IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA

PRESS RELEASE



EBITDA cresce + 22,2% em relação ao 2T14, atingindo R$ 122,4 milhões, com Margem EBITDA de 78,1%

São Paulo, 10 de agosto 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 segundo trimestre de 2015 (2T15). 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 2T15

Teleconferência em Português
11 de Agosto de 2015
10h00 (horário de Brasília)
09h00 (US EST)
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Senha: Iguatemi

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

Teleconferência em Inglês
11 de Agosto de 2015
11h00 (horário de Brasília)
10h00 (US EST)
Tel.: +1(412) 317-6776
Senha: Iguatemi

Replay: +1(412) 317-0088
Senha: 10067734
Disponível por 7 dias

Equipe de RI:
Cristina Betts: CFO e DRI
Gunther Schrappe: Estratégia/RI
Carina Carreira: RI
Elisa Manzato: RI
Jessica Tedesco: RI

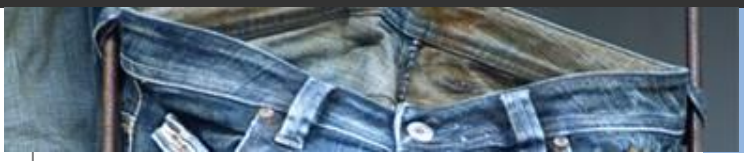
Tel.: (11) 3137-6877/6872
ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br

DESTAQUES DO 2T15

- As **vendas totais** atingiram **R$ 2,7 bilhões no 2T15,** crescimento de 8,1% em comparação ao mesmo período do ano anterior
- As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 6,2%,** acima do crescimento de **vendas mesmas lojas (SSS),** que **cresceram 6,0% no trimestre**
- Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) aumentaram 6,8% e aluguéis mesmas lojas (SSR) 6,8%**
- A **Receita Líquida** atingiu **R$ 157 milhões no 2T15**, crescimento de 8,9%
- O **Lucro Líquido** atingiu **R$ 47,9 milhões no 2T15,** redução de 4,5% comparado ao mesmo trimestre do ano anterior
- O **FFO** atingiu **R$ 73 milhões no 2T15,** aumento de 1,6% comparado ao 2T14
- **Inauguração da Expansão do Iguatemi Campinas**, em 30 de abril de 2015, adicionando 19,2 mil m² de ABL total ao empreendimento (90% da ABL comercializada)

Eventos Subsequentes

- Pagamento de Dividendos, em 3 de julho de 2015, no valor de R$ 60 milhões
- Permuta de VGV com valor mínimo garantido de R$ 6,78 milhões para construção de 1 torre residencial no Complexo Iguatemi Esplanada
- Aquisição indireta de fração ideal de 3,75% de participação no Shopping Pátio Higienópolis I



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Chegamos ao final do segundo trimestre de 2015 demostrando a resilência e qualidade do nosso portfolio. Atingimos **R$ 156,6 milhões de receita líquida**, crescimento de 8,9% comparado ao 2T14. Nossa **margem EBITDA atingiu 78,1%** e nosso **EBITDA R$ 122,4 milhões**, crescimento de 22,2% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

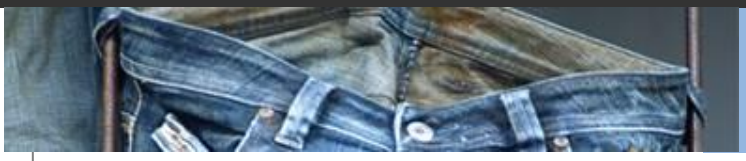
As vendas atingiram R$ 2,7 milhões no trimestre, um crescimento de 8,1% comparado ao mesmo período do trimestre anterior. Este crescimento se deu, principalmente, (i) pela resiliência dos nossos empreendimentos, que continuaram crescendo apesar da crise econômica, (ii) pela maturação dos greenfields, inaugurados nos últimos anos, (Shoppings Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville, JK Iguatemi, IFashion Outlet Novo Hamburgo, Iguatemi Esplanada, Shopping Iguatemi Ribeirão Preto e Iguatemi Rio Preto), e (iii) pela maturação das expansões recentes (Galleria, Praia de Belas, São Carlos e Campinas).

A resiliência do nosso portfólio fica evidente quando olhamos para o crescimento das **vendas mesmas lojas (SSS) que atingiu 6,0% e das vendas mesmas áreas (SAS), 6,2%.** Tal aumento foi impulsionado pela maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos e por estarmos focados no público A/B, tipicamente mais resiliente em momentos de desaceleração econômica. Como uma evidência adicional da resiliência do portfíolio, tivemos neste trimestre, novamente, os **aluguéis mesmas lojas, SSR (6,8%) e os aluguéis mesmas áreas, SAR (6,8%)** crescendo acima do SSS e do SAS, explicado principalmente pelo reajuste automático dos contratos de aluguel pela inflação.

Nossos **shoppings em operação alcançaram um NOI de R$ 202 milhões, crescimento de 6,8%** versus o 2T14. No acumulado do ano, apresentamos um NOI de R$ 389 milhões (crescimento de 5,1%) e uma margem NOI de 85,3%.

Inauguramos, no dia 30 de abril, a expansão do Iguatemi Campinas, que acrescentou 19.171 m² de ABL total à Companhia. **O Complexo do Iguatemi Campinas passa a ter 105,9 mil m² de ABL** e se consolida como o maior shopping da Companhia (73.492 m² de ABL se não considerarmos o Boulevard Iguatemi, anexo ao empreendimento). Inauguramos esta expansão com 90% da sua ABL comercializada (aproximadamente 80% das lojas inaugurando junto com o shopping) e trouxemos 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.









Visando melhorar continuamente a **experiência de consumo** dos nossos clientes, fizemos o *roll-out* de duas parcerias interessantes que estavam sendo testadas no Shopping MarketPlace: (i) parceria com a PayPal (um dos maiores recebedores de pagamento online do mundo), que permite o pagamento do estacionamento através de um aplicativo da Iguatemi, de forma rápida e segura e (ii) Grubster, parceria que permite, pelo nosso APP, reservar mesas nos restaurantes e/ou entrar na lista de espera destes mesmos restaurantes, mesmo não estando no shopping. Além disso, concluímos o aplicativo de RI da Iguatemi, que traz todas as informações disponíveis no nosso website.

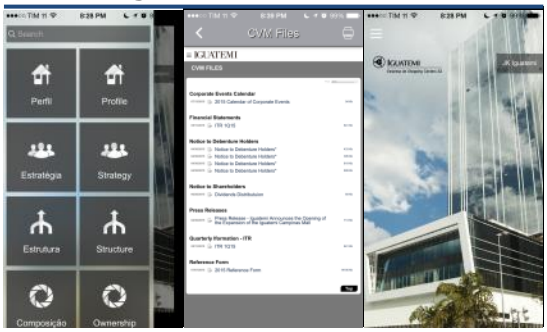
APP – Reserva de Restaurante



APP – Pagamento de Estacionamento

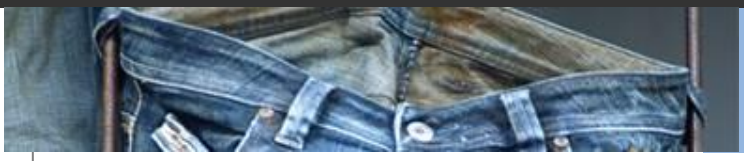


APP – RI Iguatemi



Nesse trimestre, atingimos uma **receita líquida consolidada de R$ 156,6 milhões, crescimento de 8,9%** versus o mesmo período do ano anterior, principalmente pelo (i) crescimento das receitas dos shopping on-going, (ii) maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos (Shoppings Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville, JK Iguatemi, IFashion Outlet Novo Hamburgo, Shopping Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Esplanada e Iguatemi Rio Preto) e (iii) inauguração da expansão do Iguatemi Campinas.

Com relação a efiência nos custos e despesas da Companhia, conseguimos uma redução de 15% nas nossas despesas, consequência da implementação do Orçamento Matricial e de uma menor realização de despesa pré-operacional. Dessa forma, temos visto nossas receitas crescerem mais do que os custos e despesas, **aumentando nossa margem EBITDA**, que nesse trimestre atingiu 78,1%, em comparação à margem de 69,6% do 2T14.



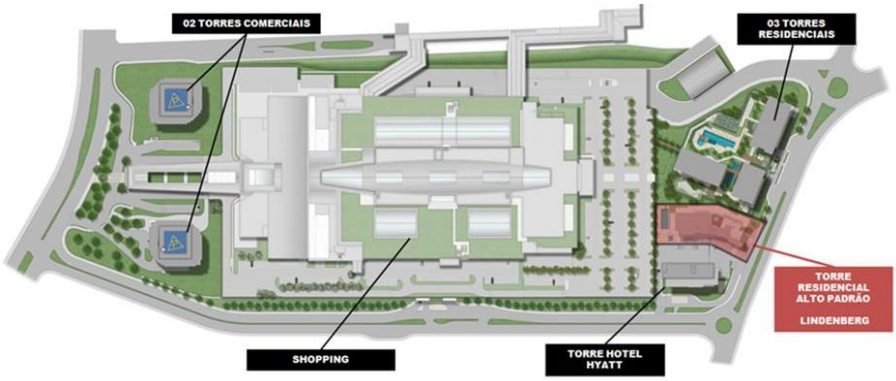
Nosso endividamento continua em linha com nossas expectativas, terminando o trimestre com uma dívida líquida de R$ 1,5 bilhões. A disponibilidade de caixa diminuiu para R$ 368,7 milhões e o covenant de Dívida Líquida / EBITDA teve uma pequena redução para 3,1x, comparado ao trimestre anterior.

EVENTOS SUBSEQUENTES

No segmento de premium outlets, no dia 01 de julho, realizamos a troca da marca do Platinum Outlet para **IFashion Outlet Novo Hambugo**. A marca iFashion Outlet é a marca que será utilizada pela Iguatemi no segmento de premium outlets.

Em 03 de julho de 2015, pagamos dividendos refentes ao exercício de 2014, **no valor de R$ 60 milhões**.

