



Receita Líquida cresce +13,4% em relação ao 1T14, atingindo R\$ 148,8 milhões

São Paulo, 11 de maio de 2015 – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IGUATEMI) [Bovespa: IGTA3], uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2015 (1T15). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de Reais, conforme legislação societária brasileira e normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), exceto com relação a participação de 50% da Iguatemi no Shopping JK Iguatemi até 31 de março de 2014 e de 64% a partir de 1º de abril de 2014 que está refletida gerencialmente nestes números para representar de maneira mais abrangente os resultados da Companhia. Para análise da conciliação entre as demonstrações financeiras consolidadas e as informações gerenciais, vide comentários na seção Apêndices. As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

Teleconferência sobre os Resultados do 1T15

Teleconferência em Português

12 de Maio de 2015

10h00 (horário de Brasília)

09h00 (US EST)

Tel.: +55 (11) 3728-5971

Senha: Iguatemi

Replay: +55(11) 3127-4999

Senha: 20573011

Teleconferência em Inglês

12 de Maio de 2015

11h00 (horário de Brasília)

10h00 (US EST)

Tel.: +1(412) 317-6776

Senha: Iguatemi

Replay: +1(412) 317-0088

Senha: 10064151

Disponível por 7 dias

Equipe de RI:

Cristina Betts: CFO e DRI

Gunther Schrappe: Estratégia/RI

Bruno Carobrez: RI

Elisa Manzato: RI

Jessica Tedesco: RI

Tel.: (11) 3137-6877/6872

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

DESTAQUES DO 1T15

- As **vendas totais** atingiram **R\$ 2,5 bilhões no 1T15**, crescimento de 10,3% em comparação ao mesmo período do ano anterior
- As **vendas mesma área (SAS)** cresceram **7,3%**, acima do crescimento de **vendas mesmas lojas (SSS)** que cresceram **7,2% no trimestre**
- Os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** e **aluguéis mesmas lojas (SSR)** cresceram **8,1%**
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 149 milhões no 1T15**, crescimento de 13,4%
- O **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 45,1 milhões no 1T15**, redução de 6,2% comparado ao mesmo trimestre do ano anterior
- O **FFO** atingiu **R\$ 69,5 milhões no 1T15**, aumento de 4,1% comparado ao 1T14
- **Amortização da Debênture** referente à 2ª emissão, no valor de **R\$ 165 milhões**
- **Eventos Subsequentes:**
- **Inauguração da Expansão do Iguatemi Campinas**, em 30 de abril de 2015, adicionando 19,2 mil m² ao empreendimento localizado no interior do Estado de São Paulo, na cidade de Campinas (90% da ABL comercializada)
- **Inauguração do Main Plaza do Iguatemi São Paulo**, em 01 de maio de 2015



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Começamos o ano de 2015 com ótimos resultados, confirmando a resiliência do nosso portfólio. Atingimos R\$ 148,8 milhões de Receita Líquida no 1º trimestre de 2015, um crescimento de 13,4% comparado ao 1T14. O EBITDA da Companhia atingiu R\$ 102,7 milhões, crescimento de 4,2% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Nos nossos shoppings em operação, continuamos crescendo vendas e receitas de forma acelerada. Impulsionado pela maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos e pela qualidade dos nossos shoppings, focados no público A/B, tipicamente mais resiliente em momentos de desaceleração econômica, nossas **vendas totais atingiram R\$ 2,5 bilhões, 10,3% acima do mesmo trimestre do ano anterior**. Este aumento das vendas se deu principalmente (i) pelo crescimento orgânico dos nossos empreendimentos, (ii) pela maturação dos greenfields inaugurados nos últimos anos (Shoppings Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville, JK Iguatemi, Platinum *Outlet*, Shopping Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Esplanada e Iguatemi Rio Preto), e (iii) pela maturação das expansões recentes (Galleria, Praia de Belas e São Carlos).

A resiliência e qualidade do nosso portfólio fica ainda mais evidente quando olhamos para o crescimento das **vendas mesmas lojas (SSS), que foi de 7,2%** e para o crescimento das **vendas mesmas área (SAS)** que foi de **7,3%** comparado ao mesmo trimestre do ano anterior.

Os aluguéis mesmas lojas (SSR) e os aluguéis mesma área (SAR) cresceram mais do que o SSS e o SAS, atingindo 8,1% no trimestre, acima dos índices de inflação que corrigem automaticamente nossos contratos de aluguel. O IGPM do período foi de 3,1% e o IPCA do período foi de 8,1% (~70% dos nossos contratos são corrigidos pelo IGPM e ~30% dos nossos contratos são corrigidos pelo IPCA).

A **Receita Líquida da Iguatemi atingiu R\$ 148,8 milhões** neste trimestre, crescimento de 13,4% comparado ao trimestre do ano passado, principalmente em função de (i) crescimento das receitas dos shopping on-going, (ii) maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos (Shoppings Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville, JK Iguatemi, Platinum *Outlet*, Shopping Iguatemi Ribeirão Preto e Iguatemi Esplanada) e (iii) inauguração do Iguatemi Rio Preto.

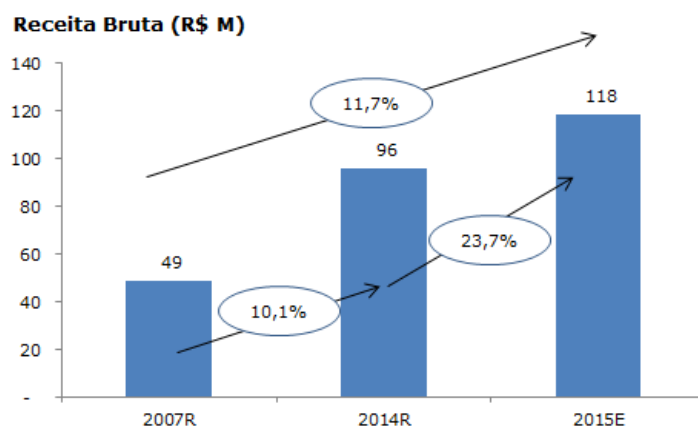
A companhia se estruturou para o crescimento ao longo dos últimos anos e continua a capturar os **ganhos de escala** com a inauguração dos novos empreendimentos. Temos visto nos últimos trimestre nossas receitas crescerem mais que os custos e despesas em função de maior diluição das despesas administrativas e pré-operacionais.

Em relação ao endividamento, encerramos o 1T15 com uma **dívida líquida de R\$ 1,4 bilhões**. O valor da disponibilidade de caixa diminuiu devido ao pagamento da amortização da 2ª emissão da debênture, no valor de R\$ 165 milhões, e o covenant de Dívida Líquida / EBITDA se manteve relativamente estável em 3,2x.

Reiteramos nosso **guidance para este ano de 2015, de crescer a receita líquida em 12-15% e de atingir uma margem EBITDA entre 76-79%**.



Como **eventos subsequentes**, em abril de 2015, **inauguramos a expansão do Iguatemi Campinas**, que acrescentou 19.171 m² de ABL à Companhia. O Complexo do Iguatemi Campinas passa a ter 105.914 m² de ABL, representando o maior shopping da Companhia (73.492 m² de ABL se não considerarmos o Boulevard Iguatemi). Com a expansão, esperamos crescer em 23,7% a Receita Bruta deste empreendimento que vai atingir R\$ 118 milhões em 2015.



