

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	8
DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	17
DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	39
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	75
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	76
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	77
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	78
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	79

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	23.685
Preferenciais	0
Total	23.685

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	4.285.081	4.208.580
1.01	Ativo Circulante	489.783	459.725
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	31.089	121.475
1.01.02	Aplicações Financeiras	361.002	268.220
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	361.002	240.703
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	361.002	240.703
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	27.517
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	27.517
1.01.03	Contas a Receber	54.076	56.015
1.01.03.01	Clientes	40.989	43.524
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	13.087	12.491
1.01.06	Tributos a Recuperar	27.479	8.977
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	27.479	8.977
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.733	676
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.404	4.362
1.01.08.03	Outros	14.404	4.362
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	231	826
1.01.08.03.03	Stock Option	10.838	1.081
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	3.335	2.455
1.02	Ativo Não Circulante	3.795.298	3.748.855
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	339.428	241.309
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	29.220	0
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	29.220	0
1.02.01.03	Contas a Receber	7.119	7.228
1.02.01.03.01	Clientes	7.119	7.228
1.02.01.06	Tributos Diferidos	72.358	64.865
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	72.358	64.865
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	217.396	155.869
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	137.683	72.540
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	79.713	83.329
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	13.335	13.347
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	227	218
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	607	628
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	12.501	12.501
1.02.02	Investimentos	3.444.056	3.493.579
1.02.02.01	Participações Societárias	2.351.297	2.406.787
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.336.498	2.392.508
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	14.799	14.279
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.092.759	1.086.792
1.02.03	Imobilizado	3.132	3.459
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.132	3.459
1.02.04	Intangível	8.682	10.508
1.02.04.01	Intangíveis	8.682	10.508
1.02.04.01.03	Softwares	8.682	10.508

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	4.285.081	4.208.580
2.01	Passivo Circulante	261.099	324.978
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.905	18.049
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	17.905	18.049
2.01.02	Fornecedores	4.811	4.507
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.811	4.507
2.01.03	Obrigações Fiscais	31.033	2.861
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	29.687	2.106
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	69	68
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	29.618	2.038
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.346	755
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	171.564	228.805
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	13.546	37.710
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	13.546	37.710
2.01.04.02	Debêntures	158.018	191.095
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-777	-971
2.01.04.02.02	Debêntures	158.795	192.066
2.01.05	Outras Obrigações	35.786	70.756
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	33.212	29.273
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	33.212	29.273
2.01.05.02	Outros	2.574	41.483
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	38.376
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	2.574	3.107
2.02	Passivo Não Circulante	1.232.823	1.148.665
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.139.850	1.020.332
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	673.897	406.178
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	673.897	406.178
2.02.01.02	Debêntures	465.953	614.154
2.02.02	Outras Obrigações	682	45.986
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	45.986
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	45.986
2.02.02.02	Outros	682	0
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	682	0
2.02.03	Tributos Diferidos	69.708	60.788
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	69.708	60.788
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	69.708	60.197
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	0	591
2.02.04	Provisões	17.794	17.814
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.476	12.478
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	160	162
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.04.02	Outras Provisões	5.318	5.336
2.02.04.02.04	Provisões para Perda em Investimentos	5.318	5.336
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	4.789	3.745
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	4.789	3.745
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	4.789	3.745

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2.03	Patrimônio Líquido	2.791.159	2.734.937
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	457.438	472.386
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-857	-1.494
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	6.213	21.798
2.03.04	Reservas de Lucros	949.614	1.031.238
2.03.04.01	Reserva Legal	91.383	91.383
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	858.231	939.855
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	152.794	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	64.215	187.622	59.801	177.894
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-20.683	-63.046	-19.517	-60.522
3.03	Resultado Bruto	43.532	124.576	40.284	117.372
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	35.586	101.706	32.612	94.740
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.168	-39.692	-12.517	-40.958
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.093	10.403	2.420	15.541
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-643	-4.373	-211	-3.144
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	45.304	135.368	42.920	123.301
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	79.118	226.282	72.896	212.112
3.06	Resultado Financeiro	-22.773	-69.296	-33.817	-101.814
3.06.01	Receitas Financeiras	8.195	23.750	11.281	28.815
3.06.02	Despesas Financeiras	-30.968	-93.046	-45.098	-130.629
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	56.345	156.986	39.079	110.298
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.929	-4.192	977	2.387
3.08.02	Diferido	-3.929	-4.192	977	2.387
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	52.416	152.794	40.056	112.685
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	52.416	152.794	40.056	112.685
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,29675	0,86555	0,22693	0,63866
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,29640	0,86455	0,22625	0,63706

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	52.416	152.794	40.056	112.685
4.03	Resultado Abrangente do Período	52.416	152.794	40.056	112.685

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	37.951	32.786
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	141.252	169.243
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	152.794	112.685
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	29.108	30.417
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	0	70
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-135.368	-123.301
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	79.005	137.797
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	-2	0
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.192	-2.387
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	66	1.043
6.01.01.09	Provisão para Pagamento de Bonificação	6.646	8.696
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	3.853	3.305
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-1.591	-1.978
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	2.549	2.896
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	17.962	20.775
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-1.209	1.462
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-18.502	5.424
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	586	863
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	30.446	529
6.01.02.06	Outros Ativos	-1.455	-8.692
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-1.057	-888
6.01.02.09	Fornecedores	304	-912
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	26.089	-1.280
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-6.790	-11.941
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-42.047	24.198
6.01.02.13	Contas a Pagar	28.962	11.909
6.01.02.14	Receitas Diferidas	2.635	103
6.01.03	Outros	-121.263	-157.232
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-121.263	-157.232
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-58.836	306.260
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-32.504	-36.200
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	132.183	0
6.02.05	Redução de Capital	9.500	396.196
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	48.739	122.491
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-94.752	-158.770
6.02.08	Aplicações Financeiras	-122.002	-17.457
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-69.501	-301.867
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-184.627	-227.522
6.03.02	Dividendos Pagos	-120.000	-60.000
6.03.03	Captação de Empréstimos	279.635	0
6.03.06	Ações em Tesouraria	-44.509	-14.345
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-90.386	37.179
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	121.475	73.667
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	31.089	110.846

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-14.948	-81.624	0	0	-96.572
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-44.509	0	0	0	-44.509
5.04.06	Dividendos	0	0	-81.624	0	0	-81.624
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	45.146	0	0	0	45.146
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	66	0	0	0	66
5.04.11	Outros	0	-15.651	0	0	0	-15.651
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	152.794	0	152.794
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	152.794	0	152.794
5.07	Saldos Finais	1.231.313	457.438	949.614	152.794	0	2.791.159

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	473.233	922.646	0	0	2.627.192
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	473.233	922.646	0	0	2.627.192
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.001	-14.615	0	0	-13.614
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-14.345	0	0	0	-14.345
5.04.06	Dividendos	0	0	-14.615	0	0	-14.615
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	20.469	0	0	0	20.469
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	1.043	0	0	0	1.043
5.04.11	Outros	0	-6.166	0	0	0	-6.166
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	112.685	0	112.685
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	112.685	0	112.685
5.07	Saldos Finais	1.231.313	474.234	908.031	112.685	0	2.726.263

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.01	Receitas	211.543	204.818
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	211.628	198.029
7.01.02	Outras Receitas	3.768	10.094
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.853	-3.305
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-41.219	-33.903
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-26.664	-23.016
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.555	-10.887
7.03	Valor Adicionado Bruto	170.324	170.915
7.04	Retenções	-29.108	-30.417
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-29.108	-30.417
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	141.216	140.498
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	159.118	152.116
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	135.368	123.301
7.06.02	Receitas Financeiras	23.750	28.815
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	300.334	292.614
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	300.334	292.614
7.08.01	Pessoal	29.697	31.603
7.08.01.01	Remuneração Direta	23.885	23.420
7.08.01.02	Benefícios	2.826	4.720
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.986	3.463
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	25.931	14.654
7.08.02.01	Federais	23.746	12.637
7.08.02.03	Municipais	2.185	2.017
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	91.912	133.672
7.08.03.01	Juros	83.634	124.175
7.08.03.02	Aluguéis	4.523	4.529
7.08.03.03	Outras	3.755	4.968
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	152.794	112.685
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	152.794	112.685

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	5.272.804	5.230.634
1.01	Ativo Circulante	742.693	755.200
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	39.444	184.755
1.01.02	Aplicações Financeiras	485.269	372.161
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	485.269	339.102
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	485.269	339.102
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	33.059
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	33.059
1.01.03	Contas a Receber	143.587	154.497
1.01.03.01	Clientes	104.851	110.402
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	38.736	44.095
1.01.04	Estoques	5.837	5.365
1.01.06	Tributos a Recuperar	41.621	23.133
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	41.621	23.133
1.01.07	Despesas Antecipadas	10.241	7.753
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	16.694	7.536
1.01.08.03	Outros	16.694	7.536
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	1.624	2.877
1.01.08.03.03	Stock Option	10.838	1.081
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	4.232	3.578
1.02	Ativo Não Circulante	4.530.111	4.475.434
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	363.508	307.842
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	35.936	0
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	35.936	0
1.02.01.03	Contas a Receber	78.922	84.668
1.02.01.03.01	Clientes	16.485	16.737
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	62.437	67.931
1.02.01.06	Tributos Diferidos	132.991	104.740
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	132.991	104.740
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	99.166	101.604
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	99.166	101.604
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	16.493	16.830
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	1.317	1.605
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	2.663	2.712
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	12.513	12.513
1.02.02	Investimentos	4.046.626	4.044.136
1.02.02.01	Participações Societárias	19.102	18.334
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	19.102	18.334
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.027.524	4.025.802
1.02.03	Imobilizado	21.490	23.026
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	21.490	23.026
1.02.04	Intangível	98.487	100.430
1.02.04.01	Intangíveis	98.487	100.430
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	10.318	12.261

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	5.272.804	5.230.634
2.01	Passivo Circulante	345.538	428.613
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	22.532	23.172
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	22.532	23.172
2.01.02	Fornecedores	11.403	11.374
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.403	11.374
2.01.03	Obrigações Fiscais	58.700	19.704
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	54.971	17.165
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	11.144	12.504
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	43.827	4.661
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	69	556
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	3.660	1.983
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	242.478	325.594
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	84.460	134.499
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	84.460	134.499
2.01.04.02	Debêntures	158.018	191.095
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-777	-971
2.01.04.02.02	Debêntures	158.795	192.066
2.01.05	Outras Obrigações	10.425	48.769
2.01.05.02	Outros	10.425	48.769
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	38.376
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	10.425	10.393
2.02	Passivo Não Circulante	2.129.342	2.060.483
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.993.579	1.914.452
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.527.626	1.300.298
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.527.626	1.300.298
2.02.01.02	Debêntures	465.953	614.154
2.02.02	Outras Obrigações	1.395	1.028
2.02.02.02	Outros	1.395	1.028
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	676	0
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	719	1.028
2.02.03	Tributos Diferidos	103.852	104.299
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	103.852	104.299
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	103.246	101.909
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	606	2.390
2.02.04	Provisões	14.053	14.031
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.053	14.031
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	518	628
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.219	1.087
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	16.463	26.673
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	16.463	26.673
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	16.463	26.673
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.797.924	2.741.538
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	457.438	472.386

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-857	-1.494
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	6.213	21.798
2.03.04	Reservas de Lucros	949.614	1.031.238
2.03.04.01	Reserva Legal	91.383	91.383
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	858.231	939.855
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	152.794	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	6.765	6.601

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	169.690	506.452	161.097	484.395
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-51.854	-159.606	-49.394	-153.779
3.03	Resultado Bruto	117.836	346.846	111.703	330.616
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.737	-36.371	-10.529	-33.901
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.534	-49.030	-15.796	-53.497
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.947	19.951	5.563	24.745
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.448	-8.188	-553	-5.847
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	298	896	257	698
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	107.099	310.475	101.174	296.715
3.06	Resultado Financeiro	-42.827	-129.692	-53.816	-158.588
3.06.01	Receitas Financeiras	12.364	41.008	24.619	61.487
3.06.02	Despesas Financeiras	-55.191	-170.700	-78.435	-220.075
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	64.272	180.783	47.358	138.127
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.211	-26.128	-6.735	-23.704
3.08.01	Corrente	-11.151	-35.643	-13.261	-39.044
3.08.02	Diferido	-60	9.515	6.526	15.340
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	53.061	154.655	40.623	114.423
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	53.061	154.655	40.623	114.423
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	52.416	152.794	40.056	112.685
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	645	1.861	567	1.738
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,29675	0,86555	0,22693	0,63866
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,29640	0,86455	0,22625	0,63706

