IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA

PRESS RELEASE



Lucro líquido cresce +41,0% em relação ao 2T13

São Paulo, 12 de agosto de 2014 – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IGUATEMI) [Bovespa: IGTA3], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2014 (2T14). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados e em Reais mil, conforme legislação societária brasileira e normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), exceto com relação a participação de 50% da Iguatemi no Shopping Center JK Iguatemi que está refletida gerencialmente nestes números para representar de maneira mais abrangente os resultados da Companhia até 31 de março de 2014. Com a aquisição de mais 14% de participação no referido empreendimento, a partir de 1º de abril de 2014, tanto as informações gerenciais quanto as contábeis são apresentadas com a consolidação de 64% das operações do shopping.
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. 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 2T14

Teleconferência em Português
13 de Agosto de 2014
10h00 (horário de Brasília)
09h00 (US EST)
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Senha: Iguatemi

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

Teleconferência em Inglês
13 de Agosto de 2014
11h00 (horário de Brasília)
10h00 (US EST)
Tel.: +1(412) 317-6776
Senha: Iguatemi

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

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

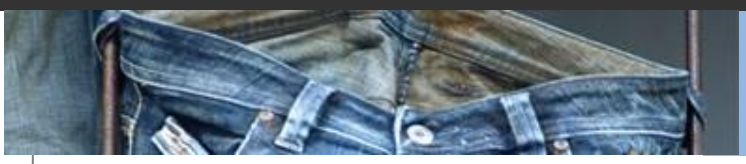
Tel.: (11) 3137-6877/6872
ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br

DESTAQUES DO 2T14

- As **vendas totais atingiram R$ 2,5 bilhões no trimestre**, crescimento de 17,3% em relação ao mesmo período do ano anterior.
- As **vendas mesma área cresceram 8,3%,** acima do crescimento de vendas mesmas lojas que cresceram 8,2% em relação ao ano anterior.
- Os **aluguéis mesmas áreas cresceram 9,3%,** acima dos aluguéis mesmas lojas que cresceram 9,1% em relação ao mesmo período de 2013.
- A **Receita Líquida atingiu R$ 143,8 milhões** no segundo trimestre de 2014, +33,0% em relação ao 2T13.
- **O EBITDA atingiu R$ 100,2 milhões no 2T14**, 40,6% acima do 2T13.
- **O lucro líquido atingiu R$ 50,1 milhões**, 41% acima do 2T13 e o FFO atingiu R$ 72,0 milhões, 51,2% acima do mesmo período do ano anterior.
- **Inauguração do Iguatemi São José do Rio Preto em Abr/2014**, na cidade de São José do Rio Preto, interior do Estado de São Paulo (com 90% da ABL locada e com 6 meses de antecedência da data inicialmente programada).
- **Inauguração da expansão do Shopping Center Iguatemi São Carlos em Jun/14**, na cidade de São Carlos, 2 meses antes da data inicialmente programada e com 100% da ABL locada.
- Conclusão da aquisição de 14,0% de participação no JK Iguatemi, em Abril de 2014.
- Revitalização do Main Plaza do Iguatemi São Paulo adicionando 1.188 m² de ABL ao Shopping.

Eventos subsequentes

- Contratação de crédito imobiliário no valor de R$ 230 milhões com um custo de TR + 9,5% a.a. equivalentes à 95,6% do CDI com um prazo total de pagamento em 17 anos e prazo médio de 10 anos.



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No segundo trimestre de 2014, continuamos a ter um crescimento progressivo fundamentado em sólidos resultados. **Atingimos R$ 143,8 milhões de receita líquida**, 33,0% acima do mesmo período do ano anterior. **O EBITDA da Companhia atingiu R$ 100,2 milhões com margem de 69,6%**, um crescimento de 40,6% em relação ao 2T13. **O lucro líquido e o FFO atingiram R$ 50,1 milhões e R$ 72,0 milhões, respectivamente**.

As vendas e receitas continuam a crescer de forma acelerada, **o valor das vendas totais atingiu R$ 2,5 bilhões,** representando um crescimento de 17,3% no trimestre. A maturação dos shoppings Galleria, Iguatemi Alphaville e Iguatemi Brasília, foram as principais causas deste crescimento, aliados às inaugurações: (i) de um Premium Outlet, no RS, em Setembro de 2013; (ii) do Shopping Iguatemi Ribeirão Preto, em setembro de 2013; (iii) do Iguatemi Esplanada, em novembro de 2013; (iv) da expansão da Praia de Belas, no RS, em novembro de 2013 e (v) do Iguatemi Rio Preto, em abril de 2014.

No segundo trimestre de 2014, as **vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 8,2%,** maior que o SSS do 1T14 de 7,4%. Tivemos um ótimo desempenho de vendas nos meses de abril e maio, impulsionados por um excelente dia das mães, apesar do impacto negativo da Copa do Mundo no mês de junho, impacto este que já havia sido previsto com base em copas do mundo que aconteceram anteriormente.

As vendas mesmas área **(SAS) apresentaram crescimento 8,3%**, ou seja, acima das vendas mesmas lojas indicando que as novas operações que entraram nos shoppings tiveram vendas melhores que as operações que foram substituídas.

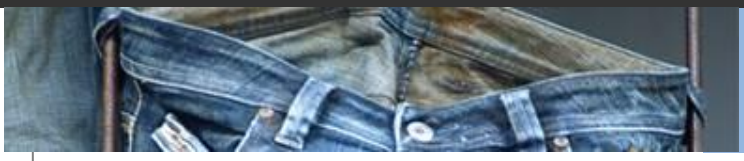
Os aluguéis mesmas lojas (SSR) e os aluguéis mesma área (SAR) cresceram 9,1% e 9,3% respectivamente e a inadimplência atingiu 1,7%.

Continuamos a entregar indicadores superiores ao da economia brasileira e do consumo geral do país, refletindo a qualidade e resiliência do nosso portfólio. **O NOI dos nossos shoppings em operação** cresceu 18,1% versus o mesmo trimestre do ano anterior impactado positivamente pelo aumento dos aluguéis e maturação dos shoppings inaugurados nos últimos anos.

A Iguatemi se estruturou para o crescimento ao longo dos últimos anos e **começa a capturar os ganhos de escala com a inauguração dos novos empreendimentos**. Temos visto nos últimos trimestres nossas receitas crescerem mais que os custos e despesas em função de maior diluição das despesas administrativas e pré-operacionais. Isto é evidenciado uma vez que a receita líquida cresceu neste período 33,0% e o EBITDA teve um crescimento muito superior atingindo 40,6% em relação ao mesmo período do ano passado.

Em relação ao endividamento, fizemos o pagamento da última parcela da primeira emissão de debêntures da companhia **no valor de R$ 66,6 milhões**. Nosso nível de endividamento bruto atingiu R$ 1.872,4 milhões, continuando com uma dívida com perfil de longo prazo e custo baixo de 98,6% do CDI.

Concluímos em abril a compra, referente ao compromisso assinado em fev/2014 para adquirir os 50,0% do JK Iguatemi pertencentes à WTorre. Como parte deste acordo, a Iguatemi **adquiriu 14,0% totalizando 64% do Shopping**



JK Iguatemi e a TIAA-CREF, Fundo de Pensão norte americano com mais de USD 560 bilhões de AUM (Assets under Management) e investimentos de longo prazo ao redor do mundo, comprou os 36,0% restantes. O valor total pago pela participação da WTorre foi de R$ 636,0 milhões.

Inauguramos em Abr/2014 o Iguatemi São José do Rio Preto, na cidade de São José do Rio Preto, no interior do estado de SP, com aproximadamente 90% da ABL locada (aproximadamente 80% das lojas inaugurando junto com o shopping) e com operações diferenciadas para a região como Zara, Camicado, Cinépolis, Paquetá Esportes, Cobasi, My Place (Apple), Bo.Bô, Starbucks, entre outras. O shopping tem 42.125 mil m² de ABL, 1.810 vagas de estacionamento e foi **inaugurado com 6 meses de antecedência** da data inicialmente programada.



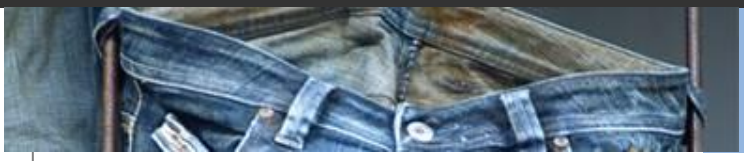








Inauguramos em Jun/2014 a Expansão do Iguatemi São Carlos, adicionando ao Shopping 3.274 m² de ABL, servirá para enfatizar o shopping como a principal referência de compras na cidade de São Carlos, interior do estado de SP. A expansão foi inaugurada com 100% da ABL locada e com lojas diferenciadas para a região como: Renner, Riachuelo,



Paquetá Esportes, Madero Burguer & Grill, Ponto Frio, entre outras. A expansão foi **inaugurada com 2 meses de antecedência** da data inicialmente programada.

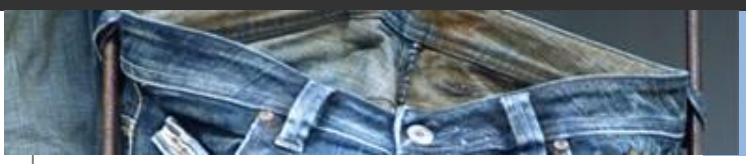




Ainda em conformidade aos nossos princípios baseados em modernidade e excelência, **começamos este trimestre a revitalização** do Main Plaza (incluindo a praça do relógio) do Iguatemi São Paulo que ficará pronta em Abril de 2015, adicionando 1.188 m² de ABL ao Shopping, com 4 novas flagships stores. O Main Plaza é área com maior visibilidade do principal shopping da companhia, e sua revitalização garante a manutenção do seu posicionamento.



Como evento subsequente, **anunciamos em Jul/2014 a captação de um crédito imobiliário no valor de R$ 230 milhões** com um custo de TR + 9,5% a.a. equivalentes à 95,6% do CDI e com termo de 17 anos, prazo médio de 10 anos,



para a construção das expansões dos Shoppings Iguatemi Campinas e Iguatemi Porto Alegre, previstas para inaugurar em Abr/2015.