Shopping Iguatemi Campinas





A expansão do Iguatemi Campinas tem 104 novas lojas, inaugurou com 90% da sua ABL comercializada (aproximadamente 80% das lojas inaugurando junto com o shopping) e trouxe operações diferenciadas para a região como Zara Home, GAP, GAP Kids, BABY GAP, Sephora, Diesel, The North Face, New Balance, Yves Rocher, Luiza Barcelos, Kiehl's, Michael Kors, Tommy Hilfiger, Coco Bambu, PF Chang's, Johnny Rockets, Emporio Dinis, Oil & Vinegar, Abbraccio, entre outros.



No primeiro dia de maio, inauguramos a **revitalização do Main Plaza do Iguatemi São Paulo**. Esta é uma revitalização importante para a Iguatemi pois é o cartão postal do nosso flagship mall. A nova Praça do Relógio tem uma arquitetura moderna e sofisticada, com um skylight curvo e um paisagismo exuberante. Marcas importantes estarão presentes nesta expansão, como Saint Laurent, Cartier e Dolce&Gabbana, reforçando ainda mais o mix deste que é o principal shopping da América do Sul (esta operações estarão sendo inauguradas nos próximos meses).



Shopping Iguatemi São Paulo





Ainda como evento subsequente, no dia 30 de Março, o **Iguatemi Brasília completou 5 anos de existência**. Temos orgulho de reportar que este empreendimento, que foi o primeiro greenfield da nova safra de shoppings da Iguatemi, está alinhado com nossa estratégia de termos os melhores ativos nas melhores localizações e já está entre os melhores shoppings do nosso portfólio. Em um curto espaço de tempo este ativo se transformou no principal shopping da cidade, atraindo marcas como Louis Vuitton, Gucci, Tiffany & Co, Dolce & Gabbana, Prada, Burberry, Sephora, Christian Louboutin, entre outras.

Shopping Iguatemi Brasília





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

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

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

**PRINCIPAIS INDICADORES**

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

Indicadores financeiros	1T15	1T14	Var.
Receita Bruta (R\$ mil)	165.606	145.102	14,1%
Receita Líquida (R\$ mil)	148.822	131.208	13,4%
EBITDA (R\$ mil)	102.673	98.526	4,2%
Margem EBITDA	69,0%	75,1%	-6,1 p.p
FFO (R\$ mil)	69.463	66.709	4,1%
Margem FFO	46,7%	50,8%	-4,2 p.p
Lucro Líquido	45.128	48.135	-6,2%

Indicadores de Performance	1T15	1T14	Var.
ABL Total (m ²)	660.500	613.577	7,65%
ABL Própria (m ²)	425.282	380.221	11,85%
ABL Própria Média (m ²)	425.282	380.221	11,85%
ABL Total Shopping	626.951	580.028	8,09%
ABL Própria Shopping	393.610	345.862	13,81%
Total Shoppings	17	16	6,25%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.486.554	2.254.453	10,30%
Vendas mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	7,2%
Vendas mesma área (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	7,3%
Aluguéis mesmas lojas (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	8,1%
Aluguéis mesma área (R\$ /m ² / mês)	NA	NA	8,1%
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,8%	12,4%	0,4 p.p
Taxa de Ocupação	96,0%	95,0%	1,0 p.p
Inadimplência	2,6%	2,0%	0,6 p.p

**PORTFOLIO IGUATEMI**

Shopping Center	Cidade	Participação Iguatemi	ABL Total (m ²)	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	58,01%	46.134	26.762
JK Iguatemi	São Paulo	64,00%	34.957	22.372
Market Place	São Paulo	100,00%	26.940	26.940
Iguatemi Alphaville	Barueri	78,00%	31.312	24.423
Iguatemi Campinas	Campinas	70,00%	54.321	38.025
Galleria	Campinas	100,00%	33.146	33.146
Iguatemi Esplanada ⁴	Sorocaba	55,37%	64.360	35.636
Iguatemi São Carlos	São Carlos	50,00%	22.323	11.162
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	88,00%	43.648	38.410
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	88,00%	43.649	38.411
Área proprietária ³	Sorocaba	100,00%	3.678	3.678
Subtotal Sudeste		73,92%	404.468	298.965
Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	36,00%	38.926	14.013
Praia de Belas ²	Porto Alegre	37,80%	47.205	17.843
Iguatemi Florianópolis	Florianópolis	30,00%	21.189	6.357
Iguatemi Caxias	Caxias do Sul	8,40%	30.324	2.547
Subtotal Sul		29,61%	137.644	40.760
Iguatemi Brasília	Brasília	64,00%	32.302	20.673
Subtotal DF		64,00%	32.302	20.673
Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	41,00%	20.115	8.247
Boulevard Iguatemi ¹	Campinas	77,00%	32.422	24.965
Subtotal Outlet e Power Center		63,22%	52.537	33.212
Subtotal Shoppings		62,78%	626.951	393.610
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	58,01%	4.469	2.592
Subtotal Torres		94,41%	33.549	31.672
Total		64,39%	660.500	425.282

¹ Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas

² Participação ponderada na ABL própria

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

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

**DESEMPENHO OPERACIONAL**

Shopping Center	Receita Bruta			NOI				
	1T15	1T14	Var	1T15	NOI %	1T14	NOI %	Var
Iguatemi São Paulo	43.990	42.302	4,0%	38.272	87,0%	40.430	95,6%	-5,3%
Market Place	12.022	11.860	1,4%	10.115	84,1%	10.381	87,5%	-2,6%
Torre Market Place	7.057	7.508	-6,0%	6.657	94,3%	7.277	96,9%	-8,5%
Iguatemi Campinas	22.443	21.447	4,6%	18.559	82,7%	18.501	86,3%	0,3%
Iguatemi São Carlos	2.925	1.875	56,0%	2.365	80,9%	1.213	64,7%	95,0%
Praia de Belas	12.976	11.829	9,7%	10.101	77,8%	9.382	79,3%	7,7%
Galleria	7.045	6.779	3,9%	5.571	79,1%	5.657	83,5%	-1,5%
Iguatemi Porto Alegre	19.025	18.834	1,0%	18.089	95,1%	17.864	94,8%	1,3%
Iguatemi Florianópolis	7.467	7.464	0,0%	6.699	89,7%	5.908	79,2%	13,4%
Iguatemi Caxias	5.851	5.686	2,9%	6.640	113,5%	5.145	90,5%	29,1%
Iguatemi Esplanada ¹	18.787	18.104	3,8%	15.495	82,5%	15.771	87,1%	-1,8%
Iguatemi Brasília	12.753	11.550	10,4%	11.598	90,9%	10.631	92,0%	9,1%
Iguatemi Alphaville	9.918	8.812	12,6%	8.514	85,8%	6.997	79,4%	21,7%
JK Iguatemi	25.415	24.038	5,7%	21.484	84,5%	19.765	82,2%	8,7%
Platinum Outlet	2.344	2.127	10,2%	1.910	81,5%	944	44,4%	102,4%
Iguatemi Ribeirão	6.027	5.793	4,0%	3.672	60,9%	5.633	97,2%	-34,8%
Iguatemi Rio Preto	6.248	-	-	2.903	46,5%	-	-	-
Total	222.292	206.007	7,9%	188.645	84,9%	181.498	88,1%	3,9%

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

Apesar dos efeitos negativos (i) do cenário macroeconômico, (ii) dos protestos, e (iii) das interferências em função das expansões em andamento (Iguatemi Campinas, Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre), nossos Shoppings tiveram um ótimo desempenho. A Receita Bruta atingiu R\$ 222,3 milhões no 1T15, um crescimento de 7,9% comparado ao primeiro trimestre do ano anterior.

Destacamos os seguintes pontos para fundamentar o crescimento da Receita Bruta no 1T15: (i) aumento das receitas de aluguel em função do reajuste automático de aluguéis e pelos leasing spreads de renovações e nas novas operações, (ii) reajustes das tarifas de estacionamento, (iii) inauguração do Iguatemi Rio Preto, e (iv) expansão do Iguatemi São Carlos.

- **Iguatemi São Paulo:** Crescimento de 4,0% na receita bruta e de 5,3% negativo no NOI do 1T15 versus o mesmo período do ano anterior. A receita bruta ficou em linha com a inflação em função de uma menor receita com locações temporárias. O NOI cresceu menos que a receita bruta principalmente em função de uma menor receita de revenda de pontos comerciais, contabilizada na linha de outras receitas operacionais e que não afeta a linha de receita bruta.
- **Market Place:** Crescimento de 1,4% na receita bruta e de 2,6% negativo no NOI do 1T15. O crescimento de receita bruta ficou abaixo da inflação em função de mudanças no mix dos lojistas, que irão inaugurar nos próximos meses como Abraccio, Coco Bambu e Kalunga.



- **Torres do Market Place:** A receita bruta ficou 6,0% abaixo do trimestre do ano anterior, em virtude da rescisão de três contratos de locação das Torres (os andares já estão sendo negociados para locação).
- **Iguatemi Campinas:** Crescimento de 4,6% na receita bruta e de 0,3% no NOI do 1T15, em função dos efeitos não recorrentes devido às interferências necessárias para realizar a expansão (diminuição das vagas de estacionamento) e resposicionamento de lojas. O crescimento se deu principalmente pelo aumento do aluguel mínimo.
- **Iguatemi São Carlos:** Crescimento de 56,0% na receita bruta e crescimento de 95,0% no NOI do 1T15, em função da inauguração da expansão.
- **Praia de Belas:** Crescimento de 9,7% na receita bruta e de 7,7% no NOI do 1T15, explicado principalmente por um maior fluxo de veículos em função da maturação da expansão.
- **Galleria:** Crescimento de 3,9% na receita bruta e de 1,5% negativo no NOI do 1T15, em função de uma menor receita com locações temporárias e de uma menor receita de revenda de pontos comerciais, contabilizada na linha de outras receitas operacionais e que não afeta a linha de receita bruta.
- **Iguatemi Porto Alegre:** A receita bruta teve aumento de 1,0% e o NOI de 1,3%, em função dos efeitos não recorrentes devido às interferências necessárias para realizar a expansão (diminuição das vagas de estacionamento e ABL). O crescimento se deu principalmente pelo aumento do aluguel mínimo.
- **Iguatemi Florianópolis:** Crescimento de 13,4% no NOI do 1T15 e a receita bruta se manteve estável com relação ao mesmo período do trimestre anterior, principalmente em função de uma menor PDD.
- **Complexo Iguatemi Esplanada:** Crescimento de 3,8% na receita bruta e de -1,8% no NOI, principalmente em função de menores receitas com locações temporárias e de uma menor receita de revenda de pontos comerciais, contabilizada na linha de outras receitas operacionais e que não afeta a linha de receita bruta.
- **Iguatemi Brasília:** Crescimento de 10,4% na receita bruta, e de 9,1% de NOI, em função de um aumento na tarifa de estacionamento e de uma maior receita de aluguel percentual.
- **Iguatemi Alphaville:** Crescimento de 12,6% em receita bruta e 21,7% de NOI, em função da troca de mix, e do aumento no fluxo do estacionamento.
- **JK Iguatemi:** Crescimento de 5,7% na receita bruta e de 8,7% no NOI do 1T15. Principalmente em função dos reajustes automáticos de inflação nos contratos. O NOI cresceu mais que a Receita Bruta em função da revenda de um ponto comercial.
- **Platinum Outlet:** Crescimento de 102,4% no NOI do 1T15. Após um ano de adaptação do Premium Outlet conseguimos ajustar o mix e aumentar o fluxo e estamos atualmente atingindo o resultado que tínhamos originalmente esperado para o 2º ano de operação.
- **Iguatemi Ribeirão Preto:** Crescimento de 4% de Receita Bruta e um decréscimo do NOI de 34,8%, em função de maiores descontos. Contudo, no último semestre trouxemos lojistas inéditos na região que vem trazendo um fluxo maior ao shopping, o que refletiu, nos últimos meses do ano, em um aumento de 57% das vendas comparado com o mesmo período do ano anterior.

**VENDAS E ALUGUÉIS**

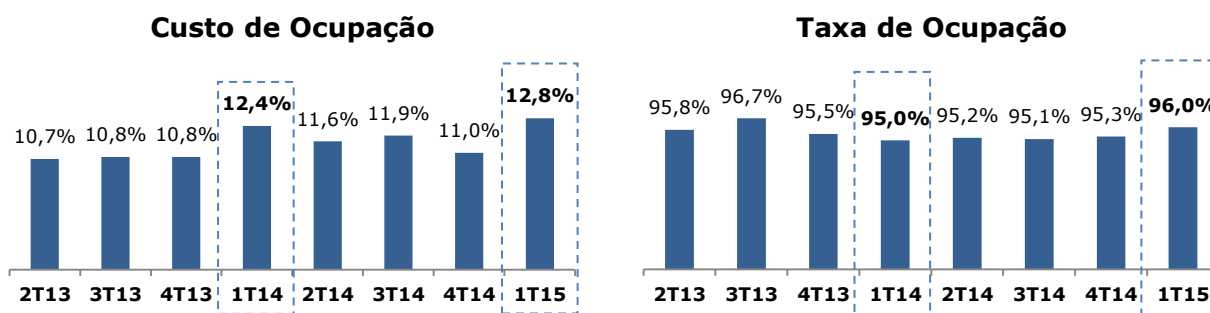
As vendas totais do 1T15 atingiram R\$ 2,5 bilhões, representando um acréscimo de 10,30% em relação ao mesmo período do ano anterior.

As vendas mesma área (SAS) cresceram 7,3%, e as vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 7,2% no trimestre. Os shoppings que tiveram o melhor desempenho de vendas no trimestre foram o Iguatemi São Paulo, Iguatemi Alphaville, Iguatemi Brasília, Iguatemi Ribeirão Preto e Platinum Outlet. As vendas mesmas áreas continuam crescendo acima das vendas mesmas lojas, consequência do contínuo aprimoramento do *mix* dos nossos shoppings em operação.

Os aluguéis mesma área e os aluguéis mesmas lojas cresceram 8,1% em relação ao mesmo período de 2014. 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 12,8% no 1T15, 0,4 pontos percentuais acima do custo de ocupação observado no mesmo período de 2014, principalmente em função dos shoppings e das expansões que inauguraram recentemente.



A taxa de ocupação atingiu 96,0%, um pouco acima do mesmo trimestre do ano anterior, em função da estratégia da companhia de reservar vagas em alguns de nossos shoppings, exclusivamente para acomodar operações diferenciadas que trazem novidades e modernizam o *mix* dos nossos empreendimentos, mantendo-os constantemente atualizados.

INADIMPLÊNCIA

A inadimplência do 1T15 foi de 2,6%, que representa 0,6 pontos percentuais acima da inadimplência observada no mesmo trimestre de 2014.

**DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO**

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

DRE Consolidada Gerencial (R\$ mil)	1T15	1T14	%
Receita Bruta	165.606	145.102	14,1%
Impostos e descontos	-16.784	-13.894	20,8%
Receita Líquida	148.822	131.208	13,4%
Custos e Despesas	-44.689	-41.375	8,0%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-1.460	8.693	-116,8%
EBITDA	102.673	98.526	4,2%
Margem EBITDA	69,0%	75,1%	-6,1 p.p
Depreciação e amortização	-24.335	-18.574	31,0%
EBIT	78.338	79.952	-2,0%
Margem EBIT	52,6%	60,9%	-8,3 p.p
Receitas (Despesas) financeiras	-28.143	-20.591	36,7%
IR e CSLL	-5.067	-11.226	-54,9%
Lucro Líquido	45.128	48.135	-6,2%
Margem Líquida	30,3%	36,7%	-6,4 p.p
FFO	69.463	66.709	4,1%
Margem FFO	46,7%	50,8%	-4,2 p.p

RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no primeiro trimestre de 2015 foi de R\$ 165,6 milhões, com crescimento de 14,1% em relação ao mesmo período de 2014.

Informações Gerenciais	1T15	1T14	%
Receita Bruta			
Aluguel	110.412	97.762	12,9%
Taxa de Administração	9.327	8.241	13,2%
Estacionamento	29.063	24.132	20,4%
Outros	16.805	14.967	12,3%
Total	165.606	145.102	14,1%



A receita de aluguel no 1T15, composta por aluguel mínimo, aluguel percentual e locações temporárias, teve crescimento de 12,9% em relação ao 1T14 e representou 67% da receita bruta total.

Informações Gerenciais	1T15	1T14	%
Receita de Aluguel			
Aluguel Mínimo	95.373	84.405	13,0%
Aluguel Percentual	6.673	5.679	17,5%
Locações Temporárias	8.366	7.678	9,0%
Total	110.412	97.762	12,9%

O crescimento de 12,9% da receita de aluguel em relação ao 1T14 é explicado principalmente (i) pelo crescimento orgânico dos shoppings existentes, com destaque para Iguatemi Brasília, Iguatemi São Paulo e Alphaville, (ii) pela maturação dos empreendimentos e expansões inaugurados recentemente (por exemplo, o Praia de Belas e o Iguatemi São Carlos, que tiveram expansões recentes, cresceram suas receitas em 9,7% e 56,0% respectivamente), (iii) pela abertura do shopping Iguatemi Rio Preto e (iv) pela aquisição de 14% do JK Iguatemi. Adicionalmente a estas explicações, os componentes do aluguel cresceram em função de:

- Aluguel mínimo: Aumento de 13,0% no 1T15, em função dos reajuste automático dos contratos de aluguel e das negociações com *leasing spreads* acima da inflação, nas renovações e nos novos contratos de locação com destaque para Iguatemi Alphaville, JK Iguatemi e Brasília.
- Aluguel percentual (*overage*): Aumento de 17,5% no 1T15, principalmente explicado pelo crescimento de vendas da companhia, com destaque para os shoppings Iguatemi Brasília e Iguatemi Alphaville.
- Locações temporárias: O crescimento de 9,0% foi menor do que o das demais receitas de aluguel em função de (i) um contrato de locação temporária corporativo que não foi renovado e que acabou afetando grande parte dos shoppings da companhia e (ii) de um pior cenário macroeconômico que afeta negativamente as decisões de investimentos em marketing/mídia dos nossos clientes potenciais.

A receita de estacionamento cresceu 20,4% em relação ao primeiro trimestre de 2014, (i) pelo aumento do fluxo de veículos (principalmente no Praia de Belas, Iguatemi JK, Galleria, Iguatemi Alphaville e Iguatemi Esplanada), (ii) pelo aumento do ticket médio e (iii) pela aquisição de 14% do JK Iguatemi;

A taxa de administração teve um crescimento de 13,2% em relação ao primeiro trimestre de 2014, em função do aumento de receita bruta dos shoppings da companhia e da inauguração do Iguatemi Rio Preto.

O crescimento de 12,3% das Outras Receitas, em relação ao 1T14, deve-se principalmente pelo aumento das participações das inaugurações de 2014.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 1T15 as deduções e impostos somaram R\$ 16,8 milhões, 20,8% acima do 1T14.

**RECEITA LÍQUIDA**

A receita líquida no primeiro trimestre de 2015 foi de R\$ 148,8 milhões, crescimento de 13,4% sobre o 1T14.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS, SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Informação Gerencial (R\$ mil)	Custo 1T15	Despesa 1T15	Total 1T15	Custo 1T14	Despesa 1T14	Total 1T14	%
Pessoal	7.917	8.797	16.714	6.091	7.733	13.824	20,90%
Remuneração baseada em ações	0	719	719	0	1.251	1.251	-42,52%
Serviços de terceiros	2.101	2.485	4.587	2.127	3.782	5.908	-22,37%
Estacionamento	9.168	0	9.168	7.711	0	7.711	18,89%
Fundo de promoção	2.244	0	2.244	2.031	0	2.031	10,48%
Outros	8.203	3.054	11.257	6.376	4.274	10.650	5,70%
Sub Total	29.633	15.055	44.688	24.336	17.039	41.375	8,01%
Depreciação e Amortização	20.245	4.091	24.335	14.747	3.827	18.574	31,02%
Total	49.878	19.146	69.023	39.083	20.866	59.949	15,14%

No 1T15, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R\$ 44,7 milhões, 8,0% acima do mesmo período de 2014 (15,14% acima, se considerarmos a depreciação e amortização).

A variação do total de custos e despesas no 1T15 é explicada pelos seguintes itens:

- A linha de pessoal aumentou 20,9% no 1T15 em comparação ao 1T14, em função de (i) um bônus mais elevado atrelado ao atingimento das metas da companhia para 2014 e (ii) dos dissídios;
- A remuneração baseada em ações caiu 42,5% no 1T15 em relação ao 1T14, devido à amortização regressiva do plano de *stock options* emitido em 2012;
- A linha de serviços de terceiros teve redução de 22,4%, principalmente pela diminuição dos gastos pré-operacionais das inaugurações e expansões
- O custo de estacionamento aumentou 18,9% por consequência da inauguração do Iguatemi Rio Preto, e do aumento da participação no Shopping JK Iguatemi;
- A linha de outros teve aumento de 5,7% principalmente pelo reajuste da inflação no período;
- As linhas de depreciação e amortização tiveram aumento de 31,0% principalmente em função de: (i) aumento de participação no JK Iguatemi; (ii) inauguração do Iguatemi Rio Preto e (iii) inauguração da expansão do Iguatemi São Carlos

**RESULTADO FINANCEIRO**

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 1T15 foi de R\$ 28,1 milhões negativo, ante um resultado de R\$ 20,6 milhões negativo no mesmo período de 2014.

A receita financeira aumentou 3,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, impactados pela aumento do CDI no período. As despesas financeiras apresentaram um aumento de 17,2% em relação ao mesmo período do ano anterior em função do aumento do CDI no período e aumento da dívida líquida da companhia.

Resultado Financeiro Líquido	1T15	1T14	%
Receitas Financeiras	29.910	28.946	3,3%
Despesas Financeiras	-58.053	-49.537	17,2%
Resultado Financeiro Líquido	-28.143	-20.591	36,7%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

A Companhia obteve outras despesas operacionais líquidas no valor de R\$ 1,5 milhões no primeiro trimestre de 2015, comparado a uma receita operacional de R\$ 8,6 milhões no 1T14. Esse valor foi consequência (i) da não realização de VGVs nesse começo de ano, (ii) de um menor valor de receitas de revendas de pontos comerciais e (iii) de um aumento na PDD.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 1T15, os valores de imposto de renda e contribuição social totalizaram R\$ 5,1 milhões negativos, redução de 54,9% comparado ao primeiro trimestre de 2014.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi no primeiro trimestre de 2015 foi de R\$ 45,1 milhões, 6,2% abaixo do apresentado no mesmo período de 2014. A margem líquida foi de 30,3%. No 1T15, o FFO atingiu R\$ 69,5 milhões com margem de 46,7% e crescimento de 4,1% comparado ao mesmo período do ano anterior.

**EBITDA**

O EBITDA atingiu R\$ 102,7 milhões no primeiro trimestre de 2015, com margem de 69,0%, representando um crescimento de 4,2% comparado a 2014.

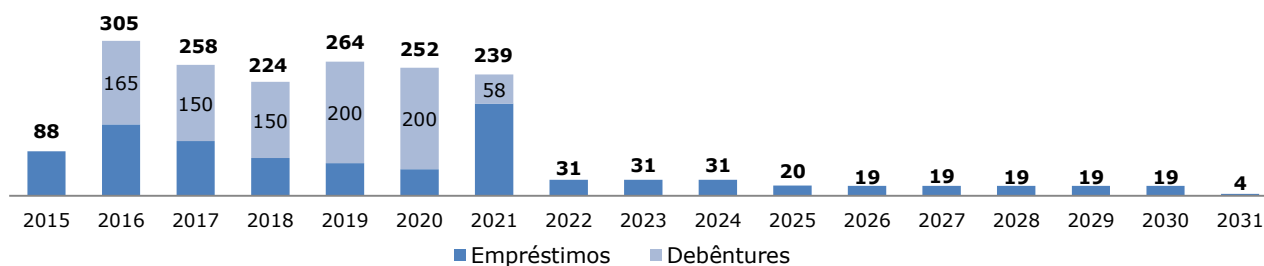
EBITDA (R\$ mil)	1T15	1T14	Var.
Receita líquida	148.822	131.208	13,4%
Lucro Líquido	45.128	48.135	-6,3%
(+) IR / CS	5.067	11.226	-54,9%
(+) Depreciação e Amortização	24.335	18.574	31,0%
(+) Despesas financeiras	58.053	49.537	17,2%
(-) Receitas financeiras	-29.910	-28.946	3,3%
EBITDA	102.673	98.526	4,2%
Margem EBITDA	69,0%	75,1%	-6,1 p.p

ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi encerrou o 1T15 com uma posição de dívida similar à do 4T14. O covenant de dívida líquida / EBITDA se manteve estável, com um leve aumento de 0,1 p.p. atingindo 3,2x. O prazo médio da dívida é de 4,1 anos e o custo médio é de 96,6% do CDI.

A posição de caixa no final do primeiro trimestre ficou em R\$ 411,7 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 1.445,4 milhões.

Dados Consolidados R\$ mil	31/03/2015	%	31/12/2014	%
TJLP	338.791	18,2%	361.206	17,4%
TR	290.096	15,6%	292.747	14,1%
CDI	1.138.538	61,3%	1.330.355	64,1%
Outros	89.708	4,8%	92.058	4,4%
Curto prazo	303.545	16,3%	337.240	16,2%
Longo prazo	1.553.588	83,7%	1.739.126	83,8%
Dívida total	1.857.133		2.076.366	
Disponibilidades	411.705		656.606	
Caixa (dívida) líquido(a)	-1.445.428		-1.419.760	
Dívida Líquida / EBITDA	3,2x		3,1x	

**CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA****FLUXO DE CAIXA**

O caixa da Iguatemi diminuiu em R\$ 244,9 milhões em comparação ao trimestre anterior, finalizando o 1T15 com um saldo final de R\$ 411,7 milhões. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais¹ de R\$ 106,3 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos² foram de R\$ 75,3 milhões negativos, aplicados nos projetos de expansão da Companhia;
- Caixa das atividades de financiamento³ no valor de R\$ 276,0 milhões negativos devido à amortização de financiamento e pagamento de juros;

Fluxo de Caixa Gerencial Ajustado 1T15 (R\$ milhões)

¹ Caixa Operacional ajustado em -R\$ 90,6 milhões referentes ao pagamento de juros;

² Caixa de Investimentos ajustado em -R\$ 94,7 milhões gerencialmente classificados como "Aplicações Financeiras"

³ Caixa de financiamento ajustado conforme nota 1.

**PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO**

Em dezembro de 2014, atualizamos o valor justo das nossas propriedades em operação e propriedades em desenvolvimento. Em 31/12/2014, esse valor foi de R\$ 7,6 bilhões (participação IGTA), 11,0% acima do valor de 2013, devido às novas inaugurações e aquisições.

R\$ milhões	2009	2010	2011	2012	2013	2014		
	Total	Total	Total	Total	Total	Shoppings em Operação	Greenfields / Expansões	Total
Valor 100% shopping	5.849	7.340	8.678	10.531	11.401	12.536	77	12.613
Participação Iguatemi	3.288	4.181	5.258	6.118	6.862	7.606	41	7.647
ABL total (mil m ²)	628	672	704	704	768			773
ABL própria (mil m ²)	376	420	451	434	470			484
Quantidade de Ações	79.255	79.255	79.255	158.510	176.612			176.612
Preço da Ação	R\$ 32,44	R\$ 40,32	R\$ 34,32	R\$ 25,50	R\$ 22,32			R\$ 27,25
NAV por Ação ¹	41,5	52,8	66,3	34,6	39,1			39,1

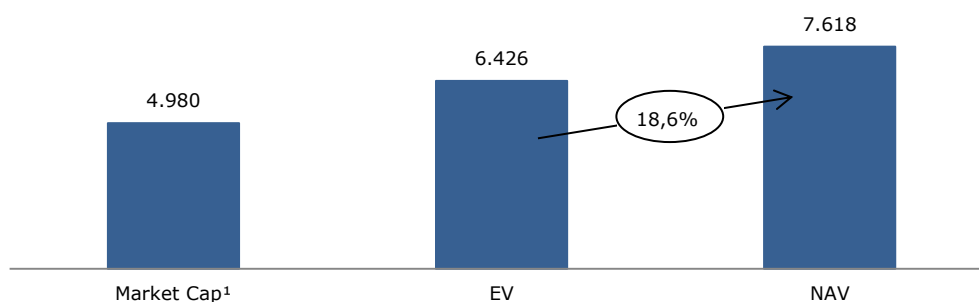
¹ Data base: 31/03/2015

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, projetos não anunciados e/ou o landbank da companhia. As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

- Taxa de desconto real: de 8,4% a 10,8% a.a.
- Taxa de crescimento real na perpetuidade: de 2,0% - 3,0% a.a.

	2013	2014
NOI Shoppings em Operação (R\$ milhões)	697,3	825,9
NAV Shoppings em Operação (R\$ milhões)	10.653	12.579
Cap Rate Implícito	6,6%	6,6%
Múltiplo implícito de NOI	15,2x	15,2x



¹ Data base do Market cap: 31/03/2015

**INVESTIMENTOS¹ PARA GREENFIELDS EM DESENVOLVIMENTO**

Shopping Center	Realizado até 4T12	2013	2014	1T 2015	2T-4T 2015E	Após 2015E	Total Greenfields
S. J. Rio Preto	11,3	175,7	104,0	0,8	0,0	0,0	291,8
Outlet Nova Lima	0,0	0,0	1,6	0,0	0,0	94,9	96,5
Outlet Tijucas	0,0	0,0	2,3	0,7	44,0	40,3	87,3
Total	11,3	175,7	107,9	1,5	44,0	135,2	475,6

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

No primeiro trimestre de 2015 foram investidos¹ R\$ 1,5 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi. Nossa expectativa é de investir mais R\$44,0 milhões após o 1T15 (além dos investimentos planejados nas expansões e na manutenção dos shoppings existentes).

PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS E EXPANSÕES

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	Greenfields		Expansões		
	I Fashion Outlet Santa Catarina	I Fashion Outlet Nova Lima	Iguatemi São Paulo	Iguatemi Porto Alegre	Torre Iguatemi Porto Alegre
Abertura Prevista	Abr/16	Out/16	Set/15	Abr/16	Abr/16
ABL Total (m ²)	30.000	30.300	1.188	20.376	10.692
CAPEX (R\$ mm) ²	147,1	140,7	N/A	N/A	N/A
% Iguatemi	54%	54%	58%	36%	36%
% Comercializado	N/A	N/A	75%	80%	N/A
% Construído	N/A	N/A	65%	45%	N/A
NOI 1º ano (R\$ M)	19,4	17,5	N/A	N/A	N/A
NOI / m ² / mês	53,9	48,1	N/A	N/A	N/A
TIR ¹	16,20%	16,20%	N/A	N/A	N/A

¹ Real e desalavancada.

² Valor de investimento líquido de luvas

**LANDBANK**

No médio / longo prazo, a Iguatemi deve continuar crescendo de maneira robusta, como pode ser visto pelo tamanho do nosso landbank. Este **landbank de 1,0 milhão de metros quadrados** (266 mil metros quadrados de ABL e 768 mil metros quadrados de área privativa / imobiliária) é importante, ao demonstrar o potencial de crescimento futuro que pode ser capturado pela Iguatemi (adicional às novas oportunidades de greenfields e outlets que devem ser anunciadas ao longo dos próximos anos).

Empreendimento	Shopping (ABL m²)	Imobiliário (AP m²)	% Iguatemi
Iguatemi São Paulo	5.000	-	58,01%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo ²	-	501.000	50,00%
Iguatemi Campinas - Boulevard	-	19.638	77,00%
Iguatemi Porto Alegre	-	32.000	36,00%
Iguatemi Porto Alegre - Terreno Anexo ¹	22.000	29.022	24,00%
Iguatemi Esplanada	28.500	42.000	46,00%
Praia de Belas	5.000	-	37,80%
Galleria	28.200	28.400	100,00%
Market Place	600	-	100,00%
Iguatemi São Carlos	20.000	15.000	50,00%
Iguatemi Brasília	10.000	-	64,00%
Iguatemi Alphaville	12.600	-	78,00%
Iguatemi Ribeirão Preto	20.500	35.000	88,00%
Platinum Outlet	12.000	6.500	41,00%
Iguatemi Rio Preto	21.500	-	88,00%
Iguatemi Rio Preto - Terreno anexo ³	-	23.000	88,00%
Subtotal Shoppings em Operação	185.900	731.560	
I Fashion Outlet Santa Catarina ¹	15.034	8.000	54,00%
I Fashion Outlet Nova Lima ¹	15.000	8.000	54,00%
Jundiaí ¹	50.000	20.000	85,00%
Subtotal de Shoppings em Desenvolvimento	80.034	36.000	
Total	265.934	767.560	58,8%

¹ Terrenos permutados² Opção de permuta + preferência³ Opção de permuta

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



STATUS DOS PROJETOS EM ANDAMENTO

IGUATEMI PORTO ALEGRE (EXPANSÃO)



DEZ/2014



MAR/2015

IGUATEMI SÃO PAULO (EXPANSÃO)



PROJETO



DEZ/2014



MAR 2015



MAR/2015

**ESTRATÉGIA E GUIDANCE**

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

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

	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Crescimento de Receita Líquida¹	9% - 12%	14.5%	15% - 17%	21.2%	25% - 30%	25,0%	25% - 30%	24.6% ⁽¹⁾	15%-20%	13,0%	N/A	27,1%	12-15%
Margem EBITDA²	~70%	69.7%	70% - 72%	70.1%	70% - 72%	71.3%	~70%	72.5% ⁽²⁾	70 - 72%	75%	72%- 75%	77%	76-79%
EBITDA (R\$ MM)	N/A	151,4	N/A	202,6	N/A	235,0	N/A	297,6	N/A	347,8	450 - 500	454	N/A
Dividendos (R\$ / Ação)	N/A	0,32	N/A	0,37	N/A	0,38	N/A	0,40	N/A	0,32	0,32	0,34	N/A
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

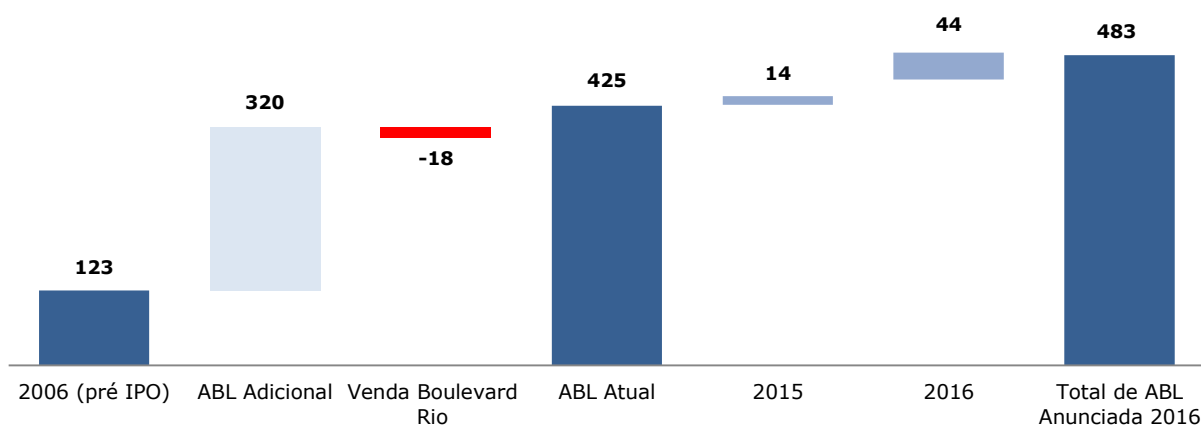
¹ A Receita Líquida da Iguatemi teria crescido 27,7% em 2012 se o Boulevard Rio Iguatemi não tivesse sido vendido.

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 Rio Iguatemi.

³ A Iguatemi atingiu o EBITDA implícito indicado pelos guidances de crescimento de receita líquida e de margem EBITDA (guidance implícito de R\$ 330-355 M versus EBITDA real de R\$ 347,8 M)

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

**ABL Próprio ('000 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, bem como o *free float* da Companhia estão descritos no quadro abaixo.

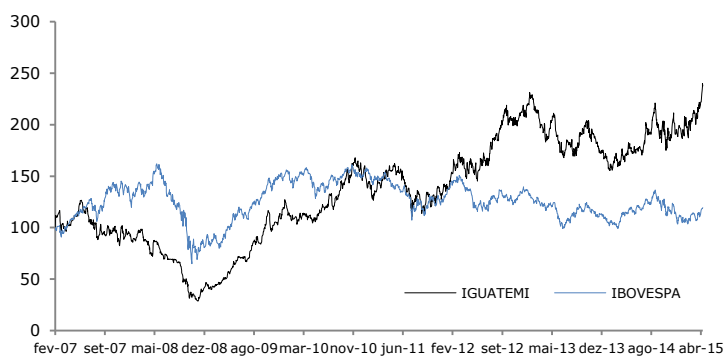
Composição Acionária	Nº de ações (mil)	% do Total
Jereissati Participações	90.801.522	51,4%
La Fonte Telecom	1.441.248	0,8%
Petros	18.021.602	10,2%
Tesouraria	132.500	0,1%
Outros	66.110.706	37,5%
Total	176.611.578	100,00%

A ação da Iguatemi fechou o primeiro trimestre de 2015 cotada a R\$ 28,20.

Atualmente, 17 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg em 31/12/2014.

IGTA 1T15¹

Preço Final	R\$ 28,20
Maior Preço	R\$ 28,30
Menor Preço	R\$ 23,77
Valorização no 1T15	17,5%
Valorização no ano	17,5%
Número de Ações	176.611.578
Market Cap (R\$ milhões)	R\$ 4.980.446.500
Média diária de Liquidez	13.355.179



¹ Fonte: Economática, data base: 31/03/2015



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 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 (*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 31 de março de 2015, a Iguatemi possuía 325 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, ...)
- Automatização de sistemas para melhorar a eficiência dos Shoppings (iluminação, ar condicionado, ...)

Ações para economia de água e para aumento da autosuficiência

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



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

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 16 shopping centers¹, 1 Premium Outlet e 3 torres comerciais que totalizam 699 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria¹ correspondente a 452,2 mil m² (já incluindo esta expansão). A Companhia participa da administração de 15 dos seus 16 shoppings centers, do seu Premium Outlet das suas torres comerciais, além de administrar o Pátio Higienópolis na cidade de São Paulo. Adicionalmente, a Iguatemi possui 2 shoppings greenfields, 2 expansões e 1 torre comercial em desenvolvimento. As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da Bovespa

CONTATO RI:

Cristina Betts
Vice Presidente Financeira e
Diretora de RI

Gunther Schrappe
Diretor de Planejamento
Estratégico e RI

Bruno Carobrez
Coordenador de RI

Elisa Manzato
Analista de RI

Jessica Tedesco
Analista de RI

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

¹ Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Iguatemi, eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Iguatemi em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

**APÊNDICES****1. CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS**

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

1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS DO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2015 E 2014**1.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Gerencial**

DRE Gerencial	1T15	1T14	%
Receita Bruta	165.606	145.102	14,1%
Deduções, impostos e contribuições	-16.784	-13.894	20,8%
Receita Líquida	148.822	131.208	13,4%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-49.878	-38.853	28,4%
Resultado Bruto	98.944	92.355	7,1%
Despesas/Receitas Operacionais	-20.606	-12.403	66,1%
Despesas Gerais e Administrativas	-19.146	-21.096	-9,2%
Outras Receitas Operacionais	3.204	11.074	-71,1%
Outras Despesas Operacionais	-4.664	-2.381	95,9%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	78.338	79.952	-2,0%
Resultado Financeiro	-28.143	-20.591	36,7%
Receitas Financeiras	29.910	28.946	3,3%
Despesas Financeiras	-58.053	-49.537	17,2%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	50.195	59.361	-15,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.067	-11.226	-54,9%
Corrente	-10.877	-8.928	21,8%
Diferido	5.810	-2.298	-352,8%
Lucro/Prejuízo do Período	45.128	48.135	-6,2%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	44.515	48.191	-7,6%
Atribuído a Sócios Não Controladores	613	-56	-1194,6%

**1.2. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil**

DRE Consolidado Contábil	1T15	1T14	%
Receita Bruta	165.357	132.637	24,7%
Deduções, impostos e contribuições	-16.765	-13.154	27,5%
Receita Líquida	148.592	119.483	24,4%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-49.876	-35.395	40,9%
Resultado Bruto	98.716	84.088	17,4%
Despesas/Receitas Operacionais	-20.403	-5.388	278,7%
Despesas Gerais e Administrativas	-19.126	-20.795	-8,0%
Outras Receitas Operacionais	3.204	11.031	-71,0%
Outras Despesas Operacionais	-4.664	-2.381	95,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	183	6.757	-97,3%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	78.313	78.700	-0,5%
Resultado Financeiro	-28.143	-20.750	35,6%
Receitas Financeiras	29.910	28.721	4,1%
Despesas Financeiras	-58.053	-49.471	17,3%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	50.170	57.950	-13,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.042	-9.815	-48,6%
Corrente	-10.852	-7.517	44,4%
Diferido	5.810	-2.298	-352,8%
Lucro/Prejuízo do Período	45.128	48.135	-6,2%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	44.515	48.191	-7,6%
Atribuído a Sócios Não Controladores	613	-56	-1194,6%

**1.3. Balanço Patrimonial Consolidado Gerencial**

ATIVO (R\$ mil)	31/03/2015	31/12/2014	Variação
Ativo Circulante	623.318	900.383	-30,8%
Disponibilidades	411.705	656.606	-37,3%
Contas a Receber	148.554	186.650	-20,4%
Tributos a Recuperar	26.264	27.951	-6,0%
Despesas Antecipadas	11.913	6.431	85,2%
Outros Ativos Circulantes	24.882	22.745	9,4%
Ativo Não Circulante	4.097.855	4.010.961	2,2%
Ativo Realizável a Longo Prazo	255.167	224.629	13,6%
Contas a Receber	62.969	71.575	-12,0%
Tributos Diferidos	51.478	40.214	28,0%
Créditos com Partes Relacionadas	127.959	104.443	22,5%
Outros Ativos Não Circulantes	12.761	8.397	52,0%
Investimentos	3.718.303	3.661.318	1,6%
Participações Societárias	11.221	11.225	0,0%
Propriedades para Investimento	3.707.082	3.650.093	1,6%
Imobilizado	19.589	19.970	-1,9%
Intangível	104.796	105.044	-0,2%
Ativo Total	4.721.173	4.911.344	-3,9%

PASSIVO (R\$ mil)	31/03/2015	31/12/2014	Variação
Passivo Circulante	462.192	511.382	-9,6%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.199	20.883	-32,0%
Fornecedores	38.239	40.654	-5,9%
Obrigações Fiscais	19.637	23.171	-15,3%
Empréstimos e Financiamentos	126.605	125.751	0,7%
Debêntures	176.940	211.489	-16,3%
Outras Obrigações	86.572	89.434	-3,2%
Passivo Não Circulante	1.717.796	1.906.157	-9,9%
Empréstimos e Financiamentos	799.052	822.066	-2,8%
Debêntures	754.536	917.060	-17,7%
Passivos com Partes Relacionadas	500	367	36,2%
Outros	3.873	4.326	-10,5%
Tributos Diferidos	74.400	70.845	5,0%
Provisões	14.385	14.419	-0,2%
Lucros e Receitas a Apropriar	71.050	77.074	-7,8%
Patrimônio Líquido	2.541.185	2.493.805	1,9%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	476.250	473.382	0,6%
Reservas de Lucros	782.493	782.493	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	44.515	0	-
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.614	6.617	0,0%
Passivo Total	4.721.173	4.911.344	-3,9%

**1.4. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil**

ATIVO (R\$ mil)	31/03/2015	31/12/2014	Varição
Ativo Circulante	623.062	900.267	-30,8%
Disponibilidades	411.449	656.490	-37,3%
Contas a Receber	148.554	186.650	-20,4%
Tributos a Recuperar	26.264	27.951	-6,0%
Despesas Antecipadas	11.913	6.431	85,2%
Outros Ativos Circulantes	24.882	22.745	9,4%
Ativo Não Circulante	4.097.579	4.010.701	2,2%
Ativo Realizável a Longo Prazo	255.416	224.812	13,6%
Contas a Receber	62.969	71.575	-12,0%
Tributos Diferidos	51.478	40.214	28,0%
Créditos com Partes Relacionadas	128.209	104.626	22,5%
Outros Ativos Não Circulantes	12.760	8.397	52,0%
Investimentos	3.717.778	3.660.875	1,6%
Participações Societárias	13.753	13.593	1,2%
Propriedades para Investimento	3.704.025	3.647.282	1,6%
Imobilizado	19.589	19.970	-1,9%
Intangível	104.796	105.044	-0,2%
Ativo Total	4.720.641	4.910.968	-3,9%

PASSIVO (R\$ mil)	31/03/2015	31/12/2014	Varição
Passivo Circulante	462.160	511.373	-9,6%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.199	20.883	-32,0%
Fornecedores	38.237	40.654	-5,9%
Obrigações Fiscais	19.629	23.163	-15,3%
Empréstimos e Financiamentos	126.605	125.751	0,7%
Debêntures	176.940	211.489	-16,3%
Outras Obrigações	86.550	89.433	-3,2%
Passivo Não Circulante	1.717.296	1.905.790	-9,9%
Empréstimos e Financiamentos	799.052	822.066	-2,8%
Debêntures	754.536	917.060	-17,7%
Passivos com Partes Relacionadas	0	0	0,0%
Outros	3.873	4.326	-10,5%
Tributos Diferidos	74.400	70.845	5,0%
Provisões	14.385	14.419	-0,2%
Lucros e Receitas a Apropriar	71.050	77.074	-7,8%
Patrimônio Líquido	2.541.185	2.493.805	1,9%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	476.250	473.382	0,6%
Reservas de Lucros	782.493	782.493	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	44.515	0	-
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.614	6.617	0,0%
Passivo Total	4.720.641	4.910.968	-3,9%

**1.5 Demonstração de Fluxo de Caixa Gerencial**

Consolidado	31/03/2015	31/12/2014
Caixa Líquido Atividades Operacionais	106.326	125.475
Caixa Gerado nas Operações	109.239	136.263
Lucro Líquido do Exercício	45.128	66.291
Depreciação e Amortização	24.336	23.856
Baixa de Ativo Permanente	272	220
Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0
Variações Monetárias, Líquidas	46.670	59.068
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-5.810	-3.039
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	512	1.251
Provisão para Programa de Bonificação	3.859	2.640
Provisão para créditos de liq. duvidosa	3.944	-1.025
Receitas Diferidas	-9.224	-13.820
Participação dos Acionistas Não Controladores	-613	530
Provisão para desvalorização de Estoque	165	291
Variações nos Ativos e Passivos	13.251	4.145
Outros	-16.164	-14.933
Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-16.164	-14.933
Outros	0	0
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-75.265	-116.603
Aquisições de Ativo Não Circulante	-75.262	-131.613
Outros	-3	15.010
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-275.962	-34.681
Amortização de Financiamentos	-191.116	-19.160
Dividendos Pagos	0	0
Captação de Empréstimos	5.750	1.828
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	0	500
Pagamento de Juros	-90.596	-17.849
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-244.901	-25.809
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	656.605	682.414
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	411.704	656.605

**1.5. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil**

Consolidado (Contábil)	31/03/2015	31/12/2014
Caixa Líquido Atividades Operacionais	15.325	107.466
Caixa Gerado nas Operações	109.056	136.076
Lucro Líquido do Exercício	45.128	66.291
Depreciação e Amortização	24.336	23.856
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	272	220
Resultado de Equivalência Patrimonial	-183	-187
Variações Monetárias, Líquidas	46.670	59.068
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-5.810	-3.039
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	512	1.251
Provisão para Programa de Bonificação	3.859	2.640
Provisão para créditos de liq. duvidosa	3.944	-1.025
Receitas Diferidas	-9.224	-13.820
Participação dos Acionistas Não Controladores	-613	530
Provisão para desvalorização de Estoque	165	291
Variações nos Ativos e Passivos	13.029	4.172
Outros	-106.760	-32.782
Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.792	-97.218
Aplicações Financeiras	76.792	18.985
Outros	-75.000	-116.203
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-185.366	-16.832
Amortização de Financiamentos	-191.116	-19.160
Dividendos Pagos	0	0
Captação de Empréstimos	5.750	1.828
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	0	500
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-168.249	-6.584
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	238.905	245.489
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	70.656	238.905



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.

