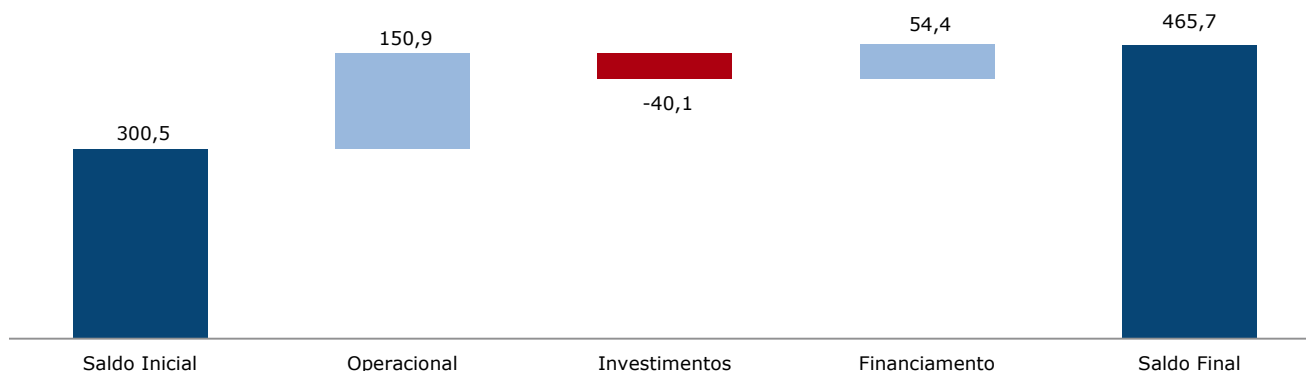
O Caixa da Iguatemi aumentou em R\$ 38,2 milhões em comparação ao trimestre anterior, finalizando o 3T16 com um saldo de R\$ 465,7 milhões. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais ⁽¹⁾ de R\$ 150,9 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos ⁽²⁾ de R\$ 40,1 milhões negativos;
- Caixa das atividades de financiamento ⁽³⁾, R\$ 54,4 milhões negativos.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2016

Fluxo de Caixa Contábil Ajustado



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 86,8 milhões negativos referentes ao pagamento de juros.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 88,5 milhões negativos 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 inauguradas até 2T16. Não inclui *greenfields*/expansões a serem inaugurados a partir de 3T16.

(2) Em 2012 realizamos um desdobramento de ações

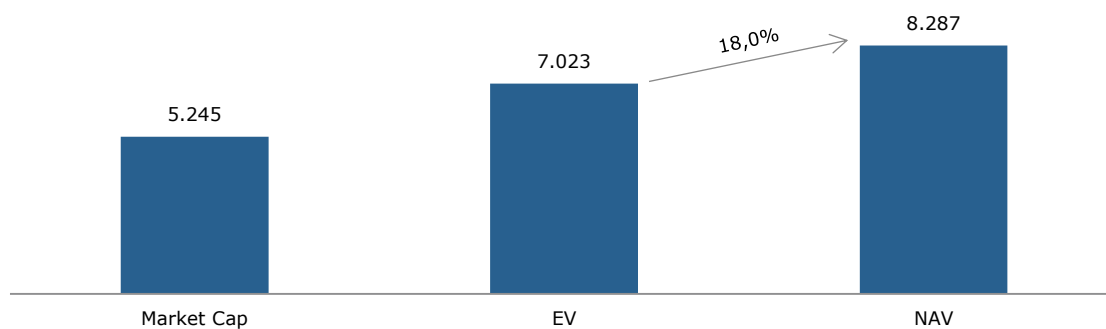
O valor justo das propriedades para investimento foi estimado utilizando o Fluxo de Caixa Descontado. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são utilizadas na determinação dos valores justos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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2016



Data base do Market Cap e EV: 30/09/2016.

INVESTIMENTOS

Investimentos (R\$ milhões) (1)	2014	2015	1T16	2T16	3T16	2016 Estimado (2)
Aquisições	186,0	133,0	52,7	-	-	N/A
Outros investimentos (2)	399,0	228,0	40,6	27,4	22,5	N/A
Total	585,0	361,0	93,3	27,4	22,5	150 - 170

(1) Base caixa.

