



Lucro Líquido cresce 30,6% e Margem EBITDA atinge 78,9% no 3T17

São Paulo, 7 de novembro de 2017 – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IGUATEMI) [Bovespa: IGTA3], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre de 2017 (3T17). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados contábeis e em milhares de Reais, conforme legislação societária brasileira e normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

Teleconferência sobre os Resultados do 3T17

Teleconferência em Português

8 de novembro de 2017
10h00 horário de Brasília
7h00 US EST
Tel.: +55 (11) 2188-0155
Senha: Iguatemi

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

Teleconferência em Inglês

8 de novembro de 2017
11h00 horário de Brasília
8h00 US EST
Tel.: +1 (412) 317-5459
Senha: Iguatemi

Replay: +1 (412) 317-0088
Senha: 10103018
Disponível por 7 dias

Equipe de RI:

Cristina Betts, CFO
Roberta Noronha, DRI
Carina Carreira, RI
Annon Shirazi, RI

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

DESTAQUES DO 3T17

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 3,1 bilhões no 3T17**, crescimento de 6,8% em relação ao mesmo período do ano anterior
- As **vendas mesmas lojas (SSS)** cresceram **5,9%** e **vendas mesmas áreas (SAS)** cresceram **6,8% no 3T17**
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** aumentaram **5,8%** e **aluguéis mesmas áreas (SAR)** cresceram **6,1% no trimestre**
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 169,7 milhões** no 3T17, crescimento de 5,3% com relação ao 3T16
- O **EBITDA** atingiu **R\$ 133,8 milhões** no 3T17, um aumento de 4,6% em comparação ao 3T16, com uma **marginem de 78,9%, ultrapassando o topo do Guidance**
- O **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 53,1 milhões** no 3T17, 30,6% acima do mesmo período do ano anterior
- O **FFO** atingiu **R\$ 79,8 milhões** no trimestre, 18,5% acima do 3T16
- A **alavancagem** fechou o 3T17 em **3,14x Dívida Líquida/EBITDA** (queda de 0,26x versus o 3T16)
- **Standard & Poor's eleva o rating** da Iguatemi de "brAA+" para "brAAA"
- **Captação de CRI**, em 18 de setembro de 2017, no valor de **R\$ 279,6 milhões**, taxa final de **96% do CDI** e **prazo de 7 anos**
- **Pagamento de Dividendos**, em 22 de setembro, no valor de **R\$ 60 milhões**. Totalizando **R\$ 120 milhões pagos no ano**

Evento Subsequente

- **Iguatemi Talks:** painéis, palestras, encontros e workshops com os principais nomes da moda, no JK Iguatemi, entre o dia 23 e 25 de outubro
- Expectativa de **superar o topo do Guidance** para o ano
- Nossa área de inovação lançou um novo projeto, o **Pitch**, que tem como objetivo **promover encontros com startups e empresas inovadoras** e captar grandes insights para o nosso negócio

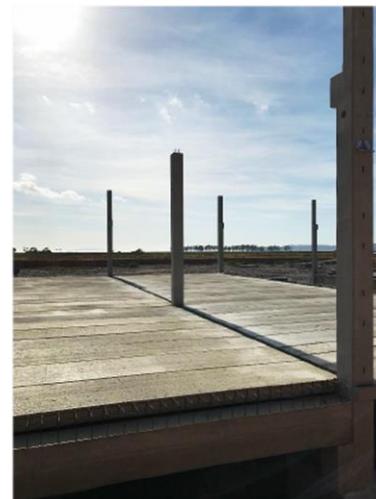
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O resultado da Iguatemi para o terceiro trimestre foi acima das expectativas, fruto de uma busca por excelência em todas as nossas frentes. Nossa estratégia de ter os melhores ativos nas melhores localizações mostra que estamos alinhados com uma das principais tendências de mercado: a procura de lojistas por localizações onde consigam estabelecer suas *flagships* (lojas conceito), visando maior proximidade com os consumidores e conseqüentemente uma melhor e mais completa experiência.

Observando os indicadores operacionais percebemos uma recuperação gradual do consumo. O **crescimento de vendas** em nosso portfólio foi **de 6,8%** no trimestre *vis-à-vis* o mesmo período do ano anterior, **para R\$ 3,1 bilhões**. Nosso desempenho nas **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 5,9%** no trimestre, e o desempenho das **vendas mesmas áreas (SAS) foi de 6,8%**. Mesmo com uma inflação bem ancorada, conseguimos **aluguéis mesmas lojas (SSR) e aluguéis mesmas áreas (SAR) de 5,8% e 6,1%, respectivamente**.

A evolução das vendas se traduz no desempenho dos ativos: considerando os **Ativos a 100%**, tivemos um **crescimento de 5,8% na Receita de Aluguel do trimestre** (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo R\$ 235,9 milhões. A **Receita de Estacionamento cresceu 6,0% no 3T17**, totalizando R\$ 56,4 milhões.

Atualmente temos **dois projetos greenfields já divulgados**, ambos são outlets. Um em Santa Catarina, no município de Tijucas, e outro em Minas Gerais, um Estado em que ainda não estamos presentes, no município de Nova Lima. O modelo outlet faz parte de uma de nossas **vertentes de crescimento** na qual enxergamos oportunidade em um **mercado ainda pouco explorado**. Sobre a comercialização do nosso outlet em Santa Catarina, contamos com a presença dos principais varejistas de moda, como Inbrands, Restoque, Arezzo, entre outras.

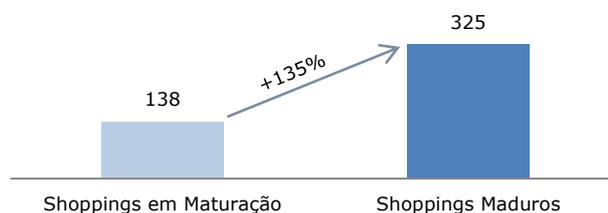


Possuímos **três ativos que ainda estão em processo de maturação** - período de 5 anos após o lançamento. Na região Sul somente o I Fashion Outlet Novo Hamburgo, inaugurado em 2013; no Sudeste (interior de São Paulo) o Iguatemi Ribeirão Preto (2013) e Iguatemi Rio Preto (2014). Juntos esses ativos representam 15,3% do nosso ABL Total de Shoppings. Mesmo os últimos anos apresentando um cenário adverso, impactando o consumo, **estamos confiantes com a progressão dos nossos novos empreendimentos**.

ABL Total (%)



Interior - Receita Bruta 3T17/m²



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

Outro fator que contribui para a maturação de nossos empreendimentos é o adensamento do entorno imediato. As principais movimentações no trimestre foram por parte de terceiros no entorno do Iguatemi Esplanada e Iguatemi Florianópolis. No município de Sorocaba, com a entrega de 41 mil m² de empreendimentos de médio padrão, referente aos empreendimentos Panorama Campolim, Saint Tropez, Soleil de Quebec e Way Compact Premium e em Florianópolis, com empreendimentos também de médio padrão com um total de 34 mil m² entregues, referente ao Jardim Imperiale e Porto Caravelas.

No município de São Paulo as movimentações foram baixas, o principal destaque deve-se à entrega do VN Casa Feirreira Lobo da Vitacon, empreendimento que confirma a tendência de estúdios menores no entorno de áreas altamente qualificadas, com boa oferta de infraestrutura e qualidade de vida, como é o entorno do complexo JK Iguatemi.

Dentre outros monitoramentos realizados, destaca-se o lançamento do Bairro Planejado Jardim Olhos d'Água, a 5 minutos do Shopping Iguatemi Ribeirão Preto, com o anúncio do empreendimento Magna Vista da Bild Desenvolvimentos Imobiliários, com 108 unidades de 135 m². Este empreendimento é apenas o primeiro do bairro que prevê uma proposta de alto padrão para um uso misto e harmônico entre loteamentos, residenciais fechados (de diferentes tamanhos) e uma área verde com mais de 100.000 m², dividindo os condomínios horizontais dos empreendimentos verticais.