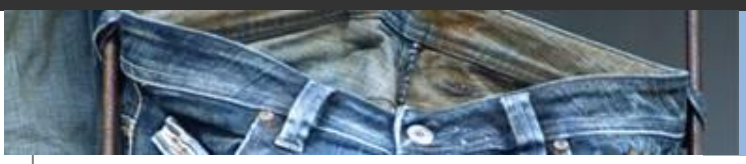
Em 24 de julho de 2015, assinamos um contrato de permuta, no valor de R$ 6,78 milhões, com a Adolpho Linderberg Construtora para o desenvolvimento de 1 Torre Residencial de alto padrão (~15 mil m² de área privativa) dentro do Complexo Imobiliário do Iguatemi Esplanada. Hoje, o complexo imobiliário do Iguatemi Esplanada, localizado no coração da cidade de Sorocaba, é composto pelo Iguatemi Esplanada (64,4 mil m²), pelas áreas proprietárias do Carrefour, Renner e Riachuelo (31 mil m²), por 2 torres comerciais, uma pronta e outra em construção (32 mil m²), 3 torres residenciais para aprovação (28,2 mil m²) e um Hotel Hyatt Place quatro estrelas (11,6 mil m²) em construção. A venda de torres comerciais, residenciais e hotéis reforça a estratégia da Iguatemi em desenvolver propriedades de uso misto, que valoriza nossos ativos com ocupação e fluxo qualificados, aumentando a TIR dos nossos projetos e criando sinergia para os shoppings.





AQUISIÇÃO DO PÁTIO HIGIENÓPOLIS

Em 31 de julho de 2015, adquirimos indiretamente uma fração ideal de 3,75% de participação no Shopping Pátio Higienópolis I (O Shopping Pátio Higienópolis é composto de duas partes: o Shopping I é a parte original do ativo, com 25,8 mil m² de ABL, e o Shopping II é a parte do ativo relacionada à expansão realizada em 2010, com 8,3 mil m² de ABL).



O valor total da transação foi de R$ 51,5 milhões, sendo que R$ 34,9 milhões são referentes à dívida líquida de sociedade de propósito específico (SPE) que será incorporada pela Iguatemi, que é composta por um crédito imobiliário com custo de TR + 9,5% a.a. e com um prazo médio de 5 anos.

O **Pátio Higienópolis é um dos Shoppings mais importantes do Brasil** e da cidade de São Paulo, **com uma Receita por m² entre as 10 maiores do Brasil (R$ 2.326/m² em 2014)**. O empreendimento foi construído em outubro de 1999 e tem foco nas classes AB+.

O início do nosso relacionamento com esse empreendimento se deu em novembro de 2013, quando fomos escolhidos para administrá-lo em uma concorrência com várias operadoras de shoppings, dentre elas algumas de capital aberto. A qualidade do trabalho prestado como administradora, além da parceria com os sócios do empreendimento visando a revitalização do ativo, resultou no consentimento dos principais sócios na entrada da Iguatemi no ativo.

Em 2014, o Pátio Higienópolis obteve uma receita de R$ 104,9 milhões (R$ 79,3 milhões referentes ao Shopping I e R$ 25,6 milhões referentes ao Shopping II) e um NOI de R$ 98,2 milhões (R$ 74,0 milhões referentes ao Shopping I e R$ 24,2 milhões referentes ao Shopping II).

Considerando um NOI constante e sem melhorias futuras, a transação tem um múltiplo implícito de 18,6x NOI de 2014 (cap rate de 5,4%), um múltiplo maior do que o normalmente efetuado pela Iguatemi nas suas aquisições, mas que, **em função da taxa de administração recebida pela Iguatemi, se traduz em uma TIR real e desalavancada após pagamento de impostos, de 11,9% (dentro da meta desejada pela empresa para aquisições)**.

Ficha Técnica (Shopping Pátio Higienópolis I)	
Valor da transação	R$ 51,5 milhões
% Iguatemi	3,75%
NOI 2014	R$ 74,0 milhões
Múltiplo NOI 2014 Aquisição	18,6x
Cap rate (2014)	5,4%
TIR para a Iguatemi (% real desalavancado)	11,9%

Tabela: Detalhe do cálculo da TIR e tabela de sensibilidade com WACC e g

Shopping I (R$ M) (100% de participação)	2014
Receita Bruta	79.3
NOI	74.0

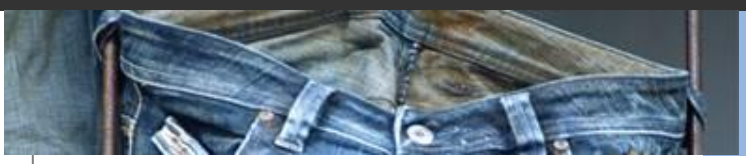
Participação Iguatemi (R$ M)** (3,75% de participação)	2014
NOI	2.8
Receita - Taxa de administração	3.0
PIS/Cofins*	(0.53)
IR/CSLL*	(1.18)

*Inclui (i) PIS/Cofins e IR/CSLL sobre o NOI do shopping e (ii) PIS/Cofins, ISS, IR/CSLL sobre a taxa de administração (não inclui upside adicional associado a taxas de corretagem)

** Assumindo ano full

Premissas	
TIR desalavancada (real)	11,9%
WACC (real)	9,2%
g (real)	2,0%
Reinvestimento (% NOI)	2,0%

	WACC real (%)				
g (%)	5,5%	6,5%	7,5%	8,5%	9,5%
0%	13,3%	12,1%	11,1%	10,3%	9,5%
1%	14,9%	13,4%	12,1%	11,1%	10,3%
2%	17,0%	15,0%	13,4%	12,2%	11,2%
3%	20,0%	17,1%	15,1%	13,5%	12,3%







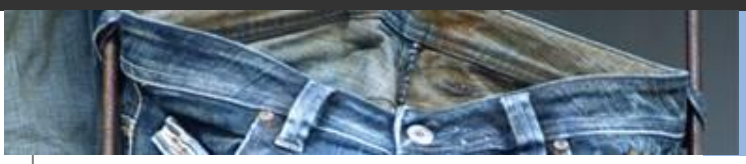





GUIDANCE E ESTRATÉGIA

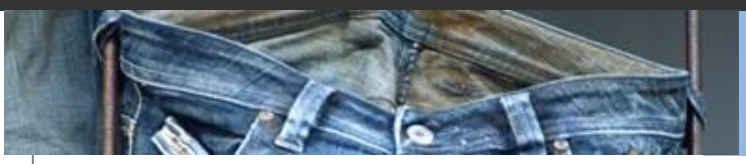
Reiteramos nosso **guidance para este ano de 2015, de crescer a receita líquida em 12-15% e de atingir uma margem EBITDA entre 76-79%**. Apesar da piora do cenário macroeconômico, acreditamos que estaremos dentro do "EBITDA implícito" associado a este guidance de crescimento de receita líquida e de margem EBITDA.

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.

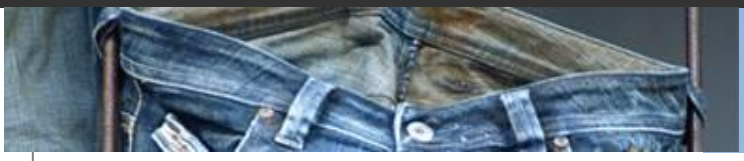


PRINCIPAIS INDICADORES

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: Informações Gerenciais	2T15	2T14	Var.	6M15	6M14	Var.
Receita Bruta (R$ mil)	175.716	159.223	10,4%	341.322	304.325	12,2%
Receita Líquida (R$ mil)	156.610	143.838	8,9%	305.432	275.046	11,0%
EBITDA (R$ mil)	122.366	100.174	22,2%	225.040	198.700	13,3%
Margem EBITDA	78,1%	69,6%	8,5 p.p	73,7%	72,2%	1,4 p.p
FFO (R$ mil)	73.084	71.957	1,6%	142.548	138.666	2,8%
Margem FFO	46,7%	50,0%	-3,4 p.p	46,7%	50,4%	-3,7 p.p
Lucro Líquido	47.900	50.133	-4,5%	93.028	98.269	-5,3%

Indicadores de Performance	2T15	2T14	Var.	6M15	6M14	Var.
ABL Total (m²)	679.671	660.500	2,9%	679.671	660.500	2,9%
ABL Própria (m²)	438.702	425.163	3,2%	438.702	425.163	3,2%
ABL Própria Média (m²)	434.229	423.526	2,5%	429.755	401.874	6,9%
ABL Total Shopping	646.122	626.951	3,1%	646.122	626.951	3,1%
ABL Própria Shopping	407.030	393.501	3,4%	407.030	393.501	3,4%
Total Shoppings	17	17	0,0%	17	17	0,0%
Vendas Totais (R$ mil)	2.724.639	2.520.032	8,1%	5.211.193	4.774.485	9,1%
Vendas mesmas lojas (R$ /m²/ mês)	NA	NA	6,0%	NA	NA	6,6%
Vendas mesmas áreas (R$ /m²/ mês)	NA	NA	6,2%	NA	NA	6,8%
Aluguéis mesmas lojas (R$ /m²/ mês)	NA	NA	6,8%	NA	NA	7,5%
Aluguéis mesmas áreas (R$ /m²/ mês)	NA	NA	6,8%	NA	NA	7,5%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,6%	11,6%	0,0 p.p	11,9%	11,9%	0,0 p.p
Taxa de Ocupação	95,0%	95,2%	-0,2 p.p	95,5%	95,1%	0,4 p.p
Inadimplência	1,7%	1,7%	0,0 p.p	2,2%	1,9%	0,3 p.p



PORTFOLIO IGUATEMI

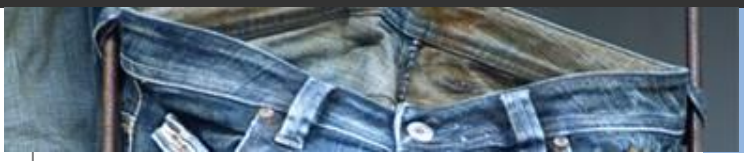
Shopping Center	Cidade	Participação Iguatemi	ABL Total (m²)	ABL Iguatemi (m²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	58,01%	46.134	26.762
JK Iguatemi	São Paulo	64,00%	34.957	22.372
Market Place	São Paulo	100,00%	26.940	26.940
Iguatemi Alphaville	Barueri	78,00%	31.312	24.423
Iguatemi Campinas	Campinas	70,00%	73.492	51.445
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		**73,74%**	**423.639**	**312.385**
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**
IFashion 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		***63,00%***	***646.122***	***407.030***
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		**64,55%**	**679.671**	**438.702**