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

Os investimentos do trimestre são referentes Capex de manutenção / reinvestimento dos Shoppings do portfólio.

PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	Greenfields		
	I Fashion Outlet Santa Catarina	I Fashion Outlet Paraná	I Fashion Outlet Nova Lima
Abertura Prevista	Out/17	2018	2019
ABL Total (m ²)	30.000	30.000	30.300
% Iguatemi	54%	42%	54%
% Comercializado	N/A	N/A	N/A
% Construído	N/A	N/A	N/A

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º 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.

ESTRATÉGIA E GUIDANCE

A Iguatemi segue fiel à sua estratégia, com foco nas regiões Sul, Sudeste e Brasília, áreas de maior poder aquisitivo e potencial de consumo per capita do país, e nas classes A e B, público menos suscetível às crises e mais exigentes em termos de qualidade dos produtos e serviços oferecidos.

Desde 2009, a Companhia atinge ou supera o *guidance* de resultados e de crescimento divulgado ao mercado. Em 2015, apesar do cenário macroeconômico desafiador, ficamos **dentro do EBITDA implícito associado ao *guidance*** fornecido no final de 2014.

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

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

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

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

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

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

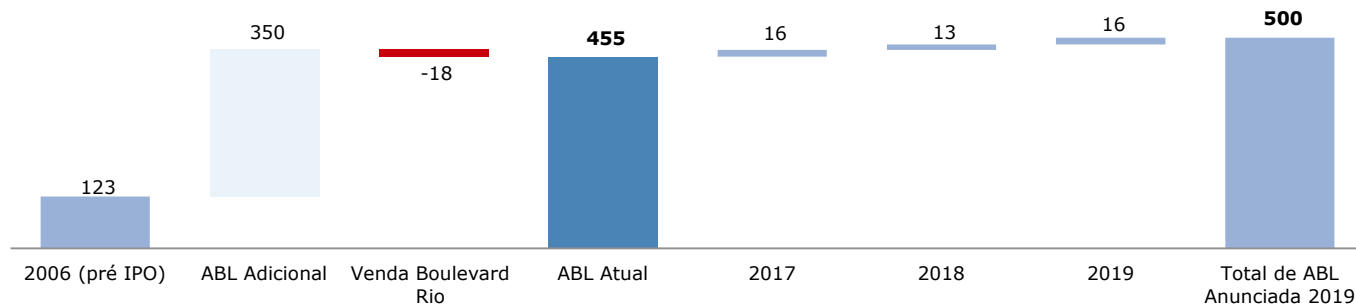
(5) O crescimento de Receita Líquida ficou em 8% em função do adiamento da expansão do Iguatemi Porto Alegre para abril de 2016 (originalmente previsto para setembro de 2015).

Crescimento da ABL da empresa: Desde o IPO da Companhia, realizado no início de 2007, a Iguatemi mais que triplicou o seu tamanho. Hoje, temos 455 mil m² de ABL própria. Com os três projetos de *greenfields* (I Fashion Outlets) anunciados, atingiremos aproximadamente 500 mil m² de ABL própria em 2019.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2016

ABL Própria (mil m²)



MERCADO DE CAPITAIS

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

Composição Acionária	Nº de ações (mil)	% do Total
Jereissati Participações	90.801.522	51,4%
Jereissati Telecom	1.441.248	0,8%
Petros	18.021.602	10,2%
Tesouraria	18.300	0,0%
Outros	66.328.906	37,6%
Total	176.611.578	100,0%

A ação da Iguatemi fechou o terceiro trimestre de 2016 cotada a R\$ 29,70. Atualmente, 11 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg em 30/09/2016.