Nossa **Receita Líquida atingiu R\$ 169,7 milhões no trimestre**, crescimento de 5,3%, dentro do nosso *Guidance* divulgado ao mercado.

O **EBITDA atingiu R\$ 133,8 milhões no 3T17**, crescimento de 4,6% em comparação ao 3T16. Todavia, mesmo se retirarmos o efeito da linha Outras Receitas (Despesas) Operacionais em ambos os anos, continuamos tendo um crescimento de EBITDA na ordem de 5,2% no 3T17 em comparação ao 3T16. Fechamos a **Margem EBITDA em 78,9% no trimestre**, ultrapassando o topo do *Guidance*.

Dia 18 de Setembro captamos um CRI, no valor de R\$ 279,6 milhões, a 96% do CDI, com o objetivo de reforçar o caixa da Companhia para os próximos trimestres, além de alongar o prazo da dívida para 4,8 anos. Ainda no terceiro trimestre, houve o pagamento da segunda e última parcela de Dividendos, no dia 22 de setembro, no valor de R\$ 60 milhões, totalizando R\$ 120 milhões pagos aos acionistas neste ano - equivalente a um *dividend yield* de 1,7%. Assim a **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 2,2 bilhões**, com uma Disponibilidade de Caixa 56% maior contra 3T16, atingindo R\$ 560,6 milhões. Dessa maneira a **Dívida Líquida ficou em R\$ 1,7 bilhão**, com um múltiplo de **Dívida Líquida/EBITDA de 3,14x**. A redução do endividamento é parte da estratégia de desalavancagem para potenciais oportunidades futuras de crescimento. Apesar das incertezas deste ano 2017, nossa expectativa manteve-se inalterada, observado abaixo em nosso *Guidance*:

	<i>Guidance 2017</i>	9M17
Crescimento da Receita Líquida	2 – 7%	4,6%
Margem EBITDA	73 – 77%	77,0%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	80 – 130	69,5

(1) Base competência.

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2017

PRINCIPAIS INDICADORES

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

Indicadores financeiros	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	197.835	186.755	5,9%	587.176	556.127	5,6%
Receita Líquida (R\$ mil)	169.690	161.097	5,3%	506.452	484.395	4,6%
EBITDA (R\$ mil)	133.842	127.925	4,6%	390.078	378.536	3,0%
Margem EBITDA	78,9%	79,4%	-0,5 p.p.	77,0%	78,1%	-1,1 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	53.061	40.623	30,6%	154.655	114.423	35,2%
Margem Líquida	31,3%	25,2%	6,1 p.p.	30,5%	23,6%	6,9 p.p.
FFO (R\$ mil)	79.804	67.374	18,4%	234.258	196.244	19,4%
Margem FFO	47,0%	41,8%	5,2 p.p.	46,3%	40,5%	5,7 p.p.

Indicadores de Performance	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
ABL Total (m ²)	746.027	746.027	0,0%	746.027	746.027	0,0%
ABL Própria (m ²)	454.620	454.604	0,0%	454.620	454.604	0,0%
ABL Própria Média (m ²)	454.615	454.603	0,0%	454.608	450.020	1,0%
ABL Total Shopping (m ²)	701.786	701.786	0,0%	701.786	701.786	0,0%
ABL Própria Shopping (m ²)	419.079	419.065	0,0%	419.079	419.065	0,0%
Total Shoppings ⁽¹⁾	17	17	0,0%	17	17	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾	3.097.345	2.901.307	6,8%	9.253.603	8.754.438	5,7%
Vendas mesmas lojas (SSS)	5,9%	1,0%	4,9 p.p.	3,9%	1,9%	2,0 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	6,8%	2,4%	4,4 p.p.	4,5%	1,8%	2,7 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	5,8%	7,4%	-1,6 p.p.	6,3%	6,6%	-0,3 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	6,1%	6,4%	-0,3 p.p.	6,1%	6,2%	-0,1 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,0%	12,5%	-0,5 p.p.	12,0%	12,2%	-0,2 p.p.
Taxa de Ocupação	93,3%	93,3%	0,0 p.p.	93,2%	93,7%	-0,5 p.p.
Inadimplência líquida	1,5%	1,1%	0,4 p.p.	2,2%	3,1%	-0,9 p.p.

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

(2) Valor do 1T16 ajustado para o Iguatemi Caxias.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2017

PORTFOLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	Participação Iguatemi	ABL Total (m ²)	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	58,44%	47.322	27.655
JK Iguatemi	São Paulo	64,00%	34.957	22.372
Pátio Higienópolis	São Paulo	11,20%	34.100	3.819
Market Place	São Paulo	100,00%	26.940	26.940
Iguatemi Alphaville	Barueri	78,00%	31.312	24.423
Iguatemi Campinas	Campinas	70,00%	73.492	51.444
Galleria	Campinas	100,00%	33.146	33.146
Iguatemi Esplanada ⁽¹⁾	Sorocaba	55,37%	64.360	35.636
Iguatemi São Carlos	São Carlos	50,00%	22.323	11.162
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	88,00%	43.648	38.410
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	88,00%	43.649	38.411
Área proprietária ⁽²⁾	Sorocaba	100,00%	3.678	3.678
Subtotal Sudeste		69,10%	458.927	317.097
Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	36,00%	59.302	21.349
Praia de Belas	Porto Alegre	37,80%	47.205	17.843
Iguatemi Florianópolis	Florianópolis	30,00%	21.189	6.357
Iguatemi Caxias	Caxias do Sul	8,40%	30.324	2.547
Subtotal Sul		30,44%	158.020	48.096
Iguatemi Brasília	Brasília	64,00%	32.302	20.673
Subtotal DF		64,00%	32.302	20.673
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	41,00%	20.115	8.247
Power Center Iguatemi Campinas ⁽³⁾	Campinas	77,00%	32.422	24.965
Subtotal Outlet e Power Center		63,22%	52.537	33.212
Subtotal Shoppings		59,72%	701.786	419.079
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	58,44%	4.469	2.612
Torre Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	36,00%	10.692	3.849
Subtotal Torres		80,33%	44.241	35.541
Total		60,94%	746.027	454.620

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

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

(3) Power Center localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2017

DESEMPENHO OPERACIONAL (Ativos a 100%)

Portfólio	Aluguel Mínimo + Overage + Loc Temp (R\$ mil) ⁽¹⁾					
	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Iguatemi São Paulo	46.036	42.430	8,5%	135.084	126.789	6,5%
JK Iguatemi	18.023	17.939	0,5%	53.177	52.247	1,8%
Pátio Higienópolis ⁽³⁾	22.977	20.885	10,0%	68.654	64.298	6,8%
Market Place	6.851	7.438	-7,9%	20.848	20.508	1,7%
Torres Market Place	6.094	6.154	-1,0%	18.269	18.369	-0,5%
Iguatemi Alphaville	8.247	7.385	11,7%	22.734	21.779	4,4%
Iguatemi Campinas	25.638	24.143	6,2%	74.564	69.651	7,1%
Galleria	4.784	5.138	-6,9%	15.518	15.483	0,2%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	16.199	15.083	7,4%	47.908	44.994	6,5%
Iguatemi São Carlos	2.741	2.596	5,6%	8.128	7.784	4,4%
Iguatemi Ribeirão Preto	5.513	5.471	0,8%	16.978	16.528	2,7%
Iguatemi Rio Preto	6.524	6.382	2,2%	19.569	18.666	4,8%
Iguatemi Porto Alegre	28.194	24.754	13,9%	77.528	64.885	19,5%
Praia de Belas	11.831	11.174	5,9%	35.737	33.751	5,9%
Iguatemi Florianópolis	6.500	6.317	2,9%	19.787	19.188	3,1%
Iguatemi Caxias	5.753	6.360	-9,5%	17.514	19.095	-8,3%
Iguatemi Brasília	10.306	9.738	5,8%	30.344	29.161	4,1%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	2.818	2.718	3,7%	8.335	8.033	3,8%
Power Center Iguatemi Campinas	836	736	13,6%	2.466	2.289	7,7%
Total	235.864	222.838	5,8%	693.140	653.497	6,1%