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

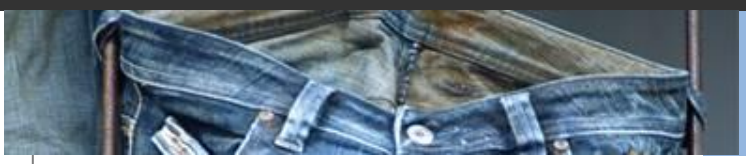


DESEMPENHO OPERACIONAL

Shopping Center	Receita Bruta			NOI				
	2T15	2T14	Var	2T15	NOI %	2T14	NOI %	Var
Iguatemi São Paulo	45.931	43.486	5,6%	40.071	87,2%	39.294	90,4%	2,0%
Market Place	12.247	12.189	0,5%	11.194	91,4%	11.705	96,0%	-4,4%
Torre Market Place	7.244	7.320	-1,0%	6.784	93,6%	6.994	95,5%	-3,0%
Iguatemi Campinas	26.042	22.518	15,7%	22.215	85,3%	19.449	86,4%	14,2%
Iguatemi São Carlos	3.055	2.016	51,5%	2.487	81,4%	1.721	85,3%	44,5%
Praia de Belas	14.348	13.498	6,3%	11.878	82,8%	11.253	83,4%	5,6%
Galleria	7.324	6.889	6,3%	6.145	83,9%	5.801	84,2%	5,9%
Iguatemi Porto Alegre	19.811	18.905	4,8%	18.767	94,7%	17.719	93,7%	5,9%
Iguatemi Florianópolis	7.400	7.470	-0,9%	6.788	91,7%	6.884	92,2%	-1,4%
Iguatemi Caxias	6.420	6.162	4,2%	5.948	92,6%	5.679	92,2%	4,7%
Iguatemi Esplanada[1]	18.972	18.817	0,8%	16.433	86,6%	15.092	80,2%	8,9%
Iguatemi Brasília	11.605	12.356	-6,1%	9.176	79,1%	10.680	86,4%	-14,1%
Iguatemi Alphaville	10.503	9.493	10,6%	8.700	82,8%	7.911	83,3%	10,0%
JK Iguatemi	27.998	24.244	15,5%	25.012	89,3%	20.042	82,7%	24,8%
IFashion Outlet NH	2.613	1.917	36,3%	2.061	78,9%	1.119	58,3%	84,2%
Iguatemi Ribeirão	5.821	5.777	0,8%	4.476	76,9%	4.508	78,0%	-0,7%
Iguatemi Rio Preto	7.410	4.335	70,9%	2.464	33,3%	2.835	65,4%	-13,1%
Total	**234.744**	**217.393**	**8,0%**	**200.602**	**85,5%**	**188.687**	**86,8%**	**6,3%**

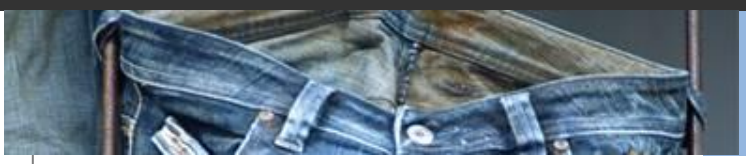
Shopping Center	Receita Bruta			NOI				
	6M15	6M14	Var	6M15	NOI %	6M14	NOI %	Var
Iguatemi São Paulo	89.921	85.788	4,8%	78.344	87,1%	79.724	92,9%	-1,7%
Market Place	24.269	24.049	0,9%	21.310	87,8%	22.086	91,8%	-3,5%
Torre Market Place	14.301	14.828	-3,6%	13.441	94,0%	14.271	96,2%	-5,8%
Iguatemi Campinas	48.485	43.964	10,3%	40.775	84,1%	37.950	86,3%	7,4%
Iguatemi São Carlos	5.980	3.891	53,7%	4.852	81,1%	2.934	75,4%	65,4%
Praia de Belas	27.323	25.326	7,9%	21.979	80,4%	20.635	81,5%	6,5%
Galleria	14.369	13.669	5,1%	11.716	81,5%	11.459	83,8%	2,2%
Iguatemi Porto Alegre	38.836	37.739	2,9%	36.857	94,9%	35.583	94,3%	3,6%
Iguatemi Florianópolis	14.867	14.934	-0,4%	13.487	90,7%	12.793	85,7%	5,4%
Iguatemi Caxias	12.271	11.848	3,6%	11.406	92,9%	10.824	91,4%	5,4%
Iguatemi Esplanada[1]	37.760	36.921	2,3%	32.050	84,9%	30.654	83,0%	4,6%
Iguatemi Brasília	24.358	23.907	1,9%	19.626	80,6%	21.312	89,1%	-7,9%
Iguatemi Alphaville	20.421	18.305	11,6%	17.214	84,3%	14.908	81,4%	15,5%
JK Iguatemi	53.413	48.282	10,6%	46.496	87,1%	39.817	82,5%	16,8%
IFashion Outlet NH	4.956	4.044	22,6%	3.971	80,1%	2.062	51,0%	92,5%
Iguatemi Ribeirão	11.848	11.570	2,4%	7.963	67,2%	10.140	87,6%	-21,5%
Iguatemi Rio Preto	13.658	4.335	215,1%	5.368	39,3%	2.835	65,4%	89,3%
Total	**457.036**	**423.399**	**7,9%**	**386.853**	**84,6%**	**369.987**	**87,4%**	**4,6%**

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



Nesse trimestre, a Receita Bruta atingiu R$ 234,3 milhões, um crescimento de 8,2% comparado ao segundo trimestre do ano anterior, mostrando a resiliência e qualidade do nosso portfolio.

- **Iguatemi São Paulo:** Mesmo com a dificuldade do cenário macroeconômico, os contratos de aluguel foram reajustados acima da inflação, demonstrando a resiliência dos ativos que focam no segmento de maior poder aquisitivo. Contudo, a receita bruta foi impactada pelas áreas ainda não operantes (ex. Piselli, Zara Home e espaço do Café Armani), que parcialmente compensaram o aumento do aluguel mínimo. O NOI cresceu 2,0%, menos que a receita bruta que cresceu 5,6%, em função da diminuição na 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 0,5% na receita bruta e queda de 4,4% no NOI do 2T15. Os resultados foram afetados (i) por uma diminuição na taxa de ocupação da Torre do Market Place, que impactou diretamente o fluxo do shopping, (ii) pelo atraso na abertura de algumas operações de *casual dining* (Abraccio e Coco Bambu) e (iii) pela diminuição na receita de revenda de pontos comerciais, contabilizada na linha de outras receitas operacionais, que não afeta a linha de receita bruta, mas afeta o NOI.
- **Torres do Market Place**: A receita bruta ficou 1,0% abaixo do segundo trimestre do ano anterior, em função da rescisão de três contratos de locação das Torres, que já estão sendo negociados para locação.
- **Iguatemi Campinas:** Forte crescimento da receita bruta e do NOI que ficaram, respectivamente, 15,7% e 14,2% acima do mesmo período do ano passado, principalmente pela expansão, inaugurada em 30 de abril, que adicionou 19,2 mil m² de ABL total ao shopping.
- **Iguatemi São Carlos:** Crescimento de 51,5% na receita bruta e 44,5% no NOI do 2T15, principalmente pela expansão, de 3.274 m² de ABL total, que inaugurou em Julho de 2014.
- **Praia de Belas:** Crescimento de 6,3% na receita bruta e de 5,6% no NOI do 2T15, explicado principalmente (i) pelo reajuste automático dos contratos de aluguel, (ii) pelo aumento do ticket de estacionamento e (iii) pela renovação do mix de lojas do empreendimento.
- **Galleria:** Crescimento de 6,3% na receita bruta e de 5,9% no NOI do 2T15, explicado principalmente pelo reajuste automático dos contratos de aluguel.
- **Iguatemi Porto Alegre:** A receita bruta teve aumento de 4,8% e o NOI de 5,9% no segundo trimestre de 2015, apesar dos impactos não recorrentes devido às interferências necessárias para realizar a expansão (diminuição das vagas de estacionamento e ABL). Tais interferências serão compensadas, em 2016, com a inauguração da expansão de 20.376 m² de ABL total e a abertura de mais 1.423 vagas de estacionamento.
- **Iguatemi Florianópolis:** A receita bruta ficou 0,9% abaixo do segundo trimestre do ano anterior pela troca de mix no shopping, que fez com que houvesse um atraso na inauguração das lojas, que serão inéditas na região e irão abrir até Agosto, como Zara Home.
- **Complexo Iguatemi Esplanada:** Crescimento de 2,6% na receita bruta, um valor maior do que o mesmo período de 2014, principalmente em função do reajuste automático dos contratos de aluguel. Contudo, o aumento no aluguel mínimo foi negativamente compensado por uma diminuição das receitas de locação temporária. O NOI, por sua vez, cresceu 8,9%, acima do crescimento da receita bruta, por uma maior receita de revenda de pontos comerciais, contabilizada na linha de outras receitas operacionais e que não afeta a linha de receita bruta.
- **Iguatemi Brasília:** O shopping, que completou 5 anos em março, apresentou uma queda de 6,1% na receita bruta e 14,1% no NOI, em função do término da amortização das receitas de co-participação. Contudo, o



shopping está com um ótimo desempenho, ainda no período de maturação, como pode ser observado pelas suas vendas, que cresceram ~13% apesar do cenário macroeconômico adverso.