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	53.061	154.655	40.623	114.423
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	53.061	154.655	40.623	114.423
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	52.416	152.794	40.056	112.685
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	645	1.861	567	1.738

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2017 à 30/09/2017	Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	200.497	157.731
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	383.391	437.874
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	154.655	114.423
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	79.603	81.821
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	334	70
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-896	-698
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	154.191	262.967
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	-9.515	-15.340
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	66	1.043
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	12.165	9.633
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	7.952	5.038
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-17.588	-23.331
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	4.396	3.969
6.01.01.14	Participação dos Acionistas não Controladores	-1.861	-1.738
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização do Estoque	-111	17
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	60.907	-28.047
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-2.149	1.915
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-18.488	-2.345
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	1.541	1.249
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-7.319	-16.339
6.01.02.06	Outros Ativos	10.991	4.124
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-2.488	-2.650
6.01.02.08	Estoques	-361	-625
6.01.02.09	Fornecedores	29	-3.670
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	57.144	35.821
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-12.805	-10.074
6.01.02.13	Contas a Pagar	29.218	-39.643
6.01.02.14	Receitas Diferidas	5.594	4.190
6.01.03	Outros	-243.801	-252.096
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de Renda e Contribuição Social	-34.871	-37.634
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-208.930	-214.462
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-217.726	-165.788
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-69.494	-132.356
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	648	540
6.02.08	Aplicações Financeiras	-149.044	-33.620
6.02.10	Outros	164	-352
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-128.082	47.219
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-243.208	-328.436
6.03.02	Dividendos Pagos	-120.000	-60.000
6.03.03	Captação de Empréstimos	279.635	450.000
6.03.06	Ações em Tesouraria	-44.509	-14.345
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-145.311	39.162
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	184.755	130.069
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	39.444	169.231

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937	6.601	2.741.538
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937	6.601	2.741.538
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-14.948	-81.624	0	0	-96.572	-1.697	-98.269
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-44.509	0	0	0	-44.509	0	-44.509
5.04.06	Dividendos	0	0	-81.624	0	0	-81.624	0	-81.624
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	45.146	0	0	0	45.146	0	45.146
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	66	0	0	0	66	0	66
5.04.11	Outros	0	-15.651	0	0	0	-15.651	-1.697	-17.348
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	152.794	0	152.794	1.861	154.655
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	152.794	0	152.794	1.861	154.655
5.07	Saldos Finais	1.231.313	457.438	949.614	152.794	0	2.791.159	6.765	2.797.924

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	473.233	922.646	0	0	2.627.192	6.788	2.633.980
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	473.233	922.646	0	0	2.627.192	6.788	2.633.980
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.001	-14.615	0	0	-13.614	-2.090	-15.704
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-14.345	0	0	0	-14.345	0	-14.345
5.04.06	Dividendos	0	0	-14.615	0	0	-14.615	0	-14.615
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	20.469	0	0	0	20.469	0	20.469
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	1.043	0	0	0	1.043	0	1.043
5.04.11	Outros	0	-6.166	0	0	0	-6.166	-2.090	-8.256
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	112.685	0	112.685	1.738	114.423
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	112.685	0	112.685	1.738	114.423
5.07	Saldos Finais	1.231.313	474.234	908.031	112.685	0	2.726.263	6.436	2.732.699

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.01	Receitas	561.593	539.435
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	587.176	556.127
7.01.02	Outras Receitas	-17.631	-11.654
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-7.952	-5.038
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-86.415	-72.930
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-62.291	-53.511
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-24.124	-19.419
7.03	Valor Adicionado Bruto	475.178	466.505
7.04	Retenções	-79.603	-81.821
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-79.603	-81.821
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	395.575	384.684
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	41.904	62.185
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	896	698
7.06.02	Receitas Financeiras	41.008	61.487
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	437.479	446.869
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	437.479	446.869
7.08.01	Pessoal	41.613	46.759
7.08.01.01	Remuneração Direta	33.997	34.589
7.08.01.02	Benefícios	3.704	7.648
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.912	4.522
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	74.983	65.341
7.08.02.01	Federais	63.831	54.741
7.08.02.02	Estaduais	2.819	2.506
7.08.02.03	Municipais	8.333	8.094
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	166.228	220.346
7.08.03.01	Juros	154.398	204.589
7.08.03.02	Aluguéis	3.444	3.053
7.08.03.03	Outras	8.386	12.704
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	154.655	114.423
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	152.794	112.685
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.861	1.738

Comentário do Desempenho

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 consequentemente 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.

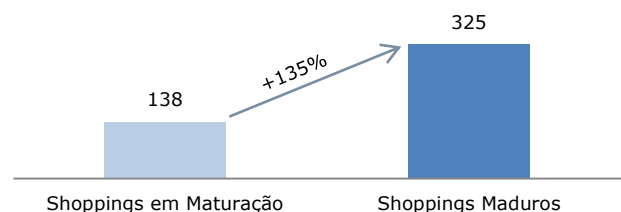
Atualmente temos **dois projetos greenfields já divulgados**, ambos são outlets. Um em Santa Catarina, no município de Tijucas, e outro em Minas Gerais, um Estado em que ainda não estamos presentes, no município de Nova Lima. O modelo outlet faz parte de uma de nossas **vertentes de crescimento** na 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.

Comentário do Desempenho

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
CEO da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Comentário do Desempenho

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 (m²)	746.027	746.027	0,0%	746.027	746.027	0,0%
ABL Própria (m²)	454.620	454.604	0,0%	454.620	454.604	0,0%
ABL Própria Média (m²)	454.615	454.603	0,0%	454.608	450.020	1,0%
ABL Total Shopping (m²)	701.786	701.786	0,0%	701.786	701.786	0,0%
ABL Própria Shopping (m²)	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.

Comentário do Desempenho

PORTFOLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	Participação Iguatemi	ABL Total (m²)	ABL Iguatemi (m²)
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.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL (Ativos a 100%)

Portfólio	Aluguel Mínimo + <i>Overage</i> + 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

Comentário do Desempenho

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 aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 6,1% e os aluguéis 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.

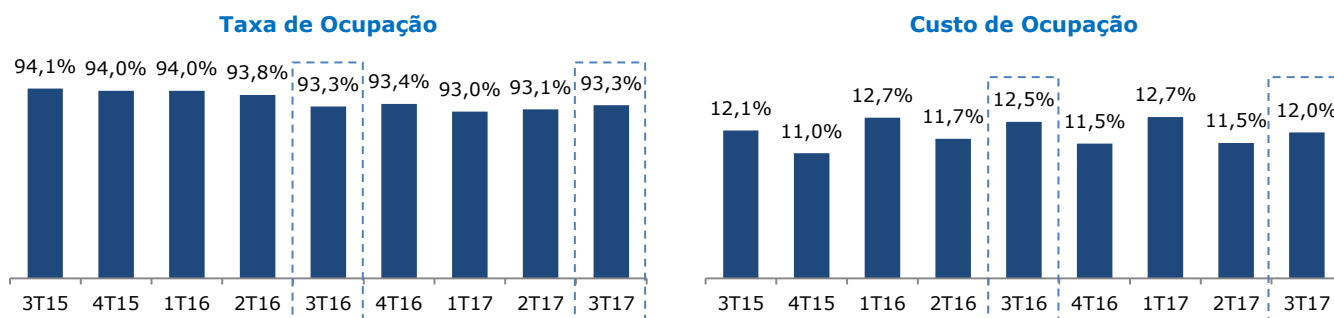
Comentário do Desempenho

- **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.

Comentário do Desempenho

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.

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.

Comentário do Desempenho

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.

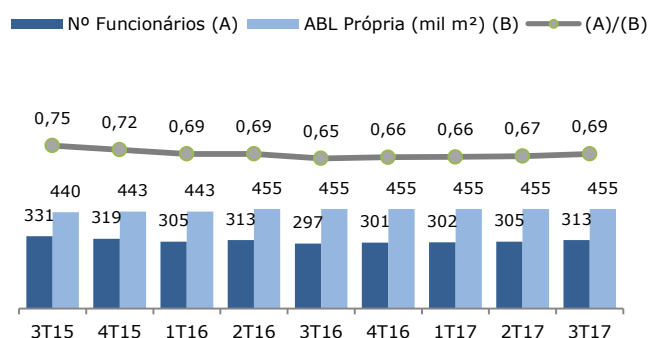
Comentário do Desempenho

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%

Comentário do Desempenho

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.

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.

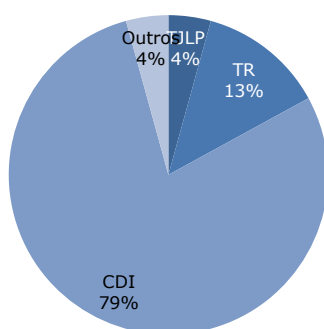
Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO

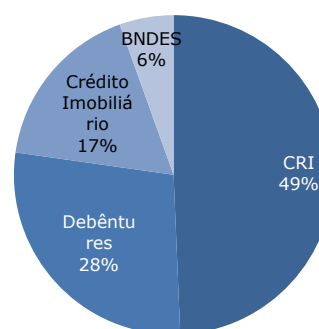
A Iguatemi encerrou o terceiro trimestre de 2017 com uma **Dívida Total de R\$ 2.236,1 milhões**, cujo prazo médio encontra-se em 4,8 anos, com custo médio de 103,9% do CDI, índice ao qual 79% da nossa dívida está indexada. Já a **posição de Caixa encontra-se em R\$ 560,6 milhões**, atualmente remunerada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

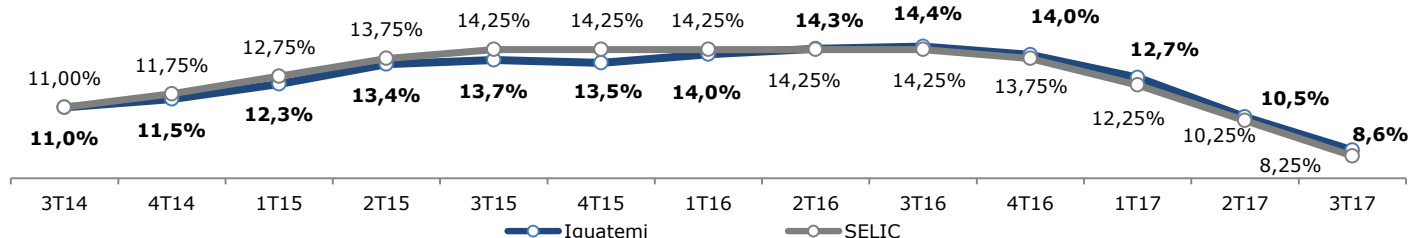
Perfil da Dívida por Indexador



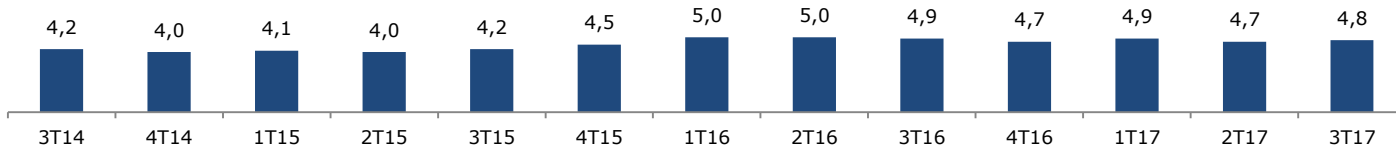
Perfil da Dívida por Modalidade



Custo da dívida



Prazo da Dívida (anos)