Portfólio	Estacionamento (R\$ mil)					
	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Iguatemi São Paulo	7.587	7.123	6,5%	22.208	21.648	2,6%
JK Iguatemi	5.242	5.234	0,2%	15.212	15.787	-3,6%
Pátio Higienópolis	3.913	3.576	9,4%	11.817	10.724	10,2%
Market Place	5.705	6.024	-5,3%	17.554	18.618	-5,7%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	3.579	3.548	0,9%	11.228	10.577	6,2%
Iguatemi Campinas	6.681	6.184	8,1%	20.750	18.842	10,1%
Galleria	2.352	2.188	7,5%	6.924	6.641	4,3%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	4.820	4.030	19,6%	13.942	11.859	17,6%
Iguatemi São Carlos	799	695	14,9%	2.483	2.086	19,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	44	60	-25,6%	210	180	16,3%
Iguatemi Porto Alegre	6.222	5.438	14,4%	18.921	13.988	35,3%
Praia de Belas	4.365	3.641	19,9%	11.938	10.161	17,5%
Iguatemi Florianópolis	1.173	1.223	-4,1%	3.822	4.106	-6,9%
Iguatemi Caxias ⁽²⁾	1.264	1.417	-10,8%	4.358	3.717	17,3%
Iguatemi Brasília	2.420	2.705	-10,5%	7.980	8.409	-5,1%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	219	132	66,1%	638	384	66,3%
Total	56.384	53.216	6,0%	169.985	157.726	7,8%

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

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

(3) A contabilização das Receitas no Pátio Higienópolis foi feita através do regime caixa até 4T16 e através do regime de competência a partir do 1T17.

VENDAS E ALUGUÉIS

As Vendas Totais atingiram R\$ 3,1 bilhões no trimestre, um crescimento de 6,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado dos últimos nove meses, as vendas cresceram 5,7% versus o ano anterior. Os segmentos que melhor performaram nas vendas foram Joalherias, Serviços e Artigos Para o Lar. O resultado para o segmento de Livraria e Papelaria continua desfavorável.

As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 6,8% no trimestre, enquanto o vendas mesmas lojas (SSS) foram de 5,9%. Os alugueis mesmas áreas (SAR) cresceram 6,1% e os alugueis mesmas lojas (SSR) cresceram 5,8%.

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 235,9 milhões no 3T17 (+5,8% comparado ao 3T16). A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 56,4 milhões no trimestre (+6,0% comparado ao 3T16).

- **Iguatemi São Paulo:** As Receitas de Aluguéis cresceram 8,5% principalmente por um Aluguel Mínimo maior, devido a reajuste de contratos. Já a Receita de Estacionamento apresentou uma variação positiva de 6,5% como consequência do reajuste de tarifas e aumento do fluxo automotivo.
- **JK Iguatemi:** Ainda em um processo de reformulação de mix, houve crescimento de 0,5% nas Receitas de Aluguéis. A Receita de Estacionamento continuou estável (+0,2%), apesar de uma piora no fluxo de veículos devido a meios de transporte alternativos.
- **Pátio Higienópolis:** Crescimento de 10% nas Receitas de Aluguéis, principalmente por uma combinação de uma maior quantidade de lojas locadas, reajustes por inflação e locações temporárias. Em relação a Receita de Estacionamento, crescemos 9,4% influenciado por reajuste de tarifas.
- **Market Place:** Queda de 7,9% nas Receitas de Aluguéis causado por uma variação negativa na quantidade de lojistas e por um menor *Overage* no período. A Receita de Estacionamento caiu 5,3% por um menor fluxo de veículos.
- **Torres do Market Place:** Diminuição de 1,0% nas Receitas de Aluguéis pela saída de um de nossos inquilinos.
- **Iguatemi Alphaville:** Comparado com o mesmo período do ano passado, as Receitas de Aluguéis cresceram 11,7% por uma combinação de Aluguel Mínimo, *Overage* e locação temporária maior. Na Receita de Estacionamento, o incremento de tarifa foi parcialmente impactado pela redução de fluxo automotivo, resultando em um avanço de 0,9%.
- **Iguatemi Campinas:** Crescimento de 6,2% nas Receitas de Aluguéis devido a um Aluguel Mínimo superior. Nossa Receita de Estacionamento cresceu 8,1% por ajuste de tarifa e um fluxo de veículos estável.
- **Galleria:** As Receitas de Aluguéis contraíram 6,9% devido uma menor quantidade de locações temporárias no trimestre. Na Receita de Estacionamento um aumento de 7,5%, puxado por uma maior quantidade de mensalistas.
- **Iguatemi Esplanada:** Crescimento de 7,4% nas Receitas de Aluguéis devido a uma maior taxa de ocupação e de locação temporária. Já a Receita de Estacionamento cresceu 19,6% em função de reajuste de tarifa e de maior fluxo automotivo.
- **Iguatemi São Carlos:** O total das Receitas de Aluguel teve uma variação de +5,6%, por um incremento em todas nossas linhas de receita. A Receita de Estacionamento cresceu 14,9% por aumento de tarifa.



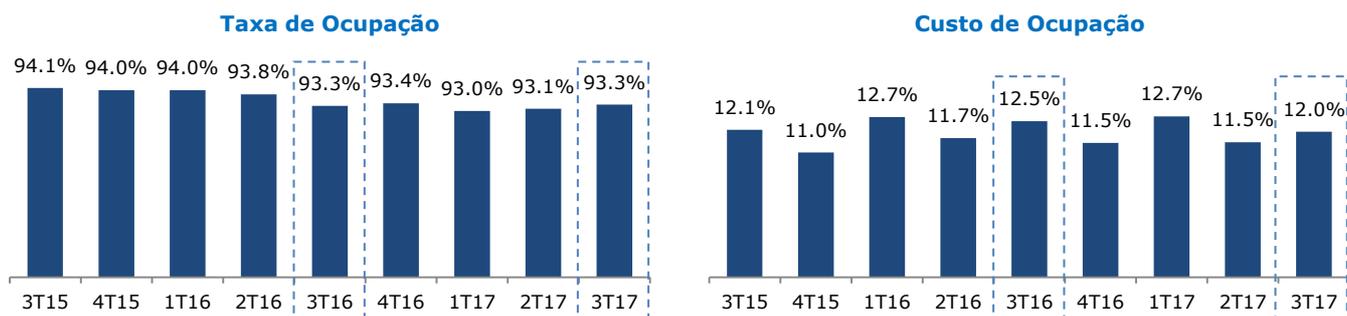
- **Iguatemi Ribeirão Preto:** Crescimento de 0,8% nas Receitas de Aluguéis impulsionado por uma maior receita de locações temporárias. Devido o empreendimento estar em período de maturação, não cobramos estacionamento neste ativo.
- **Iguatemi São José do Rio Preto:** Crescimento de 2,2% nas Receitas de Aluguéis, consequência de um aumento de vendas, gerando mais *Overage*. A Receita de Estacionamento apresentada é do serviço de Valet oferecido.
- **Iguatemi Porto Alegre:** Aumento de 13,9% nas Receitas de Aluguéis, principalmente por ajuste nos nossos contratos de Aluguel Mínimo e bom desempenho das locações temporárias. Maior fluxo de veículos combinado com um reajuste de tarifa gerou um crescimento da Receita de Estacionamento de 14,4%.
- **Praia de Belas:** As Receitas de Aluguéis aumentaram 5,9%, função do reajuste nos contratos de Aluguel Mínimo e na quantidade de locações temporárias. A Receita de Estacionamento aumentou 19,9% por fluxo de veículos e reajuste de tarifa.
- **Iguatemi Florianópolis:** As Receitas de Aluguel aumentaram 2,9%, devido a um Aluguel Mínimo maior, porém impactado por uma redução no *Overage*. Em relação a Receita de Estacionamento, houve um retração de 4,1% por conta de fluxo automotivo.
- **Iguatemi Brasília:** Aumento de 5,8% nas Receitas de Aluguéis, devido a um reajuste positivo no Aluguel Mínimo e um *Overage* menos significativo. A Receita de Estacionamento caiu 10,5% por uma questão de fluxo.
- **I Fashion Outlet Novo Hamburgo:** As Receitas de Aluguéis cresceram 3,7% devido ao reajuste no Aluguel Mínimo. Pela natureza do ativo, não cobramos estacionamento neste tipo de empreendimento.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2017

TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A taxa de ocupação média dos Shoppings para o trimestre foi de 93,3%, um aumento marginal contra o segundo trimestre. Em relação ao custo de ocupação no 3T17, foi de 12,0%.



INADIMPLÊNCIA

No terceiro trimestre, a inadimplência líquida ficou estável em 1,5%. Nos últimos 9 meses nossa inadimplência líquida foi de 2,2%.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receita Bruta	197.835	186.755	5,9%	587.176	556.127	5,6%
Impostos e Descontos	-28.144	-25.658	9,7%	-80.724	-71.732	12,5%
Receita Líquida	169.690	161.097	5,3%	506.452	484.395	4,6%
Custos e Despesas	-40.645	-38.439	5,7%	-129.033	-125.455	2,9%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	4.499	5.010	-10,2%	11.763	18.898	-37,8%
Resultado de Equivalência Patrimonial	298	257	16,0%	896	698	28,4%
EBITDA	133.842	127.925	4,6%	390.078	378.536	3,0%
Margem EBITDA	78,9%	79,4%	-0,5 p.p.	77,0%	78,1%	-1,1 p.p.
Depreciação e Amortização	-26.743	-26.751	0,0%	-79.603	-81.821	-2,7%
EBIT	107.099	101.174	5,9%	310.475	296.715	4,6%
Margem EBIT	63,1%	62,8%	0,3 p.p.	61,3%	61,3%	0,0 p.p.
Receitas (Despesas) Financeiras	-42.827	-53.816	-20,4%	-129.692	-158.588	-18,2%
IR e CSLL	-11.211	-6.735	66,5%	-26.128	-23.704	10,2%
Lucro Líquido	53.061	40.623	30,6%	154.655	114.423	35,2%
Margem Líquida	31,3%	25,2%	6,1 p.p.	30,5%	23,6%	6,9 p.p.
FFO	79.804	67.374	18,5%	234.258	196.244	19,4%
Margem FFO	47,0%	41,8%	5,2 p.p.	46,3%	40,5%	5,7 p.p.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2017

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no terceiro trimestre de 2017 foi de R\$ 197,8 milhões, crescimento de 5,9% em relação ao mesmo período de 2016.

Receita Bruta (R\$ mil)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Aluguel	138.120	128.066	7,9%	403.238	376.363	7,1%
Taxa de Administração	11.559	10.507	10,0%	34.406	32.831	4,8%
Estacionamento	35.455	33.015	7,4%	106.935	102.047	4,8%
Outros	12.701	15.167	-16,3%	42.597	44.886	-5,1%
Total	197.835	186.755	5,9%	587.176	556.127	5,6%

A Receita de Aluguel no 3T17, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 7,9% em relação ao 3T16 e com uma representação de 69,8% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel (R\$ mil)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Aluguel Mínimo	121.382	111.953	8,4%	352.924	325.748	8,3%
Aluguel Percentual	6.382	6.906	-7,6%	21.145	22.086	-4,3%
Locações Temporárias	10.356	9.207	12,5%	29.169	28.529	2,2%
Total	138.120	128.066	7,9%	403.238	376.363	7,1%

Este crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 3T16 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: Aumento de 8,4% principalmente em função (i) da maturação da expansão do Iguatemi Porto Alegre; e (ii) renovações de contratos.
- Aluguel Percentual (*Overage*): Queda de 7,6% em função do reajuste dos aluguéis mínimos acima do aumento das vendas.
- Locações Temporárias: Crescimento de 12,5% devido a uma maior quantidade de mídia e locações de espaços para o período.

A Taxa de Administração teve um aumento de 10% em comparação com o mesmo período no ano passado em função do crescimento das nossas Receitas de Aluguéis e pela mudança do regime de contabilização de caixa para competência.

A Receita de Estacionamento cresceu 7,4% em relação ao 3T16, principalmente (i) pelo reajuste das tarifas nos últimos 12 meses; (ii) pela maturação das expansões mais recentes, consequentemente trazendo maior movimento; e (iii) por um fluxo de veículos maior no consolidado.

A linha de Outros na Receita Bruta apresentou uma variação negativa de 16,3% em relação ao 3T16, devido ao fim das luvas do JK Iguatemi após o aniversário de 5 anos.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 28,1 milhões, um aumento de 9,7% acima do 3T16 sendo explicado em parte por acordos de desconto no passado.

RECEITA LÍQUIDA

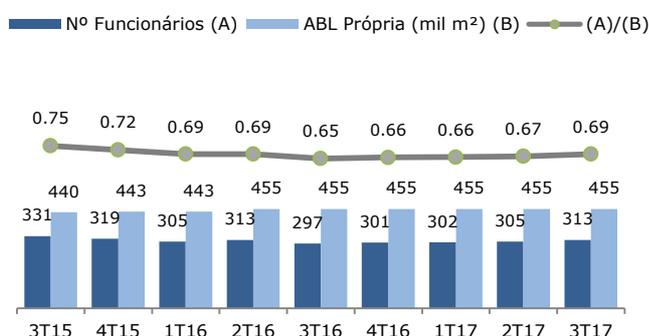
A Receita Líquida no 3T17 foi de R\$ 169,7 milhões, crescimento de 5,3% em relação ao 3T16.

CUSTOS E DESPESAS

A Companhia segue na busca por eficiência, entregando uma linha de Custos e Despesas bastante controlada no 3T17, totalizando R\$ 40,6 milhões (excluindo Depreciação e Amortização), um aumento de 5,7% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

Custos e Despesas (R\$ mil)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	28.932	27.822	4,0%	91.901	87.830	4,6%
Despesas	11.713	10.617	10,3%	37.132	37.625	-1,3%
Despesas Administrativas	11.626	10.239	13,5%	36.916	36.497	1,1%
Remuneração Baseada em Ações	0	348	-100,0%	66	1.043	-93,7%
Pré-operacional	87	30	190,0%	150	85	76,5%
Sub Total	40.645	38.439	5,7%	129.033	125.455	2,9%
Depreciação e Amortização	26.743	26.751	0,0%	79.603	81.821	-2,7%
Total	67.388	65.190	3,4%	208.636	207.276	0,7%

Nesse trimestre observamos Custos de Aluguéis e Serviços tiveram um aumento de 4,0% comparado ao 3T16 com um mesmo patamar similar de vacância e reajustes salariais.



No geral as despesas tiveram um aumento de 10,3% nesse trimestre, devido ao aumento das despesas administrativas.

As Despesas Administrativas ficaram 13,5% acima do 3T16, principalmente pelo aumento de despesas com pessoal e com serviços de terceiros.

Com o vencimento do nosso plano de remuneração baseada em ações (*stock options*) emitido em 2012, não houve despesas nessa linha.