- **Iguatemi Alphaville:** Crescimento de 10,6% em receita bruta e 10,0% de NOI, em função (i) do reajuste automático das receitas de aluguel e (ii) pelo aumento no fluxo do estacionamento, que impacta positivamente as receitas de overage e estacionamento.
- **JK Iguatemi:** Crescimento de 15,5% na receita bruta e de 24,8% no NOI do 2T15 em função (i) do reajuste automático das receitas de aluguel e (ii) pelo aumento na utilização do espaço de eventos, que gerou um forte crescimento na receita de locações temporárias. O NOI cresceu mais que a receita bruta em função da maior receita de revenda de pontos comerciais.
- **IFashion Outlet Novo Hamburgo:** Crescimento de 36,3% na receita bruta e de 84,2% no NOI do 2T15, principalmente em função do aumento nas receitas de aluguel mínimo e overage, reflexo do aumento das vendas decorrente da consolidação do ativo.
- **Iguatemi Ribeirão Preto:** Crescimento de 0,8% de receita bruta e um decréscimo de 0,7% no NOI, principalmente em função do contexto macroeconômico e competitivo da região, que se traduz em (i) leasing spreads negativos nos novos contratos de locação e (ii) descontos concedidos aos lojistas enquanto o shopping ainda está em maturação. Vale lembrar que o mix exclusivo e os eventos realizados no shopping tem contribuído para um forte aumento no fluxo, gerando um aumento de mais de 50% nas vendas comparado ao primeiro semestre do ano anterior.
- **Iguatemi São José do Rio Preto:** Crescimento de 70,9% nas receitas e redução de R$ 371 mil no NOI (13% de redução no NOI do trimestre) principalmente em função da carência concedida aos lojistas que abriram as lojas após a inauguração.

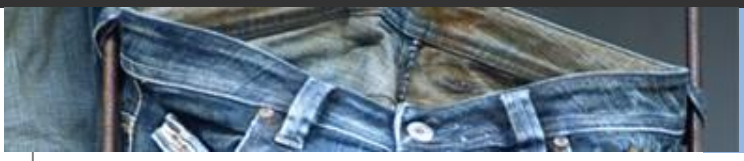
VENDAS E ALUGUÉIS

As vendas totais do 2T15 atingiram R$ 2,7 bilhões, representando um acréscimo de 8,1% em relação ao mesmo período do ano anterior.

As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 6,1%, e as vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 6,0% no trimestre. Os shoppings que tiveram o melhor desempenho de vendas no trimestre foram o Iguatemi São Paulo, Iguatemi JK, Iguatemi Sorocaba, Iguatemi Brasília, Iguatemi Ribeirão Preto e IFashion Outlet Novo Hamburgo. O ramo com o pior desempenho no trimestre foi o ramo de eletroeletrônicos, que afetou negativamente o SSS do período em aproximadamente 2 p.p., em função do cenário macroceconômico e de um comparável elevado em função da Copa do Mundo de 2014.

As vendas mesmas áreas continuam crescendo acima das vendas mesmas lojas, consequência do contínuo aprimoramento do *mix* dos nossos shoppings em operação.

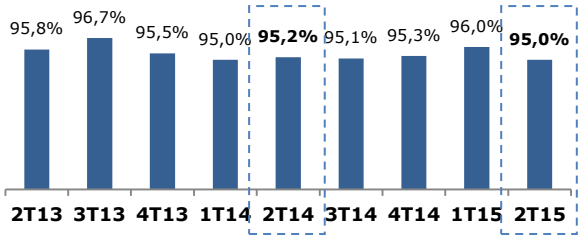
Os aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 6,8% em relação ao mesmo período de 2014, acima do SSS e do SAS, demonstrando a resiliência do nosso portfólio.



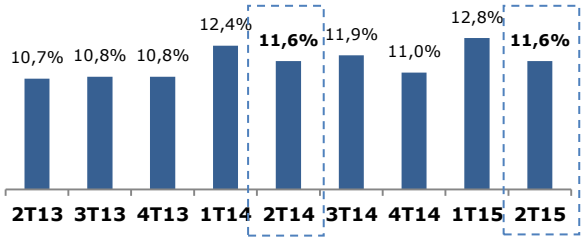
TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

O taxa de ocupação dos Shoppings foi de 95,0%, em função da nossa estratégia de realocação de lojistas e reserva de espaços para "novidades" nos empreendimentos. O custo de ocupação dos lojistas foi de 11,6% no 2T15, mesmo percentual de ocupação observado no mesmo período de 2014.

Taxa de Ocupação



Custo de Ocupação



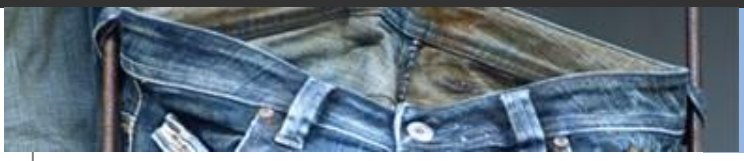
INADIMPLÊNCIA

O cenário macroeconômico não afetou a inadimplência dos nossos shoppings, demonstrando novamente a resiliência e qualidade do nosso portfólio. A inadimplência do 2T15 foi de 1,7%, mesmo percentual do 2º trimestre do ano anterior.

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)	2T15	2T14	%	6M15	6M14	%
Receita Bruta	**175.716**	**159.223**	**10,4%**	**341.322**	**304.325**	**12,2%**
Impostos e descontos	-19.106	-15.385	24,2%	-35.890	-29.279	22,6%
Receita Líquida	**156.610**	**143.838**	**8,9%**	**305.432**	**275.046**	**11,0%**
Custos e Despesas	-46.764	-46.748	0,0%	-91.452	-88.123	3,8%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	12.520	3.084	306,0%	11.060	11.777	-6,1%
EBITDA	**122.366**	**100.174**	**22,2%**	**225.040**	**198.700**	**13,3%**
Margem EBITDA	78,1%	69,6%	8,5 p.p	73,7%	72,2%	1,4 p.p
Depreciação e amortização	-25.185	-21.824	15,4%	-49.520	-40.397	22,6%
EBIT	**97.182**	**78.350**	**24,0%**	**175.520**	**158.303**	**10,9%**
Margem EBIT	62,1%	54,5%	7,6 p.p	57,5%	57,6%	-0,1 p.p
Receitas (Despesas) financeiras	-37.759	-21.182	78,3%	-65.902	-41.773	57,8%
IR e CSLL	-11.523	-7.035	63,8%	-16.590	-18.261	-9,2%
Lucro Líquido	**47.900**	**50.133**	**-4,5%**	**93.028**	**98.269**	**-5,3%**
Margem líquida	30,6%	34,9%	-4,3 p.p	30,5%	35,7%	-5,3 p.p
FFO	**73.084**	**71.957**	**1,6%**	**142.548**	**138.666**	**2,8%**
Margem FFO	46,7%	50,0%	-3,4 p.p	46,7%	50,4%	-3,7 p.p



RECEITA BRUTA

A receita bruta da Iguatemi no segundo trimestre de 2015 foi de R$ 175,7 milhões, com crescimento de 10,4% em relação ao mesmo período de 2014.

Informações Gerenciais Receita Bruta	2T15	2T14	%	6M15	6M14	%
Aluguel	115.567	107.071	7,9%	225.979	204.833	10,3%
Taxa de Administração	10.461	8.591	21,8%	19.788	16.833	17,6%
Estacionamento	30.941	27.291	13,4%	60.004	51.423	16,7%
Outros	18.747	16.270	15,2%	35.552	31.237	13,8%
Total	**175.716**	**159.223**	**10,4%**	**341.322**	**304.325**	**12,2%**

A receita de aluguel no 2T15, composta por aluguel mínimo, aluguel percentual e locações temporárias, teve crescimento de 7,9% em relação ao 2T14 e representou 65,8% da receita bruta total.

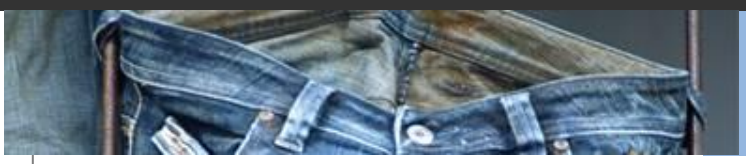
Informações Gerenciais Receita de Aluguel	2T15	2T14	%	6M15	6M14	%
Aluguel Mínimo	97.679	90.160	8,3%	193.052	174.565	10,6%
Aluguel Percentual	7.875	7.502	5,0%	14.548	13.182	10,4%
Locações Temporárias	10.013	9.408	6,4%	18.379	17.086	7,6%
Total	**115.567**	**107.071**	**7,9%**	**225.979**	**204.833**	**10,3%**

O crescimento de 7,9% da receita de aluguel em relação ao 2T14 é explicado principalmente: (i) pelo crescimento orgânico dos shoppings existentes, e (ii) pela maturação dos empreendimentos (Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphavile, Iguatemi Ribeirão Preto e Iguatemi Rio Preto) e expansões inauguradas recentemente (Praia de Belas, Iguatemi São Carlos e Iguatemi Campinas). Adicionalmente a estas explicações, os componentes do aluguel cresceram em função de:

- Aluguel mínimo: Aumento de 8,3% no 2T15, principalmente em função (i) dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação e (ii) dos leasing spreads nas renovações e nos novos contratos de aluguel.
- Aluguel percentual (*overage*): Crescimento de 5,0% no 2T15, menor do que o crescimento do aluguel mínimo, em função do SSS ter crescido menos que o SSR.
- Locações temporárias: Crescimento de 6,4%, menor do que o crescimento do aluguel mínimo em função de um pior cenário macroeconômico, que afeta negativamente as decisões de investimentos em marketing/mídia dos nossos clientes potenciais.

A taxa de administração teve um crescimento de 21,8% em relação ao segundo trimestre de 2014, em função do aumento de receita bruta dos shoppings da companhia.

A receita de estacionamento cresceu 13,4% em relação ao segundo trimestre de 2014, (i) pelo aumento das tarifas, (ii) pela inauguração da expansão do Iguatemi Campinas e (iii) pelo aumento do fluxo de veículos (Praia de Belas, Iguatemi JK, Galleria, Iguatemi Alphaville e Iguatemi Esplanada).



O crescimento de 15,2% das Outras Receitas, em relação ao 2T14, deve-se principalmente pelo aumento das co-participações das inaugurações de 2014.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

No 2T15 as deduções, impostos e contribuições somaram R$ 19,1 milhões, 24,2% acima do 2T15, impactados principalmente pelo aumento da receita bruta e dos descontos concedidos a lojistas.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no segundo trimestre de 2015 foi de R$ 156,6 milhões, crescimento de 8,9% sobre o 2T14.