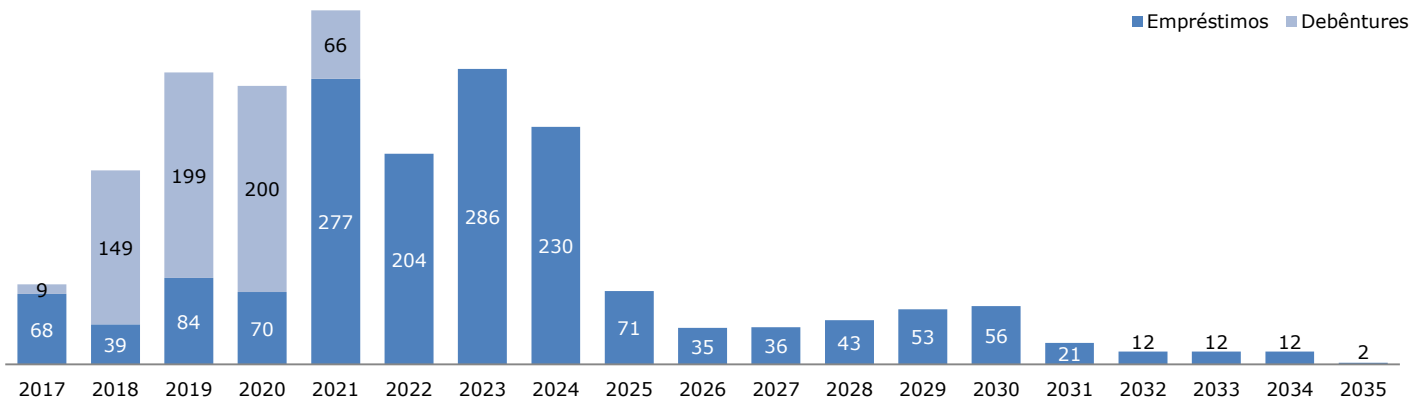


Dados Consolidados (R\$ mil)	30/09/2017	31/12/2016	Var. %
Dívida Total	2.236.058	2.240.046	-0,18%
Disponibilidades	560.649	556.916	0,67%
Dívida Líquida	1.675.409	1.683.130	-0,46%
EBITDA (LTM)	532.839	521.296	2,21%
Dívida Líquida/EBITDA	3,14x	3,23x	-
Custo da Dívida (% CDI)	103,9%	101,5%	2,4 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	4,8	4,7	-

Comentário do Desempenho

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/09/2017	%	31/12/2016	%
TJLP	95.921	4,3%	164.081	7,3%
TR	285.052	12,7%	289.921	12,9%
CDI	1.759.272	78,7%	1.691.215	76,2%
Outros	95.813	4,3%	94.829	3,6%
Curto Prazo	242.478	10,8%	325.594	14,5%
Longo Prazo	1.993.579	89,2%	1.914.452	85,5%

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".

Comentário do Desempenho

(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.

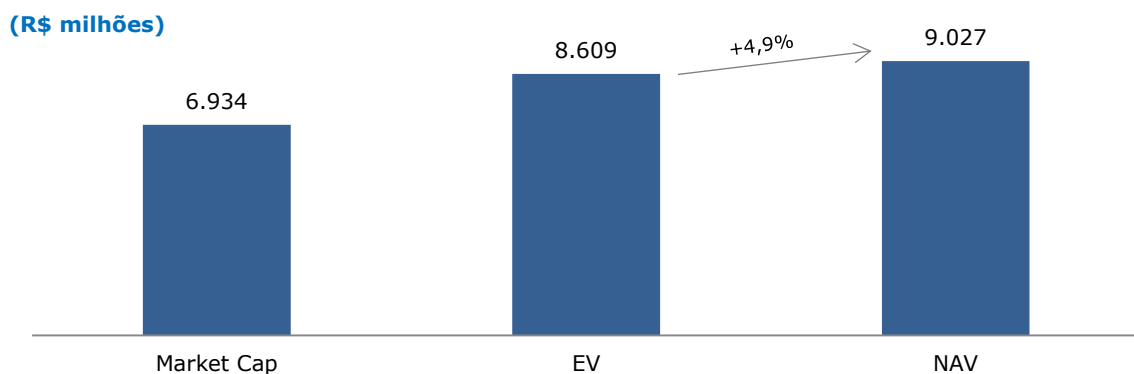
(1) Inclui apenas shoppings em operação e expansões inauguradas até 4T16. Não inclui *greenfields*/expansões a serem inaugurados a partir de 4T16.

(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.

Comentário do Desempenho

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.

	Greenfields	
	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 m ²)	Imobiliário (AP m ²)	% 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%

Comentário do Desempenho

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.

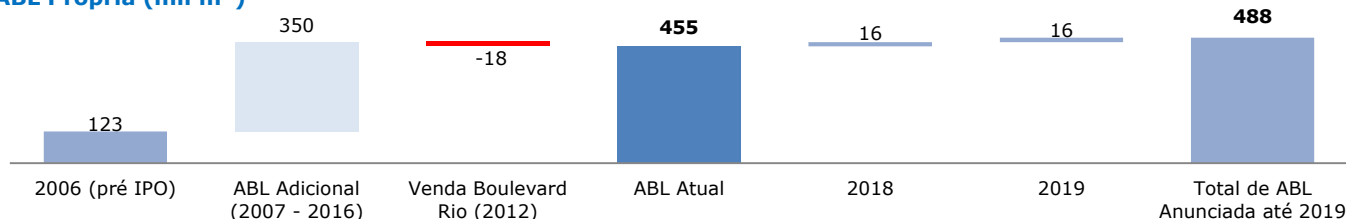
Desde 2009, a Companhia atinge ou supera o *Guidance* de resultados e de crescimento divulgado ao mercado. Em 2017, apesar de um cenário macroeconômico ainda em recuperação, nossa **Receita Líquida cresceu 4,6%** até o momento, **dentro do nosso Guidance de 2% e 7%**. A **margem EBITDA está em 77,0%, 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**.

	Guidance 2017	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)



Comentário do Desempenho

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.

Comentário do Desempenho

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 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.

Comentário do Desempenho

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.

Notas Explicativas

Notas explicativas

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1 Contexto operacional

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) com sede na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, na cidade de São Paulo - SP, tem por objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, a intermediação na locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras companhias como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei.

Os resultados operacionais da Companhia estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam em períodos sazonais, como nas semanas antes da páscoa (abril), dia das mães (maio), dia dos namorados (que no Brasil ocorre em junho), dia dos pais (que no Brasil ocorre em agosto), dia das crianças (que no Brasil ocorre em outubro) e natal (dezembro). Além disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Companhia paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

A Companhia negocia suas ações na B3 S.A, sob a sigla “IGTA3”.

Os empreendimentos (“shopping centers”) são constituídos sob a forma de condomínio de edificação e consórcios. Suas operações são registradas pela Companhia, em seus livros contábeis, na proporção da sua participação.

A Iguatemi e suas investidas são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, na sua maioria shopping centers, localizados nas Regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil. A seguir os shoppings e torres comerciais em operação:

Notas Explicativas

	Participação %			
	30.09.2017		31.12.2016	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP") (c)	46,21	12,23	58,44	58,27
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA") (a)	-	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIALpha") (e)	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center ("MPSC") (d)	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	37,55	-	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Florianópolis ("SCIFLA") (a)	-	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Galleria ("SCGA") (a)	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP") (b)	-	37,99	37,99	37,99
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP") (g)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP") (h)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP") (i)	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH") (f)	-	41,00	41,00	41,00
Shopping Center Iguatemi Caxias ("SCICX")	8,40	-	8,40	8,40
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78
Market Place Tower ("MPT") (d)	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,20	11,20	11,20

- a) As participações no SCIFLA, SCIPA e SCGA são indiretas por meio das investidas Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda., Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda., Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., respectivamente.
- b) A participação no SCESP é indireta por meio das investidas Amuco Shopping S.A. e Fleury Alliegro Imóveis Ltda., com percentuais de 37,08% e 0,91%, respectivamente.
- c) A participação indireta do SCISP é por meio da investida SISP Participações Ltda.
- d) As participações no MPSC e MPT são indiretas por meio das investidas Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Market Place Torres Ltda., respectivamente.
- e) A participação no SCIALPHA é indireta por meio da investida SCIALPHA Participações Ltda até 31 de maio de 2016. A partir de 01 de junho de 2016 passou a ser da Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
- f) A participação no IFONH é indireta por meio da investida Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.
- g) A participação no SCIRP é indireta, sendo 55,50% por meio da investida SCIRP Participações Ltda e 32,50% por meio da investida CS41 Participações Ltda.
- h) A participação no SCIRIOP é indireta por meio da investida SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.
- i) A participação no SCIESP é indireta por meio da investida CS41 Participações Ltda.

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR ("informações trimestrais"), estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados, salvo disposição ao contrário.

Notas Explicativas

2.1 Base de preparação e apresentação

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC21 (R1) – Demonstrações Intermediárias e de acordo com a norma internacional IAS34 – *Interim financial reporting*, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, e permanecem válidos. Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais.

As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R\$), exceto se indicado de outra forma.

Os dados não financeiros incluídos nestas informações trimestrais, tais como áreas, projeções, cobertura de seguros, entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 07 novembro de 2017.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. A natureza e a vigência de cada uma das novas normas e alterações são descritas a seguir:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 48 - Instrumentos Financeiros	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 9 – Instrumentos Financeiros: classificação, mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de hedge.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.

Notas Explicativas

CPC 47 - Receitas de contratos com clientes	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 15 – sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
IFRS 16 – Arrendamento mercantil	Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto na IAS17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.

Adicionalmente, não se espera que as novas normas ou modificações possam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Para o IFRS 16 a Administração da Companhia aguarda a edição do correspondente normativo no Brasil pelo CPC para análise dos possíveis impactos em suas demonstrações financeiras. A adoção antecipada dessas novas normas contábeis não é permitida para empresas listadas, de acordo com as práticas adotadas no Brasil.

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Caixa e bancos	31.089	5.096	39.444	14.659
Aplicações financeiras em fundos de investimento (i)	-	116.379	-	170.096
Total Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>31.089</u>	<u>121.475</u>	<u>39.444</u>	<u>184.755</u>
Aplicações financeiras em fundos de investimento (i)	361.002	240.703	485.269	339.102
Letras financeiras (ii)	-	-	5.988	5.542
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	29.220	27.517	29.948	27.517
Total Aplicações Financeiras	<u>390.222</u>	<u>268.220</u>	<u>521.205</u>	<u>372.161</u>
Circulante	392.091	389.695	524.713	556.916
Não circulante	29.220	-	35.936	-

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 8,26% até 30 de setembro de 2017 e 14,33% acumulado no ano de 2016. A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos, sendo que é garantido resgate imediato dos recursos no fundo, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. As aplicações financeiras estão classificadas como títulos para negociação em virtude das características descritas.
- (ii) As letras financeiras da instituição financeira Banco Santander (Brasil) S/A, estão classificadas como título mantido até o vencimento em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de crédito imobiliário com vencimento em 30 de janeiro de 2025. Em 30 de setembro de 2017, a Administração possui capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas da instituição financeira Itaú Unibanco S/A, estão classificadas como título mantido até o vencimento em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de

Notas Explicativas

setembro de 2025. Em 30 de setembro de 2017, a Administração possui capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.

A composição das aplicações financeiras, é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Fundo de Investimento				
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	6.512	6.362	8.754	8.963
Debêntures	31.911	37.508	42.895	52.841
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	127.271	116.379	171.082	170.096
Letras do Tesouro Nacional - LTN	108.612	131.651	146.000	185.470
Notas do Tesouro Nacional - NTN	40.774	2.633	54.809	3.709
Depósito a prazo	1.462	1.545	1.965	2.177
Letras financeiras	44.460	61.004	59.764	85.942
Total de fundo de investimento	361.002	357.082	485.269	509.198

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	60.668	58.600	150.251	145.737
Coparticipação a receber (i)	2.847	4.422	12.304	15.324
Outras (ii)	13.087	12.491	101.173	112.026
	76.602	75.513	263.728	273.087
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(15.407)	(12.270)	(41.219)	(33.922)
	61.195	63.243	222.509	239.165
Circulante	54.076	56.015	143.587	154.497
Não circulante	7.119	7.228	78.922	84.668

- (i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As coparticipações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado em função do prazo do aluguel contratado.
- (ii) Representadas substancialmente por vendas de imóveis realizadas pelas investidas PBES, CS41, SCRP, SJRP e 01NG no consolidado, atualizado mensalmente pelos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV.

A composição por idade de vencimento dos valores a receber é apresentada a seguir:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
A vencer de 721 a 1440 dias	2.185	1.987	61.499	64.192
A vencer de 361 a 720 dias	4.934	5.241	17.423	20.476
A vencer até 360 dias	50.340	52.121	132.150	144.174
Vencidas até 30 dias	1.567	1.651	3.995	4.487
Vencidas de 31 a 60 dias	793	975	2.419	2.860
Vencidas de 61 a 90 dias	274	893	1.277	1.414
Vencidas de 91 a 120 dias	561	444	1.572	1.357
Vencidas de 121 a 360 dias	4.691	5.205	11.585	11.533
Vencidas há mais de 360 dias	11.257	6.996	31.808	22.594
	<u>76.602</u>	<u>75.513</u>	<u>263.728</u>	<u>273.087</u>

A Companhia e suas controladas constituem provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa para títulos vencidos e a vencer, cujos clientes possuem valores em atraso com prazos superiores a 360 dias. Também constituem provisão para casos específicos que apresentam risco de eventuais perdas, de acordo com análise efetuada pela Administração.