A linha de despesa Pré-Operacional apresentou uma variação positiva de R\$57 mil em relação ao 3T16, em função do andamento de projetos em nosso *pipeline*.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 3T17, a Companhia gerou um total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no valor de R\$ 4,5 milhões, uma contração de 10,2% versus o mesmo período no ano passado. Essa redução é principalmente observado na linha de receita com revenda de ponto.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ mil)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
VGV	0	0	n/a	0	0	n/a
Outros	4.499	5.010	-10,2%	11.763	18.898	-37,8%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	4.499	5.010	-10,2%	11.763	18.898	-37,8%

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi para esse trimestre foi de R\$ 42,8 milhões negativos, 20,4% abaixo do valor apresentado no 3T16. A diminuição da Receita Financeira é parte explicada pela queda do CDI e, em sua maioria, pela quit ação da dívida com parte relacionada ocorrida no 4T16, que fez com a Companhia deixasse de ter um ativo em dólar (tal dívida impactou positivamente a Receita Financeira em 2016 por conta da variação cambial). Já a menor Despesa Financeira é explicada pela queda acentuada na taxa de juros entre os períodos. Apesar do aumento no endividamento total da Companhia devido a captação do CRI (a Dívida Total aumentou de R\$ 2.015,8 milhões para R\$ 2.236,1 milhões neste trimestre, sendo 79% indexada ao CDI) ser no final de setembro, não houve grande impacto sobre a Despesa Financeira.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receitas Financeiras	12.364	24.619	-49,8%	41.008	61.487	-33,3%
Despesas Financeiras	-55.191	-78.435	-29,6%	-170.700	-220.075	-22,4%
Resultado Financeiro Líquido	-42.827	-53.816	-20,4%	-129.692	-158.588	-18,2%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 3T17, as Despesas com Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 11,2 milhões, aumento de 66,5 % comparado ao 3T16.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no trimestre foi de R\$ 53,1 milhões, 30,6% acima do apresentado no 3T16, com Margem Líquida de 31,3%. O FFO atingiu R\$ 79,8 milhões, crescimento de 18,5% versus o mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 47,0%. Na comparação dos 9 meses, o lucro líquido e o FFO cresceram 35,2% e 19,4% respectivamente em relação ao ano passado.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2017

EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 133,8 milhões, um crescimento de 4,6% versus o mesmo trimestre do ano anterior, e Margem EBITDA de 78,9%, ultrapassando o *top* do nosso *Guidance*. Retirando o efeito da linha Outras Receitas (Despesas) Operacionais em ambos os anos temos um crescimento de EBITDA de 5,2% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

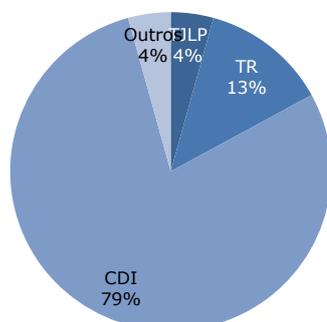
EBITDA (R\$ mil)	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Lucro Líquido	53.061	40.623	30,6%	154.655	114.423	35,2%
(+) IR / CS	11.211	6.735	66,5%	26.128	23.704	10,2%
(+) Depreciação e Amortização	26.743	26.751	0,0%	79.603	81.821	-2,7%
(+) Despesas Financeiras	55.191	78.435	-29,6%	170.700	220.075	-22,4%
(-) Receitas Financeiras	-12.364	-24.619	-49,8%	-41.008	-61.487	-33,3%
EBITDA	133.842	127.925	4,6%	390.078	378.536	3,0%
Receita Líquida	169.690	161.097	5,3%	506.452	484.395	4,6%
Margem EBITDA	78,9%	79,4%	-0,5 p.p.	77,0%	78,1%	-1,1 p.p.

ENDIVIDAMENTO

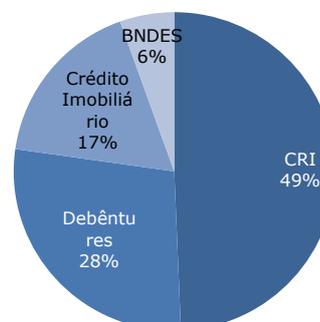
A Iguatemi encerrou o terceiro trimestre de 2017 com uma **Dívida Total de R\$ 2.236,1 milhões**, cujo prazo médio encontra-se em 4,8 anos, com custo médio de 103,9% do CDI, índice ao qual 79% da nossa dívida está indexada. Já a **posição de Caixa encontra-se em R\$ 560,6 milhões**, atualmente remunerada a uma taxa média de 102,7% do CDI.

A **Dívida Líquida permaneceu estável contra 2T17, com um aumento marginal de 1,1%, para R\$ 1.675,4 milhões**, levando a um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 3,14x** no fim de 3T17, abaixo dos níveis apresentados no final do 3T16 (3,40x).

Perfil da Dívida por Indexador



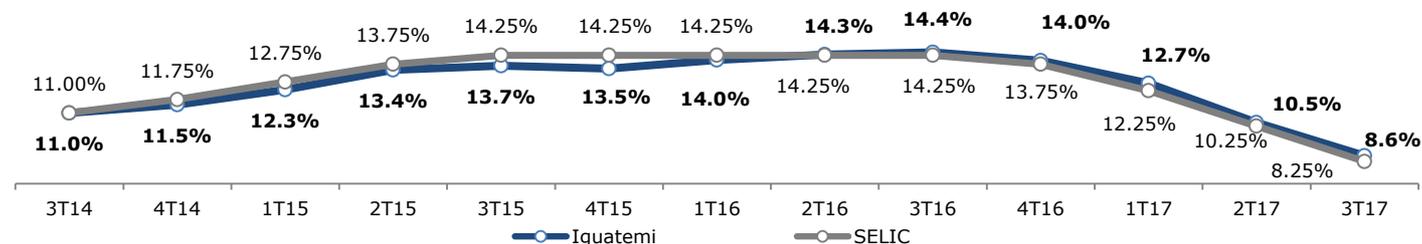
Perfil da Dívida por Modalidade



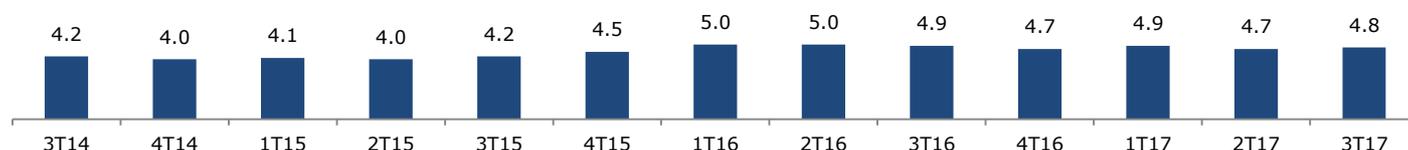
DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2017