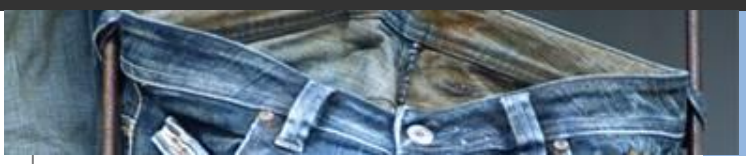
CUSTOS DOS ALUGUÉIS, SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Informação Gerencial (R$ mil)	Custo 2T15	Despesa 2T15	Total 2T15	Custo 2T14	Despesa 2T14	Total 2T14	%
Pessoal	7.824	9.846	17.670	6.674	7.336	14.009	26,1%
Remuneração baseada em ações	0	719	719	0	1.251	1.251	-42,5%
Serviços de terceiros	2.790	1.903	4.693	2.888	3.871	6.758	-30,6%
Estacionamento	8.860	0	8.860	8.949	0	8.949	-1,0%
Fundo de promoção	2.189	0	2.189	2.017	0	2.017	8,5%
Outros	9.940	2.692	12.632	8.417	5.346	13.763	-8,2%
Sub Total	**31.603**	**15.160**	**46.764**	**28.945**	**17.803**	**46.748**	**0,0%**
Depreciação e Amortização	21.101	4.084	25.185	16.408	5.416	21.824	15,4%
Total	**52.704**	**19.244**	**71.948**	**45.353**	**23.219**	**68.572**	**4,9%**

Informação Gerencial (R$ mil)	Custo 6M15	Despesa 6M15	Total 6M15	Custo 6M14	Despesa 6M14	Total 6M14	%
Pessoal	15.741	18.643	34.384	12.765	15.068	27.833	23,5%
Remuneração baseada em ações	0	1.438	1.438	0	2.501	2.501	-42,5%
Serviços de terceiros	4.891	4.388	9.280	5.014	7.652	12.667	-26,7%
Estacionamento	18.028	0	18.028	16.660	0	16.660	8,2%
Fundo de promoção	4.433	0	4.433	4.048	0	4.048	9,5%
Outros	18.143	5.747	23.889	14.793	9.620	24.413	-2,1%
Sub Total	**61.236**	**30.215**	**91.452**	**53.281**	**34.842**	**88.123**	**3,8%**
Depreciação e Amortização	41.346	8.174	49.520	31.155	9.243	40.397	22,6%
Total	**102.582**	**38.390**	**140.972**	**84.435**	**44.085**	**128.520**	**9,7%**

No 2T15, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R$ 46,8 milhões, 0,03% acima do mesmo período de 2014 (4,9% acima, se considerarmos a depreciação e amortização).

A variação do total de custos e despesas no 2T15 é explicada pelos seguintes itens:



- A linha de pessoal aumentou 26,1% no 2T15 em comparação ao 2T14, em função de (i) complemento do pagamento de bônus para funcionários; (ii) dissídio de 8,5%; (iii) reajuste do plano de seguro saúde dos funcionários em ~36%;
- A remuneração baseada em ações caiu 42,5% no 2T15 em relação ao 2T14, devido à amortização regressiva do plano de *stock options* emitido em 2012;
- A linha de serviços de terceiros teve redução de 30,6%, principalmente pela diminuição dos gastos pré-operacionais das inaugurações e expansões;
- O custo de estacionamento diminuiu 1,0% pelo *roll-out* da implementação das estações de pagamento (*pay-stations*) em todos os nossos empreendimentos, diminuindo *headcount*;
- A linha de outros teve uma diminuição de 8,2% pela redução com gastos de consultorias, pesquisas e auditorias;
- As linhas de depreciação e amortização tiveram aumento de 15,4% principalmente em função da (i) inauguração do Iguatemi Rio Preto e (ii) inauguração da expansão do Iguatemi Campinas.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 2T15 foi de R$ 37,8 milhões negativo, ante um resultado de R$ 21,2 milhões negativo no mesmo período de 2014.

A receita financeira diminuiu 42,1% em relação ao mesmo período do ano anterior, em função da diminuição do caixa médio da Companhia, uma vez que no primeiro trimestre foi feito o pagamento da amortização da 2ª debênture da Companhia, no valor de R$ 165 milhões. As despesas financeiras apresentaram um aumento de 5,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, pelo aumento da Selic e em consequência do CDI, sobre o qual temos 61% das nossas dívidas indexadas.

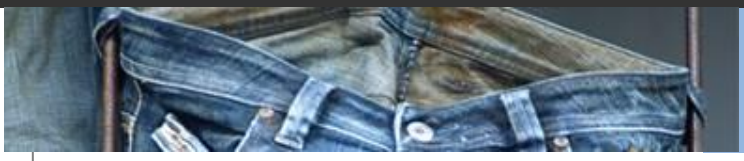
Resultado Financeiro Líquido	2T15	2T14	%	6M15	6M14	%
Receitas Financeiras	18.930	32.667	-42,1%	48.840	61.613	-20,7%
Despesas Financeiras	-56.689	-53.849	5,3%	-114.742	-103.386	11,0%
Resultado Financeiro Líquido	**-37.759**	**-21.182**	**78,3%**	**-65.902**	**-41.773**	**57,8%**

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Nesse trimestre, a Companhia obteve outras receitas operacionais líquidas no valor de R$ 14,1 milhões e outras despesas operacionais líquidas no valor de R$ 1,5 milhões, isso representa um aumento de 306% do resultado de outras receitas e despesas operacionais, comparado ao mesmo período do ano passado. Esse aumento é consequência de um maior valor de receitas com revendas de pontos comerciais.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 2T15, os valores de imposto de renda e contribuição social totalizaram R$ 11,5 milhões negativos, aumento de 63,8% comparado ao segundo trimestre de 2014.



LUCRO LÍQUIDO E FFO

O lucro líquido da Iguatemi no segundo trimestre de 2015 foi de R$ 47,9 milhões, 4,5% abaixo do apresentado no mesmo período de 2014 e a margem líquida ficou em 30,6%. O FFO atingiu R$ 73,1 milhões, com margem de 46,7% e crescimento de 1,6% comparado ao mesmo período do ano anterior.

EBITDA

O EBITDA atingiu R$ 122,4 milhões no segundo trimestre de 2015, com margem de 78,1%, representando um crescimento de EBITDA de 22,2% comparado ao mesmo período do ano passado.

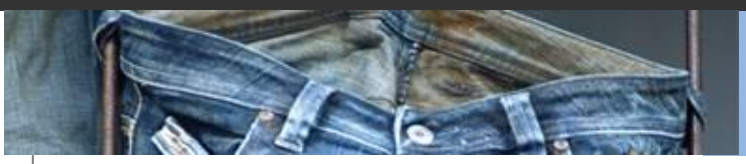
EBITDA (R$ mil)	2T15	2T14	Var.
Receita líquida	**156.610**	**143.838**	**8,9%**
Lucro Líquido	**47.900**	**50.133**	**-4,5%**
(+) IR / CS	11.523	7.035	**63,8%**
(+) Depreciação e Amortização	25.185	21.824	**15,4%**
(+) Despesas financeiras	56.689	53.849	**5,3%**
(-) Receitas financeiras	-18.930	-32.667	**-42,1%**
EBITDA	**122.366**	**100.174**	**22,2%**
Margem EBITDA	**78,13%**	**69,64%**	**8,5 p.p**

EBITDA (R$ mil)	6M15	6M14	Var.
Receita líquida	**305.432**	**275.046**	**11,0%**
Lucro Líquido	**93.028**	**98.269**	**-5,3%**
(+) IR / CS	16.590	18.261	**-9,2%**
(+) Depreciação e Amortização	49.520	40.397	**22,6%**
(+) Despesas financeiras	114.742	103.386	**11,0%**
(-) Receitas financeiras	-48.840	-61.613	**-20,7%**
EBITDA	**225.040**	**198.700**	**13,3%**
Margem EBITDA	**73,68%**	**72,24%**	**1,4 p.p**

ENDIVIDAMENTO

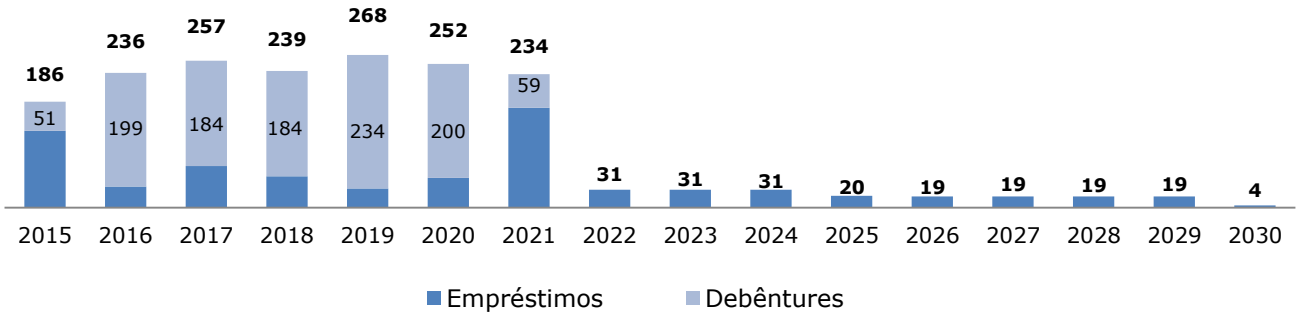
A Iguatemi manteve sua dívida total em R$1,9 bilhões. O covenant de dívida líquida / EBITDA sofreu uma pequena redução, atingindo 3,1x. O prazo médio da dívida é de 4,0 anos e o custo médio é de 97,7% do CDI.

A posição de caixa no final do segundo trimestre ficou em R$ 368,7 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R$ 1.500,1 milhões.