O saldo da rubrica “Contas a receber” inclui valores vencidos no fim do período, para os quais a Companhia e suas controladas não constituem provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa, uma vez que os valores ainda são considerados recuperáveis pela Companhia e suas controladas.

Abaixo a composição por vencimento dos títulos, que não formam a base para as perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
A vencer	56.737	58.317	209.237	226.295
Vencidas até 30 dias	1.429	1.483	3.621	4.075
Vencidas de 31 a 60 dias	628	848	1.696	2.363
Vencidas de 61 a 90 dias	192	839	1.076	1.161
Vencidas de 91 a 120 dias	411	329	1.156	863
Vencidas de 121 a 360 dias	1.798	1.427	5.723	4.408
	<u>61.195</u>	<u>63.243</u>	<u>222.509</u>	<u>239.165</u>

Com base na avaliação dos riscos de créditos a receber, a Companhia considera que para os títulos mencionados anteriormente, não são esperadas eventuais perdas.

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Saldo inicial	12.270	6.413	33.922	25.255
Constituição/reversão de provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.853	6.456	7.952	12.612
Baixa de créditos incobráveis	(716)	(599)	(655)	(3.945)
Saldo final	<u>15.407</u>	<u>12.270</u>	<u>41.219</u>	<u>33.922</u>

Notas Explicativas

Para determinar a recuperação do contas a receber, a Companhia e suas controladas consideram qualquer mudança na qualidade de crédito do cliente da data em que o crédito foi inicialmente concedido até o final do período de relatório.

A composição por idade de vencimento dos valores incluídos nas perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
A vencer	722	1.032	1.835	2.547
Vencidas até 30 dias	138	168	374	412
Vencidas de 31 a 60 dias	165	127	723	497
Vencidas de 61 a 90 dias	82	54	201	253
Vencidas de 91 a 120 dias	150	115	416	494
Vencidas de 121 a 360 dias	2.893	3.778	5.862	7.125
Vencidas há mais de 360 dias	11.257	6.996	31.808	22.594
	<u>15.407</u>	<u>12.270</u>	<u>41.219</u>	<u>33.922</u>

5 Impostos a recuperar e créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Imposto de renda e contribuição social diferidos (i)	72.358	64.865	132.991	104.740
Imposto de renda e contribuição social antecipados	-	-	417	389
Imposto de renda e contribuição social saldo negativo (ii)	21.674	7.105	28.151	13.634
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	3.933	-	5.630	1.562
Outros impostos a recuperar	1.872	1.872	7.423	7.548
	<u>99.837</u>	<u>73.842</u>	<u>174.612</u>	<u>127.873</u>
Circulante	27.479	8.977	41.621	23.133
Não circulante	72.358	64.865	132.991	104.740

- (i) A Companhia registrou a totalidade dos créditos fiscais diferidos, decorrentes principalmente de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social e diferenças temporárias relacionadas as provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis. A perspectiva de realização do saldo pela Companhia é de 7 a 13 anos.
- (ii) Os valores de imposto de renda e contribuição saldo negativo, referem-se substancialmente à créditos oriundos de uma revisão tributária em conjunto com nossos assessores externos, para a adesão aos programas de regularização tributária, conforme mencionado em nota explicativa nº 12 item (ii).

Notas Explicativas

6 Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Depósitos Judiciais	607	628	2.663	2.712
Empréstimos a Receber	458	1.044	2.941	4.482
Certif. Potenc. Adic. Constr. CEPAC	12.501	12.501	12.501	12.501
Outros Ativos Circulantes	3.335	3.536	4.244	4.671
	<u>16.901</u>	<u>17.709</u>	<u>22.349</u>	<u>24.366</u>
Circulante	3.566	4.362	5.856	7.536
Não circulante	13.335	13.347	16.493	16.830

7 Partes relacionadas

A Companhia realiza, no curso normal de seus negócios, operações com partes relacionadas representadas pelas empresas do Grupo Jereissati, que são realizadas a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições definidas pela Administração.

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 30 de setembro de 2017 e em 31 de dezembro de 2016 estão assim representados:

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Ativo circulante:				
Outras partes relacionadas:				
Stock option (ix)	10.838	1.081	10.838	1.081
Total do ativo circulante	<u>10.838</u>	<u>1.081</u>	<u>10.838</u>	<u>1.081</u>
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com controladas e controladas em conjunto:				
Anwold Malls Corporation (ii) (12% a.a.)	-	21.664	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda. (CDI + 1% a.a.)	19.570	21.510	-	-

Notas Explicativas

Créditos com partes relacionadas:

Com outras partes relacionadas:

Praia de Belas Shopping Center (iii) (CDI + 1% a.a.)	2.733	4.383	2.733	4.383
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (vi)	-	-	11.055	11.055
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto (vi)	-	-	4.908	4.908
Shopping Center Galleria (viii)	-	-	2.000	5.500
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (iv) (CDI + 1% a.a.)	72.196	73.469	72.196	73.469
Outras partes relacionadas (v)	4.784	5.477	6.274	2.289
Total de créditos com partes relacionadas	99.283	126.503	99.166	101.604

Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)

SCIRP Participações Ltda.	20.250	2.580	-	-
SP74 Participações Ltda.	4.815	-	-	-
CS41 Participações Ltda	35.798	8.440	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	42.345	13.285	-	-
CSC61 Participações Ltda.	1.200	-	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	6.051	1.217	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	-	2.660	-	-
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	623	623	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.031	561	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	118.113	29.366	-	-

Total do ativo não circulante	217.396	155.869	99.166	101.604
-------------------------------	---------	---------	--------	---------

Total de créditos com partes relacionadas	228.234	156.950	110.004	102.685
---	---------	---------	---------	---------

Passivo circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. (vii) (CDI)	10.152	29.273	-	-
Anwold Malls Corporation (x)	23.060	-	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	33.212	29.273	-	-

Dividendos a pagar:

Acionistas controladores:

La Fonte Telecom S.A.	-	350	-	350
Jereissati Participações S.A.	-	20.335	-	20.335

Minoritários:

Acionistas não controladores	-	17.691	-	17.691
Total de dividendos a pagar	-	38.376	-	38.376

Total do passivo circulante	33.212	67.649	-	38.376
-----------------------------	--------	--------	---	--------

Passivo não circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Com controladas:

Anwold Malls Corporation (x)	-	30.030	-	-
Anwold Malls Corporation (ii) (variação cambial + 5,91% a.a.)	-	15.956	-	-
Total dos débitos com partes relacionadas	-	45.986	-	-

Total do passivo não circulante	-	45.986	-	-
---------------------------------	---	--------	---	---

Total de débitos com partes relacionadas	33.212	113.635	-	38.376
--	--------	---------	---	--------

Notas Explicativas

- (i) O “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não está sujeito a encargos financeiros. O saldo está registrado na rubrica “Créditos com Partes Relacionadas” no ativo não circulante e serão integralizados nas alterações de contrato social das Sociedades de Propósito Específico (SPE) em 2017.
- (ii) Referem-se a mútuos para financiamento do capital de giro, com liquidação prevista em 2017.
- (iii) Refere-se a financiamento para expansão do Praia de Belas Shopping Center.
- (iv) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, ao qual tem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com liquidação prevista para 30 de abril de 2023.
- (v) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (vi) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.
- (vii) Refere-se a um mútuo com a Iguatemi Outlets do Brasil Ltda, com a finalidade de financiamento do capital de giro. Esta operação tem uma taxa de 100% do CDI, com vencimento em 23 de fevereiro de 2018.
- (viii) Partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Galleria e será liquidado conforme indenização da seguradora.
- (ix) O montante refere-se a valores a receber decorrente do exercício do direito do plano de pagamento baseado em ações pelos diretores da Companhia.
- (x) Em 30 de dezembro de 2016, foi celebrado um instrumento de assunção e consolidação do mútuo entre a controladora La Fonte Telecom S.A e Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, onde a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, passa a assumir a dívida perante a controlada Anwold Malls Corp. Esta operação tem variação cambial mais 4,92% a.a, com liquidação prevista para 30 de dezembro de 2017.

Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2017 à 30.09.2017	01.07.2016 à 30.09.2017	01.07.2016 à 30.09.2016	01.07.2016 à 30.09.2016	01.07.2017 à 30.09.2017	01.07.2016 à 30.09.2017	01.07.2016 à 30.09.2016	01.07.2016 à 30.09.2016
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamento Ltda.(ii)	(920)	(2.768)	(843)	(2.545)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(411)	(1.163)	(418)	(1.190)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(676)	(1.725)	(573)	(1.052)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(3.158)	(9.120)	(2.795)	(8.263)	-	-	-	-
	(5.165)	(14.776)	(4.629)	(13.050)	-	-	-	-
Serviços prestados por acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A. (iv)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)
Receitas financeiras:								
Mútuos com controladas:								
Anwold Malls Corporation	-	-	306	4.478	-	-	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	511	1.711	1.217	3.580	-	-	-	-
	511	1.711	1.523	8.058	-	-	-	-
Mútuos com partes relacionadas:								
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	1.620	5.658	2.600	7.451	1.620	5.658	2.600	7.451
Praia de Belas Shopping Center	46	186	114	367	46	186	114	367
	1.666	5.844	2.714	7.818	1.666	5.844	2.714	7.818
Despesas financeiras:								
Despesa com fiança com acionista controlador:								
Jerreissati Participações S.A.	(3)	(60)	(55)	(225)	(3)	(60)	(55)	(225)
Mútuos com controladas:								
Anwold Malls Corporation	-	(517)	-	-	-	-	-	-
La Fonte Telecom S.A.	-	-	-	-	-	-	511	(5.209)
	-	(517)	-	-	-	-	511	(5.209)

Notas Explicativas

- (i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locação de lojas nos empreendimentos próprios.
- (ii) Referem-se a serviços de administração dos empreendimentos e estacionamentos.
- (iii) Referem-se a serviços de administração dos condomínios.
- (iv) Referem-se a serviços administrativos prestados pela controladora Jereissati Participações S.A., tais como consultoria financeira e fiscal.

A descrição das principais características dos contratos celebrados, incluindo as garantias prestadas as investidas, entre a Companhia e as empresas relacionadas, são as mesmas divulgadas na nota 7 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, e permanecem válidas.

b. Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 23.509, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de abril de 2017.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 e 2016:

	<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
Benefícios de curto prazo (i)	14.349	12.528
Pagamento baseada em ações (ii)	<u>30</u>	<u>468</u>
	<u>14.379</u>	<u>12.996</u>

- (i) Correspondem substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado incluindo bônus por desempenho.
- (ii) Corresponde ao custo das opções aos administradores.

8 Investimentos

A descrição das principais características dos investimentos são as mesmas divulgadas na nota 8 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, e permanecem válidas.

Notas Explicativas

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Ágio na aquisição de investimentos (a)	147.658	148.158	-	-
Remensuração de ativos (b)	23.613	24.051	-	-
Participação em controladas (c)	2.161.137	2.216.457	-	-
Participações em controladas em conjunto (c)	4.090	3.842	4.090	3.842
Outros investimentos	14.799	14.279	15.012	14.492
	<u>2.351.297</u>	<u>2.406.787</u>	<u>19.102</u>	<u>18.334</u>
Provisão para perdas com investimentos (c)	(5.318)	(5.336)	-	-
	<u>2.345.979</u>	<u>2.401.451</u>	<u>19.102</u>	<u>18.334</u>

a. Composição dos ágios

	Controladora	
	30.09.2017	31.12.2016
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (**)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (**)	76.365	76.365
Ágio na aquisição de participações (*)	59.489	59.989
	<u>147.658</u>	<u>148.158</u>

(*) Ágio na aquisição de participações por mais valia de ativos, composto conforme abaixo:

	30.09.2017		31.12.2016	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(2.429)	26.382	26.531
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(5.243)	24.815	25.127
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (iii)	8.566	(274)	8.292	8.331
	<u>67.435</u>	<u>(7.946)</u>	<u>59.489</u>	<u>59.989</u>

- (i) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP e tem como fundamento econômico a mais-valia do empreendimento SCISP. O prazo de amortização é de 40 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.
- (ii) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway (empresa incorporada pela Amuco em 2009) e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo do empreendimento SCESSP. O prazo de amortização é de 45 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.
- (iii) O ágio foi gerado na subscrição de 56.000 novas ações ordinárias da investida JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A e tem como fundamento econômico a mais-valia do empreendimento JK Iguatemi. O saldo está sendo amortizado em 60 anos após a inauguração do shopping. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.