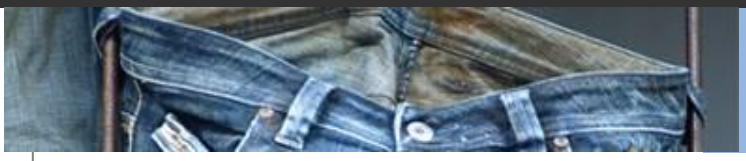
Reiteramos nosso *guidance* para este ano de 2014 de **atingir EBITDA entre R$ 450 – 500 milhões, com margem entre 72 – 75%**. Este *guidance* está alinhado com o *guidance* de longo prazo dado pela Companhia ao longo dos últimos anos. Acreditamos que continuaremos crescendo nossos indicadores com o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

Nossa **estratégia** continua focada na implementação dos **melhores ativos nas melhores localizações**. Continuamos com nosso foco geográfico no sul/sudeste e no segmento de renda A/B, por acreditar que há um crescimento de renda discricionário relevante nessa combinação e que podemos atender melhor tal demanda devido à marca Iguatemi, com uma relação investimento/retorno mais interessante.

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

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

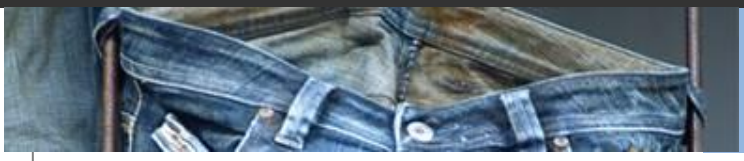


PRINCIPAIS INDICADORES

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	2T14	2T13	Var.	6M14	6M13	Var.
Receita Bruta (R$ mil)	159.223	122.038	30,5%	304.325	237.502	28,1%
Receita Líquida (R$ mil)	143.838	108.116	33,0%	275.046	210.614	30,6%
EBITDA (R$ mil)	100.175	71.265	40,6%	198.700	153.291	29,6%
Margem EBITDA	69,6%	65,9%	3,7 p.p	72,2%	72,8%	-0,5 p.p
FFO (R$ mil)	71.958	47.601	51,2%	138.666	106.832	29,8%
Margem FFO	50,0%	44,0%	6,0 p.p	50,4%	50,7%	-0,3 p.p
Lucro Líquido	50.134	35.544	41,0%	98.269	82.882	18,6%

Indicadores de Performance	2T14	2T13	Var.	6M14	6M13	Var.
ABL Total (m²)	660.500	491.649	34,3%	660.500	491.649	34,3%
ABL Própria (m²)	425.163	283.378	50,0%	425.163	283.378	50,0%
ABL Própria Média (m²)	423.526	282.721	49,8%	401.874	282.721	42,1%
ABL Total Shopping	626.951	458.100	36,9%	626.951	458.100	36,9%
ABL Própria Shopping	393.501	251.717	56,3%	393.501	251.717	56,3%
Total Shoppings	17	13	30,8%	17	13	30,8%
Vendas Totais (R$ mil)	2.520.032	2.149.038	17,3%	4.834.075	4.114.727	17,5%
Vendas mesmas lojas (R$ /m²/ mês)	N/A	N/A	8,2%	N/A	N/A	7,8%
Vendas mesma área (R$ /m²/ mês)	N/A	N/A	8,3%	N/A	N/A	8,0%
Aluguéis mesmas lojas (R$ /m²/ mês)	N/A	N/A	9,1%	N/A	N/A	9,2%
Aluguéis mesma área (R$ /m²/ mês)	N/A	N/A	9,3%	N/A	N/A	10,0%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,6%	10,7%	0,9 p.p	11,9%	11,3%	0,6 p.p
Taxa de Ocupação	95,2%	95,8%	-0,6 p.p	95,1%	95,7%	-0,6 p.p
Inadimplência	1,7%	1,0%	0,7 p.p	1,9%	1,3%	0,6 p.p



PORTFOLIO IGUATEMI

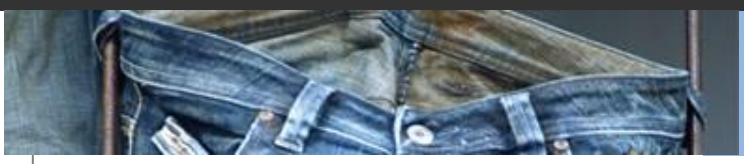
Shopping Center	Participação Iguatemi	ABL Total (m²)	ABL Iguatemi (m²)
Iguatemi São Paulo	57,77%	46.134	26.652
JK Iguatemi	64,00%	34.957	22.372
Market Place	100,00%	26.940	26.940
Iguatemi Alphaville	78,00%	31.312	24.423
Iguatemi Brasília	64,00%	32.302	20.673
Iguatemi Campinas	70,00%	54.321	38.025
Galleria	100,00%	33.146	33.146
Iguatemi Esplanada[4]	55,37%	64.360	35.636
Iguatemi São Carlos	50,00%	22.323	11.162
Iguatemi Ribeirão Preto	88,00%	43.648	38.410
Iguatemi Porto Alegre	36,00%	38.926	14.013
Praia de Belas[2]	37,80%	47.205	17.843
Iguatemi Florianópolis	30,00%	21.189	6.357
Boulevard Iguatemi[1]	77,00%	32.422	24.965
Outlet Novo Hamburgo	41,00%	20.115	8.247
Iguatemi Caxias	8,40%	30.324	2.547
Área proprietária[3]	100,00%	3.678	3.678
Iguatemi Rio Preto	88,00%	43.649	38.411
Subtotal Shoppings	***62,76%***	***626.951***	***393.501***
Market Place Torre I	100,00%	15.685	15.685
Market Place Torre II	100,00%	13.395	13.395
Torre Iguatemi São Paulo	57,77%	4.469	2.582
Subtotal Torres	***94,37%***	***33.549***	***31.662***
Total	***64,37%***	**660.500**	**425.163**

1 Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas

2 Participação ponderada na ABL própria

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

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

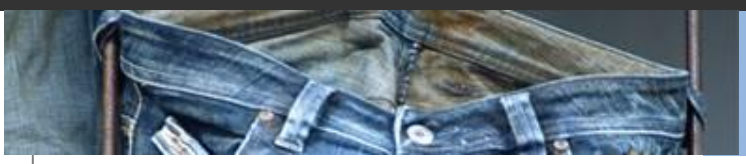


DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center	Receita Bruta			NOI				
	2T14	2T13	Var	2T14	NOI %	2T13	NOI %	Var
Iguatemi São Paulo	43.486	39.874	9,1%	39.294	90,4%	36.878	92,5%	6,5%
Market Place	12.189	11.056	10,2%	11.705	96,0%	10.180	92,1%	15,0%
Torre Market Place	7.321	6.825	7,3%	6.994	95,5%	6.820	99,9%	2,6%
Iguatemi Campinas	22.518	20.515	9,8%	19.449	86,4%	18.535	90,3%	4,9%
Iguatemi São Carlos	2.016	1.848	9,1%	1.721	85,3%	1.438	77,8%	19,6%
Praia de Belas	13.498	10.061	34,2%	11.253	83,4%	8.214	81,6%	37,0%
Galleria	6.889	6.374	8,1%	5.801	84,2%	4.646	72,9%	24,9%
Iguatemi Porto Alegre	18.905	19.256	-1,8%	17.719	93,7%	18.087	93,9%	-2,0%
Iguatemi Florianópolis	7.470	7.080	5,5%	6.884	92,2%	5.948	84,0%	15,7%
Iguatemi Caxias	6.162	5.790	6,4%	5.679	92,2%	5.201	89,8%	9,2%
Iguatemi Esplanada[1]	18.041	9.864	82,9%	15.268	84,6%	8.612	87,3%	77,3%
Iguatemi Brasília	12.356	11.554	6,9%	10.680	86,4%	9.791	84,7%	9,1%
Iguatemi Alphaville	9.493	8.651	9,7%	7.911	83,3%	7.356	85,0%	7,6%
JK Iguatemi	24.244	23.593	2,8%	20.042	82,7%	17.171	72,8%	16,7%
Platinum Outlet	1.917	N/A	N/A	1.119	58,3%	N/A	N/A	N/A
Iguatemi Ribeirão	5.777	N/A	N/A	4.508	78,0%	N/A	N/A	N/A
Iguatemi Rio Preto	4.335	N/A	N/A	2.835	65,4%	N/A	N/A	N/A
Total	**216.617**	**182.340**	**18,8%**	**188.862**	**87,2%**	**158.878**	**87,1%**	**18,9%**

Shopping Center	Receita Bruta			NOI				
	6M14	6M13	Var	6M14	NOI %	6M13	NOI %	Var
Iguatemi São Paulo	85.788	76.558	12,1%	79.724	92,9%	68.894	90,0%	15,7%
Market Place	24.049	21.729	10,7%	22.086	91,8%	19.396	89,3%	13,9%
Torre Market Place	14.828	13.689	8,3%	14.271	96,2%	13.585	99,2%	5,0%
Iguatemi Campinas	43.964	40.490	8,6%	37.950	86,3%	35.049	86,6%	8,3%
Iguatemi São Carlos	3.891	3.659	6,3%	2.934	75,4%	2.755	75,3%	6,5%
Praia de Belas	25.326	19.167	32,1%	20.635	81,5%	15.852	82,7%	30,2%
Galleria	13.669	12.913	5,9%	11.459	83,8%	9.447	73,2%	21,3%
Iguatemi Porto Alegre	37.739	37.093	1,7%	35.583	94,3%	34.694	93,5%	2,6%
Iguatemi Florianópolis	14.934	13.969	6,9%	12.793	85,7%	12.266	87,8%	4,3%
Iguatemi Caxias	11.848	10.752	10,2%	10.824	91,4%	9.654	89,8%	12,1%
Iguatemi Esplanada[1]	36.145	19.609	84,3%	30.978	85,7%	16.592	84,6%	86,7%
Iguatemi Brasília	23.907	22.390	6,8%	21.312	89,1%	18.864	84,3%	13,0%
Iguatemi Alphaville	18.305	16.785	9,1%	14.908	81,4%	14.860	88,5%	0,3%
JK Iguatemi	48.281	45.470	6,2%	39.817	82,5%	32.265	71,0%	23,4%
Platinum Outlet	4.044	N/A	N/A	2.062	51,0%	N/A	N/A	N/A
Iguatemi Ribeirão	11.570	N/A	N/A	10.140	87,6%	N/A	N/A	N/A
Iguatemi Rio Preto	4.335	N/A	N/A	2.835	65,4%	N/A	N/A	N/A
Total	**422.624**	**354.275**	**19,3%**	**370.310**	**87,6%**	**304.173**	**85,9%**	**21,7%**

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

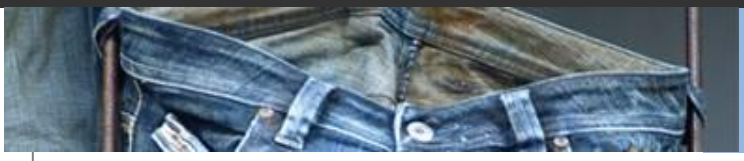


O NOI atingiu R$ 188,9 milhões no 2T14, 18,9% acima do NOI gerado no 2T13. A margem NOI do trimestre alcançou 87,2% no 2T14.