Custo da dívida



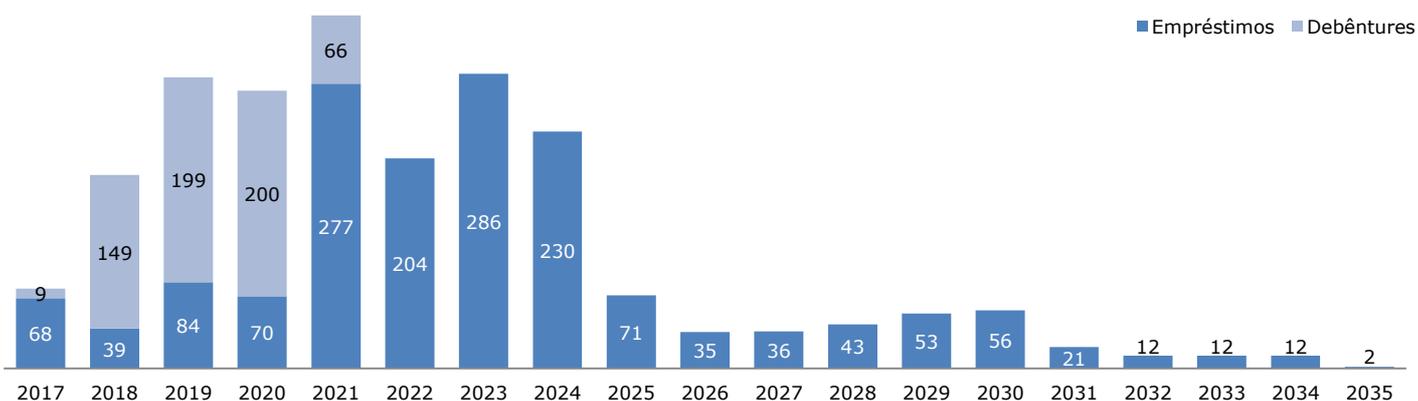
Prazo da Dívida (anos)



Dados Consolidados (R\$ mil)	30/09/2017	30/06/2017	Var. %
Dívida Total	2.236.058	2.015.762	10,9%
Disponibilidades	560.649	359.300	56,0%
Dívida Líquida	1.675.409	1.656.462	1,1%
EBITDA (LTM)	532.839	526.921	1,1%
Dívida Líquida/EBITDA	3,14x	3,14x	-
Custo da Dívida (% CDI)	103,9%	102,0%	1,9 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	4,8	4,7	-

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/09/2017	%	30/06/2017	%
TJLP	95.921	4,3%	115.748	5,7%
TR	285.052	12,7%	287.006	14,2%
CDI	1.759.272	78,7%	1.518.166	75,3%
Outros	95.813	4,3%	94.842	4,7%
Curto Prazo	242.478	10,8%	279.858	13,9%
Longo Prazo	1.993.579	89,2%	1.735.904	86,1%

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA (R\$ MM)



FLUXO DE CAIXA

O Caixa Ajustado da Iguatemi (considerando o saldo do Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras) aumentou em R\$ 201,3 milhões em comparação ao trimestre anterior (2T17), finalizando o 3T17 com um caixa de R\$ 560,6 milhões. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais ⁽¹⁾ de R\$ 76,4 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos ⁽²⁾ de R\$ -19,2 milhões negativos;
- Caixa das atividades de financiamento ⁽³⁾ R\$ 144,1 milhões.

Fluxo de Caixa Contábil Ajustado (R\$ milhões)



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 82,5 milhões negativos referentes ao pagamento de juros.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 198,5 milhões negativos classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de Financiamento ajustado conforme item 1 acima.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Em dezembro de 2016, atualizamos o valor justo das nossas propriedades em operação e propriedades em desenvolvimento. Em 31/12/2016, esse valor foi de R\$ 9,0 bilhões (participação IGTA), 8,9% acima do valor de 2015, devido às novas inaugurações.

	2009	2010	2011	2012 ⁽²⁾	2013	2014	2015	2016 ⁽¹⁾
Valor 100% Shopping (R\$ milhões)	5.849	7.340	8.678	10.531	11.401	12.613	14.955	16.406
Participação Iguatemi (R\$ milhões)	3.288	4.181	5.258	6.118	6.862	7.647	8.287	9.027
ABL total (mil m ²)	628	672	704	704	768	773	746	746
ABL própria (mil m ²)	376	420	451	434	470	484	454	455
Quantidade de Ações	79.255	79.255	79.255	158.510	176.612	176.612	176.612	176.612
Preço da Ação	32,44	40,32	34,32	25,5	22,32	27,25	18,91	26,67
NAV por Ação	41,49	52,75	66,34	38,60	38,85	43,30	46,92	51,11

Data base: 31/12/2016.

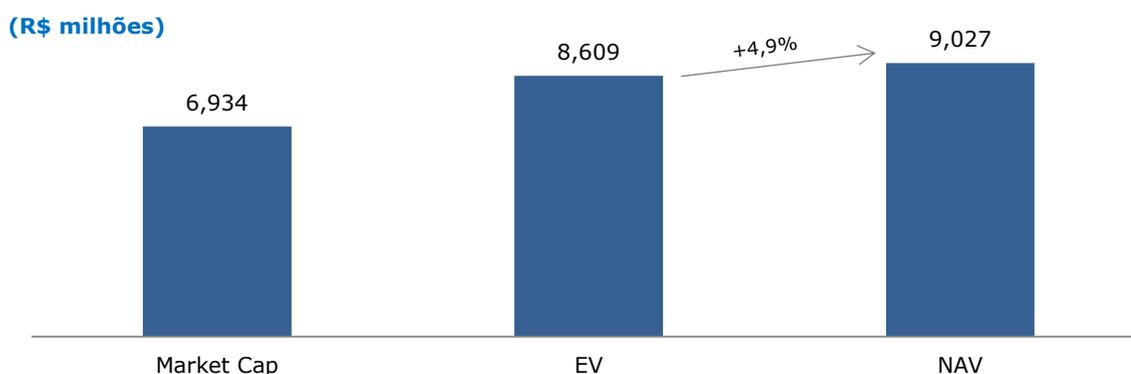
(1) Inclui apenas shoppings em operação e expansões inauguradas até 4T16. Não inclui *greenfields*/expansões a serem inauguradas a partir de 4T16.

(2) Em 2012 realizamos um desdobramento de ações

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

- (i) Taxa de desconto real de 7,2% a 10,0% a.a.;
- (ii) Taxa de crescimento real na perpetuidade de 2,0% a.a.;
- (iii) Exclusão dos projetos *greenfield* (I Fashion Outlets).



Data base do Market Cap. e EV: 30/09/2017.

INVESTIMENTOS

Investimentos (R\$ milhões) ⁽¹⁾	2016	1T17	2T17	3T17	9M17
Aquisições	-	-	-	-	-
Outros investimentos	161,2	40,8	8,8	19,8	69,5
Total	161,2	40,8	8,8	19,8	69,5

(1) Base competência.

Os investimentos do trimestre são referentes Capex de manutenção / reinvestimento dos Shoppings do portfólio, bem como investimentos relacionados aos projetos de Premium Outlets já anunciados. Encerramos o terceiro trimestre com um total investido de R\$ 69,5 milhões no ano.

PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	<i>Greenfields</i>	
	I Fashion Outlet Santa Catarina	I Fashion Outlet Nova Lima
Abertura Prevista	2018	2019
ABL Total (m ²)	30.000	30.300
% Iguatemi	54%	54%

POTENCIAL CONSTRUTIVO

No médio / longo prazo, a Iguatemi deve continuar crescendo de maneira robusta. Nosso **potencial construtivo de aproximadamente 1,0 milhão m²** (214 mil m² de ABL e 726 mil m² de área privativa/imobiliária) demonstra o potencial de crescimento futuro a ser capturado pela Iguatemi (adicional às novas oportunidades de *greenfields* e outlets que devem ser anunciadas ao longo dos próximos anos).

Empreendimento	Shopping (ABL m²)	Imobiliário (AP m²)	% Iguatemi
Iguatemi São Paulo	5.000	-	58,4%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo ⁽²⁾	-	501.000	50,0%
Iguatemi Campinas - Boulevard	-	19.638	77,0%
Iguatemi Porto Alegre	3.000	32.000	36,0%
Iguatemi Porto Alegre - Terreno Anexo ⁽¹⁾	22.000	29.022	24,0%
Iguatemi Esplanada	28.500	27.060	46,0%
Praia de Belas	5.000	-	37,8%
Galleria	22.429	44.300	100,0%
Market Place	600	-	100,0%
Iguatemi São Carlos	20.000	15.000	50,0%
Iguatemi Brasília	10.000	-	64,0%
Iguatemi Alphaville	12.600	-	78,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	20.500	35.000	88,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	12.500	6.500	41,0%
Iguatemi Rio Preto	21.500	-	88,0%
Subtotal Shoppings em Operação	183.629	709.520	55,7%
I Fashion Outlet Santa Catarina ⁽¹⁾	15.034	8.000	54,0%
I Fashion Outlet Nova Lima ⁽¹⁾	15.000	8.000	54,0%
Subtotal de Shoppings em Desenvolvimento	30.034	16.000	54,0%
Total	213.663	725.520	55,6%

(1) Terrenos permutados.

(2) Opção de permuta + preferência.

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

ESTRATÉGIA E GUIDANCE

A Iguatemi segue confiante à sua estratégia de ter os melhores ativos nas melhores localizações, focando suas operações nas regiões Sul, Sudeste e Brasília, áreas de maior poder aquisitivo e potencial de consumo per capita do país, e nas classes A e B, público menos suscetível às crises e mais exigentes em termos de qualidade dos produtos e serviços oferecidos.

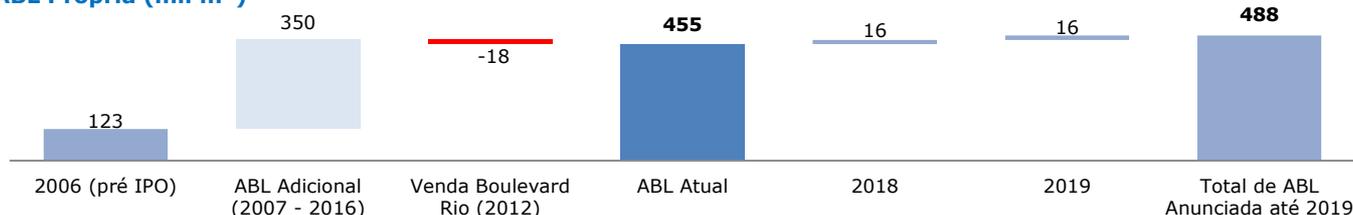
Desde 2009, a Companhia atinge ou supera o *Guidance* de resultados e de crescimento divulgado ao mercado. Em 2017, apesar de um cenário macroeconômico ainda em recuperação, nossa **Receita Líquida cresceu 4,6%** até o momento, **dentro do nosso Guidance de 2% e 7%**. A **margem EBITDA está em 77,0%, alinhada ao topo de 77%**, e deve ser ligeiramente inferior à realizada em 2016 uma vez que, apesar de seguirmos focados no controle de gastos em 2017, as oportunidades de redução de custos e despesas serão cada vez menores. Lembrando que tal compressão vem ocorrendo de forma relevante desde o final de 2014, tornando a base de comparação cada ano mais difícil. Nosso **investimento de R\$69,5 milhões** neste nove meses, **de um total para o ano de R\$ 80 a 130 milhões**.

	<i>Guidance 2017</i>	9M17
Crescimento da Receita Líquida	2 – 7%	4,6%
Margem EBITDA	73 – 77%	77,0%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	80 – 130	69,5

(1) Base competência.

Crescimento da ABL da empresa: Desde o IPO da Companhia, realizado no início de 2007, a Iguatemi mais que triplicou o seu tamanho. Hoje, temos 455 mil m² de ABL própria. Com os dois projetos de *Greenfields* (I Fashion Outlets) anunciados, atingiremos aproximadamente 488 mil m² de ABL própria em 2019.

ABL Própria (mil m²)



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

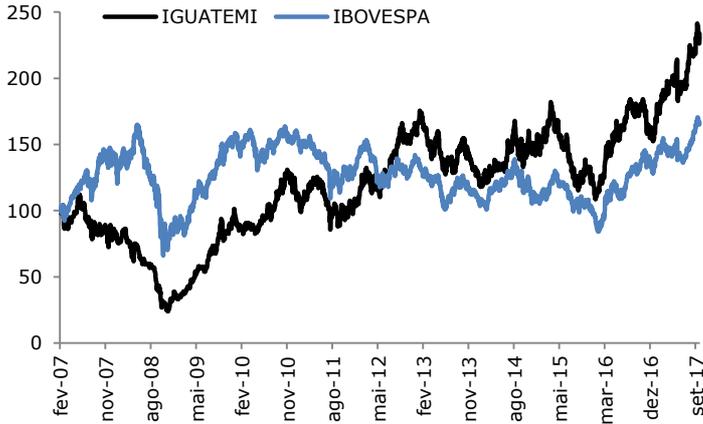
3º TRIMESTRE DE 2017

MERCADO DE CAPITAIS

A Iguatemi está listada no Novo Mercado da B3, com o código IGTA3, e é uma das empresas do IBx-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 30/09/2017, estão descritos no quadro a seguir:

Composição Acionária	Nº de ações	% do Total
Jereissati Participações	89.642.770	50,76%
Tesouraria	23.685	0,01%
Outros	86.945.123	49,23%
Total	176.611.578	100,00%

A ação da Iguatemi fechou o mês de setembro de 2017 cotada a R\$ 39,26. Atualmente, 10 analistas de mercado tem cobertura ativa em Iguatemi.

IGTA3 ⁽¹⁾		Iguatemi x Ibovespa (Fev./2007 – Atual)
Preço Final (30/09/2017)	R\$ 39,26	
Maior Preço do 3T17	R\$ 40,55	
Menor Preço do 3T17	R\$ 32,25	
Valorização no 3T17	19,26%	
Valorização em 2017	47,21%	
Número de ações	176.611.578	
Market Cap (30/09/2017)	R\$ 6.933.770.552	
Média diária de Liquidez no 3T17	R\$ 38.791.331	

(1) Fonte: Bloomberg, data base: 30/09/2017.

RECURSOS HUMANOS

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

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

Plano de Opção de Compra de Ações: Este plano é administrado por nosso Conselho de Administração, que pode, a seu exclusivo critério, outorgar opções de compra a nossos administradores, empregados e prestadores de serviço. As opções de

compra de ações a serem oferecidas nos termos do Plano de Opção representarão o máximo de 3% do total de ações do nosso capital social.

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

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

PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

Há mais de 10 anos, a Iguatemi, sempre preocupada com os aspectos socioambientais, 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 todos os nossos shoppings estão no Mercado Livre);
- Substituição contínua das lâmpadas e equipamentos por novas tecnologias mais eficientes (Chillers, LED, dentre outros);
- Automatização de sistemas para melhorar a eficiência dos Shoppings (iluminação, ar condicionado, dentre outros).

Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

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

Outras iniciativas

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.

Atualmente, quatro *Malls* possuem um evoluído sistema de compostagem: Iguatemi São José do Rio Preto, Iguatemi Porto Alegre, Iguatemi Campinas e Iguatemi Esplanada. Em cada shopping foi adotado um modelo diferente e estão sendo feitas análises para definição de qual o melhor modelo a ser adotado nos demais ativos do grupo.

Adicionalmente, vale ressaltar 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 Ernst & Young Auditores Independentes S.S. a partir do primeiro trimestre de 2017. 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 e Fluxo de Caixa Pro Forma não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.

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

Sobre a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (Iguatemi) é uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil. Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais, outlets e complexos imobiliários de uso misto com torres comerciais. A Iguatemi detém participação em 16 shopping centers, 1 *premium outlet* e 4 torres comerciais, que juntos totalizam 746 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 455 mil m². A Companhia participa da administração de 15 dos seus 16 shoppings centers, do seu *premium outlet* e das suas torres comerciais. Adicionalmente, a Iguatemi possui dois *greenfields* de Premium Outlets em desenvolvimento. As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da Bovespa.

Time de Relações com Investidores:

Cristina Betts
CFO

Roberta Noronha
Diretora de RI e Planejamento Integrado

Carina Carreira
Coordenadora de RI

Arnon Shirazi
Analista de RI

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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2017

APÊNDICE

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

1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS DO TERCEIRO TRIMESTRE DE 2017

1.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

DRE Contábil	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receita Bruta	197.835	186.755	5,9%	587.176	556.127	5,6%
Deduções, impostos e contribuições	-28.144	-25.658	9,7%	-80.724	-71.732	12,5%
Receita Líquida	169.690	161.097	5,3%	506.452	484.395	4,6%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-51.854	-49.394	5,0%	-159.606	-153.779	3,8%
Resultado Bruto	117.836	111.703	5,5%	346.846	330.616	4,9%
Despesas/Receitas Operacionais	-10.737	-10.529	2,0%	-36.371	-33.901	7,3%
Despesas Gerais e Administrativas	-15.534	-15.796	-1,7%	-49.030	-53.497	-8,4%
Outras Receitas Operacionais	5.947	5.563	6,9%	19.951	24.745	-19,4%
Outras Despesas Operacionais	-1.448	-553	161,8%	-8.188	-5.847	40,0%
Equivalência Patrimonial	298	257	16,0%	896	698	28,4%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	107.099	101.174	5,9%	310.475	296.715	4,6%
Resultado Financeiro	-42.827	-53.816	-20,4%	-129.692	-158.588	-18,2%
Receitas Financeiras	12.364	24.619	-49,8%	41.008	61.487	-33,3%
Despesas Financeiras	-55.191	-78.435	-29,6%	-170.700	-220.075	-22,4%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	64.272	47.358	35,7%	180.783	138.127	30,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.211	-6.735	66,5%	-26.128	-23.704	10,2%
Corrente	-11.151	-13.261	-15,9%	-35.643	-39.044	-8,7%
Diferido	-60	6.526	-100,9%	9.515	15.340	-38,0%
Lucro/Prejuízo do Período	53.061	40.623	30,6%	154.655	114.423	35,2%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	52.416	40.056	30,9%	152.794	112.685	35,6%
Atribuído a Sócios Não Controladores	645	567	13,8%	1.861	1.738	7,1%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2017

1.2. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

ATIVO (R\$ mil)	30/09/2017	30/06/2017	Var.
Ativo Circulante	742.693	502.703	47,7%
Disponibilidades	524.713	323.899	62,0%
Contas a Receber	143.587	132.708	8,2%
Tributos a Recuperar	41.621	20.803	100,1%
Despesas Antecipadas	10.241	12.213	-16,1%
Outros Ativos Circulantes	22.531	13.080	72,3%
Ativo Não Circulante	4.530.111	4.531.646	0,0%
Ativo Realizável a Longo Prazo	363.508	360.254	0,9%
Aplicações Financeiras	35.936	35.401	1,5%
Contas a Receber	78.922	79.484	-0,7%
Tributos Diferidos	132.991	126.804	4,9%
Créditos com Partes Relacionadas	99.166	101.838	-2,6%
Outros Ativos Não Circulantes	16.493	16.727	-1,4%
Investimentos	4.046.626	4.050.232	-0,1%
Participações Societárias	19.102	19.397	-1,5%
Propriedades para Investimento	4.027.524	4.030.835	-0,1%
Imobilizado	21.490	22.200	-3,2%
Intangível	98.487	98.960	-0,5%
Ativo Total	5.272.804	5.034.349	4,7%

PASSIVO (R\$ mil)	30/09/2017	30/06/2017	Var.
Passivo Circulante	304.931	415.804	-26,7%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	22.532	20.486	10,0%
Fornecedores	11.403	8.681	31,4%
Obrigações Fiscais	18.093	32.955	-45,1%
Empréstimos e Financiamentos	84.460	105.246	-19,7%
Debêntures	158.018	174.612	-9,5%
Outras Obrigações	10.425	73.824	-85,9%
Passivo Não Circulante	2.169.949	1.868.063	16,2%
Empréstimos e Financiamentos	1.527.626	1.270.208	20,3%
Debêntures	465.953	465.696	0,1%
Passivos com Partes Relacionadas	0	0	0,0%
Outros	42.002	871	4722,3%
Tributos Diferidos	103.852	97.623	6,4%
Provisões	14.053	14.055	0,0%
Lucros e Receitas a Apropriar	16.463	19.610	-16,0%
Patrimônio Líquido	2.797.924	2.750.482	1,7%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	457.438	462.528	-1,1%
Reservas de Lucros	949.614	949.614	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	152.794	100.378	0,0%
Participação dos Acionistas Não Controladores	6.765	6.649	1,7%
Passivo Total	5.272.804	5.034.349	4,7%

1.3. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

Consolidado (Contábil)	30/09/2017	30/06/2017
Caixa Líquido Atividades Operacionais	-6.088	125.593
Caixa Gerado nas Operações	81.851	142.046
Lucro Líquido do Exercício	53.061	50.975
Depreciação e Amortização	26.743	26.381
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	334	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	-298	-299
Variações Monetárias, Líquidas	-4.893	67.405
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	60	-1.851
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	0	0
Provisão para Programa de Bonificação	7.284	3.434
Provisão para créditos de líq. duvidosa	2.023	2.381
Receitas Diferidas	-3.087	-7.389
Amortização dos Custos de Captação	1.525	1.435
Participação dos Acionistas Não Controladores	-645	-607
Provisão para desvalorização de Estoque	-256	181
Variações nos Ativos e Passivos	4.468	17.354
Outros	-92.407	-33.807
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-217.664	-122.463
Aplicações Financeiras	-198.480	-113.755
Outros	-19.184	-8.708
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	226.621	-121.719
Amortização de Financiamentos	23.604	-56.456
Dividendos Pagos	-60.001	-59.999
Captação de Empréstimos	279.635	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-16.617	-5.264
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.869	-118.589
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	36.575	155.164
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	39.444	36.575

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

3º TRIMESTRE DE 2017

1.4. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil Ajustado (Gráfico pág. 15)

Consolidado (Contábil)	30/09/2017	30/06/2017
Caixa Líquido Atividades Operacionais	76.413	146.822
Caixa Gerado nas Operações	81.851	142.046
Lucro Líquido do Exercício	53.061	50.975
Depreciação e Amortização	26.743	26.381
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	334	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	-298	-299
Variações Monetárias, Líquidas	-4.893	67.405
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	60	-1.851
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	0	0
Provisão para Programa de Bonificação	7.284	3.434
Provisão para créditos de liq. duvidosa	2.023	2.381
Receitas Diferidas	-3.087	-7.389
Amortização dos Custos de Captação	1.525	1.435
Participação dos Acionistas Não Controladores	-645	-607
Provisão para desvalorização de Estoque	-256	181
Variações nos Ativos e Passivos	4.468	17.354
Outros	-9.906	-12.578
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-19.184	-8.708
Aplicações Financeiras	0	0
Outros	-19.184	-8.708
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	144.120	-142.948
Amortização de Financiamentos	23.604	-56.456
Dividendos Pagos	-60.001	-59.999
Captação de Empréstimos	279.635	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-16.617	-5.264
Pagamento de Juros	-82.501	-21.229
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	201.349	-4.834
Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	359.300	364.134
Saldo Final de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	560.649	359.300

GLOSSÁRIO

ABL: *Área Bruta Locável.*

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.*

ABL Total: *ABL 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.*

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.*

Custo de Ocupação como % das vendas: *Soma do aluguel total (mínimo + overage) + custos com condomínio + fundo de promoção dividido pelas Vendas Totais.*

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.*

NAV (Net Asset Value): *Valor justo do portfólio de investimentos da companhia.*

Taxa de Ocupação: *ABL total locada e ocupada dividida pela ABL total.*

Total Shoppings: *Número de shopping centers que a Iguatemi detém 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.*

Vendas Totais: *Vendas totais declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação.*