Notas Explicativas

- (**) Ágios gerados na aquisição de 100% de participação das investidas Lasul e SISP e têm com fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCIPA e SCISP, respectivamente. Foi avaliado a expectativa de recuperação e não houve identificação de indicadores de *impairment*. Classificados como intangível no consolidado.

b. Remensuração de ativos

	30.09.2017		31.12.2016
	Custo	Amortização acumulada	Líquido
Remensuração na aquisição da RAS (i)	10.289	(1.542)	8.747
Remensuração na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (ii)	15.637	(771)	14.866
	<u>25.926</u>	<u>(2.313)</u>	<u>23.613</u>

- (i) Trata-se de mais-valia reconhecida na combinação de negócios decorrente da aquisição de controle da RAS Shopping Centers Ltda. em 2011, detentora de participação no SCESP, resultando na alteração de participação de 34,86% para 100% (empresa incorporada pela Amuco). O prazo de amortização é 45 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.
- (ii) A mais valia de ativo, foi gerado na aquisição da participação de 100% da empresa SPH1 Empreendimentos Imobiliários S/A, que neste momento era detentora de 3,75% do empreendimento Shopping Pátio Higienópolis I. O prazo de amortização é de 44 anos. No consolidado, este investimento foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.

Movimentação dos ágio e remensuração dos ativos

	Controladora	
	30.09.2017	31.12.2016
Saldo Inicial	172.209	173.461
Amortizações	(938)	(1.252)
Saldo Final	<u>171.271</u>	<u>172.209</u>

c. Quadro de investimentos

- (i) Informações das controladas e controladas em conjunto.

Notas Explicativas

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	30.09.2016
SCRB	93.503	81.753	68.580	68.580	88.682	77.948	20.102	15.837
Lasul	197.813	198.225	98.394	98.394	191.030	190.739	21.991	18.057
UESTA	3.812	3.849	477	477	2.452	2.627	8.785	9.690
Leasing Mall	579	579	21	21	251	251	-	-
01GL	10.035	10.518	21	21	9.384	9.379	6	201
SISP	80.281	80.092	21.371	21.371	78.754	78.582	15.572	12.736
UESTAPA	47	47	154	154	38	38	-	-
AGSC	2.064	240	74	74	936	240	2.497	1.982
MPPart	169.614	171.252	165.142	165.142	168.544	169.772	14.219	13.848
JKIG	490.668	522.966	473.586	473.586	488.721	511.951	24.310	25.797
I-Retail	17.385	18.272	58.695	58.695	10.688	16.001	(5.313)	(5.115)
Anwold	24.100	46.339	89	89	24.100	24.675	(575)	(9.897)
Amuco	51.680	55.731	36.673	36.673	49.546	53.339	7.666	7.480
CS41	533.605	529.552	212.106	212.106	186.617	197.054	(10.437)	(14.286)
SCIALPHA	54.266	47.166	4.993	4.993	(85)	5.894	(5.979)	6.249
CS61	20.579	18.062	16.504	16.504	19.170	17.474	1.696	2.351
AEMP	20.696	15.752	602	602	18.458	14.336	17.858	16.535
SCRIP	248.724	253.739	187.170	187.170	176.390	177.596	(1.207)	993
Iguatemi Leasing	3.598	1.694	5.494	5.494	(2.768)	164	(2.931)	(3.699)
MPT	129.534	129.288	126.486	126.486	128.288	128.320	11.460	11.648
AEST	4.816	8.184	61	61	4.472	7.830	4.411	3.811
ATOW	1.612	903	241	241	1.093	430	852	(464)
JK ADM	9	14	1	1	8	7	1	-
JKES	4.680	4.305	1	1	2.951	2.882	4.780	5.196
SRP	361.819	376.630	334.314	334.314	355.156	367.241	2.115	3.283
IART	644	622	1	1	639	621	17	45
OLNH	13.474	14.761	1.901	1.901	9.011	7.020	1.991	4.709
SPHI	173.615	177.011	149.710	159.210	153.423	157.926	4.997	2.111
01NG	233.331	232.204	25.423	25.423	16.517	21.939	(5.423)	(8.305)
Outros	6.502	6.480	11.807	11.807	6.492	6.469	23	1.211

Apresentação da equivalência patrimonial.

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	30.09.2016
Participação em controladas	2.161.137	2.216.457	(5.318)	(5.336)	134.472	122.603
Participações em controladas em conjunto	4.090	3.842	-	-	896	698
Total	<u>2.165.227</u>	<u>2.220.299</u>	<u>(5.318)</u>	<u>(5.336)</u>	<u>135.368</u>	<u>123.301</u>

Movimentação dos investimentos, líquido da provisão para perda

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Saldo inicial	2.214.963	2.391.503	3.842	2.883
Aumento de capital	-	213.835	-	920
Redução de capital em controladas	(9.500)	(422.902)	-	-
Equivalência patrimonial	135.368	171.406	896	939
Dividendos	(180.922)	(138.879)	(648)	(900)
Saldo final	<u>2.159.909</u>	<u>2.214.963</u>	<u>4.090</u>	<u>3.842</u>

Notas Explicativas

9 Propriedades para investimento

Ao custo

	Vida útil média remanescente em anos	Controladora	
		30.09.2017	31.12.2016
Terrenos		131.734	131.734
Edificações, instalações e outros	33 a 60 (*)	1.257.956	1.228.515
Depreciação acumulada		(296.931)	(273.457)
		<u>1.092.759</u>	<u>1.086.792</u>
	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		30.09.2017	31.12.2016
Terrenos		450.807	450.738
Edificações, instalações e outros	33 a 60 (*)	4.134.485	4.059.089
Depreciação acumulada		(640.870)	(568.065)
		<u>3.944.422</u>	<u>3.941.762</u>
<u>Ágio por mais valia de ativos (**)</u>			
Aquisição de 100% da SISP			
Terrenos		20.034	20.034
Edificações, instalações e outros	40 (*)	8.777	8.777
Amortização acumulada		(2.429)	(2.280)
		<u>26.382</u>	<u>26.531</u>
Aquisição de 100% da Solway			
Terrenos		9.318	9.318
Edificações, instalações e outros	45 (*)	20.740	20.740
Amortização acumulada		(5.243)	(4.931)
		<u>24.815</u>	<u>25.127</u>
Subscrições de ações da JK Iguatemi			
Terrenos		5.433	5.433
Edificações, instalações e outros	60 (*)	3.133	3.133
Amortização acumulada		(274)	(235)
		<u>8.292</u>	<u>8.331</u>
Aquisição de 65,14% da RAS			
Edificações, instalações e outros	45 (*)	10.289	10.289
Amortização acumulada		(1.542)	(1.371)
		<u>8.747</u>	<u>8.918</u>
Aquisição de 3,75% da SPH			
Edificações, instalações e outros	44 (*)	15.637	15.637
Amortização acumulada		(771)	(504)
		<u>14.866</u>	<u>15.133</u>
		<u>4.027.524</u>	<u>4.025.802</u>

Notas Explicativas

- (*) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimento é avaliada anualmente e reflete a natureza dos bens e sua utilização pela Companhia.
- (**) Conforme mencionado na nota explicativa nº 8 (a) refere-se à mais-valia do ativo, sendo apresentado como investimento na controladora, e, devido à sua origem, é apresentado no consolidado como propriedade para investimento. Os valores estão apresentados líquidos de amortização.

A Companhia obteve financiamento para expansão do Shopping Porto Alegre e construção do futuro Outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina e capitalizou ao custo do ativo os encargos desses financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Até 30 de setembro de 2017, a Companhia capitalizou o montante de R\$ 9.206 no consolidado (R\$ 2.911 na controladora e R\$ 18.242 consolidado em 31 de dezembro de 2016).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Saldo Inicial	1.086.792	1.076.793	4.025.802	4.000.007
Adições	29.441	40.819	75.464	124.611
Baixas	-	(70)	-	(70)
Transferência	-	(1.122)	-	(1.122)
Depreciações	(23.474)	(29.628)	(73.742)	(97.624)
Saldo Final	<u>1.092.759</u>	<u>1.086.792</u>	<u>4.027.524</u>	<u>4.025.802</u>

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento. A administração concluiu que não há indicativo de mudança significativa no valor justo em 30 de setembro de 2017, sendo assim, segue o valor justo em 31 de dezembro de 2016, conforme demonstrado a seguir:

	31.12.2016	
	Shoppings anunciados (*)	Total
Shoppings em operação		
Valor Justo	9.027.452	14.449
		9.041.901

- (*) Refere-se a posição das expansões e novos shoppings.

O valor justo das propriedades para investimento foi estimado internamente 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.

Não foram incluídos nos cálculos as potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados (mesmo os constantes do “guidance”).

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

Notas Explicativas

31.12.2016

Taxa de desconto real

7,2% - 9,6% a.a.

Taxa de crescimento real na perpetuidade

2% a.a.

Com base no valor justo das propriedades para investimento, a Administração concluiu que não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução ao valor recuperável.

10 Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
		30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
BNDES TJLP + 3,45% a.a.		-	-	-	16.053
BNDES 4,50% a.a.		-	-	-	425
BNDES TJLP		-	-	-	60
BNDES 5,50% a.a.		-	132	-	132
BNDES TJLP + 3,82% a.a.		-	14.791	-	14.790
BNDES TJLP		-	85	-	85
BNDES TJLP + 3,32% a.a.	15 de janeiro de 2019	-	-	37.301	57.814
BNDES TJLP + 1,42% a.a.	15 de janeiro de 2019	-	-	461	714
BNDES TJLP	15 de janeiro de 2019	-	-	178	276
BNDES TJLP + 3,26% a.a.	15 de outubro de 2020	-	-	57.611	71.047
BNDES IPCA + 5,14 % a.a.	15 de novembro de 2020	-	-	26.191	24.752
BNDES TJLP	15 de novembro de 2020	-	-	370	457
BNDES 2,50% a.a.	15 de novembro de 2019	-	-	338	462
Banco Itaú TJLP + 4,2% a.a.		-	1.393	-	1.393
Banco Itaú 4,50% a.a.		-	33	-	33
Banco Itaú 92,50% do CDI	19 de julho de 2021	147.844	152.950	147.844	152.950
Banco Itaú TR + 9,50% a.a.	10 de julho de 2031	80.826	80.182	80.826	80.182
Banco Itaú TR + 9,50% a.a.	15 de dezembro de 2030	160.254	159.149	160.254	159.149
Banco Itaú TR + 9,50% a.a.	06 de janeiro de 2020	-	-	19.181	17.759
Banco Santander TR + 10,00% a.a.	26 de dezembro de 2019	24.792	32.831	24.792	32.831
Banco Santander CDI + 1,00% a.a.	25 de janeiro de 2025	-	-	100.814	106.321
Banco Alfa TJLP + 4,2% a.a.		-	1.392	-	1.392
Banco Alfa 4,50% a.a.		-	33	-	33
Banco Alfa 3,00% a.a.	16 de abril de 2018	51	116	51	116
RB Capital CDI + 0,15% a.a.	17 de setembro de 2025	-	-	204.250	203.986
RB Capital CDI + 1,30% a.a.	15 de dezembro de 2034	-	-	103.290	104.160
RB Capital CDI + 1,30% a.a.	19 de março de 2035	-	-	103.795	104.530
RB Capital CDI - 0,10% a.a.	19 de junho de 2023	-	-	270.863	282.094
RB Capital 96% do CDI	18 de setembro de 2024	273.059	-	273.059	-
Instituições não financeiras IGP-DI		617	801	617	801
		687.443	443.888	1.612.086	1.434.797
Circulante		13.546	37.710	84.460	134.499
Não circulante		673.897	406.178	1.527.626	1.300.298

Notas Explicativas**Composição da dívida por indexador**

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
TJLP	-	17.660	95.921	164.081
TR	265.872	272.162	285.052	289.921
IPCA	-	-	26.191	24.752
CDI	420.903	152.950	1.203.916	954.041
Pré-Fixado	51	315	389	1.201
IGP - DI	617	801	617	801
	<u>687.443</u>	<u>443.888</u>	<u>1.612.086</u>	<u>1.434.797</u>

TJLP - Taxa de Juros a Longo Prazo 7,0% ao ano (7,5% em 31 de dezembro de 2016).