Dados Consolidados R$ mil	30/06/2015	%	31/03/2015	%
TJLP	317.040	17,0%	338.791	17,4%
TR	286.876	15,4%	290.096	14,1%
CDI	1.168.834	62,5%	1.138.538	64,1%
Outros	96.014	5,1%	89.708	4,4%
Curto prazo	350.064	18,73%	303.545	16,2%
Longo prazo	1.518.699	81,27%	1.553.588	83,8%
Dívida total	**1.868.763**		**1.857.133**	
Disponibilidades	368.660		411.705	
Caixa (dívida) líquido(a)	**1.500.103**		**1.445.428**	
EBITDA (LTM)	**480.673**		**458.481**	
Dívida Líquida / EBITDA	**3,1x**		**3,2x**	

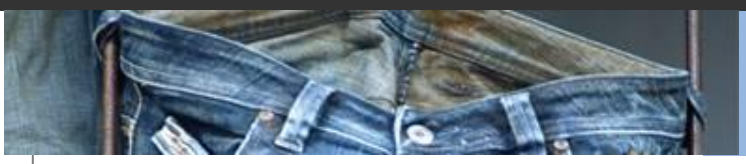
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA



FLUXO DE CAIXA

O caixa da Iguatemi diminuiu em R$ 43 milhões em comparação ao trimestre anterior, finalizando o 2T15 com um saldo final de R$ 368,7 milhões. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais[1] de R$ 104,9 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos[2] de R$ 83,5 milhões negativos, aplicados nos projetos de expansão da Companhia;
- Caixa das atividades de financiamento[3] no valor de R$ 64,4 milhões negativos.



Fluxo de Caixa Gerencial Ajustado 2T15 (R$ milhões)



¹ Caixa Operacional ajustado em -R$ 17,9 milhões referentes ao pagamento de juros;

² Caixa de Investimentos ajustado em -R$ 23,1 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.

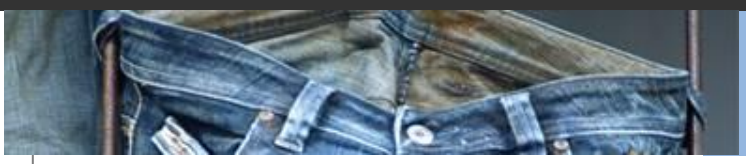
	2009	2010	2011	2012	2013	2014		
R$ milhões	Total	Total	Total	Total	Total	Shoppings em Operação	Greenfields / Expansões	Total
Valor 100% shopping	5.849	7.340	8.678	10.531	**11.401**	12.536	77	**12.613**
Participação Iguatemi	3.288	4.181	5.258	6.118	**6.862**	7.606	41	**7.647**
ABL total (mil m²)	628	672	704	704	768			773
ABL própria (mil m²)	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 Ação¹	41,5	52,8	66,3	34,6	39,1			39,1

¹ Data base: 31/03/2015

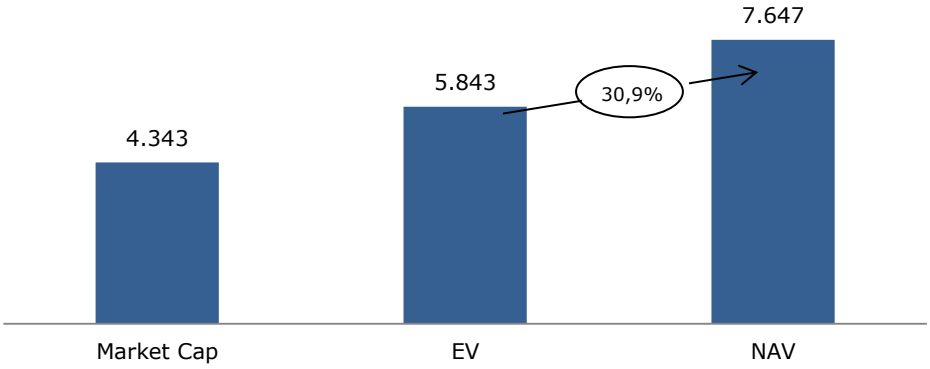
O valor justo das propriedades para investimento foi estimado utilizando o Fluxo de Caixa Descontado. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são utilizadas na determinação dos valores justos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



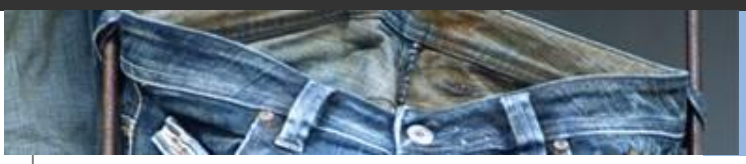
¹ Data base do *Market Cap*: 30/06/2015

INVESTIMENTOS¹ PARA GREENFIELDS EM DESENVOLVIMENTO

Shopping Center	Realizado até 4T12	Realizado até 4T 2013	Realizado até 4T 2014	1T15	2T15	2015	Após 2015	Total Greenfields
I Fashion Outlet Nova Lima	0,0	0,0	1,6	0,0	1,6	0,0	93,3	96,5
I Fashion Outlet Tijucas	0,0	0,0	2,3	0,7	0,7	21,3	62,3	87,3
Total	**0,0**	**0,0**	**3,9**	**0,7**	**2,3**	**21,3**	**155,6**	**183,8**

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

No segundo trimestre de 2015 foram investidos¹ R$ 2,3 milhões nos projetos *greenfields* da Iguatemi. Nossa expectativa é de investir mais R$21,3 milhões após o 2T15 (além dos investimentos planejados nas expansões e na manutenção dos shoppings existentes).



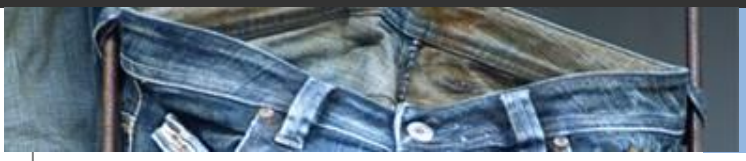
PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS E EXPANSÕES

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	Out/16	Out/17	Set/15	Abr/16	Abr/16
ABL Total (m²)	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%	83%	N/A
% Construído	N/A	N/A	85%	54%	N/A
NOI 1º ano (R$ M)	19,4	17,5	N/A	N/A	N/A
NOI / m² / mês	53,9	48,1	N/A	N/A	N/A
TIR¹	16,20%	16,20%	N/A	N/A	N/A

¹ Real e desalavancada.

² Valor de investimento líquido de luvas

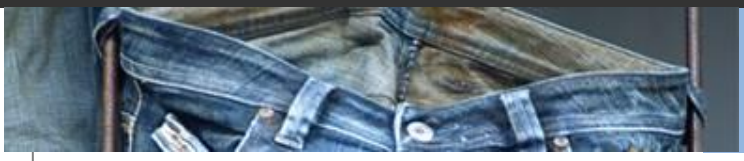


LANDBANK

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 m²** (266 mil m² de ABL e 768 mil m² 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%
IFashion Outlet Novo Hamburgo	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**	
IFashion Outlet Santa Catarina[1]	15.034	8.000	54,00%
IFashion 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 permutados
[2] Opção de permuta + preferência
[3] 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)



MAR/2015



JUN/2015

IGUATEMI SÃO PAULO (EXPANSÃO)



PROJETO



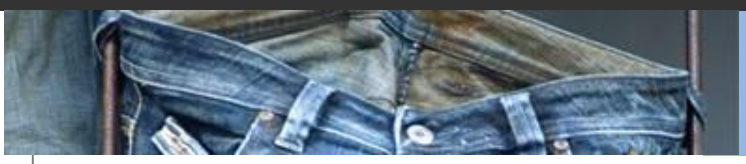
DEZ/2014



MAR 2015



JUN/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.

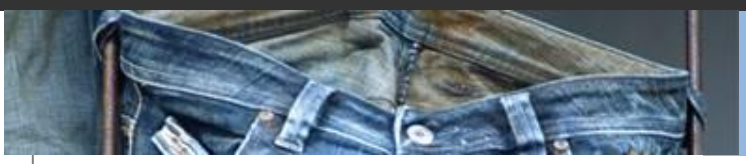
Desde 2008, a companhia tem consistentemente atingido ou superado o *guidance* de resultados e de crescimento divulgado para o mercado.

	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015
	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance	Real	Guidance
Crescimento de Receita Líquida[1]	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 EBITDA[2]	~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

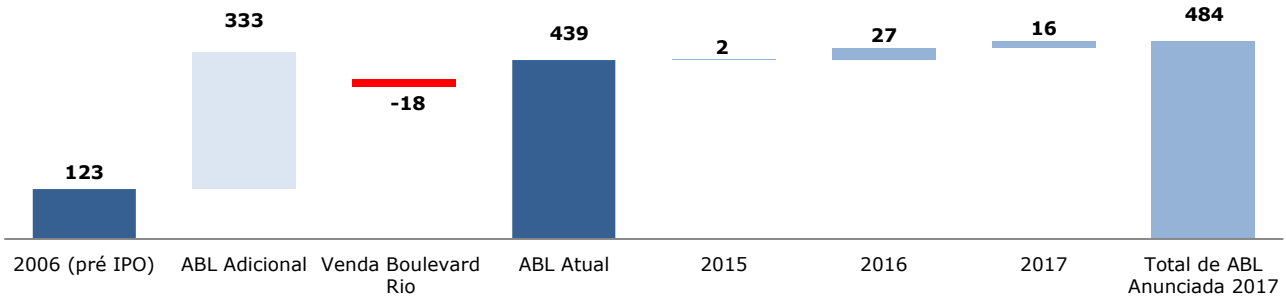
[1] A Receita Líquida da Iguatemi teria crescido 27,7% em 2012 se o Boulevard Rio Iguatemi não tivesse sido vendido.
Alternativamente, a Receita Líquida da Iguatemi cresceu 28,7% em 2012 se tirarmos a receita líquida do Boulevard Iguatemi em 2011 e 2012.
[2] A margem EBITDA ajustada (e o crescimento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

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%**. Apesar da piora do cenário macroeconômico, acreditamos que estaremos dentro do "EBITDA implícito" associado a este guidance de crescimento de receita líquida e de margem EBITDA.

Crescimento da ABL da empresa: Desde o nosso IPO, realizado no início de 2007, mais do que dobramos o tamanho da Companhia. Hoje temos 439 mil m² de ABL própria (440 mil m² se considerarmos a aquisição do Pátio Higienópolis). Com os dois projetos *greenfields* anunciados, duas expansões e uma torre comercial em andamento, atingiremos aproximadamente 484 mil m² de ABL própria em 2017.



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 e o *free float* da Companhia estão descritos no quadro abaixo:

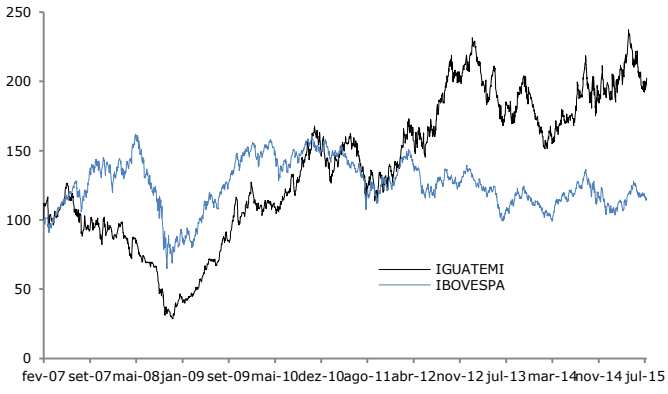
Composição Acionária	Nº de ações (mil)	% do Total
Jereissati Participações	90.801.522	51,4%
La Fonte Telecom	1.441.248	0,8%
Petros	18.021.602	10,2%
Tesouraria	202.700	0,1%
Outros	66.144.506	37,5%
Total	**176.611.578**	**100,00%**

A ação da Iguatemi fechou o segundo trimestre de 2015 cotada a R$ 24,59.

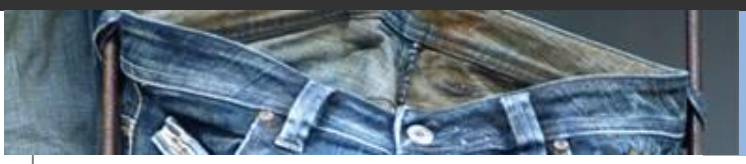
Atualmente, 17 analistas de mercado tem cobertura em Iguatemi, segundo informações da Bloomberg em 31/12/2014.

IGTA 2T15[1]	
Preço Final	R$ 24,59
Maior Preço	R$ 30,23
Menor Preço	R$ 24,50
Desvalorização no 2T15	-11,76%
Valorização no ano	1,20%
Número de Ações	176.611.578
Market Cap	R$ 4.342,8 milhões
Média diária de Liquidez	R$ 15,1 milhões

Cotação Histórica Iguatemi x Ibovespa



[1] Fonte: Economática, data base: 30/06/2015



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.

Em 2010 revisitamos nossa Missão, Visão e Valores, e a partir dela criamos uma metodologia de avaliação e gestão dos nossos recursos humanos que recompensa competências e comportamentos desejados. Acreditamos que esta ferramenta, juntamente com o plano de bonificação atrelado a KPIs (*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 2015, a Iguatemi possuía 337 funcionários.

PROGRAMAS AMBIENTAIS

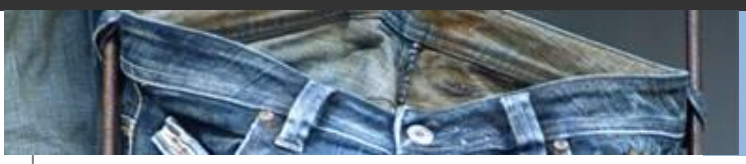
Há mais de 10 anos, a Iguatemi, sempre preocupada com os aspectos sócio ambientais, implementa ações sustentáveis que economizam água e reduzem o consumo de energia, tais como:

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 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, já considerando a aquisição do Pátio Higienópolis, detém participação em 17 shopping centers, 1 Premium Outlet e 3 torres comerciais que totalizam 714 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 440 mil m². A Companhia participa da administração de 16 dos seus 17 shoppings centers, do seu Premium Outlet e das suas torres comerciais.
Adicionalmente, a Iguatemi possui 2 *greenfields* de Premium Outlets, 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

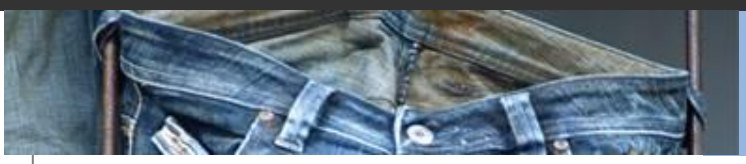
Gunther Schrappe
Diretor de Planejamento Estratégico e RI

Carina Carreira
Coordenadora de RI

Elisa Manzato
Jessica Tedesco
Analistas de RI

Tel.: (11) 3137-6877 / 6871
ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br

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



APÊNDICES

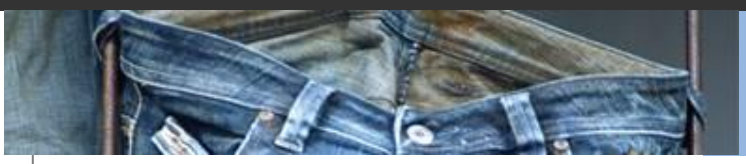
CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS

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.

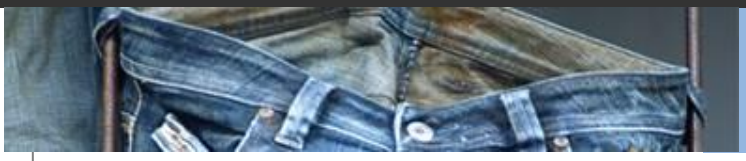
1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS DO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2015 E 2014

1.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Gerencial

DRE Gerencial	2T15	2T14	%
Receita Bruta	**175.716**	**159.223**	**10,4%**
Deduções, impostos e contribuições	-19.106	-15.385	24,2%
Receita Líquida	**156.610**	**143.838**	**8,9%**
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-52.704	-45.582	15,6%
Resultado Bruto	**103.906**	**98.256**	**5,8%**
Despesas/Receitas Operacionais	-6.724	-19.905	-66,2%
Despesas Gerais e Administrativas	-19.244	-22.989	-16,3%
Outras Receitas Operacionais	14.066	4.611	205,1%
Outras Despesas Operacionais	-1.546	-1.527	1,2%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	**97.182**	**78.351**	**24,0%**
Resultado Financeiro	-37.759	-21.182	78,3%
Receitas Financeiras	18.930	32.667	-42,1%
Despesas Financeiras	-56.689	-53.849	5,3%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**59.423**	**57.169**	**3,9%**
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.523	-7.035	63,8%
Corrente	-12.300	-9.885	24,4%
Diferido	777	2.850	-72,7%
Lucro/Prejuízo do Período	**47.900**	**50.134**	**-4,5%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	47.231	49.632	-4,8%
Atribuído a Sócios Não Controladores	669	502	33,3%



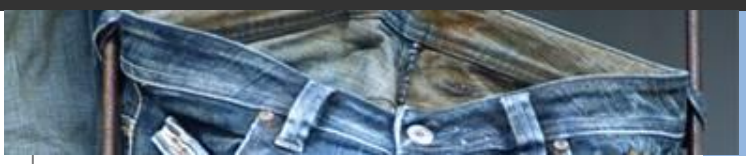
DRE Gerencial	6M15	6M14	%
Receita Bruta	**341.322**	**304.325**	**12,2%**
Deduções, impostos e contribuições	-35.890	-29.279	22,6%
Receita Líquida	**305.432**	**275.046**	**11,0%**
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-102.582	-84.435	21,5%
Resultado Bruto	**202.850**	**190.611**	**6,4%**
Despesas/Receitas Operacionais	-27.330	-32.308	-15,4%
Despesas Gerais e Administrativas	-38.390	-44.085	-12,9%
Outras Receitas Operacionais	17.270	15.685	10,1%
Outras Despesas Operacionais	-6.210	-3.908	58,9%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	**175.520**	**158.303**	**10,9%**
Resultado Financeiro	-65.902	-41.773	57,8%
Receitas Financeiras	48.840	61.613	-20,7%
Despesas Financeiras	-114.742	-103.386	11,0%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**109.618**	**116.530**	**-5,9%**
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.590	-18.261	-9,2%
Corrente	-23.177	-18.813	23,2%
Diferido	6.587	552	1093,3%
Lucro/Prejuízo do Período	**93.028**	**98.269**	**-5,3%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	91.746	97.823	-6,2%
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.282	446	187,4%



1.2. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

DRE Consolidado Contábil	2T15	2T14	%
Receita Bruta	**175.466**	**158.966**	**10,4%**
Deduções, impostos e contribuições	-19.087	-15.366	24,2%
Receita Líquida	**156.379**	**143.600**	**8,9%**
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-52.704	-45.565	15,7%
Resultado Bruto	**103.675**	**98.035**	**5,8%**
Despesas/Receitas Operacionais	-6.518	-19.709	-66,9%
Despesas Gerais e Administrativas	-19.215	-22.988	-16,4%
Outras Receitas Operacionais	14.066	4.611	205,1%
Outras Despesas Operacionais	-1.546	-1.527	1,2%
Resultado de Equivalência Patrimonial	177	195	-9,2%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	**97.157**	**78.326**	**24,0%**
Resultado Financeiro	-37.759	-21.183	78,3%
Receitas Financeiras	18.930	32.667	-42,1%
Despesas Financeiras	-56.689	-53.850	5,3%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**59.398**	**57.143**	**3,9%**
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.498	-7.009	64,0%
Corrente	-12.275	-9.859	24,5%
Diferido	777	2.850	-72,7%
Lucro/Prejuízo do Período	**47.900**	**50.134**	**-4,5%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	47.231	49.632	-4,8%
Atribuído a Sócios Não Controladores	669	502	33,3%

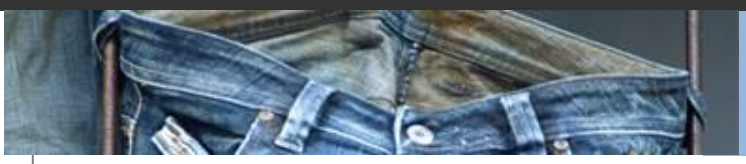
DRE Consolidado Contábil	6M15	6M14	%
Receita Bruta	**340.823**	**291.603**	**16,9%**
Deduções, impostos e contribuições	-35.852	-28.520	25,7%
Receita Líquida	**304.971**	**263.083**	**15,9%**
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-102.580	-80.960	26,7%
Resultado Bruto	**202.391**	**182.123**	**11,1%**
Despesas/Receitas Operacionais	-26.921	-25.097	7,3%
Despesas Gerais e Administrativas	-38.341	-43.783	-12,4%
Outras Receitas Operacionais	17.270	15.642	10,4%
Outras Despesas Operacionais	-6.210	-3.908	58,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	360	6.952	-94,8%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	**175.470**	**157.026**	**11,7%**
Resultado Financeiro	-65.902	-41.933	57,2%
Receitas Financeiras	48.840	61.388	-20,4%
Despesas Financeiras	-114.742	-103.321	11,1%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	**109.568**	**115.093**	**-4,8%**
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.540	-16.824	-1,7%
Corrente	-23.127	-17.376	33,1%
Diferido	6.587	552	1093,3%
Lucro/Prejuízo do Período	**93.028**	**98.269**	**-5,3%**
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	91.746	97.823	-6,2%
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.282	446	187,4%



1.3. Balanço Patrimonial Consolidado Gerencial

ATIVO (R$ mil)	30/06/2015	31/03/2015	Variação
Ativo Circulante	**571.326**	**623.318**	**-8,3%**
Disponibilidades	368.660	411.705	-10,5%
Contas a Receber	137.769	148.554	-7,3%
Tributos a Recuperar	26.960	26.264	2,7%
Despesas Antecipadas	10.064	11.913	-15,5%
Outros Ativos Circulantes	27.873	24.882	12,0%
Ativo Não Circulante	**4.170.944**	**4.097.855**	**1,8%**
Ativo Realizável a Longo Prazo	**270.205**	**255.167**	**5,9%**
Contas a Receber	65.701	62.969	4,3%
Tributos Diferidos	57.993	51.478	12,7%
Créditos com Partes Relacionadas	133.811	127.959	4,6%
Outros Ativos Não Circulantes	12.700	12.761	-0,5%
Investimentos	**3.777.816**	**3.718.303**	**1,6%**
Participações Societárias	11.219	11.221	0,0%
Propriedades para Investimento	3.766.597	3.707.082	1,6%
Imobilizado	**19.134**	**19.589**	**-2,3%**
Intangível	**103.789**	**104.796**	**-1,0%**
Ativo Total	**4.742.270**	**4.721.173**	**0,4%**

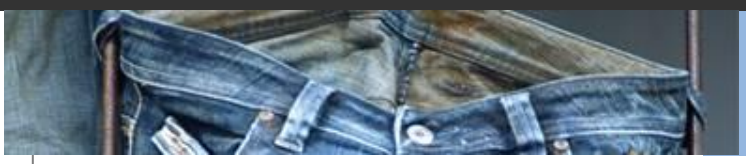
PASSIVO (R$ mil)	30/06/2015	31/03/2015	Variação
Passivo Circulante	**486.415**	**462.192**	**5,2%**
Obrigações Sociais e Trabalhistas	19.416	14.199	36,7%
Fornecedores	29.404	38.239	-23,1%
Obrigações Fiscais	19.179	19.637	-2,3%
Empréstimos e Financiamentos	143.566	126.605	13,4%
Debêntures	206.498	176.940	16,7%
Outras Obrigações	68.352	86.572	-21,0%
Passivo Não Circulante	**1.677.866**	**1.717.796**	**-2,3%**
Empréstimos e Financiamentos	762.508	799.052	-4,6%
Debêntures	756.191	754.536	0,2%
Passivos com Partes Relacionadas	567	500	13,4%
Outros	2.889	3.873	-25,4%
Tributos Diferidos	78.669	74.400	5,7%
Provisões	14.350	14.385	-0,2%
Lucros e Receitas a Apropriar	62.692	71.050	-11,8%
Patrimônio Líquido	**2.577.989**	**2.541.185**	**1,4%**
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	471.243	476.250	-1,1%
Reservas de Lucros	776.939	782.493	-0,7%
Lucros / Prejuízos Acumulados	91.746	44.515	106,1%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.748	6.614	2,0%
Passivo Total	**4.742.270**	**4.721.173**	**0,4%**



1.4. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

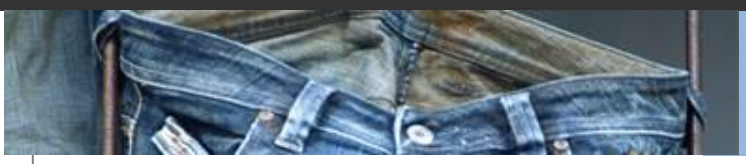
ATIVO (R$ mil)	30/06/2015	31/03/2015	Variação
Ativo Circulante	**571.245**	**623.062**	**-8,3%**
Disponibilidades	368.580	411.449	**-10,4%**
Contas a Receber	137.769	148.554	-7,3%
Tributos a Recuperar	26.960	26.264	2,7%
Despesas Antecipadas	10.063	11.913	-15,5%
Outros Ativos Circulantes	27.873	24.882	12,0%
Ativo Não Circulante	**4.170.408**	**4.097.579**	**1,8%**
Ativo Realizável a Longo Prazo	**270.491**	**255.416**	**5,9%**
Contas a Receber	65.701	62.969	4,3%
Tributos Diferidos	57.993	51.478	12,7%
Créditos com Partes Relacionadas	134.097	128.209	4,6%
Outros Ativos Não Circulantes	12.700	12.760	-0,5%
Investimentos	**3.776.994**	**3.717.778**	**1,6%**
Participações Societárias	13.532	13.753	-1,6%
Propriedades para Investimento	3.763.462	3.704.025	1,6%
Imobilizado	**19.134**	**19.589**	**-2,3%**
Intangível	**103.789**	**104.796**	**-1,0%**
Ativo Total	**4.741.653**	**4.720.641**	**0,4%**

PASSIVO (R$ mil)	30/06/2015	31/03/2015	Variação
Passivo Circulante	**486.362**	**462.160**	**5,2%**
Obrigações Sociais e Trabalhistas	19.416	14.199	36,7%
Fornecedores	29.364	38.237	-23,2%
Obrigações Fiscais	19.168	19.629	-2,3%
Empréstimos e Financiamentos	143.566	126.605	13,4%
Debêntures	206.498	176.940	16,7%
Outras Obrigações	68.350	86.550	-21,0%
Passivo Não Circulante	**1.677.302**	**1.717.296**	**-2,3%**
Empréstimos e Financiamentos	762.508	799.052	-4,6%
Debêntures	756.191	754.536	0,2%
Passivos com Partes Relacionadas	0	0	0,0%
Outros	2.892	3.873	-25,3%
Tributos Diferidos	78.669	74.400	5,7%
Provisões	14.350	14.385	-0,2%
Lucros e Receitas a Apropriar	62.692	71.050	-11,8%
Patrimônio Líquido	**2.577.989**	**2.541.185**	**1,4%**
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	471.243	476.250	-1,1%
Reservas de Lucros	776.939	782.493	-0,7%
Lucros / Prejuízos Acumulados	91.746	44.515	106,1%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.748	6.614	2,0%
Passivo Total	**4.741.653**	**4.720.641**	**0,4%**



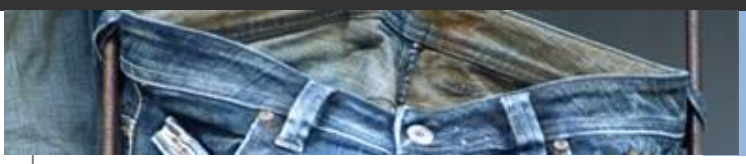
1.5 Demonstração de Fluxo de Caixa Gerencial

Consolidado (Gerencial)	30/06/2015	31/03/2015
Caixa Líquido Atividades Operacionais	**104.910**	**106.326**
Caixa Gerado nas Operações	**129.937**	**109.239**
Lucro Líquido do Exercício	47.900	45.128
Depreciação e Amortização	25.184	24.336
Baixa de Ativo Permanente	416	272
Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0
Variações Monetárias, Líquidas	63.290	46.670
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-777	-5.810
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	927	512
Provisão para Programa de Bonificação	2.116	3.859
Provisão para créditos de liq. duvidosa	1.261	3.944
Receitas Diferidas	-9.540	-9.224
Participação dos Acionistas Não Controladores	-669	-613
Provisão para desvalorização de Estoque	-171	165
Variações nos Ativos e Passivos	**-14.468**	**13.251**
Outros	**-10.559**	**-16.164**
Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-10.559	-16.164
Outros	0	0
Caixa Líquido Atividades de Investimento	**-83.517**	**-75.265**
Aquisições de Ativo Não Circulante	-83.651	-75.262
Outros	134	-3
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	**-64.438**	**-275.962**
Amortização de Financiamentos	-33.455	-191.116
Dividendos Pagos	0	0
Captação de Empréstimos	0	5.750
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-13.119	0
Pagamento de Juros	-17.864	-90.596
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	**-43.045**	**-244.901**
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	**411.704**	**656.605**
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	**368.659**	**411.704**



1.5. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

Consolidado (Contábil)	30/06/2015	31/03/2015
Caixa Líquido Atividades Operacionais	**86.748**	**15.325**
Caixa Gerado nas Operações	**129.760**	**109.056**
Lucro Líquido do Exercício	47.900	45.128
Depreciação e Amortização	25.184	24.336
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	416	272
Resultado de Equivalência Patrimonial	-177	-183
Variações Monetárias, Líquidas	63.290	46.670
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-777	-5.810
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	927	512
Provisão para Programa de Bonificação	2.116	3.859
Provisão para créditos de liq. duvidosa	1.261	3.944
Receitas Diferidas	-9.540	-9.224
Participação dos Acionistas Não Controladores	-669	-613
Provisão para desvalorização de Estoque	-171	165
Variações nos Ativos e Passivos	**-14.589**	**13.029**
Outros	**-28.423**	**-106.760**
Caixa Líquido Atividades de Investimento	**-42.003**	**1.792**
Aplicações Financeiras	41.040	76.792
Outros	-83.043	-75.000
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	**-46.574**	**-185.366**
Amortização de Financiamentos	-33.455	-191.116
Dividendos Pagos	0	0
Captação de Empréstimos	0	5.750
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-13.119	0
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	**-1.829**	**-168.249**
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	70.656	238.905
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	68.827	70.656



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.*