O crescimento no NOI do 2T14 se deve, principalmente (i) pelo aumento das receitas de aluguel em função do reajuste automático dos aluguéis e pelos leasing spreads de renovações e nas novas operações, (ii) pelos reajustes das tarifas de estacionamento, (iii) pelas novas operações (Iguatemi Ribeirão, Platinum Outlet, Iguatemi Esplanada – parte agora do "Complexo Iguatemi Esplanada, composto pelo Iguatemi Esplanada e pelo Esplanada Shopping e Iguatemi Rio Preto), e (iv) pela expansão do Shopping Praia de Belas.

Vale a pena destacar:

- **Iguatemi São Paulo:** Crescimento de 9,1% na receita bruta e de 6,5% no NOI do 2T14 versus o mesmo período do ano anterior. O NOI cresceu menos que a receita bruta principalmente em função de menor receita de revenda de pontos comerciais, contabilizada na linha de outras receitas operacionais e que não afeta a linha de receita bruta.
- **Market Place:** Crescimento de 10,2% na receita bruta e de 15,0% no NOI do 2T14. O NOI cresceu mais que a receita bruta principalmente em função de maior receita de revenda de pontos comerciais, contabilizada na linha de outras receitas operacionais e que não afeta a linha de receita bruta.
- **Torres do Market Place:** Crescimento de 7,3% na receita bruta e de 2,6% no NOI do 2T14 impactado por custos relacionados a comercialização de 2 lajes corporativas.
- **Iguatemi Campinas:** Crescimento de 9,8% na receita bruta e de 4,9% no NOI do 2T14. O NOI cresceu menos que a receita bruta principalmente em função de menor receita de revenda de pontos comerciais, contabilizada na linha de outras receitas operacionais e que não afeta a linha de receita bruta.
- **Iguatemi São Carlos:** Crescimento de 9,1% na receita bruta e crescimento de 19,6% no NOI do 2T14. Com o término da expansão ocupamos áreas temporariamente fechadas, deste modo tivemos menores custos com áreas não locadas referentes às intervenções no shopping gerando mais receita.
- **Praia de Belas:** Crescimento de 34,2% na receita bruta e de 37,0% no NOI do 2T14, explicado principalmente pela inauguração da expansão em Nov/2014.
- **Galleria:** Crescimento de 8,1% na receita bruta e de 24,9% no NOI do 2T14. O NOI cresceu mais do que as receitas principalmente em função de redução de custos de taxa de administração (Iguatemi detém 100% do Shopping) e maiores revendas de pontos comerciais.
- **Iguatemi Porto Alegre:** A receita bruta teve queda de 1,8% em virtude da diminuição temporária das vagas de estacionamento de efeito não recorrente devido às interferências necessárias para realizar a expansão (diminuição das vagas de estacionamento e ABL). O NOI seguiu a mesma tendência e teve queda de 2,0%.
- **Iguatemi Florianópolis:** Crescimento de 5,5% na receita bruta e de 15,7% no NOI do 2T14, principalmente em função de um aumento na receita de estacionamento e diminuição com custos de PDD constituídas em 2013.
- **Complexo Iguatemi Esplanada:** Crescimento de 82,9% na receita bruta e de 77,3% no NOI do 2T14, principalmente em função da inauguração do Iguatemi Esplanada, que foi integrado ao Esplanada Shopping, criando o complexo Iguatemi Esplanada.
- **Iguatemi Brasília:** Crescimento de 6,9% na receita bruta e de 9,1% no NOI do 2T14, em função da diminuição com custos de PDD que ocorreram em 2T13.
- **JK Iguatemi:** Crescimento de 2,8% na receita bruta e de 16,7% no NOI do 2T14. O NOI cresceu mais do que a receita bruta principalmente em função do término dos descontos inaugurais no primeiro ano de operação.



VENDAS E ALUGUÉIS

As vendas totais do 2T14 atingiram R$ 2,5 bilhões representando um acréscimo de 17,3% em relação ao mesmo período do ano anterior.

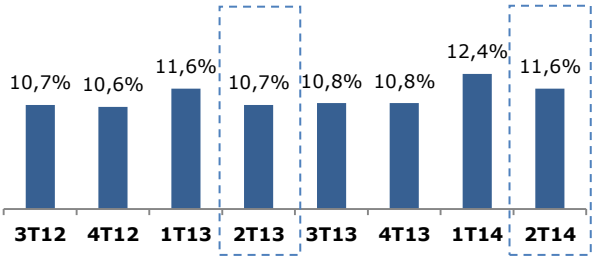
As vendas mesma área (SAS) cresceram 8,3%, e as vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 8,2% no trimestre. Mais uma vez, observamos que as vendas mesmas áreas cresceram acima das vendas mesmas lojas, consequência do contínuo aprimoramento do *mix* dos nossos shoppings em operação. Os shoppings que apresentaram maior crescimento de vendas mesmas lojas foram os Shoppings Iguatemi Brasília, Praia de Belas, Galleria e o Iguatemi Alphaville.

No 2T14, os aluguéis mesma área cresceram 9,3% em relação ao mesmo período de 2013, mais do que os aluguéis mesmas lojas, que cresceram 9,1%. O crescimento dos aluguéis reflete, além da inflação, os *leasing spreads* negociados nos contratos de locação.

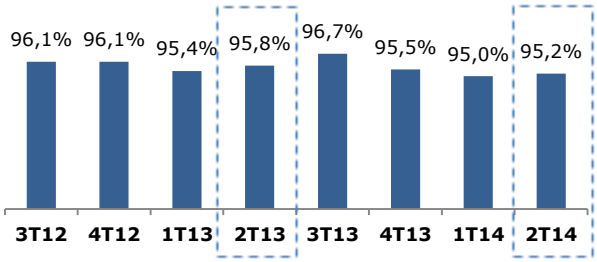
TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

O custo de ocupação dos lojistas foi de 11,6% no 2T14, 0,9 pontos percentuais acima do custo de ocupação observado no mesmo período de 2013. O aumento no custo de ocupação ocorreu (i) principalmente, da inauguração dos shoppings novos, que tipicamente tem um custo de ocupação mais elevado nos primeiros anos de operação enquanto o shopping está em período de maturação; e (ii) do crescimento do SAR acima do SAS no período.

Custo de Ocupação



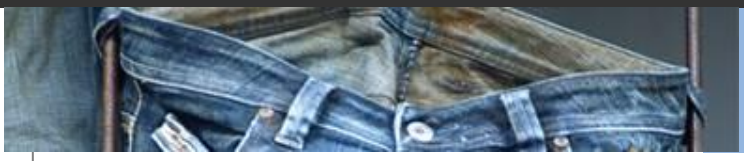
Taxa de Ocupação



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

INADIMPLÊNCIA

A inadimplência do 2T14 foi de 1,7%, que representa 0,7 pontos percentuais acima da inadimplência observada no mesmo trimestre de 2013.

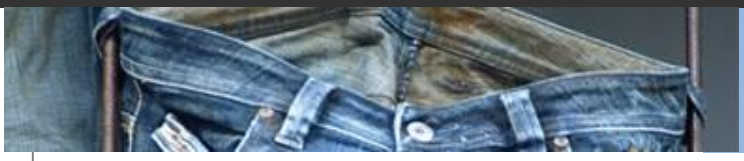


DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

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

DRE Consolidada Gerencial (R$ mil)	2T14	2T13	%	6M14	6M13	%
Receita Bruta	**159.223**	**122.038**	**30,5%**	**304.325**	**237.502**	**28,1%**
Impostos e descontos	-15.385	-13.922	10,5%	-29.279	-26.888	8,9%
Receita Líquida	**143.838**	**108.116**	**33,0%**	**275.046**	**210.614**	**30,6%**
Custos e Despesas	-46.748	-39.332	18,9%	-88.123	-74.222	18,7%
Outras Receitas Operacionais	3.084	2.481	24,3%	11.777	16.899	-30,3%
EBITDA	**100.175**	**71.265**	**40,6%**	**198.700**	**153.291**	**29,6%**
Margem EBITDA	69,6%	65,9%	3,7 p.p	72,2%	72,8%	-0,5 p.p
Depreciação e amortização	-21.824	-12.057	81,0%	-40.397	-23.950	68,7%
EBIT	**78.351**	**59.208**	**32,3%**	**158.303**	**129.341**	**22,4%**
Margem EBIT	54,5%	54,8%	-0,3 p.p	57,6%	61,4%	-3,9 p.p
Resultado Financeiro	-21.182	-11.177	89,5%	-41.773	-23.977	74,2%
IR e CSLL	-7.035	-12.487	-43,7%	-18.261	-22.482	-18,8%
Lucro Líquido	**50.134**	**35.544**	**41,0%**	**98.269**	**82.882**	**18,6%**
Margem líquida	34,9%	32,9%	2,0 p.p	35,7%	39,4%	-3,6 p.p
FFO	**71.958**	**47.601**	**51,2%**	**138.666**	**106.832**	**29,8%**
Margem FFO	50,0%	44,0%	6,0 p.p	50,4%	50,7%	-0,3 p.p

DRE Consolidada Contábil (R$ mil)	2T14	2T13	%	6M14	6M13	%
Receita Bruta	**158.966**	**109.572**	**45,1%**	**291.603**	**213.434**	**36,6%**
Impostos e descontos	-15.366	-12.663	21,3%	-28.520	-23.708	20,3%
Receita Líquida	**143.600**	**96.909**	**48,2%**	**263.083**	**189.726**	**38,7%**
Custos e Despesas	-46.728	-36.848	26,8%	-86.199	-69.763	23,6%
Outras Receitas Operacionais	3.084	2.571	20,0%	11.734	17.058	-31,2%
Resultado de Equivalência Patrimonial	195	5.730	-96,6%	6.952	10.882	-36,1%
EBITDA	**100.151**	**68.362**	**46,5%**	**195.570**	**147.903**	**32,2%**
Margem EBITDA	69,7%	70,5%	-0,8 p.p	74,3%	78,0%	-3,6 p.p
Depreciação e amortização	-21.825	-10.269	112,5%	-38.544	-20.587	87,2%
EBIT	**78.326**	**58.093**	**34,8%**	**157.026**	**127.316**	**23,3%**
Margem EBIT	54,5%	59,9%	-5,4 p.p	59,7%	67,1%	-7,4 p.p
Resultado Financeiro	-21.183	-11.444	85,1%	-41.933	-24.553	70,8%
IR e CSLL	-7.009	-11.105	-36,9%	-16.824	-19.881	-15,4%
Lucro Líquido	**50.134**	**35.544**	**41,0%**	**98.269**	**82.882**	**18,6%**
Margem líquida	34,9%	36,7%	-1,8 p.p	37,4%	43,7%	-6,3 p.p
FFO	**71.959**	**45.813**	**57,1%**	**136.813**	**103.469**	**32,2%**
Margem FFO	50,1%	47,3%	2,8 p.p	52,0%	54,5%	-2,5 p.p



RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no segundo trimestre de 2014 foi de R$ 159,2 milhões, com crescimento de 30,5% em relação ao mesmo período de 2013.

Informações Gerenciais Receita Bruta	2T14	2T13	%	6M14	6M13	%
Aluguel	107.071	83.967	27,5%	204.833	162.732	25,9%
Taxa de Administração	8.591	6.430	33,6%	16.833	12.836	31,1%
Estacionamento	27.291	19.783	37,9%	51.423	39.097	31,5%
Outros	16.270	11.858	37,2%	31.237	22.837	36,8%
Total	**159.223**	**122.038**	**30,5%**	**304.325**	**237.502**	**28,1%**

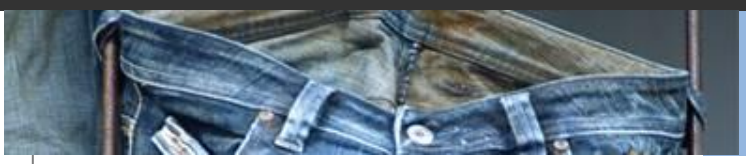
A receita de aluguel no 2T14, composta por aluguel mínimo, aluguel percentual e locações temporárias, teve crescimento de 27,5% em relação ao 2T13 e representou 67% da receita bruta total.

Informações Gerenciais Receita de Aluguel	2T14	2T13	%	6M14	6M13	%
Aluguel Mínimo	90.160	69.726	29,3%	174.565	138.166	26,3%
Aluguel Percentual	7.502	6.112	22,8%	13.182	11.272	16,9%
Locações Temporárias	9.408	8.129	15,7%	17.086	13.294	28,5%
Total	**107.071**	**83.967**	**27,5%**	**204.833**	**162.732**	**25,9%**

O crescimento de 27,5% da receita de aluguel em relação ao 2T13 é explicado principalmente por:

- Aumento do aluguel mínimo de 29,3% no 2T14 pela: (i) abertura de novas operações - Premium Outlet RS, Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Esplanada, Iguatemi Rio Preto e Expansão do Shopping Praia de Belas; (ii) reajuste automático dos contratos de aluguel; e (iii) das negociações com *leasing spreads,* acima da inflação, nas renovatórias e nos novos contratos de locação.
- Aumento do aluguel percentual do 2T14 em 22,8%, em função da abertura de novas operações - Premium Outlet RS, Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Esplanada, Iguatemi Rio Preto e Expansão do Shopping Praia de Belas.
- As receitas com locações temporárias aumentaram 15,7% no 2T14 em função da abertura de novas operações - Premium Outlet RS, Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Esplanada, Iguatemi Rio Preto e Expansão do Shopping Praia de Belas.

A receita de estacionamento cresceu 37,9% em relação ao segundo trimestre de 2013, pelo (i) aumento no ticket médio; (ii) expansão do Praia de Belas; e (iii) crescimento do fluxo de veículos do JK Iguatemi, Iguatemi São Paulo e Market Place.



A taxa de administração teve um crescimento de 33,6% em relação ao segundo trimestre de 2013, em função (i) do aumento do NOI dos Shoppings em operação; (ii) de iniciarmos a administração no Pátio Higienópolis; (iii) das novas operações inauguradas nos últimos meses (Iguatemi Ribeirão, Iguatemi Esplanada, Iguatemi Rio Preto e o Premium Outlet no RS; e (iv) da inauguração da expansão do Praia de Belas.

O crescimento de 37,2% das Outras Receitas, em relação ao 2T13, deve-se principalmente pela co-part dos shoppings e expansões inaugurados no 2º semestre de 2013 e 1º semestre de 2014.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

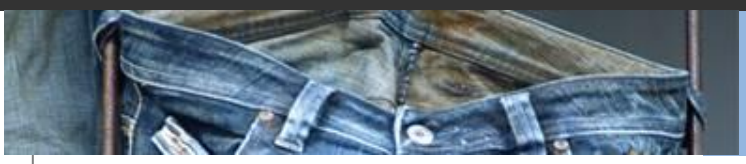
No 2T14 as deduções e impostos somaram R$ 15,4 milhões, 10,5% acima do 2T13.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no segundo trimestre de 2014 foi de R$ 143,8 milhões, crescimento de 33% sobre o 2T13, principalmente em função (i) do crescimento orgânico dos shoppings inaugurados antes de 2010; (ii) da maturação dos shoppings inaugurados a partir de 2010; e (iii) da inauguração das expansões e dos novos shoppings.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Informação Gerencial (R$ mil)	Custo 2T14	Despesa 2T14	Total 2T14	Custo 2T13	Despesa 2T13	Total 2T13	%
Pessoal	6.674	7.336	14.009	6.436	6.726	13.162	6,4%
Remuneração baseada em ações	-	1.251	1.251	-	2.210	2.210	-43,4%
Serviços de terceiros	2.888	3.871	6.758	1.656	5.232	6.888	-1,9%
Estacionamento	8.949	-	8.949	6.507	-	6.507	37,5%
Fundo de promoção	2.017	-	2.017	1.703	-	1.703	18,4%
Outros	8.417	5.346	13.763	5.046	3.816	8.862	55,3%
Sub Total	28.945	17.803	46.748	21.348	17.984	39.332	18,9%
Depreciação e Amortização	16.408	5.416	21.824	8.882	3.176	12.057	81,0%
Total	**45.353**	**23.219**	**68.572**	**30.230**	**21.160**	**51.389**	**33,4%**



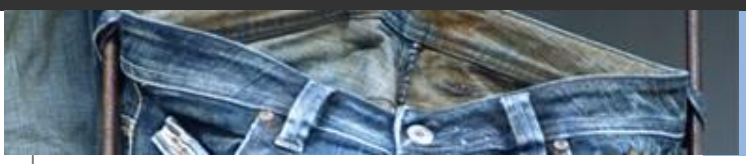
Informação Gerencial (R$ mil)	Custo 6M14	Despesa 2T14	Total 6M14	Custo 6M13	Despesa 6M13	Total 6M13	%
Pessoal	12.765	15.068	27.833	12.649	12.674	25.323	9,9%
Remuneração baseada em ações	-	2.501	2.501	-	4.280	4.280	-41,5%
Serviços de terceiros	5.014	7.652	12.667	4.198	8.229	12.428	1,9%
Estacionamento	16.660	-	16.660	12.696	-	12.696	31,2%
Fundo de promoção	4.048	-	4.048	3.505	-	3.505	15,5%
Outros	14.793	9.620	24.413	9.063	6.929	15.992	52,7%
Sub Total	53.281	34.842	88.123	42.110	32.112	74.222	18,7%
Depreciação e Amortização	31.155	9.243	40.397	17.795	6.155	23.950	68,7%
Total	**84.435**	**44.085**	**128.520**	**59.905**	**38.267**	**98.172**	**30,9%**

No 2T14, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R$ 46,8 milhões, 18,9% acima do mesmo período de 2013 (33,4% acima, se considerarmos a depreciação e amortização).

A variação do total de custos e despesas no 2T14 são explicados pelos seguintes itens:

- A linha de pessoal aumentou 6,4% no 2T14 em comparação ao 2T13, em função do dissídio do período.
- A remuneração baseada em ações caiu 43,4% no 2T14 em relação ao 2T13, principalmente em função da amortização regressiva do *stock option*.
- A linha de serviços de terceiros teve diminuição de 1,9%, principalmente em função de menos despesas de corretagem com as comercializações dos novos projetos.
- O custo de estacionamento aumentou 37,5% por consequência das novas inaugurações (Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Esplanada, Iguatemi Rio Preto, Platinum Outlet e pela expansão da Praia de Belas) e do aumento da participação no Shopping JK Iguatemi.
- A linha de outros teve aumento de 55,3% pelo fato de ter maiores despesas com pré operacionais com a inauguração do Iguatemi Rio Preto.
- As linhas de depreciação e amortização tiveram aumento de 81,0% principalmente em função de: (i) inauguração da área do antigo cinema no Iguatemi São Paulo; (ii) inauguração da expansão do Praia de Belas; (iii) Aquisição de 50% do Galleria; (iv) Inauguração do Premium Outlet RS, do Iguatemi Ribeirão Preto, do Iguatemi Esplanada e do Iguatemi Rio Preto e (v) Aumento da participação no Shopping JK Iguatemi.

No 2T14 as despesas pré-operacionais com a inauguração do Iguatemi São José do Rio Preto somaram R$5.9 milhões.



RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 2T14 foi de R$ 21,2 milhões negativo, ante um resultado de R$ 11,2 milhões negativo no mesmo período de 2013.

A receita financeira aumentou 11,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, impactadas pelo aumento do CDI no período e pela atualização, a valor de mercado, dos CEPAC integrados ao ativo da companhia. As despesas financeiras aumentaram 52% em relação ao mesmo período do ano anterior em função (i) de uma posição de dívida bruta 58% maior que o mesmo período do ano anterior e (ii) de um aumento da taxa de CDI no período.

Resultado Financeiro Líquido	2T14	2T13	%	6M14	6M13	%
Receitas Financeiras	32.667	29.217	11,8%	61.613	48.871	26,1%
Despesas Financeiras	-53.849	-40.394	33,3%	-103.386	-72.848	41,9%
Resultado Financeiro Líquido	**-21.182**	**-11.177**	**89,5%**	**-41.773**	**-23.977**	**74,2%**

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas operacionais líquidas totalizaram R$ 3,1 milhões no segundo trimestre de 2014, 24,3% acima do mesmo período de 2013, principalmente em função de maiores receitas de revendas de ponto.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

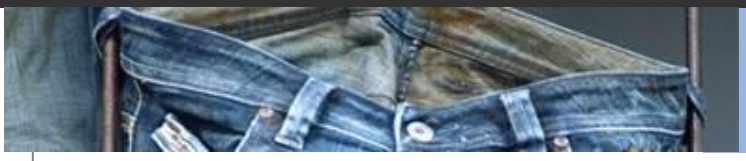
As despesas com imposto de renda e contribuição social no segundo trimestre de 2014 foram de R$ 7 milhões, resultando em taxa efetiva de imposto de 12,3%, em função da dedutibilidade dos das emissões de ações ocorridas em 2013.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi no segundo trimestre de 2014 foi de R$ 50,1 milhões, 41% acima do apresentado no mesmo período de 2013. A margem líquida foi de 34,9%. No 2T14, o FFO atingiu R$ 72 milhões com margem de 50,0% e 51,2% acima do ano anterior.

EBITDA

No segundo trimestre de 2014, a Iguatemi gerou EBITDA de R$ 100,2 milhões, 40,6% acima do mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA atingiu 69,6%.



EBITDA (R$ mil)	2T14	2T13	Var.
Receita líquida	**143.838**	**108.116**	**33,0%**
Lucro Líquido	**50.134**	**35.544**	**41,0%**
(+) IR / CS	7.035	12.487	**-43,7%**
(+) Depreciação e Amortização	21.824	12.057	**81,0%**
(+) Despesas financeiras	53.849	40.394	**33,3%**
(-) Receitas financeiras	-32.667	-29.217	**11,8%**
EBITDA	**100.175**	**71.265**	**40,6%**
Margem EBITDA	**69,6%**	**65,9%**	**3,7 p.p**

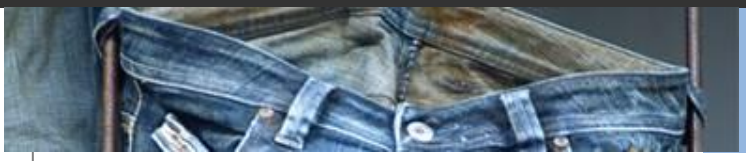
EBITDA (R$ mil)	6M14	6M13	Var.
Receita líquida	**275.046**	**210.614**	**30,6%**
Lucro Líquido	**98.269**	**82.882**	**18,6%**
(+) IR / CS	18.261	22.482	**-18,8%**
(+) Depreciação e Amortização	40.397	23.950	**68,7%**
(+) Despesas financeiras	103.386	72.848	**41,9%**
(-) Receitas financeiras	-61.613	-48.871	**26,1%**
EBITDA	**198.700**	**153.291**	**29,6%**
Margem EBITDA	**72,2%**	**72,8%**	**-0,5 p.p**

ENDIVIDAMENTO

O endividamento bruto da Iguatemi encerrou o 2T14 no montante de R$ 1.872,4 milhões, 3,2% abaixo do valor reportado no final do 1T14. O principal motivo desta queda foi o pagamento da última parcela da primeira emissão de debêntures da companhia no valor de R$ 66,6 milhões de reais.

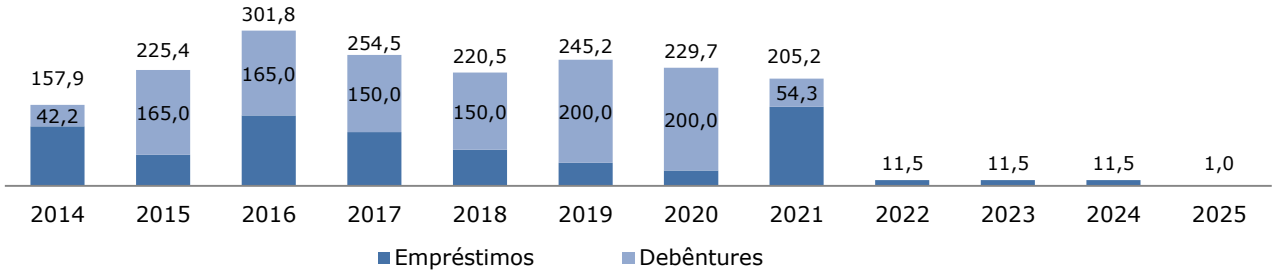
No segundo trimestre de 2014 o prazo médio da dívida atingiu 3,6 anos e o custo médio ponderado se manteve abaixo do CDI em 98,6%.

A posição de caixa no final do segundo trimestre era de R$ 560,5 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R$ 1.311,9 milhões.



Dados Consolidados R$ mil	30/06/2014	%	31/03/2014	%
TJLP	393.023	21,5%	415.214	21,5%
IPCA	82.697	4,2%	80.306	4,0%
CDI	1.323.574	70,3%	1.359.972	70,3%
Outros	73.102	4,0%	77.092	4,2%
Curto prazo	320.977	17,1%	356.884	18,5%
Longo prazo	1.551.418	82,9%	1.575.697	81,5%
Dívida total	**1.872.395**		**1.932.581**	
Disponibilidades	560.488		948.757	
Caixa(dívida) líquido(a)	**-1.311.907**		**-983.824**	
Dívida Líquida / EBITDA	**3,3x**		**2,7x**	

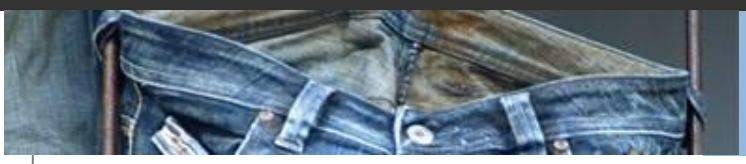
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA



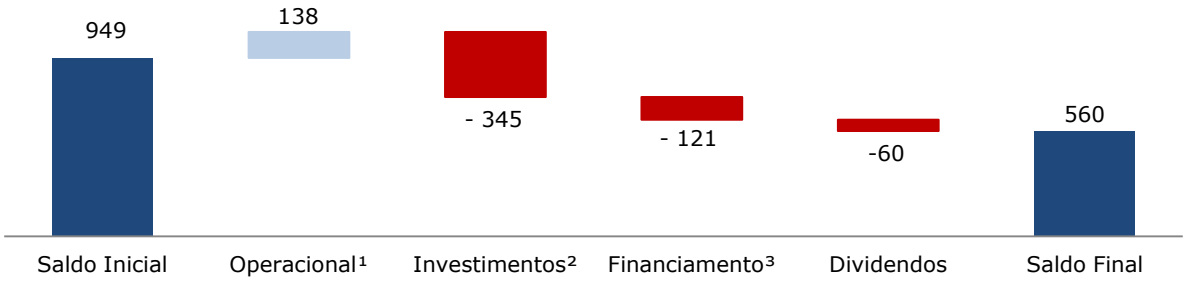
FLUXO DE CAIXA

O caixa da Iguatemi diminuiu R$ 388,3 milhões em relação à posição final de março de 2014, finalizando o 2T14 com saldo final gerencial de R$ 560,5 milhões. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R$ 137,8 milhões.
- Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos de R$ 345,4 milhões negativos, aplicados nos projetos em desenvolvimento da Companhia e aquisição de participação do Shopping JK Iguatemi.
- Caixa das atividades de financiamento no valor de R$ 180,6 milhões negativo, principalmente explicados por amortização de financiamento no valor de R$ 101,7 milhões e dividendos pagos no valor de R$ 60 milhões.



Fluxo de Caixa Gerencial Ajustado



¹ Caixa Operacional ajustado em -R$ 16,8 milhões referentes ao pagamento de juros;

² Caixa de Investimentos ajustado em -R$ 291,4 milhões gerencialmente classificados como "Aplicações Financeiras"

³ Caixa de financiamento ajustado conforme nota 1.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

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

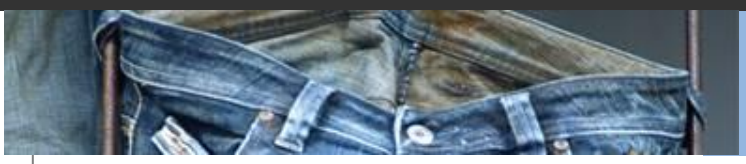
	2009	2010	2011	2012	2013		
R$ milhões	Total	Total	Total	Total	Shoppings em operação	Greenfields / Expansões	Total
Valor 100% shopping	5.849	7.340	8.678	10.531	10.653	798	**11.401**
Participação Iguatemi	3.288	4.181	5.258	6.118	6.316	545	**6.862**
ABL total (mil m²)	628	672	704	704			768
ABL própria (mil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

¹ Data base: 30/12/2013

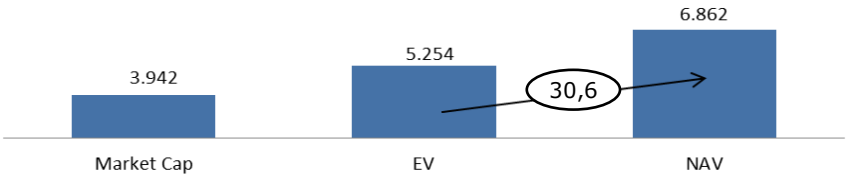
O valor justo das propriedades para investimento foi estimado utilizando o Fluxo de Caixa Descontado. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são utilizadas na determinação dos valores justos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

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

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



	2011	2012	2013
NOI Shoppings em Operação (R$ milhões)	522,6	617,1	**697,3**
NAV Shoppings em Operação (R$ milhões)	7.262	9.420	**10.653**
Cap Rate Implícito	7,2%	6,6%	**6,6%**
Múltiplo de NOI	13,9x	15,3x	**15,2x**



INVESTIMENTOS[1] PARA GREENFIELDS EM DESENVOLVIMENTO

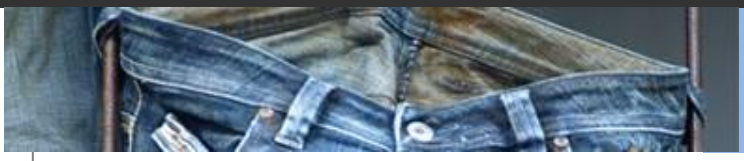
Shopping Center	Realizado em 4T11	Realizado em 4T12	Realizado em 4T 2013	1T 2014	2T 2014	2014	Após 2014	Total Greenfields
Jundiaí	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	110,3	112,2
S. J. Rio Preto	0,0	11,3	175,7	50,3	43,5	10,1	0,9	291,8
Premium Outlet BH	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	96,2	96,2
Premium Outlet Florianópolis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,7	71,1	86,8
Total	**1,9**	**11,3**	**175,7**	**50,3**	**43,5**	**25,8**	**278,5**	**587,0**

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

No segundo trimestre de 2014 foram investidos[1] R$ 43,5 milhões nos projetos greenfields da Iguatemi, conforme quadro acima. Nossa expectativa é de investir mais R$ 25,8 milhões (líquido de luvas) nos projetos greenfields em 2014 e R$ 278,5 milhões após 2014 (além dos investimentos planejados nas expansões e na manutenção dos shoppings existentes).

PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS E EXPANSÕES

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.



	Greenfields			Expansões			
	Premium Outlet Tijucas	Premium Outlet Nova Lima	Iguatemi Jundiaí[2]	Iguatemi São Paulo	Iguatemi Campinas	Iguatemi Porto Alegre	Torre Iguatemi Porto Alegre
Abertura Prevista	out/15	out/16	2017	Abr/15	Abr/15	Abr/15	Abr/15
ABL Total (m²)	30.000	30.300	30.000	1.188	19.979	20.376	10.692
CAPEX (R$ mm)[3]	147,1	140,7	112,2	N/A	N/A	N/A	N/A
% Iguatemi	54%	54%	79%	57,8%	70%	36%	36%
% Comercializado	N/A	N/A	N/A	N/A	52%	49%	N/A
% Construído	N/A	N/A	N/A	20%	47%	21%	N/A
NOI 1º ano (R$ M)	19,4	17,5	19,2	N/A	N/A	N/A	N/A
NOI / m² / mês	53,9	48,1	53,3	N/A	N/A	N/A	N/A
TIR[1]	16,2%	16,2%	21,5%	N/A	N/A	N/A	N/A

[1] Real e desalavancada.

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

[3] Valor de investimento líquido de luvas

STATUS DOS PROJETOS EM ANDAMENTO

IGUATEMI CAMPINAS (EXPANSÃO)



MAR/2013



JUN/2013



SET/2013



DEZ/2013



ABR/2014



JUN/2014

IGUATEMI PORTO ALEGRE (EXPANSÃO)



MAR/2013



JUN/2013



SET/2013



DEZ/2013



ABR/2014



JUN/2014

IGUATEMI SÃO PAULO (EXPANSÃO)



JUL/2014



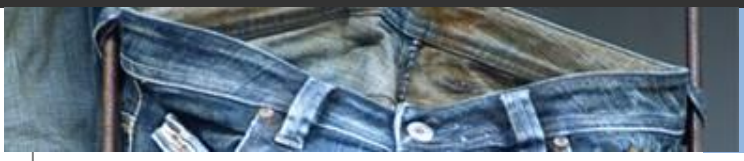
JUL/2014



JUL/2014



JUL/2014



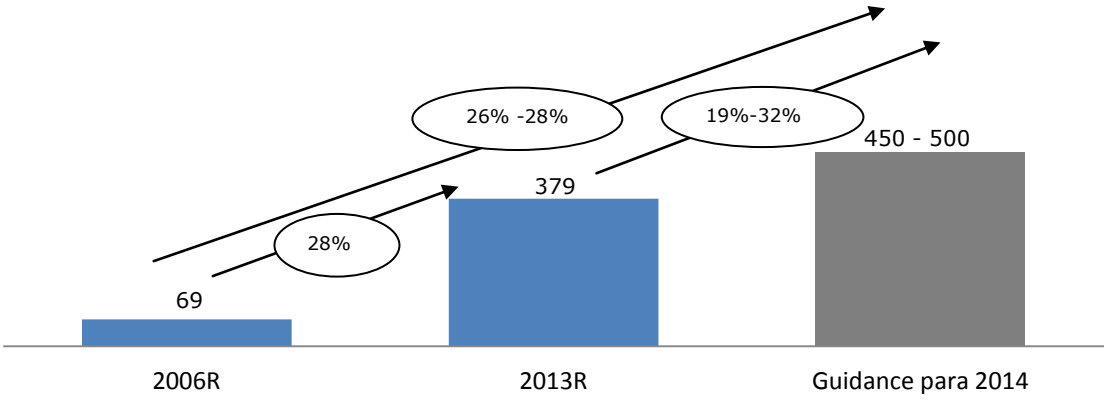
ESTRATÉGIA E GUIDANCE

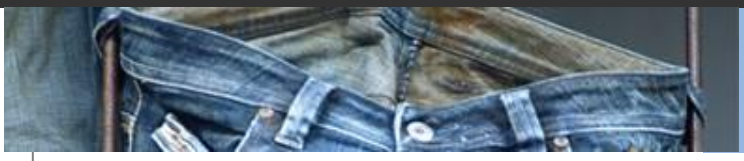
O foco de atuação da Iguatemi continua sendo nas regiões Sul, Sudeste e Brasília, áreas de maior poder aquisitivo e potencial de consumo per capita do país, com público-alvo predominantemente das classes A e B; público esse menos suscetíveis às crises e mais exigentes em termos de qualidade dos produtos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

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

	2009		2010		2011		2012		2013		2014
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Crescimento de Receita Líquida	9% – 12%	14.5%	15% - 17%	21.2%	25% – 30%	25%	25% - 30%	24.6%	15% – 20%	13%	N/A
Margem EBITDA	~70%	69.7%	70% - 72%	70.1%	70% - 72%	71.3%	~70%	72.5%	70 - 72%	75%	72% - 75%
EBITDA (R$ MM)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	450 - 500
Dividendos (R$ / Ação)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0,315
Permutas de VGV R$ (MM)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	20-30

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

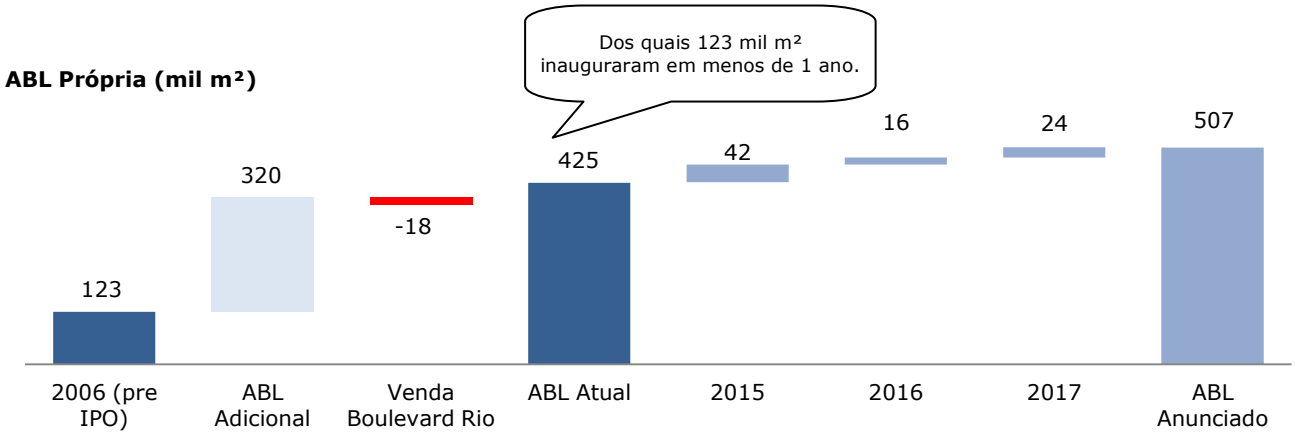




***Guidance* de permuta de VGV:** Continuamos nos comprometendo a entregar entre R$ 20 – R$ 30 milhões de outras receitas operacionais associadas à VGV em 2014. A Iguatemi possui enorme potencial de crescimento para permutar VGV em seus empreendimentos. Entendemos que este tipo de operação está alinhado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

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

Crescimento da ABL da empresa: Desde o nosso IPO, realizado no início de 2007, mais do que dobramos o tamanho da Companhia. Hoje temos 425 mil m² de ABL própria. Com os três projetos *greenfields* anunciados e as três expansões em andamento, atingiremos aproximadamente 501 mil m² de ABL própria em 2017.

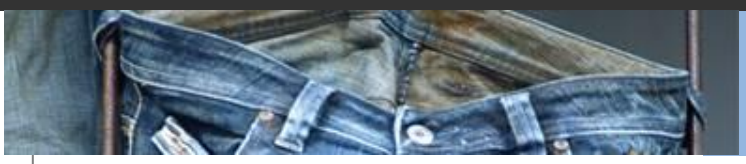


MERCADO DE CAPITAIS

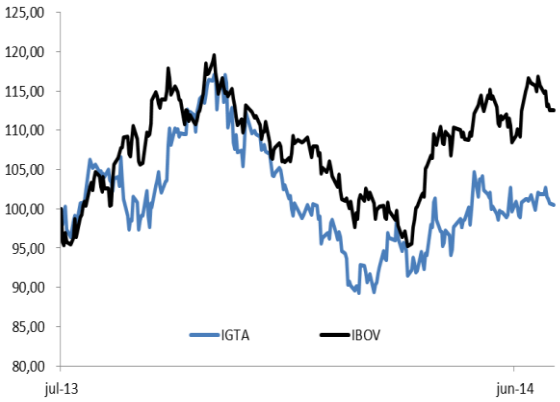
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa com o código IGTA3. Nossos principais acionistas, bem como o *free float* da Companhia estão descritos no quadro abaixo.

Composição Acionária	Nº de ações (mil)	% do Total
Jereissati Participações	90.801.522	51,4%
La Fonte Telecom	1.441.248	0,8%
Petros	18.021.600	10,2%
Tesouraria	892.100	0,5%
Outros	65.455.108	37,1%
Total	**176.611.578**	**100,00%**

A ação da Iguatemi fechou o segundo trimestre de 2014 cotada a R$ 22,32 (valorização de 2,57%).
Atualmente, 17 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg em 30/06/2014.



IGTA 2T14[1]	
Preço Final	R$ 22,32
Maior Preço	R$ 23,24
Menor Preço	R$ 20,89
Valorização no 2T14	2,57%
Valorização no ano	0,09%
Número de Ações	176.611.978
Market Cap (R$)	R$ 3.941.970.421
Média diária de Liquidez	9.621.535



[1] Fonte: Economática, data base: 30/06/2014

RECURSOS HUMANOS

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

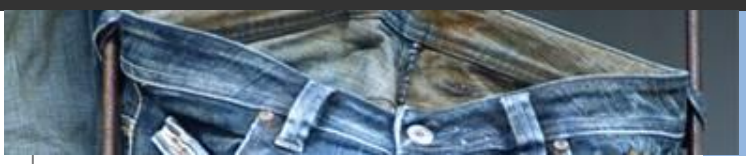
Plano Iguatemi de Bonificação: Programa de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais de curto prazo. O valor distribuído para cada colaborador é atrelado aos *Key Performance Indicators* (KPIs) da empresa e aos KPIs individuais. Todos os nossos colaboradores são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

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

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

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

Em 30 de junho de 2014, a Iguatemi possuía 331 funcionários.



PROGRAMAS AMBIENTAIS

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

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

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

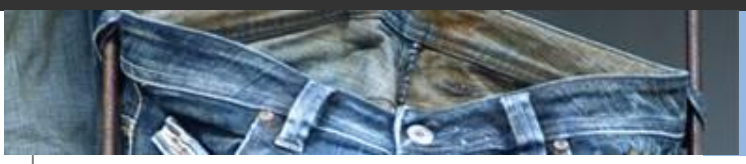
Desenvolvemos nossos processos logísticos (como, por exemplo, reciclagem ou coleta seletiva) sempre levando em conta o meio ambiente. Cada processo parte de uma de visão, para depois ganhar objetivos, metas e planos de ação.

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

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

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

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



Sobre a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (Iguatemi) é uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil. Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais, outlets e complexos imobiliários de uso misto com torres comerciais. A Iguatemi detém participação em 16 shopping centers[1], 1 Premium Outlet e 3 torres comerciais que totalizam 660,5 mil m² de ABL, sendo a sua ABL própria[1] correspondente a 425,2 mil m².
A Companhia participa da administração de 15 dos seus shoppings centers, do seu Premium Outlet das suas torres comerciais, além de administrar o Pátio Higienópolis na cidade de São Paulo. Adicionalmente, a Iguatemi possui 3 shoppings greenfields, 3 expansões e 1 torre comercial em desenvolvimento. As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da Bovespa sob o código IGTA3.

CONTATO RI:

Cristina Betts
Vice Presidente Financeira e
Diretora de RI

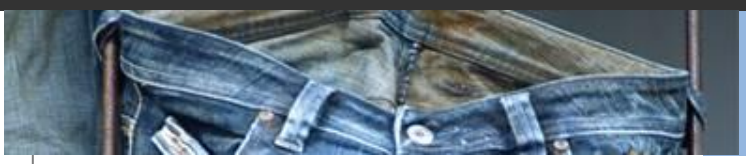
Gunther Schrappe
Diretor de Planejamento
Estratégico e RI

Bruno Carobrez
Coordenador de RI

Elisa Manzato
Analista de RI

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

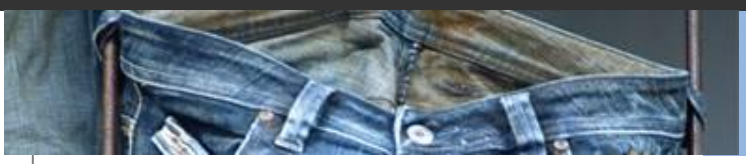
[1] Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Iguatemi, eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração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



APÊNDICES

1. CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS

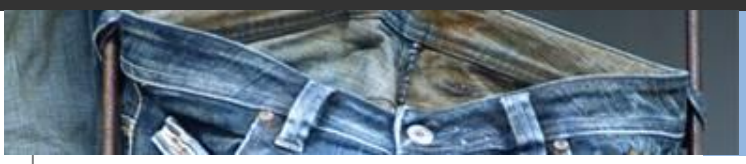
As informações gerenciais da Companhia, baseadas nas demonstrações financeiras consolidadas, foram elaboradas de forma a refletir a participação da Iguatemi em todos os shoppings centers, inclusive consolidando a participação de 50,0% detida pela Iguatemi no JK Iguatemi até 31 de março de 2014 e de 64%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



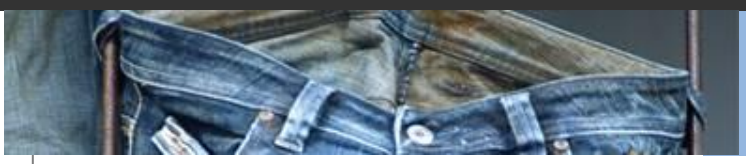
1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2014 E 2013

1.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Gerencial

DRE Gerencial	2T14	2T13	Var.
Receita Bruta	**159.223**	**122.038**	**30,5%**
Deduções, impostos e contribuições	-15.385	-13.922	**10,5%**
Receita Líquida	**143.838**	**108.116**	**33,0%**
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-45.582	-30.228	**50,8%**
Resultado Bruto	**98.256**	**77.888**	**26,2%**
Despesas/Receitas Operacionais	-19.905	-18.680	**6,6%**
Despesas Gerais e Administrativas	-22.989	-21.161	**8,6%**
Outras Receitas Operacionais	6.138	5.529	**11,0%**
Outras Despesas Operacionais	-3.054	-3.048	**0,2%**
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	**78.351**	**59.208**	**32,3%**
Resultado Financeiro	-21.182	-11.177	**89,5%**
Receitas Financeiras	32.667	29.217	**11,8%**
Despesas Financeiras	-53.849	-40.394	**33,3%**
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**57.169**	**48.031**	**19,0%**
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.035	-12.487	**-43,7%**
Corrente	-9.885	-9.122	**8,4%**
Diferido	2.850	-3.365	**-184,7%**
Lucro do Período	**50.134**	**35.544**	**41,0%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	49.633	35.700	**39,0%**
Atribuído a Sócios Não Controladores	501	-156	**-421,2%**

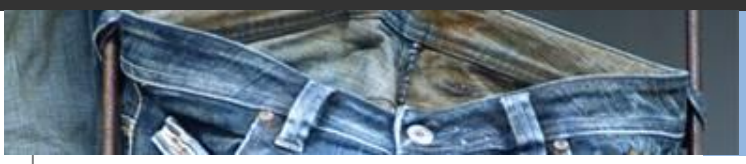


DRE Gerencial	6M14	6M13	Var.
Receita Bruta	**304.325**	**237.502**	**28,1%**
Deduções, impostos e contribuições	-29.279	-26.888	**8,9%**
Receita Líquida	**275.046**	**210.614**	**30,6%**
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-84.435	-59.905	**40,9%**
Resultado Bruto	**190.611**	**150.709**	**26,5%**
Despesas/Receitas Operacionais	-32.308	-21.368	**51,2%**
Despesas Gerais e Administrativas	-44.085	-38.267	**15,2%**
Outras Receitas Operacionais	17.212	21.545	**-20,1%**
Outras Despesas Operacionais	-5.435	-4.646	**17,0%**
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	**158.303**	**129.341**	**22,4%**
Resultado Financeiro	-41.773	-23.977	**74,2%**
Receitas Financeiras	61.613	48.871	**26,1%**
Despesas Financeiras	-103.386	-72.848	**41,9%**
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**116.530**	**105.364**	**10,6%**
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-18.261	-22.482	**-18,8%**
Corrente	-18.813	-17.412	**8,0%**
Diferido	552	-5.070	**-110,9%**
Lucro do Período	**98.269**	**82.882**	**18,6%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	97.824	83.028	**17,8%**
Atribuído a Sócios Não Controladores	445	-146	**-404,8%**

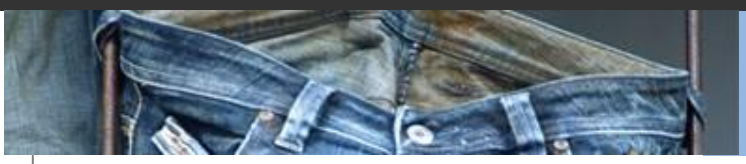


1.2. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

DRE Consolidado Contábil	2T14	2T13	Var.
Receita Bruta	**158.966**	**109.572**	**45,1%**
Deduções, impostos e contribuições	-15.366	-12.663	21,3%
Receita Líquida	**143.600**	**96.909**	**48,2%**
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-45.565	**-26.592**	71,3%
Resultado Bruto	**98.035**	**70.317**	**39,4%**
Despesas/Receitas Operacionais	-19.709	-12.224	61,2%
Despesas Gerais e Administrativas	-22.988	-20.525	12,0%
Outras Receitas Operacionais	4.611	5.151	-10,5%
Outras Despesas Operacionais	-1.527	-2.580	-40,8%
Resultado de Equivalência Patrimonial	195	5.730	-96,6%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	**78.326**	**58.093**	**34,8%**
Resultado Financeiro	-21.183	-11.444	85,1%
Receitas Financeiras	32.667	28.896	13,1%
Despesas Financeiras	-53.850	-40.340	33,5%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**57.143**	**46.649**	**22,5%**
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.009	-11.105	-36,9%
Corrente	-9.859	-7.787	26,6%
Diferido	2.850	-3.318	-185,9%
Lucro do Período	**50.134**	**35.544**	**41,0%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	49.633	35.700	39,0%
Atribuído a Sócios Não Controladores	503	-156	-422,4%



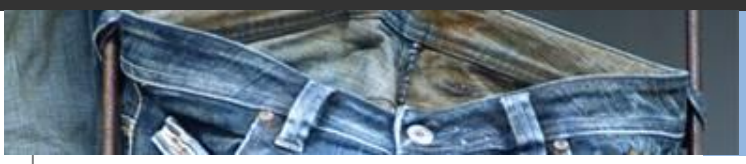
DRE Consolidado Contábil	6M14	6M13	Var.
Receita Bruta	**291.603**	**213.434**	**36,6%**
Deduções, impostos e contribuições	-28.520	-23.708	20,3%
Receita Líquida	**263.083**	**189.726**	**38,7%**
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-80.960	-53.115	52,4%
Resultado Bruto	**182.123**	**136.611**	**33,3%**
Despesas/Receitas Operacionais	-25.097	-9.295	170,0%
Despesas Gerais e Administrativas	-43.783	-37.235	17,6%
Outras Receitas Operacionais	15.642	20.724	-24,5%
Outras Despesas Operacionais	-3.908	-3.666	6,6%
Resultado de Equivalência Patrimonial	6.952	10.882	-36,1%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	**157.026**	**127.316**	**23,3%**
Resultado Financeiro	-41.933	-24.553	70,8%
Receitas Financeiras	61.388	48.189	27,4%
Despesas Financeiras	-103.321	-72.742	42,0%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**115.093**	**102.763**	**12,0%**
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.824	-19.881	-15,4%
Corrente	-17.376	-14.904	16,6%
Diferido	552	-4.977	-111,1%
Lucro do Período	**98.269**	**82.882**	**18,6%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	97.824	83.028	17,8%
Atribuído a Sócios Não Controladores	447	-146	-406,2%



1.3. Balanço Patrimonial Consolidado Gerencial

ATIVO (R$ mil)	30/06/2014	31/03/2014	Variação
Ativo Circulante	**787.853**	**1.167.095**	**-32,5%**
Disponibilidades	560.488	948.757	-40,9%
Contas a Receber	183.303	184.280	-0,5%
Tributos a Recuperar	25.425	21.763	16,8%
Despesas Antecipadas	8.757	3.399	157,6%
Outros Ativos Circulantes	9.880	8.896	11,1%
Ativo Não Circulante	**3.804.831**	**3.466.480**	**9,8%**
Ativo Realizável a Longo Prazo	**188.398**	**177.970**	**5,9%**
Contas a Receber	42.561	32.254	32,0%
Tributos Diferidos	32.781	24.185	35,5%
Créditos com Partes Relacionadas	68.677	80.471	-14,7%
Outros Ativos Não Circulantes	44.379	41.060	8,1%
Investimentos	**3.490.518**	**3.162.137**	**10,4%**
Participações Societárias	11.189	2.105	431,5%
Propriedades para Investimento	3.479.329	3.160.032	10,1%
Imobilizado	**20.336**	**19.103**	**6,5%**
Intangível	**105.579**	**107.270**	**-1,6%**
Ativo Total	**4.592.684**	**4.633.575**	**-0,9%**

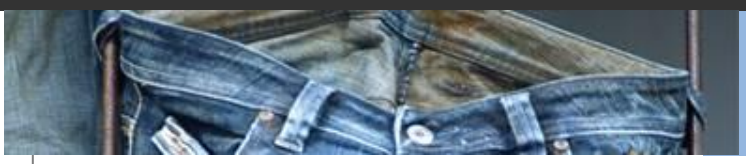
PASSIVO (R$ mil)	30/06/2014	31/03/2014	Variação
Passivo Circulante	**427.525**	**488.546**	**-12,5%**
Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.271	16.152	6,9%
Fornecedores	40.854	32.357	26,3%
Obrigações Fiscais	21.033	24.363	-13,7%
Empréstimos e Financiamentos	115.675	111.871	3,4%
Debêntures	205.302	245.013	-16,2%
Outras Obrigações	27.390	58.790	-53,4%
Passivo Não Circulante	**1.762.933**	**1.779.839**	**-0,9%**
Empréstimos e Financiamentos	636.617	662.139	-3,9%
Debêntures	914.801	913.558	0,1%
Passivos com Partes Relacionadas	300	1.783	-83,2%
Outros	41.725	58.424	-28,6%
Tributos Diferidos	64.666	58.004	11,5%
Provisões	13.390	13.424	-0,3%
Lucros e Receitas a Apropriar	91.434	72.507	26,1%
Patrimônio Líquido	**2.402.226**	**2.365.190**	1,6%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.232.002	-0,1%
Reservas de Capital	458.890	457.220	0,4%
Reservas de Lucros	607.718	623.866	-2,6%
Lucros / Prejuízos Acumulados	97.823	48.191	103,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.482	3.911	65,7%
Passivo Total	**4.592.684**	**4.633.575**	**-0,9%**



1.4. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

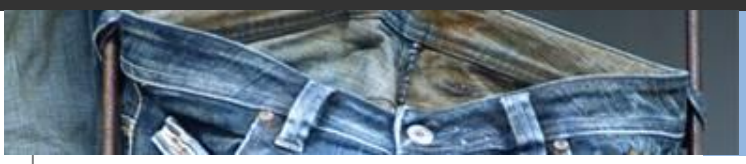
ATIVO (R$ mil)	30/06/2014	31/03/2014	Variação
Ativo Circulante	**787.795**	**1.153.691**	**-31,7%**
Disponibilidades	560.430	942.703	-40,6%
Contas a Receber	183.303	177.731	3,1%
Tributos a Recuperar	25.425	21.744	16,9%
Despesas Antecipadas	8.757	2.681	226,6%
Outros Ativos Circulantes	9.880	8.832	11,9%
Ativo Não Circulante	**3.804.568**	**3.441.895**	**10,5%**
Ativo Realizável a Longo Prazo	**188.548**	**205.556**	**-8,3%**
Contas a Receber	42.561	32.254	32,0%
Tributos Diferidos	32.781	24.185	35,5%
Créditos com Partes Relacionadas	68.827	108.059	-36,3%
Outros Ativos Não Circulantes	44.379	41.058	8,1%
Investimentos	**3.490.105**	**3.110.028**	**12,2%**
Participações Societárias	13.581	228.473	-94,1%
Propriedades para Investimento	3.476.524	2.881.555	20,6%
Imobilizado	**20.336**	**19.103**	**6,5%**
Intangível	**105.579**	**107.208**	**-1,5%**
Ativo Total	**4.592.363**	**4.595.586**	**-0,1%**

PASSIVO (R$ mil)	30/06/2014	31/03/2014	Variação
Passivo Circulante	**427.504**	**478.914**	**-10,7%**
Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.271	16.049	7,6%
Fornecedores	40.921	25.562	60,1%
Obrigações Fiscais	21.017	21.964	-4,3%
Empréstimos e Financiamentos	115.675	111.871	3,4%
Debêntures	205.302	245.013	-16,2%
Outras Obrigações	27.318	58.455	-53,3%
Passivo Não Circulante	**1.762.633**	**1.751.482**	**0,6%**
Empréstimos e Financiamentos	636.617	662.139	-3,9%
Debêntures	914.801	913.558	0,1%
Passivos com Partes Relacionadas	-	-	0,0%
Outros	41.725	58.415	-28,6%
Tributos Diferidos	64.666	54.144	19,4%
Provisões	13.390	13.424	-0,3%
Lucros e Receitas a Apropriar	91.434	49.802	83,6%
Patrimônio Líquido	**2.402.226**	**2.365.190**	1,6%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.232.002	-0,1%
Reservas de Capital	458.890	457.220	0,4%
Reservas de Lucros	607.716	623.866	-2,6%
Lucros / Prejuízos Acumulados	97.823	48.191	103,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.484	3.911	65,8%
Passivo Total	**4.592.363**	**4.595.586**	**-0,1%**



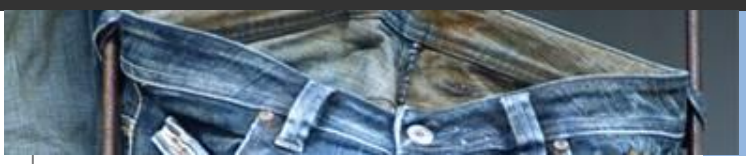
1.5. Demonstração de Fluxo de Caixa Gerencial

Consolidado	2T14	1T14
Caixa Líquido Atividades Operacionais	**137.769**	**112.223**
Caixa Gerado nas Operações	**109.572**	**140.510**
Lucro Líquido do Exercício	49.632	48.191
Depreciação e Amortização	21.827	18.571
Baixa de Ativo Permanente	-	429
Resultado de Equivalência Patrimonial	-395	-
Variações Monetárias, Líquidas	56.859	59.215
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	-	-
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-2.850	2.298
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	776	1.206
Provisão para Programa de Bonificação	-	2.010
Provisão para créditos de liq. duvidosa	269	995
Receitas Diferidas	-17.094	7.646
Participação dos Acionistas Não Controladores	502	-56
Provisão para desvalorização de Estoque	46	5
Variações nos Ativos e Passivos	**36.752**	**-14.826**
Outros	**-8.555**	**-13.461**
Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-9.681	-12.335
Outros	1.126	-1.126
Caixa Líquido Atividades de Investimento	**-345.435**	**-129.972**
Aquisições de Ativo Não Circulante	-348.513	-129.977
Outros	3.078	5
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	**-180.603**	**-98.363**
Amortização de Financiamentos	-101.659	-32.637
Dividendos Pagos	-60.000	-75
Captação de Empréstimos	-	11.479
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	-	-
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	-	-
Outros	-2.105	-1.901
Pagamento de Juros	-16.839	-75.229
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	**-388.269**	**-116.112**
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	948.757	1.064.869
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	560.488	948.757



1.6. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

Consolidado (Contábil)	30/06/2014	31/03/2014
Caixa Líquido Atividades Operacionais	**80.133**	**27.148**
Caixa Gerado nas Operações	**124.895**	**116.776**
Lucro Líquido do Exercício	49.632	48.191
Depreciação e Amortização	21.825	16.719
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	-	429
Resultado de Equivalência Patrimonial	-195	-6.757
Variações Monetárias, Líquidas	58.725	57.349
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	-	-
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-2.850	2.298
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	776	1.206
Provisão para Programa de Bonificação	-	2.010
Provisão para créditos de liq. duvidosa	269	995
Receitas Diferidas	-3.835	-5.613
Participação dos Acionistas Não Controladores	502	-56
Provisão para desvalorização de Estoque	46	5
Variações nos Ativos e Passivos	**-18.242**	**-2.064**
Outros	**-26.520**	**-87.564**
Caixa Líquido Atividades de Investimento	**26.389**	**-159.634**
Aplicações Financeiras	325.031	-41.178
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	**-163.764**	**-23.134**
Amortização de Financiamentos	-101.659	-32.637
Dividendos Pagos	-60.000	-75
Captação de Empréstimos	-	11.479
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	-	-
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	-	-
Outros	-2.105	-1.901
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	**-57.242**	**-155.620**
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	122.616	278.236
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	65.374	122.616



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.*