Cronograma da dívida

O cronograma de desembolso de dívidas de longo prazo para com terceiros está programado dessa forma:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
2018	2.369	10.020	22.701	71.429
2019 a 2020	42.441	44.234	153.786	154.894
2021 a 2035	629.087	351.924	1.351.139	1.073.975
	<u>673.897</u>	<u>406.178</u>	<u>1.527.626</u>	<u>1.300.298</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Saldo inicial	443.888	488.034	1.434.797	1.110.209
Captações	279.635	-	279.635	450.000
Pagamento principal e juros	(70.939)	(129.661)	(217.187)	(363.752)
Juros provisionados	33.038	82.996	111.173	234.124
Custos de captação	1.821	2.519	3.668	4.216
Saldo final	<u>687.443</u>	<u>443.888</u>	<u>1.612.086</u>	<u>1.434.797</u>

Em 24 de julho de 2017, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir

Notas Explicativas

a quinta emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, a ser vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”). A operação foi concluída em 18 de setembro de 2017, no valor total de R\$ 279.635, com remuneração limitada a 96% da variação acumulada da taxa DI e vencimento em 18 de setembro de 2024.

Já a descrição das principais características dos demais empréstimos e financiamentos, incluindo as garantias e vencimentos são as mesmas divulgadas na nota 12 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, e permanecem válidas.

Os contratos celebrados junto ao BNDES possuem obrigação de manutenção de índice financeiro (“covenant”), dentre os quais o atendimento da dívida líquida / EBITDA menor ou igual a 3,5x e EBITDA / receita operacional líquida maior ou igual 0,2x. A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é anual, no entanto essa cláusula foi cumprida em 30 de setembro de 2017.

11 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016
Debêntures 3º emissão	152.233	317.719
Debêntures 4º emissão	471.738	487.530
	<u>623.971</u>	<u>805.249</u>
Circulante	158.018	191.095
Não circulante	465.953	614.154

Cláusulas contratuais - “Covenants”

Todas as debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem, conforme abaixo:

Debêntures	Nível de alavancagem e endividamento
3º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
4º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é anual, no entanto essa cláusula foi cumprida em 30 de setembro de 2017 e não existem cláusulas de opção de repactuação. A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é como segue:

Notas Explicativas

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016
Saldo inicial	805.249	972.991
Pagamento principal e juros	(234.951)	(281.311)
Custos de emissão	728	1.196
Juros provisionados	52.945	112.373
Saldo final	<u>623.971</u>	<u>805.249</u>

O cronograma de amortização do valor principal, classificados no passivo não circulante é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016
2018 3º emissão	-	150.000
2019 4º emissão	200.000	200.000
2020 4º emissão	200.000	200.000
2021 4º emissão	50.000	50.000
2021 4º emissão Atualização monetária	16.857	15.592
	<u>466.857</u>	<u>615.592</u>
Custos de emissão a apropriar	(904)	(1.438)
	<u>465.953</u>	<u>614.154</u>

A descrição das principais características das debêntures são as mesmas divulgadas na nota 13 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, e permanecem válidas.

12 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Imposto de renda a pagar	-	-	8.178	8.972
Contribuição social a pagar	-	-	2.874	3.428
Tributos Diferidos (i)	69.708	60.788	103.852	104.299
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.038	2.366	3.830	4.476
Impostos parcelados (ii)	28.602	-	40.607	-
Outros impostos e contribuições	1.075	495	3.887	2.828
	<u>101.423</u>	<u>63.649</u>	<u>163.228</u>	<u>124.003</u>
Circulante	31.033	2.861	58.700	19.704
Não circulante	70.390	60.788	104.528	104.299

Notas Explicativas

- (i) Os saldos abaixo são apurados substancialmente pela receita diferida, bem como, diferença entre a taxa de depreciação contábil e fiscal.

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Imposto de renda e contribuição social diferidos	69.708	60.197	103.246	101.909
PIS, Cofins sobre receitas diferidas	-	591	606	2.390
	<u>69.708</u>	<u>60.788</u>	<u>103.852</u>	<u>104.299</u>

- (ii) Em 24 de maio de 2017 a Companhia aderiu ao Programa de Regularização Tributária (“PRT”), instituído pela Medida Provisória nº 766, de 4 de janeiro de 2017, regularizando débitos federais que estavam sendo discutidos no âmbito administrativo e judicial com a Fazenda Nacional. A modalidade de pagamento utilizada pela Companhia consistiu no pagamento em espécie de R\$ 1.257, mais 24% da dívida à ser liquidada em vinte e quatro prestações mensais e sucessivas, e liquidação do restante com utilização de créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL. Em 29 de setembro de 2017 foi divulgada a Medida Provisória nº 804 que instituiu o Programa Especial de Regularização Tributária (“PERT”) e revogou a Medida Provisória nº 783 de 31 de Maio de 2017. Com a nova Medida Provisória o contribuinte teve a opção de manter-se no PRT ou transferir sua regularização para o PERT. O programa PERT possibilita, entre outras opções, a utilização do pagamento em espécie de 7,5% da dívida em 5 prestações, mensais e sucessivas, de agosto a dezembro de 2017, além do saldo da dívida poder ser deduzido em 50% para multa e 90% para os juros; o saldo remanescente pode ser liquidado com utilização de créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL. A Companhia avaliou as mudanças trazidas pelo PERT e efetivou a migração de parte dos débitos para o novo programa, utilizando-se da opção de pagamento descrita anteriormente. Os débitos foram de PIS e COFINS no montante de R\$ 30.732 na controladora e no consolidado e de IRPJ e CSLL no montante de R\$ 15.000 apenas no consolidado, totalizando o montante de R\$ 45.732 de débitos inclusos nos programas de regularização tributária. Os débitos de PIS e COFINS originaram de uma revisão em conjunto com nossos assessores externos, possibilitando à Companhia efetuar a utilização de crédito fiscal. O registro de crédito no resultado financeiro no montante de R\$ 614 na controladora e R\$ 2.280 no consolidado referente a redução de multas e juros.

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
PRT - Programa de regularização tributária	23.758	-	23.758	-
PERT - Programa especial de regularização tributária	4.844	-	16.849	-
	<u>28.602</u>	<u>-</u>	<u>40.607</u>	<u>-</u>

13 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

A Companhia e suas investidas vêm se defendendo, nas esferas judicial e administrativa, de processos de natureza fiscal, trabalhista e cível. Dessa forma, foi constituída provisão para perdas em valores considerados suficientes para cobrir prováveis desembolsos futuros.

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Não circulante:				
Corella (i)	24.439	24.339	24.439	24.339
Trabalhistas	160	162	518	628
Outros (ii)	-	-	1.219	1.087
	<u>24.599</u>	<u>24.501</u>	<u>26.176</u>	<u>26.054</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(12.123)	(12.023)	(12.123)	(12.023)
	<u>12.476</u>	<u>12.478</u>	<u>14.053</u>	<u>14.031</u>

Notas Explicativas

Cíveis e fiscais

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. Em 30 de setembro de 2017 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 24.439 (R\$ 24.339 em 2016). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba.

Trabalhistas

A Companhia e suas investidas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados.

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas investidas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de setembro de 2017, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$41.072 (R\$25.890 em 2016), no consolidado R\$41.194 (R\$26.006 em 2016), em processos cíveis na controladora R\$ 52.668 (R\$31.974 em 2016), no consolidado R\$58.025 (R\$ 55.849 em 2016) e processos indenizatórios na controladora R\$ 646 (R\$ 466 em 2016) e no consolidado R\$ 1.603(R\$ 981 em 2016). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na nota explicativa nº 18 item (b).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

A seguir apresentamos um demonstrativo da movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Saldo inicial	12.478	12.353	14.031	13.800
Provisões líquidas de reversões	(2)	125	22	231
Saldo final	<u>12.476</u>	<u>12.478</u>	<u>14.053</u>	<u>14.031</u>

14 Instrumentos financeiros

14.1 Considerações gerais e políticas

A Companhia e suas investidas contratam operações envolvendo instrumentos financeiros, quando aplicável, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras. São contratadas aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e mútuos, debêntures, entre outros.

A gestão desses instrumentos financeiros é realizada por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de controle, sendo monitorada pela Administração da Companhia.

Notas Explicativas

Os procedimentos de tesouraria definidos pela política vigente incluem rotinas mensais de projeção e avaliação da exposição cambial consolidada da Companhia e de suas investidas, sobre as quais se baseiam as decisões tomadas pela Administração.

14.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

	30.09.2017				31.12.2016			
	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável	Total
Ativo								
Caixa e equivalentes de caixa	39.444	-	-	39.444	184.755	-	-	184.755
Títulos disponíveis para negociação	485.269	-	-	485.269	339.102	-	-	339.102
Títulos mantidos até o vencimento	-	35.936	-	35.936	-	33.059	-	33.059
Contas a receber	-	121.336	-	121.336	-	127.139	-	127.139
Outras contas a receber	-	101.173	-	101.173	-	112.026	-	112.026
Empréstimos a receber	-	2.941	-	2.941	-	4.482	-	4.482
Créditos com outras partes relacionadas	-	99.166	-	99.166	-	101.604	-	101.604
Total	524.713	360.552	-	885.265	523.857	378.310	-	902.167
Passivos								
Obrigações trabalhistas	-	-	22.532	22.532	-	-	23.172	23.172
Fornecedores	-	-	11.403	11.403	-	-	11.374	11.374
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.612.086	1.612.086	-	-	1.434.797	1.434.797
Debêntures e encargos	-	-	623.971	623.971	-	-	805.249	805.249
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	-	-	-	-	-	38.376	38.376
Outras contas a pagar	-	-	11.144	11.144	-	-	11.421	11.421
Total	-	-	2.281.136	2.281.136	-	-	2.324.389	2.324.389

A Companhia e suas investidas aplicam as regras de hierarquização para avaliação dos valores justos de seus instrumentos financeiros, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial, o que requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

- (i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- (ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- (iii) Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3).

Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro 2016, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujo os ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, consequentemente, foi classificado conforme abaixo:

Notas Explicativas

Ativos	Hierarquia do Valor Justo	30.09.2017	31.12.2016
Caixa e bancos	1º Nível	39.444	14.659
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	2º Nível	8.754	8.963
Letras financeiras do Tesouro - LFT	2º Nível	171.082	170.096
Letras do Tesouro Nacional - LTN	2º Nível	146.000	185.470
Notas do Tesouro Nacional - NTN	2º Nível	54.809	3.709
Letras financeiras	2º Nível	59.764	85.942
Debêntures	2º Nível	42.895	52.841
Depósito a prazo	2º Nível	1.965	2.177
		<u>524.713</u>	<u>523.857</u>

14.3 Fatores de riscos

A principal fonte de receitas da Companhia e de suas investidas são os aluguéis dos lojistas dos shopping centers.

De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas investidas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem existir riscos com garantias ou sem garantias dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas investidas estão apresentados a seguir:

a. *Risco de crédito*

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas investidas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A Companhia considera para avaliar a qualidade de créditos de potenciais clientes as seguintes premissas: o valor da garantia oferecida deve cobrir no mínimo 12 meses de custo de ocupação (aluguel, somando encargos comuns e fundos de promoção multiplicado por 12), as garantias aceitas (imóvel, carta-fiança, seguro, etc.), a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas.

b. *Risco de liquidez*

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

c. *Gestão de capital*

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. A posição financeira líquida corresponde ao total do caixa e equivalentes de caixa subtraído do montante de empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e longo prazos.

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30.09.2017	31.12.2016
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	560.649	556.916
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.236.057)	(2.240.046)
Posição Financeira Líquida	<u>(1.675.408)</u>	<u>(1.683.130)</u>
Patrimônio líquido	2.797.924	2.741.538

d. Risco de variação de preço

Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, conforme estabelecido nos contratos de aluguel. Os níveis de locação podem variar em virtude de condições econômicas adversas e, com isso, o nível das receitas poderá vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios.

e. Risco de taxas de juros

O risco de taxa de juros da Companhia decorre substancialmente de debêntures e empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, descritos nas notas explicativas anteriores. Esses instrumentos financeiros são subordinados a taxas de juros vinculadas a indexadores, como TJLP e CDI, bem como saldo impostos e tributos a pagar, com juros à taxa Selic e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas. A Companhia e suas investidas não têm pactuado contratos de derivativos, com exceção do “swap” divulgado abaixo para fazer cobertura para esse risco por entender que o risco é mitigado pela existência de ativos indexados em CDI.

f. Análise de sensibilidade - Empréstimos, financiamentos e caixa e equivalentes de caixa

Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/08, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e nos fluxos de caixa nos próximos 12 meses da Companhia, conforme descrito a seguir:

CRI

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário				
			Provável	Possível > 25%	Remoto > 50%	Possível < 25%	Remoto < 50%
Premissas			8,14%	10,18%	12,21%	6,11%	4,07%
Santander	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	38.292	32.637	27.191	44.158	50.234

Os swaps estão sendo tratados em conjunto com as operações de empréstimo ao qual estão vinculadas, como uma única operação, visto que possuem os mesmos prazos, liquidações simultâneas, bem como o mesmo instrumento legal, conforme nota explicativa nº 10.