IGTA3 ⁽¹⁾		Iguatemi x Ibovespa (Fev/2007 – Atual)	
Preço Final (30/09/2016)	R\$ 29,70		
Maior Preço do 3T16	R\$ 30,95		
Menor Preço do 3T16	R\$ 27,98		
Valorização no 3T16	5,43%		
Valorização em 2016	57,06%		
Número de ações	176.611.578		
Market Cap (30/09/2016)	R\$ 5.245.363.867		
Média Diária de Liquidez no 3T16	R\$ 15.577.938		

(1) Fonte: Bloomberg, data base: 30/09/2016.

RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

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

Em 30 de setembro de 2016, a Iguatemi possuía **297 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 4 torres comerciais, que juntos totalizam 746 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 455 mil m². A Companhia participa da administração de 16 dos seus 17 shoppings centers, do seu *premium outlet* e das suas torres comerciais. Adicionalmente, a Iguatemi possui 3 *greenfields* de Premium Outlets em desenvolvimento. As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da Bovespa.

CONTATO RI:

Cristina Betts
CFO

Roberta Noronha
Diretora de RI e Planejamento
Integrado

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

3º TRIMESTRE DE 2016

APÊNDICE

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

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

1.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

DRE Contábil	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita Bruta	186.755	177.512	5,2%	556.127	518.335	7,3%
Deduções, impostos e contribuições	-25.658	-18.120	41,6%	-71.732	-53.972	32,9%
Receita Líquida	161.097	159.392	1,1%	484.395	464.363	4,3%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-49.394	-51.649	-4,4%	-153.779	-154.229	-0,3%
Resultado Bruto	111.703	107.743	3,7%	330.616	310.134	6,6%
Despesas/Receitas Operacionais	-10.529	1.045	-1107,6%	-33.901	-25.876	31,0%
Despesas Gerais e Administrativas	-15.796	-18.529	-14,7%	-53.497	-56.870	-5,9%
Outras Receitas Operacionais	5.563	22.273	-75,0%	24.745	39.543	-37,4%
Outras Despesas Operacionais	-553	-2.889	-80,9%	-5.847	-9.099	-35,7%
Equivalência Patrimonial	257	190	35,3%	698	550	26,9%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	101.174	108.788	-7,0%	296.715	284.258	4,4%
Resultado Financeiro	-53.816	-40.123	34,1%	-158.588	-106.025	49,6%
Receitas Financeiras	24.619	28.504	-13,6%	61.487	77.344	-20,5%
Despesas Financeiras	-78.435	-68.627	14,3%	-220.075	-183.369	20,0%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	47.358	68.665	-31,0%	138.127	178.233	-22,5%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.735	-10.222	-34,1%	-23.704	-26.762	-11,4%
Corrente	-13.261	-13.747	-3,5%	-39.044	-36.874	5,9%
Diferido	6.526	3.525	85,1%	15.340	10.112	51,7%
Lucro/Prejuízo do Período	40.623	58.443	-30,5%	114.423	151.471	-24,5%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	40.056	57.863	-30,8%	112.685	149.609	-24,7%
Atribuído a Sócios Não Controladores	568	580	-2,1%	1.739	1.862	-6,6%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2016

1.2. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

ATIVO (R\$ mil)	30/09/2016	30/06/2016	Var.
Ativo Circulante	707.845	538.759	31,4%
Disponibilidades	465.718	300.511	55,0%
Contas a Receber	172.328	179.965	-4,2%
Tributos a Recuperar	24.289	19.497	24,6%
Despesas Antecipadas	9.494	11.901	-20,2%
Outros Ativos Circulantes	36.016	26.885	34,0%
Ativo Não Circulante	4.487.977	4.461.485	0,6%
Ativo Realizável a Longo Prazo	325.100	297.452	9,3%
Contas a Receber	76.917	72.231	6,5%
Tributos Diferidos	100.806	88.662	13,7%
Créditos com Partes Relacionadas	137.114	126.240	8,6%
Outros Ativos Não Circulantes	10.263	10.319	-0,5%
Investimentos	4.038.325	4.038.231	0,0%
Participações Societárias	18.301	18.584	-1,5%
Propriedades para Investimento	4.020.024	4.019.647	0,0%
Imobilizado	23.922	24.020	-0,4%
Intangível	100.630	101.782	-1,1%
Ativo Total	5.195.822	5.000.244	3,9%

PASSIVO (R\$ mil)	30/09/2016	30/06/2016	Var.
Passivo Circulante	391.391	481.499	-18,7%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.536	23.495	12,9%
Fornecedores	12.838	13.860	-7,4%
Obrigações Fiscais	34.111	35.227	-3,2%
Empréstimos e Financiamentos	142.197	148.220	-4,1%
Debêntures	165.586	189.739	-12,7%
Outras Obrigações	10.123	70.958	-85,7%
Passivo Não Circulante	2.071.732	1.829.408	13,2%
Empréstimos e Financiamentos	1.322.145	1.077.673	22,7%
Debêntures	613.663	612.674	0,2%
Passivos com Partes Relacionadas	0	0	0,0%
Outros	1.152	1.221	-5,7%
Tributos Diferidos	88.250	85.004	3,8%
Provisões	13.800	13.800	0,0%
Lucros e Receitas a Apropriar	32.722	39.036	-16,2%
Patrimônio Líquido	2.732.699	2.689.337	1,6%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	474.234	470.751	0,7%
Reservas de Lucros	908.031	908.031	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	112.685	72.629	0,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.436	6.613	-2,7%
Passivo Total	5.195.822	5.000.244	3,9%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2016

1.3. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

Consolidado (Contábil)	30/09/2016	30/06/2016
Caixa Líquido Atividades Operacionais	64.067	99.284
Caixa Gerado nas Operações	166.453	128.243
Lucro Líquido do Exercício	40.623	35.088
Depreciação e Amortização	26.751	27.223
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	3	67
Resultado de Equivalência Patrimonial	-257	-223
Variações Monetárias, Líquidas	107.481	79.030
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-6.526	-10.539
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	349	347
Provisão para Programa de Bonificação	4.202	1.763
Provisão para créditos de liq. duvidosa	789	2.310
Receitas Diferidas	-7.897	-7.102
Amortização dos Custos de Captação	1.494	1.035
Participação dos Acionistas Não Controladores	-567	-668
Provisão para desvalorização de Estoque	8	-88
Variações nos Ativos e Passivos	-4.710	14.992
Outros	-97.676	-43.951
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-128.568	-85.249
Aplicações Financeiras	-88.496	-50.576
Outros	-40.072	-34.673
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	141.212	-55.191
Amortização de Financiamentos	-65.013	-49.620
Dividendos Pagos	-60.000	0
Captação de Empréstimos	275.000	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-8.775	-5.571
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	76.711	-41.156
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	92.520	133.676
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	169.231	92.520

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2016

1.4. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil Ajustado (Gráfico pág. 17)

Consolidado (Contábil)	30/09/2016	30/06/2016
Caixa Líquido Atividades Operacionais	150.862	129.346
Caixa Gerado nas Operações	166.453	128.243
Lucro Líquido do Exercício	40.623	35.088
Depreciação e Amortização	26.751	27.223
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	3	67
Resultado de Equivalência Patrimonial	-257	-223
Variações Monetárias, Líquidas	107.481	79.030
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-6.526	-10.539
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	349	347
Provisão para Programa de Bonificação	4.202	1.763
Provisão para créditos de liq. duvidosa	789	2.310
Receitas Diferidas	-7.897	-7.102
Amortização dos Custos de Captação	1.494	1.035
Participação dos Acionistas Não Controladores	-567	-668
Provisão para desvalorização de Estoque	8	-88
Variações nos Ativos e Passivos	-4.710	14.992
Outros	-10.881	-13.889
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-40.072	-34.673
Aplicações Financeiras	0	0
Outros	-40.072	-34.673
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	54.417	-85.253
Amortização de Financiamentos	-65.013	-49.620
Dividendos Pagos	-60.000	0
Captação de Empréstimos	275.000	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-8.775	-5.571
Pagamento de Juros	-86.795	-30.062
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	165.207	9.420
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	300.511	291.091
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	465.718	300.511

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.