Notas Explicativas

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

A Administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculado à IPCA, TR, TJLP e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas.

Na data de encerramento do período de 30 de setembro de 2017, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI, TJLP, TR e IPCA. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente. Entre julho de 2009 e junho de 2012 a taxa era de 6% a.a., sendo reduzida para 5,5% a.a. em julho de 2012 e posteriormente, em janeiro de 2013, para 5,0% a.a. No caso da TR tendo em vista que a taxa vigente em 31 de dezembro é 2%, esta mesma taxa foi mantida nos demais cenários.

Em 30 de setembro de 2017, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, à TJLP, ao IPCA e TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente.

Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas. Entretanto, por não ter uma previsibilidade de vencimentos equivalente a dos passivos financeiros, o impacto dos cenários sobre tais ativos não foi considerado. Os saldos de equivalentes de caixa e de aplicações financeiros estão apresentados na nota explicativa nº 3.

Os efeitos de exposição a taxa de juros, nos cenários de sensibilidade estimados pela Companhia, estão demonstrados nas tabelas a seguir:

Notas Explicativas

Valores totais de juros a serem pagos nos cenários de sensibilidade estimados:

		Controladora					Consolidado				
		2017					2017				
Operação	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	71.706	93.555	49.553	28.780	243.594	117.123	179.416	125.615	180.711	602.865
Dívidas em TR	Manutenção TR	24.786	45.236	36.672	74.234	180.928	26.502	48.677	36.672	74.234	186.085
Dívidas em TJLP	Manutenção TJLP	13	-	-	-	13	7.455	4.452	13	-	11.920
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	2.832	6.040	75.851	-	84.723	4.101	7.676	76.194	-	87.971
Total vinculado a taxas de juros		99.337	144.831	162.076	103.014	509.258	155.181	240.221	238.494	254.945	888.841
Cenário Possível > 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	83.557	106.276	51.878	28.780	270.491	138.832	211.177	144.891	212.927	707.827
Dívidas em TR	Elevação em TR	24.787	45.241	36.680	74.290	180.998	26.503	48.682	36.680	74.290	186.155
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	13	-	-	-	13	8.690	5.350	16	-	14.056
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.838	6.110	77.490	-	86.438	4.106	7.761	77.840	-	89.707
Total vinculado a taxas de juros		111.195	157.627	166.048	103.070	537.940	178.131	272.970	259.427	287.217	997.745
Cenário Remoto > 50%											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	95.278	118.887	54.183	28.780	297.128	160.254	242.589	163.985	244.699	811.527
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	24.787	45.245	36.688	74.346	181.066	26.503	48.686	36.688	74.346	186.223
Dívidas em TJLP	Alta Elevação em TJLP	13	-	-	-	13	9.922	6.279	20	-	16.221
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	2.844	6.181	79.164	-	88.189	4.112	7.846	79.520	-	91.478
Total vinculado a taxas de juros		122.922	170.313	170.035	103.126	566.396	200.791	305.400	280.213	319.045	1.105.449
Cenário Possível < 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	59.720	80.723	47.208	28.780	216.431	95.120	147.300	106.157	148.033	496.610
Dívidas em TR	Elevação em TR	24.786	45.232	36.664	74.177	180.859	26.502	48.672	36.664	74.177	186.015
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	12	-	-	-	12	6.251	3.644	11	-	9.906
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.826	5.971	74.246	-	83.043	4.095	7.593	74.583	-	86.271
Total vinculado a taxas de juros		87.344	131.926	158.118	102.957	480.345	131.968	207.209	217.415	222.210	778.802
Cenário Remoto < 50%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	47.596	67.776	44.842	28.780	188.994	72.814	114.825	86.515	114.879	389.033
Dívidas em TR	Elevação em TR	24.786	45.227	36.656	74.121	180.790	26.501	48.667	36.656	74.121	185.945
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	11	-	-	-	11	5.078	2.915	9	-	8.002
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.820	5.903	72.674	-	81.397	4.089	7.510	73.005	-	84.604
Total vinculado a taxas de juros		75.213	118.906	154.172	102.901	451.192	108.482	173.917	196.185	189.000	667.584

Notas Explicativas

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado				
	2017					2017				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	11.851	12.720	2.325	-	26.896	21.709	31.761	19.275	32.217	104.962
Dívidas em TR	-	5	8	56	69	-	5	8	56	69
Dívidas em TJLP	-	-	-	-	-	1.235	898	3	-	2.136
Dívidas em IPCA	6	70	1.639	-	1.715	6	85	1.646	-	1.737
Total de impacto	11.857	12.795	3.972	56	28.680	22.950	32.749	20.932	32.273	108.904
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	23.572	25.332	4.630	-	53.534	43.131	63.172	38.369	63.988	208.660
Dívidas em TR	1	9	16	113	139	1	9	16	113	139
Dívidas em TJLP	-	-	-	-	-	2.467	1.828	6	-	4.301
Dívidas em IPCA	12	141	3.313	-	3.466	12	170	3.326	-	3.508
Total de impacto	23.585	25.482	7.959	113	57.139	45.611	65.179	41.717	64.101	216.608
Operação	Controladora					Consolidado				
	2017					2017				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(11.986)	(12.832)	(2.345)	-	(27.163)	(22.003)	(32.116)	(19.458)	(32.678)	(106.255)
Dívidas em TR	-	(5)	(8)	(56)	(69)	-	(5)	(8)	(56)	(69)
Dívidas em TJLP	-	-	-	-	-	(1.204)	(808)	(3)	-	(2.015)
Dívidas em IPCA	(6)	(69)	(1.605)	-	(1.680)	(6)	(84)	(1.612)	-	(1.702)
Total de impacto	(11.992)	(12.906)	(3.958)	(56)	(28.912)	(23.213)	(33.013)	(21.081)	(32.734)	(110.041)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(24.109)	(25.779)	(4.711)	-	(54.599)	(44.309)	(64.591)	(39.100)	(65.832)	(213.832)
Dívidas em TR	(1)	(9)	(16)	(113)	(139)	(1)	(9)	(16)	(113)	(139)
Dívidas em TJLP	(2)	-	-	-	(2)	(2.377)	(1.537)	(5)	-	(3.919)
Dívidas em IPCA	(12)	(138)	(3.177)	-	(3.327)	(12)	(166)	(3.190)	-	(3.368)
Total de impacto	(24.124)	(25.926)	(7.904)	(113)	(58.067)	(46.699)	(66.303)	(42.311)	(65.945)	(221.258)

15 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas vigentes e estão demonstrados a seguir:

Composição da despesa com imposto de renda e contribuição social nos períodos

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2017 à 30.09.2017		01.07.2016 à 30.09.2016		01.07.2017 à 30.09.2017		01.07.2016 à 30.09.2016	
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	-	-	(11.151)	(35.643)	(13.261)	(39.044)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(3.929)	(4.192)	977	2.387	(60)	9.515	6.526	15.340
	(3.929)	(4.192)	977	2.387	(11.211)	(26.128)	(6.735)	(23.704)

Notas Explicativas**Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social nos períodos**

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2017 à 30.09.2017	30.09.2017	01.07.2016 à 30.09.2016	30.09.2016	01.07.2017 à 30.09.2017	30.09.2017	01.07.2016 à 30.09.2016	30.09.2016
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	56.345	156.986	39.079	110.298	64.272	180.783	47.358	138.127
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(19.157)	(53.375)	(13.287)	(37.501)	(21.852)	(61.466)	(16.102)	(46.963)
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	15.403	46.025	14.592	41.922	102	305	87	237
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	9.762	29.386	8.504	24.873
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	-	-	-	-	-	-	122	122
Exclusões (adições) permanentes e outros	(175)	3.158	(328)	(2.034)	777	5.647	654	(1.973)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	(3.929)	(4.192)	977	2.387	(11.211)	(26.128)	(6.735)	(23.704)
Alíquota efetiva - %	-7,0%	-2,7%	2,5%	2,2%	-17,4%	-14,5%	-14,2%	-17,2%

16 Patrimônio líquido - Controladora**a. Capital social**

Em 30 de setembro de 2017, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.261.728 (R\$1.261.728 em 31 de dezembro de 2016) e está representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal (176.611.578 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2016). O capital social realizado da Companhia é de R\$1.231.313 (R\$1.231.313 em 31 de dezembro de 2016), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$30.415 em conta redutora de patrimônio líquido.

Capital autorizado

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 200.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, o preço e as condições de integralização.

O Conselho de Administração poderá:

- (i) Reduzir ou excluir o prazo para exercício do direito de preferência dos acionistas para a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita: (a) mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública; e (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei.
- (ii) Outorgar, de acordo com plano de opção aprovado pela Assembleia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam investidas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

b. Reservas de capital**Ágio na emissão de ações**

A Companhia destinou os valores de R\$393.111 e R\$58.971, decorrentes dos recursos obtidos com a abertura do capital, para a reserva de capital, conforme atas de reuniões do Conselho de

Notas Explicativas

Administração, realizadas em 9 de fevereiro e 1º de março de 2007, respectivamente, perfazendo um total de R\$452.082.

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$6.213 (R\$21.798 em 31 de dezembro de 2016).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de agosto de 2017, foi aprovado a aquisição até o limite de 1.303.214 ações de sua própria emissão, por meio da controladora para subsidiar o plano de remuneração de ações. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das demonstrações financeiras, estão apresentadas na rubrica “Ações em tesouraria” no patrimônio líquido.

Em 30 de setembro de 2017, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$857 (R\$1.494 em 2016) dividido em 23.685 ações ordinárias (50.900 ações ordinárias em 2016).

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 30 de setembro de 2017 é de R\$930 (R\$1.358 em 31 de dezembro de 2016), sendo R\$39,26 por ação (R\$26,67 em 31 de dezembro de 2016).

c. Reservas de lucros

Reserva legal

A reserva legal é constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital social, conforme estatuto social, limitado ao capital social.

Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros, que corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para a reserva legal e a proposta para a distribuição dos dividendos, visa, principalmente, atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e manutenção dos shopping centers.

d. Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia.

Distribuição de dividendos

Conforme deliberado em Assembléia Geral Ordinária, realizada em 26 de abril de 2017, foi aprovada a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, no montante de R\$ 38.376, além dos dividendos adicionais complementares

Notas Explicativas

no montante de R\$ 81.624, totalizando o montante de R\$ 120.000, sendo que 50% foi pago em 22 de maio de 2017 e o restante liquidado em 22 de setembro de 2017.

17 Lucro por ação

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,865550	0,63866
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,864550	0,63706

a. Lucro básico por ação

O lucro e a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do lucro básico por ação são os seguintes:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	152.794	112.685
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.528.730	176.440.211

b. Lucro diluído por ação

O lucro utilizado na apuração do lucro por ação diluído é o seguinte:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>152.794</u>	<u>112.685</u>

A quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do lucro por ação diluído é conciliada com a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas na apuração do lucro básico por ação, como segue:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.528.730	176.440.211
Quantidade média ponderada das opções de empregados	202.778	442.225
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>176.731.508</u>	<u>176.882.436</u>

Notas Explicativas

18 Seguros

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a. Seguro de riscos nomeados

A Companhia contratou seguro de riscos nomeados, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Allianz Seguros S.A. (51%) e com a Itaú Seguros S.A. (49%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 689.596 relativos aos danos materiais e lucros cessantes, e o Shopping Pátio Higienópolis com a Sul América Cia de Seguros/Axa (65%) e a Yasuda Marítima Seguros S.A. com (35%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 440.091 relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2018.

Locais segurados	Danos Materiais	Lucros Cessantes	Total
Shopping Center Praia de Belas	202.040	87.930	289.970
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	403.000	281.596	684.596
Shopping Center Iguatemi São Carlos	89.037	20.795	109.832
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	380.101	166.054	546.155
Conjunto Comercial Porto Alegre - Torre	31.228	3.215	34.443
Shopping Center Iguatemi Campinas	426.214	174.347	600.561
Power Center	44.951	4.980	49.931
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A	6.761	-	6.761
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	188.197	44.724	232.921
Market Place Shopping Center	202.421	69.582	272.003
Market Place - Tower I	50.570	14.479	65.049
Market Place - Tower II	51.923	14.479	66.402
Shopping Center Galleria	114.797	38.740	153.537
Shopping Center Iguatemi Brasília	233.524	74.564	308.088
Shopping Center Iguatemi Alphaville	266.195	54.649	320.844
Shopping Center Esplanada	129.627	50.776	180.403
Shopping Center Iguatemi JK	346.954	132.053	479.007
Área Comum Iguatemi JK	145.087	4.618	149.705
Outlet Novo Hamburgo	57.754	15.368	73.122
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	275.069	26.389	301.458
Shopping Center Iguatemi Esplanada	310.802	47.220	358.022
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto	244.581	36.157	280.738
Shopping Pátio Higienópolis	342.881	101.211	444.092

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

A Companhia tem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades.

Em seguro contratado com a Allianz Seguros S.A., tal apólice refere-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2018. A importância segurada terá o valor máximo de indenização entre R\$13.500 e pode ser dividida em: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings;

Notas Explicativas

(c) objetos pessoais de empregados com sublimite de R\$ 40; (d) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boates e similares; (e) responsabilidade civil do empregador; (f) riscos contingentes de veículos; (g) danos ao conteúdo das lojas; (h) falha profissional da área médica (sublimite de R\$1.000); (i) obras civis e/ou serviços de montagem e instalação condicional de: erro de projeto, cruzada, danos materiais ao proprietário da obra; (j) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet (sublimite de R\$500); (k) alagamento/ inundação para responsabilidade civil garagista e (l) danos morais para todas as coberturas.

19 Receita líquida de aluguéis e serviços

A receita líquida de aluguéis e serviços está representado como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2017 à 30.09.2017	01.07.2016 à 30.09.2017	01.07.2016 à 30.09.2016	01.07.2016 à 30.09.2016	01.07.2017 à 30.09.2017	01.07.2016 à 30.09.2017	01.07.2016 à 30.09.2016	01.07.2016 à 30.09.2016
Aluguéis	58.268	167.608	52.425	155.299	138.119	403.238	128.066	376.365
Estacionamento	11.364	34.433	10.674	32.176	35.455	106.935	33.015	102.047
Prestação de serviços	2.585	7.996	2.596	8.508	15.833	42.317	12.516	38.329
Outros (*)	532	1.591	973	2.046	8.428	34.686	13.158	39.386
Receita bruta de aluguéis e serviços	72.749	211.628	66.668	198.029	197.835	587.176	186.755	556.127
Impostos e deduções	(8.534)	(24.006)	(6.867)	(20.135)	(28.145)	(80.724)	(25.658)	(71.732)
Receita líquida de aluguéis e serviços	64.215	187.622	59.801	177.894	169.690	506.452	161.097	484.395

(*) O valor da linha de outros, refere-se substancialmente a receita oriunda da amortização dos recursos recebidos pela cessão de direitos.

20 Custo dos serviços e despesas por natureza

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelas IFRSs, está apresentado, o detalhamento dos custos dos serviços prestados e das despesas administrativas por natureza:

a. Controladora

	01.07.2017 à 30.09.2017			01.07.2016 à 30.09.2017			01.07.2016 à 30.09.2016		
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total
Depreciações e amortizações	9.733	22.729	6.379	29.108	10.037	21.773	8.644	30.417	
Pessoal	8.170	11.027	16.161	27.188	8.283	10.389	15.451	25.840	
Remuneração baseado em ações	-	-	66	66	348	-	1.043	1.043	
Serviços de terceiros	4.110	5.197	6.326	11.523	2.603	4.231	5.430	9.661	
Fundo de promoção	80	245	-	245	(296)	1.599	-	1.599	
Estacionamento	2.599	9.540	-	9.540	3.753	11.099	-	11.099	
Outros	8.159	14.308	10.760	25.068	7.306	11.431	10.390	21.821	
	32.851	63.046	39.692	102.738	32.034	60.522	40.958	101.480	

Notas Explicativas

b. Consolidado

	01.07.2017 à 30.09.2017				01.07.2016 à 30.09.2016			
		Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	26.743	67.705	11.898	79.603	26.751	65.949	15.872	81.821
Pessoal	14.146	22.062	21.990	44.052	13.971	22.078	22.405	44.483
Remuneração baseado em ações	-	-	66	66	348	-	1.043	1.043
Serviços de terceiros	4.957	7.943	6.197	14.140	3.205	6.329	5.659	11.988
Fundo de promoção	584	1.970	-	1.970	(423)	3.593	-	3.593
Estacionamento	6.295	24.334	-	24.334	9.508	28.304	-	28.304
Outros	14.663	35.592	8.879	44.471	11.830	27.526	8.518	36.044
	67.388	159.606	49.030	208.636	65.190	153.779	53.497	207.276

21 Resultado financeiro

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2017 à 30.09.2017	30.09.2017	01.07.2016 à 30.09.2016	30.09.2016	01.07.2017 à 30.09.2017	30.09.2017	01.07.2016 à 30.09.2016	30.09.2016
Receitas financeiras:								
Juros ativos	2.374	5.231	4.549	13.560	3.704	10.825	8.975	22.264
Variações monetárias e cambiais ativas	122	554	459	1.515	697	1.057	(234)	4.642
Rendimentos de aplicações financeiras	5.699	17.965	6.259	13.685	7.963	29.009	15.854	34.456
Outras receitas financeiras	-	-	14	55	-	117	24	125
	<u>8.195</u>	<u>23.750</u>	<u>11.281</u>	<u>28.815</u>	<u>12.364</u>	<u>41.008</u>	<u>24.619</u>	<u>61.487</u>

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2017 à 30.09.2017	30.09.2017	01.07.2016 à 30.09.2016	30.09.2016	01.07.2017 à 30.09.2017	30.09.2017	01.07.2016 à 30.09.2016	30.09.2016
Despesas financeiras:								
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(14.335)	(33.038)	(13.980)	(35.365)	(42.793)	(111.173)	(44.396)	(105.983)
Variações monetárias e cambiais passivas	8	(4)	(11)	(270)	(351)	(665)	(526)	(14.416)
Encargos de debêntures	(14.707)	(52.946)	(27.819)	(86.615)	(14.707)	(52.946)	(27.819)	(86.615)
Impostos e taxas	(59)	(1.698)	(578)	(1.395)	(247)	(2.516)	(1.021)	(2.245)
Outras despesas financeiras	(1.875)	(5.360)	(2.710)	(6.984)	2.907	(3.400)	(4.673)	(10.816)
	<u>(30.968)</u>	<u>(93.046)</u>	<u>(45.098)</u>	<u>(130.629)</u>	<u>(55.191)</u>	<u>(170.700)</u>	<u>(78.435)</u>	<u>(220.075)</u>

22 Outras receitas e despesas operacionais

Outras receitas operacionais são representadas, principalmente, por receitas de revendas de pontos, taxas de transferências de lojas e multas por rescisão de contratos de lojistas, enquanto que outras despesas operacionais são representadas, principalmente, por provisões para créditos de liquidação duvidosa.

23 Relatório por segmento

As informações apresentadas ao principal tomador de decisões para alocar recursos e avaliar o desempenho da Companhia, não apresenta nenhum segmento reportável do Grupo de acordo com a CPC 22/IFRS 8. A demonstração do resultado é o menor nível para fins de análise de desempenho da Companhia.

Notas Explicativas

24 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

A Companhia mantém plano de previdência complementar (contribuição definida) na Itaú Vida e Previdência S.A. Esse plano é opcional aos funcionários, e a Companhia contribui com 100% do valor mensal contribuído pelos funcionários.

A Companhia não possui nenhuma obrigação nem direito com relação a qualquer superávit ou déficit que venha a ocorrer no plano.

Em 30 de setembro de 2017, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 738 (R\$ 1.248 em 31 de dezembro de 2016).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

A Companhia possui plano de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais a todos os seus empregados.

Em 30 de setembro de 2017, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 8.352 (R\$ 10.008 em dezembro 2016). Os pagamentos são feitos anualmente.

c. Plano de remuneração baseado em ações

A descrição das principais características do plano de remuneração baseado em ações são as mesmas divulgadas na nota 24 (c) às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, e permanecem válidas.

Para o período findo em 30 de setembro de 2017 e exercício findo em 31 de dezembro de 2016 respectivamente, segue um resumo da evolução dos planos de opção de compra de ações:

	30.09.2017		31.12.2016	
	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado
Opções em circulação no início do exercício	1.909.200	20,84	2.498.400	19,34
Ajuste de Opções concedidas	-	-	217.600	19,34
Opções exercidas	(1.362.215)	21,11	(806.800)	20,43
Opções em circulação no fim do exercício	546.985	21,32	1.909.200	20,84

As opções de compra de ações em circulação no final de cada período têm as seguintes características:

Data	Opções em circulação			
	Opções em circulações no fim do exercício	Vida remanescente contratual (meses)	Faixa de preço do exercício (em R\$)	Opções exercíveis no fim do período
31 de dezembro de 2016	1.909.200	22	20,72 - 20,84	1.164.800
30 de setembro de 2017	546.985	18	21,20 - 21,32	411.200

Impactos no resultado e no patrimônio líquido

A despesa registrada relativa aos planos de opção de compra de ações foi de R\$ 66 no período

Notas Explicativas

findo em 30 de setembro de 2017 (R\$ 1.043 em 30 de setembro de 2016), o impacto no patrimônio líquido é de R\$ 15.585 devido ao registro da provisão mais as opções exercidas no período.

Para o cálculo da despesa, foi utilizada uma taxa esperada de cancelamento das opções de 5%.

O valor justo das opções foi estimado utilizando-se um modelo de avaliação “Black-Scholes”. Para o prazo de vida das opções foi utilizado o prazo médio entre a data de aquisição das opções e o prazo máximo para período. A hipótese de volatilidade esperada foi determinada com base na volatilidade histórica de 4 anos anteriores a data de outorga.

25 Compromissos assumidos

Em 20 de dezembro de 2013, a Iguatemi assinou contrato de permuta de terreno de 200 mil m² para construção do I Fashion Outlet Nova Lima, na região metropolitana de Belo Horizonte - MG. O Outlet terá 30.300 m² de ABL, onde a Iguatemi terá 54,0% do empreendimento, a construtora São José terá 36,0% e os demais sócios terão os 10,0% remanescentes. O investimento total no Outlet será de R\$ 140.700. A previsão de inauguração é para outubro de 2019.

Em 04 de fevereiro de 2014, a Iguatemi assinou contrato de permuta de terreno de 200 mil m² para construção o I Fashion Outlet Santa Catarina, em Tijucas, região metropolitana de Florianópolis - SC. O Outlet terá 30.000 m² de ABL. A Iguatemi terá 54,0% do empreendimento, a construtora São José terá 36,0% e os demais sócios terão os 10,0% remanescentes. O investimento total no Outlet será de R\$ 147.100 e a previsão de inauguração para outubro de 2018.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Em 30 de setembro de 2017, revisitamos nossas projeções divulgadas nas Demonstrações Financeiras de 2016 e reiteramos as projeções lá apresentadas (maiores detalhes vide Comentários do Desempenho deste ITR).

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo - SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2017, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34, emitida pelo IASB, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Demonstrações financeiras e informações contábeis intermediárias de períodos anteriores examinadas e revisadas por outro auditor independente

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2016 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2016, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes que emitiram relatórios de auditoria e de revisão sem modificações, com data de 21 de fevereiro de 2017 e 7 de novembro de 2016, respectivamente.

São Paulo, 7 de novembro de 2017.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo

Contador CRC-1SP221749/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas referente às Informações Trimestrais e, com base no Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes, a ERNST & YOUNG Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 30 de setembro de 2017.

São Paulo, 07 de novembro de 2017.

Jorge Moyses Dib Filho

Conselheiro Fiscal

José Augusto da Gama Figueira

Conselheiro Fiscal

Roberto Terziani

Conselheiro Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2017.

São Paulo, 07 de novembro de 2017

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o parecer dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais referentes ao 3º Trimestre de 2017.

São Paulo, 07 de novembro de 2017

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores