

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 - 01/01/2016 à 31/03/2016	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	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 - 01/01/2016 à 31/03/2016	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	28
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	80
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	81
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	82
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	83
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	172.700
Preferenciais	0
Total	172.700

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	4.206.008	4.253.318
1.01	Ativo Circulante	251.172	331.535
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	114.140	73.667
1.01.02	Aplicações Financeiras	55.678	177.381
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	26.858	149.534
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	26.858	149.534
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	28.820	27.847
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	28.820	27.847
1.01.03	Contas a Receber	52.565	51.634
1.01.03.01	Clientes	36.512	44.402
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	16.053	7.232
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.695	11.653
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.695	11.653
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.661	20
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.433	17.180
1.01.08.03	Outros	17.433	17.180
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	2.818	2.553
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	14.615	14.627
1.02	Ativo Não Circulante	3.954.836	3.921.783
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	340.689	249.913
1.02.01.03	Contas a Receber	8.655	9.357
1.02.01.03.01	Clientes	8.655	9.357
1.02.01.06	Tributos Diferidos	58.340	55.213
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	58.340	55.213
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	269.022	180.167
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	188.697	102.440
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	80.325	77.727
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	4.672	5.176
1.02.01.09.04	Empréstimo a Receber	3.730	4.257
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	942	919
1.02.02	Investimentos	3.595.839	3.656.033
1.02.02.01	Participações Societárias	2.516.399	2.579.240
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.502.123	2.564.964
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	14.276	14.276
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.079.440	1.076.793
1.02.03	Imobilizado	5.098	3.001
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.098	3.001
1.02.04	Intangível	13.210	12.836
1.02.04.01	Intangíveis	13.210	12.836
1.02.04.01.03	Softwares	13.210	12.836

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	4.206.008	4.253.318
2.01	Passivo Circulante	421.184	351.760
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.430	24.193
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	15.430	24.193
2.01.02	Fornecedores	7.803	4.415
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.803	4.415
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.647	2.320
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.248	2.029
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	26	0
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	2.222	2.029
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.399	291
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	214.258	272.165
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	50.852	58.335
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	50.852	58.335
2.01.04.02	Debêntures	163.406	213.830
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-971	-1.197
2.01.04.02.02	Debêntures	164.377	215.027
2.01.05	Outras Obrigações	179.046	48.667
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	131.262	0
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	131.262	0
2.01.05.02	Outros	47.784	48.667
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	45.384	45.384
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	2.400	3.283
2.02	Passivo Não Circulante	1.119.076	1.274.366
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.031.546	1.188.860
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	420.384	429.699
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	420.384	429.699
2.02.01.02	Debêntures	611.162	759.161
2.02.02	Outras Obrigações	17.035	18.551
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	17.024	18.533
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	17.024	18.533
2.02.02.02	Outros	11	18
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	11	18
2.02.03	Tributos Diferidos	52.040	48.399
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	52.040	48.399
2.02.03.01.01	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	51.106	47.389
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	934	1.010
2.02.04	Provisões	12.353	12.353
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.353	12.353
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	37	37
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	6.102	6.203
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	6.102	6.203
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	6.102	6.203
2.03	Patrimônio Líquido	2.665.748	2.627.192
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03.02	Reservas de Capital	473.580	473.233
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-6.694	-6.694
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	28.192	27.845
2.03.04	Reservas de Lucros	922.646	922.646
2.03.04.01	Reserva Legal	83.304	83.304
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	839.342	839.342
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	38.209	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	57.613	51.212
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-20.264	-20.250
3.03	Resultado Bruto	37.349	30.962
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	34.610	37.864
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.261	-17.464
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	9.866	1.454
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.652	-1.653
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	39.657	55.527
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	71.959	68.826
3.06	Resultado Financeiro	-32.881	-29.878
3.06.01	Receitas Financeiras	10.737	14.757
3.06.02	Despesas Financeiras	-43.618	-44.635
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	39.078	38.948
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-869	5.567
3.08.02	Diferido	-869	5.567
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	38.209	44.515
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	38.209	44.515
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,21656	0,25234
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,21628	0,25109

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	38.209	44.515
4.03	Resultado Abrangente do Período	38.209	44.515

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	103.541	240.294
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	64.794	32.451
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	38.209	44.515
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	10.499	8.848
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	272
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-39.657	-55.527
6.01.01.05	Variações Monetárias líquidas	50.045	35.292
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	869	-5.567
6.01.01.08	Provisão para pagamento baseado em ações	347	512
6.01.01.09	Provisão para programa de Bonificação	2.756	3.859
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	1.014	910
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	0	457
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-539	-1.120
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	1.251	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	120.849	289.517
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	7.578	6.158
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	2.958	1.954
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	262	-4.519
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	129.644	290.275
6.01.02.05	Dividendos	0	-20
6.01.02.06	Outros Ativos	-8.832	-337
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-2.641	-2.093
6.01.02.09	Fornecedores	3.388	235
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	1.972	1.045
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-11.519	-10.415
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-1.509	2.655
6.01.02.13	Contas a Pagar	-890	3.092
6.01.02.14	Receitas Diferidas	438	1.487
6.01.03	Outros	-82.102	-81.674
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-82.102	-81.674
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	122.827	-195.992
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-15.304	-348.065
6.02.05	Redução de Capital	56.446	0
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	45.739	55.494
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-85.757	-30.390
6.02.08	Aplicações Financeiras	121.703	126.969
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-185.895	-177.229
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-185.895	-177.229
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	40.473	-132.927
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	73.667	161.743
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	114.140	28.816

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(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	347	0	0	0	347
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	347	0	0	0	347
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	38.209	0	38.209
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	38.209	0	38.209
5.07	Saldos Finais	1.231.313	473.580	922.646	38.209	0	2.665.748

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(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	473.382	782.493	0	0	2.487.188
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	473.382	782.493	0	0	2.487.188
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.868	0	0	0	2.868
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	2.356	0	0	0	2.356
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	512	0	0	0	512
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	44.515	0	44.515
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	44.515	0	44.515
5.07	Saldos Finais	1.231.313	476.250	782.493	44.515	0	2.534.571

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	71.100	56.110
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	63.551	56.342
7.01.02	Outras Receitas	8.563	678
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.014	-910
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.334	-14.016
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-7.700	-8.346
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.634	-5.670
7.03	Valor Adicionado Bruto	61.766	42.094
7.04	Retenções	-10.499	-8.848
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-10.499	-8.848
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	51.267	33.246
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	50.394	70.284
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	39.657	55.527
7.06.02	Receitas Financeiras	10.737	14.757
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	101.661	103.530
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	101.661	103.530
7.08.01	Pessoal	11.866	14.330
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.205	9.326
7.08.01.02	Benefícios	2.196	3.982
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.465	1.022
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.832	-1.375
7.08.02.01	Federais	6.187	-1.899
7.08.02.03	Municipais	645	524
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	44.754	46.060
7.08.03.01	Juros	41.447	42.968
7.08.03.02	Aluguéis	1.678	1.446
7.08.03.03	Outras	1.629	1.646
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	38.209	44.515
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	38.209	44.515

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	4.985.057	5.057.018
1.01	Ativo Circulante	527.350	625.173
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	133.676	130.069
1.01.02	Aplicações Financeiras	157.415	262.867
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	121.730	228.377
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	121.730	228.377
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	35.685	34.490
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	35.685	34.490
1.01.03	Contas a Receber	172.719	176.220
1.01.03.01	Clientes	92.869	110.174
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	79.850	66.046
1.01.04	Estoques	7.681	6.060
1.01.06	Tributos a Recuperar	21.230	21.944
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	21.230	21.944
1.01.07	Despesas Antecipadas	14.138	6.844
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	20.491	21.169
1.01.08.03	Outros	20.491	21.169
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	4.776	5.477
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	15.715	15.692
1.02	Ativo Não Circulante	4.457.707	4.431.845
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	288.611	292.333
1.02.01.03	Contas a Receber	72.228	83.855
1.02.01.03.01	Clientes	18.653	19.812
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	53.575	64.043
1.02.01.06	Tributos Diferidos	76.647	68.672
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	76.647	68.672
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	129.977	130.084
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	129.977	130.084
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	9.759	9.722
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	6.826	6.774
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	2.923	2.901
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	10	47
1.02.02	Investimentos	4.041.192	4.017.380
1.02.02.01	Participações Societárias	18.361	17.373
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	18.361	17.373
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.022.831	4.000.007
1.02.03	Imobilizado	24.874	19.530
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	24.874	19.530
1.02.04	Intangível	103.030	102.602
1.02.04.01	Intangíveis	103.030	102.602
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimento	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	14.861	14.433

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	4.985.057	5.057.018
2.01	Passivo Circulante	445.164	550.685
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	18.157	26.977
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	18.157	26.977
2.01.02	Fornecedores	35.581	29.212
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	35.581	29.212
2.01.03	Obrigações Fiscais	25.035	20.041
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	17.351	18.159
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	12.545	13.645
2.01.03.01.02	Outra Obrigações Fiscais Federais	4.806	4.514
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	21	66
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	7.663	1.816
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	310.645	365.150
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	147.239	151.320
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	147.239	151.320
2.01.04.02	Debêntures	163.406	213.830
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-971	-1.197
2.01.04.02.02	Debêntures	164.377	215.027
2.01.05	Outras Obrigações	55.746	109.305
2.01.05.02	Outros	55.746	109.305
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	45.385	45.384
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	10.361	63.921
2.02	Passivo Não Circulante	1.867.567	1.872.353
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.715.150	1.718.050
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.103.988	958.889
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.103.988	958.889
2.02.01.02	Debêntures	611.162	759.161
2.02.02	Outras Obrigações	1.233	1.301
2.02.02.02	Outros	1.233	1.301
2.02.02.02.04	Outras contas a Pagar Não Circulante	1.233	1.301
2.02.03	Tributos Diferidos	92.797	88.696
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	92.797	88.696
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	89.209	84.613
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	3.588	4.083
2.02.04	Provisões	13.800	13.800
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.800	13.800
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	462	462
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.022	1.022
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	44.587	50.506
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	44.587	50.506
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.672.326	2.633.980
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	473.580	473.233
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-6.694	-6.694

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	28.192	27.845
2.03.04	Reservas de Lucros	922.646	922.646
2.03.04.01	Reserva Legal	83.304	83.304
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	839.342	839.342
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	38.209	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	6.578	6.788

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	160.487	148.592
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-49.767	-49.876
3.03	Resultado Bruto	110.720	98.716
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-9.543	-20.403
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.115	-19.126
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	12.198	3.204
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.844	-4.664
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	218	183
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	101.177	78.313
3.06	Resultado Financeiro	-51.853	-28.143
3.06.01	Receitas Financeiras	19.282	29.910
3.06.02	Despesas Financeiras	-71.135	-58.053
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	49.324	50.170
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.612	-5.042
3.08.01	Corrente	-12.337	-10.852
3.08.02	Diferido	1.725	5.810
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	38.712	45.128
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	38.712	45.128
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	38.209	44.515
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	503	613
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,21656	0,25234
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,21628	0,25109

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	38.712	45.128
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	38.712	45.128
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	38.209	44.515
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	503	613

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-5.619	15.325
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	143.178	109.056
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	38.712	45.128
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	27.847	24.336
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	0	272
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-218	-183
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	76.456	46.670
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.725	-5.810
6.01.01.08	Provisão para Pagamentos Baseado em Ações	347	512
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	3.668	3.859
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	1.939	3.944
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-8.332	-9.224
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	1.440	0
6.01.01.14	Participação dos Acionistas Não Controladores	-503	-613
6.01.01.15	Provisão para desvalorização do Estoque	97	165
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-38.328	13.029
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	16.525	10.263
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	714	1.687
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	649	-5.944
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-323	-22.141
6.01.02.06	Outros Ativos	-1.807	35.253
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-7.294	-5.482
6.01.02.08	Estoques	-1.718	-598
6.01.02.09	Fornecedores	6.369	-2.417
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	12.754	11.171
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-12.488	-10.543
6.01.02.13	Contas a Pagar	-53.627	-980
6.01.02.14	Receitas Diferidas	1.918	2.760
6.01.03	Outros	-110.469	-106.760
6.01.03.01	Pagamentos de impostos de renda e contribuição social	-12.864	-16.164
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-97.605	-90.596
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	48.029	1.792
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-57.213	-75.016
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	0	19
6.02.08	Aplicações financeiras	105.452	76.792
6.02.10	Outros	-210	-3
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-38.803	-185.366
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-213.803	-191.116
6.03.03	Captação de empréstimos	175.000	5.750
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3.607	-168.249
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	130.069	238.905
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	133.676	70.656

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(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	347	0	0	0	347	-713	-366
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	347	0	0	0	347	0	347
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-713	-713
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	38.209	0	38.209	503	38.712
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	38.209	0	38.209	503	38.712
5.07	Saldos Finais	1.231.313	473.580	922.646	38.209	0	2.665.748	6.578	2.672.326

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(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	473.382	782.493	0	0	2.487.188	6.617	2.493.805
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	473.382	782.493	0	0	2.487.188	6.617	2.493.805
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.868	0	0	0	2.868	-616	2.252
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	2.356	0	0	0	2.356	0	2.356
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	512	0	0	0	512	0	512
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-616	-616
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	44.515	0	44.515	613	45.128
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	44.515	0	44.515	613	45.128
5.07	Saldos Finais	1.231.313	476.250	782.493	44.515	0	2.534.571	6.614	2.541.185

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	182.098	158.338
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	180.418	165.357
7.01.02	Outras Receitas	3.619	-3.075
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.939	-3.944
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-22.811	-25.190
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-16.413	-17.705
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.398	-7.485
7.03	Valor Adicionado Bruto	159.287	133.148
7.04	Retenções	-27.847	-24.336
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-27.847	-24.336
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	131.440	108.812
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	19.500	30.093
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	218	183
7.06.02	Receitas Financeiras	19.282	29.910
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	150.940	138.905
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	150.940	138.905
7.08.01	Pessoal	17.319	19.429
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.836	12.672
7.08.01.02	Benefícios	3.700	5.420
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.783	1.337
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	23.535	15.523
7.08.02.01	Federais	20.301	12.367
7.08.02.02	Estaduais	626	737
7.08.02.03	Municipais	2.608	2.419
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	71.374	58.825
7.08.03.01	Juros	60.220	54.201
7.08.03.02	Aluguéis	1.003	909
7.08.03.03	Outras	10.151	3.715
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	38.712	45.128
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	38.209	44.515
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	503	613

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos o primeiro trimestre de 2016 dentro das expectativas de orçamento da Iguatemi, apesar do atual cenário econômico do país.

Nossa estratégia de **ter os melhores ativos nas melhores localizações e focar no público A/B** faz com que a Iguatemi apresente maior resiliência em comparação à maioria das demais companhias listadas do setor.

As **Vendas Totais atingiram R\$ 2,8 bilhões no 1T16, 14% acima do mesmo período do ano anterior**. Este crescimento é consequência (i) da qualidade dos nossos empreendimentos, que continuam crescendo apesar da crise econômica; (ii) da maturação dos *greenfields* e expansões inaugurados nos últimos anos; (iii) da densificação do entorno imediato dos nossos Shoppings; e (iv) da compra de participação no Shopping Pátio Higienópolis, que passou a integrar o resultado da Companhia no 3T15 (se desconsiderarmos esta aquisição, as vendas totais cresceram 4,8% no 1T16).

As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 4,0%, acima do crescimento das vendas mesmas lojas (SSS), de 1,5%**, demonstrando a **eficiência na troca do mix de lojistas em nossos Shoppings**. Os ramos com melhor desempenho de vendas foram Entretenimento, *Health & Beauty* e as lojas “*High-End*” internacionais. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 7,4% e 6,5%, respectivamente**.

Atingimos uma Receita Líquida de R\$ 160,5 milhões, crescimento de 8,0% comparado ao 1T15. O foco continua sendo no longo prazo, quando veremos os benefícios provindos de ganhos de escala com a maturação dos empreendimentos e densificação das áreas ao redor dos nossos Shoppings. Em 2016, esperamos a inauguração de três torres residenciais, uma torre comercial e um Hotel Hyatt Place no Iguatemi Rio Preto, além do forte adensamento do entorno imediato de nossos Shoppings pelo desenvolvimento das regiões onde estamos presentes, levando a um aumento do fluxo de pessoal nos nossos empreendimentos.

Como parte das prioridades estratégicas da Companhia para o ano de 2016, tivemos uma redução de 8,1% em custos e despesas (desconsiderando depreciação e amortização), com destaque para a linha de serviços de terceiros e pessoal. Encerramos o trimestre com um EBITDA de R\$ 129 milhões, crescimento de 25,7% em comparação ao 1T15, e Margem EBITDA de 80,4%.

A **Dívida Bruta da Companhia** atingiu R\$ 2,0 bilhões, **uma redução de 2,8%** comparado ao mesmo período do ano anterior. A **Dívida Líquida ficou em R\$ 1,7 bilhões**, levando a uma **Dívida Líquida/EBITDA para 3,27x**. A Disponibilidade de Caixa caiu 25,9%, atingindo R\$ 291 milhões no 1T16, principalmente por conta (i) do pagamento da

Comentário do Desempenho

segunda parcela da segunda aquisição de participação no Shopping Pátio Higienópolis, no valor de R\$ 52,7 milhões; e (ii) do pagamento de juros e amortização da 2ª emissão de Debênture, no valor de R\$ 177 milhões. Nesse trimestre, ainda, realizamos a captação de um CRI, em 31 de março de 2016, no valor de R\$ 105 milhões, com taxa final de CDI + 1,3% a.a. (all in), prazo de 19 anos. Com essa emissão conseguimos alongar o prazo médio da dívida da companhia para 5,0 anos.

Em 27 de abril de 2016, inauguramos a expansão do Iguatemi Porto Alegre, com 47 novas lojas, adicionando 20,4 mil m² de ABL ao empreendimento que passou a ter 59,3 mil m² de ABL. A expansão foi inaugurada com 90% da ABL comercializada e trouxe várias novidades inéditas para a região (Zara Home, Calvin Klein, Osklen, Reserva, Paquetá, Farm, Souq, Paola da Vinci, Tok & Stock Compact, Lego, Spicy, C&A, etc).

Ainda no mês de abril, o Shopping Iguatemi Alphaville completou cinco anos de existência. Ele faz parte do grupo de malls construídos durante nosso ciclo de crescimento via *greenfields* e expansões (2010 a 2016), sendo o segundo a completar cinco anos (após Brasília; abril/2015). Inaugurado em Abril de 2011, consideramos esse empreendimento um case de sucesso, pois (i) se transformou rapidamente no ativo dominante da região de Alphaville, região com elevado potencial de consumo, reforçando o valor da marca Iguatemi; (ii) entregou receitas por m² iguais/superiores ao portfólio da Iguatemi já nos primeiros anos de operação; e (iii) proporcionou retornos atrativos, acima do *hurdle rate* de retorno: TIR de 15% real e desalavancada. Esse empreendimento proporciona um mix de loja bastante diferenciado para a região, com marcas como Zara, Mac, Farm, Reserva, Bo.Bô, L'occitane, Mob, Richards, Pandora, Rosa Chá entre outras.

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

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

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	1T16	1T15	%
Receita Bruta	180.418	165.357	9,11%
Impostos e descontos	-19.931	-16.765	18,88%
Receita Líquida	160.487	148.592	8,01%
Custos e Despesas	-41.035	-44.666	-8,13%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	9.572	-1.277	-849,57%
EBITDA	129.024	102.649	25,69%
Margem EBITDA	80,40%	69,08%	11,31 p.p
Depreciação e amortização	-27.847	-24.336	14,43%
EBIT	101.177	78.313	29,20%
Margem EBIT	63,04%	52,70%	10,34 p.p
Receitas (Despesas) financeiras	-51.853	-28.143	84,25%
IR e CSLL	-10.612	-5.042	110,47%
Lucro Líquido	38.712	45.128	-14,22%
Margem líquida	24,12%	30,37%	-6,25 p.p

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no primeiro trimestre de 2016 foi de R\$ 160,5 milhões, crescimento de 8,0% sobre o 1T15.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

(R\$ mil)	Custo 1T16	Despesa 1T16	Total 1T16	Custo 1T15	Despesa 1T15	Total 1T15	%
Pessoal	6.869	8.332	15.201	7.917	8.797	16.714	-9,05%
Remuneração baseada em ações	0	347	347	0	719	719	-51,74%
Serviços de terceiros	2.121	2.062	4.183	2.100	2.475	4.575	-8,57%
Estacionamento	9.202	0	9.202	9.168	0	9.168	0,37%
Fundo de promoção	1.966	0	1.966	2.244	0	2.244	-12,39%
Outros	7.109	3.027	10.136	8.202	3.044	11.246	-9,87%
Sub Total	27.267	13.768	41.035	29.631	15.035	44.666	-8,13%
Depreciação e Amortização	22.500	5.347	27.847	20.245	4.091	24.336	14,43%
Total	49.767	19.115	68.882	49.876	19.126	69.002	-0,17%

Comentário do Desempenho

No 1T16, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R\$ 41,0 milhões, 8,1% abaixo do mesmo período de 2015 (0,2% abaixo, se considerarmos a depreciação e amortização).

A variação do total de custos e despesas no 1T16 é explicada pelos seguintes itens:

- A linha de pessoal diminuiu 9,0% no 1T16 em comparação ao 1T15, em função de (i) redução do quadro de funcionários e (ii) um bônus menor em função do atingimento parcial das metas da companhia para 2015;
- A remuneração baseada em ações caiu 51,7% no 1T16 em relação ao 1T15, devido à amortização regressiva do plano de *stock options* emitido em 2012;
- A linha de serviços de terceiros teve redução de 8,6%, principalmente pela diminuição dos gastos pré-operacionais das inaugurações e expansões do período;
- O custo de estacionamento aumentou 0,4% em linha com o mesmo período do ano anterior; principalmente pela maturação dos processos no período;
- A linha de outros teve redução de 9,9% principalmente por menores custos de operação no período;
- As linhas de depreciação e amortização tiveram aumento de 14,4% principalmente em função de: (i) inauguração da expansão do Iguatemi Campinas e (ii) aquisição de participação do Pátio Higienópolis.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 1T16 foi de R\$ 51,9 milhões negativo, ante um resultado de R\$ 28,1 milhões negativo no mesmo período de 2015, representando um aumento de 84,2% em relação ao 1T15.

A queda da receita financeira de 35,5% em relação ao mesmo período do ano anterior se deu principalmente pela diminuição da posição de caixa da Companhia no 1T16 por conta do pagamento da segunda parcela da segunda aquisição do Shopping Pátio Higienópolis, no valor de R\$ 52,7 milhões, e pelo pagamento de juros e amortização referente à 2ª emissão de Debênture, no valor de R\$ 177 milhões.

As Despesas Financeiras apresentaram um aumento de 22,5% em relação ao mesmo período do ano anterior, principalmente pelo aumento da taxa Selic e, em consequência, do CDI, sobre o qual temos 67,9% das nossas dívidas indexadas.

Resultado Financeiro Líquido	1T16	1T15	%
Receitas Financeiras	19.282	29.910	-35,53%
Despesas Financeiras	-71.135	-58.053	22,53%
Resultado Financeiro Líquido	-51.853	-28.143	84,25%

Comentário do Desempenho

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas (despesas) operacionais líquidas totalizaram R\$ 9,6 milhões positivos no primeiro trimestre de 2016, 849,6% abaixo do mesmo período de 2015. Esse valor foi consequência (i) maiores receitas de vendas de pontos comerciais, (ii) de taxa de transferência de lojas e (iii) receita de multas por rescisões contratuais.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 1T16, os valores de imposto de renda e contribuição social totalizaram R\$ 10,6 milhões negativos, aumento de 110,5% comparado ao primeiro trimestre de 2015.

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido da Iguatemi no primeiro trimestre de 2016 foi de R\$ 38,7 milhões, 14,2% abaixo do apresentado no mesmo período de 2015. A margem líquida foi de 6,2%.

ENDIVIDAMENTO

Em 31 de março de 2016, realizamos a captação de um CRI no valor de R\$ 105 milhões, com taxa final de CDI + 1,3% a.a. (all in), prazo total de pagamento de 19 anos e prazo médio de 13,4 anos. Tivemos também no trimestre (em janeiro) a liquidação da segunda tranche do CRI emitido em dezembro de 2015 com valor total de R\$ 105 milhões, sendo R\$ 35 milhões captados em dezembro de 2015 e R\$ 70 milhões em janeiro de 2016, com taxa final de CDI + 1,30% a.a. (all in), prazo total de pagamento de 19 anos e prazo médio de 13,4 anos.

A Iguatemi encerrou o primeiro trimestre de 2016 com uma Dívida Total de R\$ 2,03 bilhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 3,27x. A posição de caixa no 1T16 ficou em R\$ 291,1 milhões, resultando em uma Dívida Líquida de R\$ 1,7 bilhões.

Comentário do Desempenho

Dados Consolidados R\$ mil	31/03/2016	%	31/12/2015	%
TJLP	243.248	12,01%	269.268	12,93%
TR	296.744	14,65%	299.788	14,39%
CDI	1.397.842	69,00%	1.414.531	67,90%
Outros	87.961	4,34%	99.613	4,78%
Curto prazo	310.645	15,33%	365.150	17,53%
Longo prazo	1.715.150	84,67%	1.718.050	82,47%
Dívida total	2.025.795		2.083.200	
Disponibilidades	291.091		392.936	
Caixa (dívida) líquido(a)	-1.734.704		-1.690.264	

RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

Em 31 de março de 2016, a Iguatemi possuía 315 funcionários.

PROGRAMAS AMBIENTAIS

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

Ações para redução do consumo de energia

- Migração para o Mercado Livre (Atualmente 9 Shoppings estão no Mercado livre)
- Substituição contínua das lâmpadas e equipamentos por novas tecnologias mais eficientes (Chillers, LED, ...)
- Automatização de sistemas para melhorar a eficiência dos Shoppings (iluminação, ar condicionado, ...)

Ações para economia de água e para aumento da autosuficiência

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

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

Adicionalmente, vale ressaltar também a prática de ações sociais, de apoio a cooperativas, que beneficiam comunidades carentes com o trabalho de separação dos resíduos ou a reutilização de matérias-primas.

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

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

Em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº381/03, a Companhia, no exercício não contratou e não teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes não relacionados à auditoria externa.

Comentário do Desempenho

Nota: Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas e aluguéis, 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.

A Companhia negocia suas ações na BM&FBOVESPA, 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:

	Participação %			
	31.03.2016			31.12.2015
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”) (d)	46,21	12,05	58,26	58,01
Shopping Center JK Iguatemi (“JK Iguatemi”) (a)	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”)	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (“SCIPA”) (b)	-	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”)	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIAAlpha”) (f)	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center (“MPSC”) (e)	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center (“PBSC”)	37,55	-	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Florianópolis (“SCIFLA”) (b)	-	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Galleria (“SCGA”) (b)	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center (“SCESP”) (c)	-	37,99	37,99	37,99
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (“SCIRP”) (h)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto (“SCIRIOP”) (i)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada (“SCIESP”) (j)	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos (“SCISC”)	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo (“IFONH”) (g)	-	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”) (e)	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis (k)	-	11,20	11,20	11,20

Notas Explicativas

- a) O Shopping Center JK Iguatemi da investida JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliárias S.A foi inaugurado em 22 de junho de 2012. Em 11 de abril de 2014 foi efetivada a aquisição adicional de 14% da fração ideal do shopping, totalizando a participação de 64%.
- b) 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.
- c) 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.
- d) A participação indireta do SCISP é por meio da investida SISP Participações Ltda.
- e) 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.
- f) A participação no SCIALPHA é indireta por meio da investida SCIALPHA Participações Ltda.
- g) A participação no IFONH é indireta por meio da investida Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.
- h) A participação no SCIRP é indireta por meio da investida SCIRP Participações Ltda.
- i) A participação no SCIRIOP é indireta por meio da investida SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.
- j) A participação no SCIESP é indireta por meio da investida CS41 Participações Ltda.
- k) Em 31 de julho de 2015, foi adquirida a participação indireta de 3,75% e em 1º de outubro de 2015, adquiriu 8,4% (8,15% do SPH1 e 9,15% do SPH2) da Fundação Conrado Wessel, passando a deter uma participação total de 11,2% no Shopping Patio Higienópolis, por meio da investida SPH1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.

2 Base de elaboração e resumo das principais práticas contábeis

2.1 Base de elaboração

Declaração de conformidade

As informações trimestrais (individuais e consolidadas) são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem:

- As informações trimestrais individuais, identificadas como “Controladora”, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamento, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).
- As informações trimestrais consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem a legislação societária os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, referendadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Notas Explicativas

Pelo fato de que as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas informações trimestrais individuais, a partir de 2014, não diferem do IFRS aplicável às informações trimestrais separadas, uma vez que passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas nas demonstrações separadas, elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). Essas informações trimestrais individuais são divulgadas em conjunto com as informações trimestrais consolidadas.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas informações trimestrais consolidadas, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações trimestrais individuais, a Companhia optou por apresentar essas informações trimestrais individuais e consolidadas em um único conjunto de informações trimestrais.

Aprovação das informações trimestrais

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 10 de maio de 2016.

2.2 Resumo das principais práticas contábeis

a. Uso de estimativas

Na elaboração informações trimestrais, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As informações trimestrais da Companhia e de suas investidas incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens do ativo imobilizado e das propriedades para investimento, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, às determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social, provisão para crédito de liquidação duvidosa, valor justo das propriedades para investimento e a outras similares. Por serem estimativas, é normal que possam ocorrer variações por ocasião das efetivas realizações ou liquidações dos correspondentes ativos e passivos.

b. Combinação de negócios

Informações trimestrais consolidadas

As aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contrapartida transferida em uma combinação de negócios é mensurada pelo valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos, dos passivos incorridos na data de aquisição para os antigos controladores da adquirida e das participações emitidas em troca do controle da adquirida. Os custos relacionados à aquisição são geralmente reconhecidos no resultado, quando incorridos.

O ágio é mensurado como o excesso da soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida sobre os valores líquidos na data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis. Se, após a avaliação, os valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis na data de aquisição forem superiores à soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida, o excesso é reconhecido imediatamente no resultado como ganho.

Notas Explicativas

Informações trimestrais individuais

Nas informações trimestrais individuais, a Companhia aplica os requisitos da Interpretação Técnica ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial, a qual requer que qualquer montante excedente ao custo de aquisição sobre a participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da adquirida na data de aquisição é reconhecido como ágio. O ágio é acrescido ao valor contábil do investimento. Qualquer montante da participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado. As contraprestações transferidas bem como o valor justo líquido dos ativos e passivos são mensurados utilizando-se os mesmos critérios aplicáveis às informações trimestrais consolidadas descritos anteriormente.

c. *Ágio*

O ágio resultante de uma combinação de negócios é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio (ver item b).

Para fins de teste de redução no valor recuperável, o ágio é alocado para o investimento que se beneficia da sinergia da combinação.

Ágio é submetido anualmente a teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício. A perda por redução ao valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes.

d. *Apuração do resultado*

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços, independentemente do faturamento. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. As receitas de cessões de direitos a lojistas são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. A receita na alienação de imóveis é reconhecida por competência e classificada como outras receitas e despesas operacionais, por não se tratar de resultados recorrentes.

e. *Caixa, equivalentes de caixa*

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades.

f. *Aplicações financeiras*

As aplicações financeiras são classificadas de acordo com a sua finalidade em: (i) mantidas para negociação; (ii) mantidas até o vencimento; e (iii) disponíveis para venda.

Notas Explicativas

As aplicações mantidas para negociação são avaliadas pelo seu valor justo, com seus efeitos reconhecidos em resultado. As aplicações mantidas até o vencimento são mensuradas pelo custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos, reduzida de provisão para ajuste ao valor provável de realização, quando aplicável, com seus efeitos reconhecidos no resultado. As aplicações disponíveis para venda são avaliadas ao valor justo, com seus ganhos e perdas não realizados reconhecidos em outros resultados abrangentes, quando aplicável.

g. *Provisão para créditos de liquidação duvidosa*

A provisão para créditos de liquidação duvidosa leva em consideração os valores de clientes constituída com base na estimativa das possíveis perdas que possam ocorrer na cobrança desses créditos, a qual é considerada suficiente pela Administração para a cobertura dessas perdas.

h. *Estoques*

Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor líquido realizável. Os custos dos estoques são determinados pelo método do custo médio de aquisições. O valor líquido realizável corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos necessários para realizar a venda.

i. *Investimentos*

Os investimentos são avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas informações trimestrais individuais.

Os investimentos em sociedades em que a Administração tenha influência significativa, ou nas quais participe com 20% ou mais do capital votante, ou que façam parte do mesmo grupo que estejam sob controle comum, também são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (vide nota explicativa nº 8).

Investimentos em empresas controladas em conjunto (“joint ventures”)

Uma “joint venture” é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

Os investimentos em conjunto são registrados pelo método de equivalência patrimonial, desde a data em que o controle compartilhado foi adquirido, e não são consolidados.

j. *Moeda funcional e de apresentação das informações trimestrais*

As informações trimestrais de cada investida incluída na consolidação são preparadas usando-se a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que ela opera) de cada investida. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas investidas, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As informações trimestrais consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da controladora e todas a suas investidas.

k. *Tradução das informações trimestrais de investidas no exterior*

A investida localizada no exterior (“Anwold Malls Corporation”) não possui corpo gerencial próprio, tampouco independência administrativa, financeira e operacional.

Notas Explicativas

Portanto, os saldos dos seus ativos e passivos são convertidos à taxa de câmbio vigente na data de encerramento das informações trimestrais consolidadas: (i) as contas do patrimônio líquido são convertidas pela taxa histórica do câmbio; e (ii) as contas de resultado (receitas e despesas) são convertidas pela taxa média mensal do câmbio, desde que não tenham ocorrido flutuações significativas do câmbio. Os efeitos da variação cambial são registrados na demonstração do resultado.

l. Moeda estrangeira

Na elaboração das informações trimestrais (individuais e consolidadas) da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício contábil, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem.

m. Propriedades para investimento

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito). As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado, conforme nota explicativa nº 9.

Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.

n. Imobilizado

Demonstrado ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base nas taxas divulgadas na nota explicativa nº 10.

o. Intangível

- Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados e são submetidos a teste anual de perda de seu valor recuperável.
- Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são também submetidos a teste de “impairment” para análise do seu valor recuperável (nota explicativa nº 11).

A recuperação do saldo contábil é testada anualmente, ou em decorrência de eventos ou circunstâncias que representem indicadores de perda de valor. Para fins do teste de recuperação, os ágios são alocados à unidade geradora de caixa da forma como são monitorados pela Administração. O valor recuperável é determinado com base em modelos econômicos de avaliação, que incluem o fluxo de caixa futuro descontado e a análise de dados de mercado comparáveis.

p. Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados com base nas diferenças temporárias no reconhecimento de receitas e

Notas Explicativas

despesas para fins contábeis e fiscais. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido, o qual a base de apuração do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre venda de mercadoria (12% para contribuição social) e de 100% das receitas financeiras e outras receitas, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias, nem estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

q. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas suas demonstrações no fim do exercício, com base no seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral.

r. Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41/IAS 33.

s. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente pelo valor justo, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Subsequentemente, são apresentados pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante a menos que tenha direito incondicional de deferir a liquidação do passivo por, pelo menos 12 meses após a data do balanço.

t. Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

As provisões fiscais e cíveis são constituídas sempre que forem prováveis que possam haver uma saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, levando em conta à opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de tribunais. Os riscos classificados como perdas possíveis não são reconhecidas contabilmente, sendo apenas divulgados, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação. Para os riscos trabalhistas, as provisões são constituídas quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, levando em consideração a opinião e os valores informados pelos assessores jurídicos, de acordo com percentual definido pela Administração através do histórico de liquidação de processos de mesma natureza ocorridos nos últimos 12 meses.

Notas Explicativas

u. *Outros ativos e passivos*

Os demais ativos estão demonstrados ao valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos.

Os demais passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, juros e atualizações monetárias.

v. *Plano de pagamento com base em ação*

A Companhia oferece a seus empregados planos de remuneração com base em ações, liquidados em ações, segundo os quais a Companhia recebe os serviços como contraprestação das opções de compra de ações. O valor das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido, período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido.

w. *Ajuste a valor presente de ativos e passivos*

De acordo com o CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, os ativos e passivos monetários de longo prazo devem ser atualizados monetariamente e, portanto, ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo deve ser calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às informações trimestrais tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente deve ser calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

x. *“Impairment” sobre ativos de longo prazo*

De acordo com o CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável (IAS 36), a Companhia analisa se existem evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperado. Caso sejam identificadas tais evidências, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. O valor recuperável de um ativo é o maior valor entre: (i) seu valor justo menos os custos que seriam incorridos para vendê-lo; e (ii) seu valor de uso. O valor de uso é equivalente aos fluxos de caixa descontados (antes dos impostos) derivados do uso contínuo do ativo até o final da sua vida útil. Quando o valor contábil do ativo exceder seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil desse ativo (“impairment” ou deterioração). A redução ao valor recuperável é registrada ao resultado do exercício. Se não for determinado o valor recuperável de um ativo individualmente, é realizada a análise do valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence. Exceto com relação à redução no valor do ágio, a reversão de perdas reconhecidas anteriormente é permitida. A reversão nessas circunstâncias está limitada ao saldo depreciado que o ativo apresentaria na data da reversão, supondo-se que a reversão não tenha sido registrada.

y. *Instrumentos financeiros*

A categoria é determinada no reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros.

Notas Explicativas

(i) *Ativo financeiro não derivativo*

Os ativos financeiros mantidos pela Companhia são classificados sob as seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

São ativos financeiros mantidos para negociação, quando são adquiridos para esse fim, principalmente no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Compreendem investimentos em determinados ativos financeiros classificados no momento inicial da contratação, para serem mantidos até a data de vencimento, os quais são mensurados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos de acordo com os prazos e as condições contratuais.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Quando aplicável, são incluídos nessa classificação os ativos financeiros não derivativos, que sejam designados como disponíveis para venda ou não sejam classificados como:

(i) empréstimos e recebíveis; (ii) investimentos mantidos até o vencimento; ou (iii) ativos financeiros a valor justo por meio do resultado.

Empréstimos e recebíveis

São incluídos nessa classificação os ativos financeiros não derivativos com recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo.

São registrados no ativo circulante, exceto, nos casos aplicáveis, aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço, os quais são classificados como ativo não circulante.

(ii) *Passivo financeiro não derivativo*

Os passivos financeiros mantidos pela Companhia são classificados sob as seguintes categorias:

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

São classificados como ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados ao valor justo por meio do resultado.

Outros passivos financeiros

São mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2015, no caso da Companhia, compreendem empréstimos, financiamentos e debêntures (notas explicativas nº 12 e nº 13) e saldos a pagar a fornecedores nacionais e estrangeiros.

(iii) *Patrimoniais*

Ações ordinárias

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

Notas Explicativas

Recompra de ações (ações em tesouraria)

Quando o capital social reconhecido como patrimônio líquido é recomprado, o valor pago, o qual inclui custos diretamente atribuíveis, líquido de quaisquer efeitos tributários, é reconhecido como uma dedução do patrimônio líquido. As ações recompradas são classificadas como ações em tesouraria e são apresentadas como dedução do patrimônio líquido total. Quando as ações em tesouraria são vendidas ou reemitidas subsequentemente, o valor recebido é reconhecido como um aumento no patrimônio líquido, e o ganho ou perda resultantes da transação são apresentados como reservas de capital.

z. *Consolidação*

As investidas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido à Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle deixa de existir.

Entre as principais eliminações e reclassificações no processo de elaboração da consolidação estão:

- Saldo das contas de ativos e passivos entre a controladora e investidas, assim como as receitas e despesas das suas transações.
- Participações no patrimônio líquido e no lucro líquido das investidas.
- Lucros não realizados entre a Companhia e investidas, quando aplicável.
- Reclassificação das parcelas do ágio atribuíveis, às propriedades para investimento e aos ativos intangíveis.
- Destaque das parcelas do lucro líquido e do patrimônio líquido referentes às participações dos acionistas não controladores.

Não há diferenças entre o patrimônio líquido e o resultado da controladora e do consolidado.

aa. *Novas normas, alterações e interpretações de normas*

Novas normas e interpretações que ainda não estão em vigor aplicáveis a Companhia:

• IFRS 9 Instrumentos Financeiros

O IFRS 9 (2009) introduz um novo requerimento para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob o IFRS 9 (2009), os ativos financeiros são classificados e mensurados baseado no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. IFRS 9 (2010) introduz adições em relação aos passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requerimentos de classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requerimentos para endereçar a perda por redução ao valor recuperação de ativos financeiros e contabilidade de hedge.

A IFRS 9 é efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida. A Companhia está avaliando o impacto total desta adoção.

Notas Explicativas

- IFRS 15 - Receita de contratos com clientes**
 Em 28 de maio de 2014, o IASB divulgou IFRS 15, Receita de Contratos com Clientes, que exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que elas esperam receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS quando a nova norma for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida para entidades que reportam em IFRS. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando nova norma para determinação dos efeitos na adoção.
- IFRS 14 - Ativos e Passivos Regulatórios (Regulatory Deferral Accounts);**
- Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização (Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation) - Alterações CPC 27 / IAS 16 e CPC 04 / IAS 38**

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Caixa e bancos	111.489	8.420	121.665	30.419
Aplicações financeiras em fundos de investimento (i)	2.651	65.247	12.011	99.650
Total Caixa e Equivalentes de Caixa	114.140	73.667	133.676	130.069
Aplicações financeiras em fundos de investimento (i)	26.858	149.534	121.730	228.377
Letras financeiras (ii)	20.516	19.846	20.516	19.846
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	-	-	6.865	6.643
Aplicações financeiras - DPGE (iv)	8.304	8.001	8.304	8.001
Total Aplicações Financeiras	55.678	177.381	157.415	262.867

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 3,26% até 31 de março de 2016 e 13,65% acumulado no ano de 2015. 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 28/10/2016, conforme mencionado em nota explicativa nº 12, item (c). Em 31 de março de 2016, 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 vencimento em 17 de setembro de 2025, conforme mencionado em nota explicativa nº 12, item (b). Em 31 de março de 2016, a Administração possui capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.
- (iv) As aplicações financeiras, na modalidade de depósitos a prazo com garantia especial - DPGE, da instituição financeira Banco BTG Pactual S/A, estão classificadas como título mantido até o vencimento em função da sua característica. Em 31 de março de 2016, a Administração possui capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.

Notas Explicativas

A composição das aplicações financeiras, é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Fundo de Investimento				
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	565	5.368	2.561	8.197
Debêntures	7.938	27.675	35.976	42.268
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	2.651	65.247	12.011	99.650
Letras do Tesouro Nacional -LTN	1.813	34.937	8.219	53.357
Notas do Tesouro Nacional - NTN	3.389	143	15.359	219
Deposito a prazo	348	2.429	1.579	3.709
Letras financeiras	12.805	78.982	58.036	120.627
Total de fundo de investimento	<u>29.509</u>	<u>214.781</u>	<u>133.741</u>	<u>328.027</u>

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	46.645	53.502	116.339	130.901
Coparticipação a receber (i)	5.820	6.671	21.713	24.340
Outras (ii)	16.053	7.231	133.425	130.089
	<u>68.518</u>	<u>67.404</u>	<u>271.477</u>	<u>285.330</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(7.298)	(6.413)	(26.530)	(25.255)
	<u>61.220</u>	<u>60.991</u>	<u>244.947</u>	<u>260.075</u>
Circulante	52.565	51.634	172.719	176.220
Não circulante	8.655	9.357	72.228	83.855

- (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 conforme o prazo do aluguel contratado.
- (ii) Representadas substancialmente por vendas de imóveis realizadas pelas investidas PBES, CS41, SCRP, SJRP e 01ING no consolidado, atualizado mensalmente pelos índices INCC/FGV e IGP-M/FGV.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
A vencer de 721 a 1440 dias	2.360	2.615	43.386	47.108
A vencer de 361 a 720 dias	6.295	6.742	28.842	36.747
A vencer até 360 dias	47.460	47.749	157.693	165.018
Vencidas até 30 dias	1.802	1.460	4.721	4.228
Vencidas de 31 a 60 dias	257	665	974	1.979
Vencidas de 61 a 90 dias	2.261	216	6.204	1.102
Vencidas de 91 a 120 dias	212	442	820	1.592
Vencidas de 121 a 360 dias	2.324	2.200	7.469	7.104
Vencidas há mais de 360 dias	5.547	5.315	21.368	20.452
	<u>68.518</u>	<u>67.404</u>	<u>271.477</u>	<u>285.330</u>

Notas Explicativas

Os aluguéis e outras contas a receber são apresentados pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Saldo em 31 de dezembro de 2015	6.413	5.724	25.255	20.356
Constituições, líquidas de reversões e baixas definitivas	885	689	1.275	4.899
Saldo em 31 de março de 2016	<u>7.298</u>	<u>6.413</u>	<u>26.530</u>	<u>25.255</u>

5 Impostos a recuperar e créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	58.341	55.213	76.647	68.672
Imposto de renda e contribuição social antecipados	-	-	1.268	36
Imposto de renda e contribuição social saldo negativo	5.058	9.947	9.967	14.986
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	1.856	-	2.369	473
Outros impostos a recuperar	1.780	1.706	7.626	6.449
	<u>67.035</u>	<u>66.866</u>	<u>97.877</u>	<u>90.616</u>
Circulante	8.695	11.653	21.230	21.944
Não circulante	58.340	55.213	76.647	68.672

(*) A Companhia registrou a totalidade dos créditos fiscais diferidos, decorrentes principalmente de prejuízo fiscal e diferenças temporárias relacionadas as provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis. A perspectiva de realização do saldo pela Companhia é de até 10 anos.

6 Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Depósitos Judiciais	942	919	2.923	2.901
Empréstimos a Receber	6.548	6.810	11.602	12.251
Certif. Potenc. Adic. Constr. CEPAC	12.501	12.501	12.501	12.501
Outros Ativos Circulantes	2.114	2.126	3.224	3.238
	<u>22.105</u>	<u>22.356</u>	<u>30.250</u>	<u>30.891</u>
Circulante	17.433	17.180	20.491	21.169
Não circulante	4.672	5.176	9.759	9.722

Notas Explicativas

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 31 de março de 2016 e em 31 de dezembro de 2015 estão assim representados:

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com controladas e controladas em conjunto:				
Anwold Malls Corporation (ii) (12% a.a.)	19.929	19.361	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda. (TR+9,5% a.a.)	33.778	33.846	-	-
Créditos com partes relacionadas:				
Com acionista controlador:				
La Fonte Telecom S.A. (variação cambial + 4,92% a.a.)	-	-	31.368	34.194
Com outras partes relacionadas:				
Praia de Belas Shopping Center (iii) (CDI + 1% a.a.)	6.028	6.576	6.028	6.576
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (vi)	-	-	11.055	11.055
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto (vi)	-	-	4.908	4.908
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (iv) (CDI + 1% a.a.)	70.237	69.387	70.237	69.387
Outras partes relacionadas (v)	4.060	1.764	6.381	3.964
Total de créditos com partes relacionadas	134.032	130.934	129.977	130.084
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)				
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	21.260	8.700	-	-
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.	50.600	-	-	-
SCIRP Participações Ltda.	10.880	4.900	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	22.400	22.340	-	-
Instituto Cultural Arvoredo	2	2	-	-
SP74 Participações Ltda.	1.550	-	-	-
CS41 Participações Ltda.	4.632	-	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	6.215	3.335	-	-
CSC61 Participações Ltda.	2.100	-	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	6.375	2.800	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	1.900	1.900	-	-
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	549	549	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.527	4.707	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	134.990	49.233	-	-
Total do ativo não circulante	269.022	180.167	129.977	130.084
Total de créditos com partes relacionadas	269.022	180.167	129.977	130.084

Notas Explicativas

Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. (vii)	26.513	-	-	-
SCIRP Participações Ltda. (viii)	104.749	-	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	131.262	-	-	-
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
La Fonte Telecom S.A.	414	414	414	414
Jereissati Participações S.A.	24.048	24.048	24.048	24.048
Com terceiros:				
Participa Empreendimentos Imob. e Participações Ltda.				
Minoritários:				
Acionistas não controladores	20.922	20.922	20.923	20.922
Total de dividendos a pagar	45.384	45.384	45.385	45.384
Total do passivo circulante	176.646	45.384	45.385	45.384
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Anwold Malls Corporation (ii) <i>(variação cambial + 5,91% a.a.)</i>	17.024	18.533	-	-
Total dos débitos com partes relacionadas	17.024	18.533	-	-
Total do passivo não circulante	17.024	18.533	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	193.670	63.917	45.385	45.384

- (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 2016.
- (ii) Referem-se a mútuos para financiamento do capital de giro, a serem restituídos após definição da Companhia.
- (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 vencimento em 15 de abril de 2023.
- (v) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de pagamentos diversos, 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 2017.
- (viii) Esta operação trata-se de um empréstimo recebido em nome da SCIRP Participações Ltda., referente a uma operação de securitização junto ao mercado através da securitizadora RB Capital, operação esta, liquidada em 01 de abril de 2016.

Notas Explicativas

Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamentos Ltda.(ii)	(817)	(583)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(372)	(425)	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(155)	(1.490)	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(2.611)	(2.148)	-	-
	<u>(3.955)</u>	<u>(4.646)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	(390)	(390)	(390)	(390)
	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>
Receitas financeiras:				
Mútuos com acionista:				
La Fonte Telecom S.A.	-	-	-	4.887
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.887</u>
Mútuos com controladas:				
Anwold Malls Corporation	-	2.655	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	1.162	1.109	-	-
	<u>1.162</u>	<u>3.764</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	2.370	1.899	2.370	1.899
Praia de Belas Shopping Center	130	140	130	140
	<u>2.500</u>	<u>2.039</u>	<u>2.500</u>	<u>2.039</u>
Despesas financeiras:				
Despesa com fiança com acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A.	(104)	(121)	(104)	(121)
	<u>(104)</u>	<u>(121)</u>	<u>(104)</u>	<u>(121)</u>
Mútuos com controladas:				
Anwold Malls Corporation	(2.078)	(476)	-	-
La Fonte Telecom S.A.	-	-	(2.826)	-
	<u>(2.078)</u>	<u>(476)</u>	<u>(2.826)</u>	<u>-</u>

- (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 seguir, um resumo dos contratos celebrados entre a Companhia e as empresas relacionadas:

Contratos com a SP74 - Iguatemi Leasing

A Iguatemi Leasing celebrou diversos contratos de prestação de serviços com os shopping centers em que há participação e/ou administração da Companhia, visando à comercialização e intermediação de espaços promocionais e de lojas.

Notas Explicativas

Contratos com as AEST, AEMP e SCRIB

Estas empresas mantêm contratos de prestação de serviços de administração em diversos empreendimentos do Grupo.

Contratos de mútuo

A Companhia celebra empréstimos e financiamentos na qualidade de mutuante, com o objetivo de financiar o capital de giro de empresas relacionadas, e na qualidade de mutuária, com a finalidade de financiar seus empreendimentos. Os prazos e as condições dos contratos estão discriminados no quadro anterior.

b. Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 18.389, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 25 de abril de 2016.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir:

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.03.2015</u>
Benefícios de curto prazo (i)	6.829	6.655
Pagamento baseada em ações (ii)	156	323
	<u>6.985</u>	<u>6.978</u>

(i) Corresponde substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado incluindo bônus por desempenho.

(ii) Corresponde ao custo das opções aos administradores.

c. Garantia prestada às investidas

(a) Em 7 de junho de 2010, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da SCIALPHA Participações Ltda., visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, nos exatos termos e condições da decisão nº Dir - BNDES 456/2010, de 25.05.2010, financiamento no valor de R\$138.760, divididos em 3 (três) subcréditos, integralmente recebidos, destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Alphaville, em Barueri/SP. Conforme nota explicativa nº12 (a).

(b) Em 01 de julho de 2011, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da SCIRP Participações Ltda., visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, nos exatos termos e condições da decisão nº Dir - BNDES 437/2001, de 10.05.2011, financiamento no valor de R\$141.441, divididos em 3 (três) subcréditos, sendo que recebido até a presente data R\$ 138.085, destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto, em Ribeirão Preto/SP. Conforme nota explicativa nº12 (a).

(c) Em 15 de agosto de 2012, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC41 Participações Ltda., visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, nos

Notas Explicativas

exatos termos e condições da decisão nº Dir - BNDES 732/2012, de 17.07.2012, financiamento no valor de R\$117.312, divididos em 4 (quatro) subcréditos, sendo que recebido até a presente data R\$ 113.025 destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. Conforme nota explicativa nº12 (a).

- (d) Em 18 de março de 2013, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia na qualidade de interveniente o Instrumento Particular de Financiamento para Construção de Imóvel com Garantia Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 1595/13 a ser firmado por sua controlada CSC 41 Participações Ltda., junto ao Banco Santander (Brasil) S.A, no valor de R\$ 115.000, com taxa de juros CDI + 1% ao ano e prazo de 144 meses para desenvolvimento das obras do Shopping Center Iguatemi Esplanada. Conforme nota explicativa nº12 (c).
- (e) Em 31 de julho de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da SPH1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., visando a garantia da aquisição da empresa Braz II Participações S.A. (atual SPH1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.), detentora de 3,75% do Shopping Pátio Higienópolis I. Com esta aquisição a Companhia assumiu as obrigações relacionada ao empréstimo de cédula de crédito bancária nº 100114110014600 firmado por sua controlada SPH1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. no valor de R\$ 17.000, com taxa de TR + 9,5% a.a. com vencimento em 05 de dezembro de 2019, conforme nota explicativa nº 12 (b).
- (f) Em 04 de setembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra dos imóveis que compõem o Shopping Center Galleria, firmado por suas controladas Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 210.000, com taxa de CDI + 0,15% a.a. e prazo de 120 meses, conforme nota explicativa nº 12 (f).
- (g) Em 28 de dezembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC 142 Participações, visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel localizado na cidade de Tijuca, sobre o qual será erguido um complexo comercial a ser desenvolvido sobre a totalidade do imóvel, junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 105.000, com taxa de CDI + 1,30% a.a. e prazo de 228 meses, conforme nota explicativa nº 12 (f).
- (h) Em 31 de março de 2016, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC41 Participações Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 105.000, com taxa de CDI + 1,30% a.a. e prazo de 228 meses, conforme nota explicativa nº 12 (f).

Notas Explicativas

8 Investimentos

Os investimentos em controladas diretas e indiretas da Companhia, incluídas nas informações contábeis, são os seguintes:

	Participação %			
	31.03.2016			31.12.2015
	Direta	Indireta	Total	Total
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	36,00	-	36,00	36,00
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP")	100,00	-	100,00	100,00
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda. ("AEST")	100,00	-	100,00	100,00
Amuco Shopping Ltda. ("Amuco")	100,00	-	100,00	100,00
Anwold Malls Corporation ("Anwold")	100,00	-	100,00	100,00
ATOW Administradora de Torres Ltda. ("ATOW")	100,00	-	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CS41")	85,25	14,75	100,00	100,00
CSC61 Participações Ltda. ("CS61")	100,00	-	100,00	100,00
CSC132 Comércio Varejista Ltda. ("POLO")	-	100,00	100,00	100,00
CSC142 Participações Ltda. ("OLSC") (d)	-	100,00	100,00	100,00
DV Brasil Comércio Varejista Ltda. ("DV Brasil")	-	100,00	100,00	100,00
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("01GL")	100,00	-	100,00	100,00
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00
I-Art Produções Teatrais Ltda. ("IART")	100,00	-	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")	99,99	-	99,99	99,99
Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA")	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi Leasing Ltda. ("Iguatemi Leasing")	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. ("OLNH")	100,00	-	100,00	100,00
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail")	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda. ("JK ADM")	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (JKIG)	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("JKES")	64,00	-	64,00	64,00
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	100,00	-	100,00	100,00
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. ("Leasing Mall")	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Torres Ltda. ("MPT")	100,00	-	100,00	100,00
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("01NG") (b)	100,00	-	100,00	100,00
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP") (a)	-	33,33	33,33	33,33
Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("ORKE")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Deck Parking Ltda. ("PBES")	-	80,00	80,00	80,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00
SCIRP Participações Ltda. ("SCRIP")	100,00	-	100,00	100,00
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRBR")	100,00	-	100,00	100,00
SISP Participações Ltda. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda. ("SJRP")	100,00	-	100,00	100,00
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPHI") (c)	100,00	-	100,00	100,00

- As investidas controladas em conjunto AGSC e OSPP foram reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial, considerando o controle compartilhado estabelecido através dos Acordos de Acionistas firmados entre as sociedades, em que nenhuma das partes, sozinha, determina as políticas financeiras e operacionais.
- Investida constituída em função das operações do Shopping Center Galleria. Em 01 de setembro de 2015, foi celebrado o contrato de compra e venda com a Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda, passando a possuir a fração de 100% da propriedade.
- Empresa adquirida em 31 de julho de 2015 pela Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A, a qual detinha no momento da aquisição a fração de 3,75% do Shopping Pátio Higienópolis I. Atualmente, a empresa é detentora de 11,20% do Shopping Pátio Higienópolis.
- Investida constituída em função da construção do novo outlet na cidade de Tijucas no estado de Santa Catarina.

Notas Explicativas

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Ágio na aquisição de investimentos (a)	148.659	148.826	-	-
Remensuração de ativos (b)	24.489	24.635	-	-
Participação em controladas (c)	2.331.780	2.395.206	-	-
Participações em controladas em conjunto (c)	3.871	2.883	3.871	2.883
Outros investimentos	14.276	14.276	14.490	14.490
	<u>2.523.075</u>	<u>2.585.826</u>	<u>18.361</u>	<u>17.373</u>
Provisão para perdas com investimentos (c)	(6.676)	(6.586)	-	-
	<u>2.516.399</u>	<u>2.579.240</u>	<u>18.361</u>	<u>17.373</u>

a. Composição dos ágios

	Controladora	
	31.03.2016	31.12.2015
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 (*)	60.490	60.657
	<u>148.659</u>	<u>148.826</u>

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

	31.03.2016		31.12.2015	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(2.130)	26.681	26.731
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(4.619)	25.439	25.543
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (iii)	8.566	(196)	8.370	8.383
	<u>67.435</u>	<u>(6.945)</u>	<u>60.490</u>	<u>60.657</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 SCESP. 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

	31.03.2016		31.12.2015	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Remensuração na aquisição da RAS (i)	10.289	(1.200)	9.089	9.146
Remensuração na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (ii)	15.637	(237)	15.400	15.489
	<u>25.926</u>	<u>(1.437)</u>	<u>24.489</u>	<u>24.635</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	
	31.03.2016	31.12.2015
Saldo Inicial	173.461	158.866
Adições	-	15.637
Amortizações	(313)	(1.042)
Saldo Final	<u>173.148</u>	<u>173.461</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 exercício	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.03.2015
SCRB	78.114	79.134	68.580	68.580	75.601	76.041	5.660	5.999
Lasul	170.141	150.054	65.294	65.294	137.442	132.394	5.048	5.022
IESTA	5.581	4.532	477	477	3.332	3.322	3.520	3.287
Leasing Mall	579	579	21	21	249	249	-	-
01GL	19.241	19.493	7.357	7.357	17.608	17.647	(40)	2.701
SISP	69.410	69.886	21.371	21.371	67.260	68.293	3.967	3.469
IESTAPA	47	47	154	154	38	38	-	-
AGSC	718	99	74	74	711	90	621	541
MPPart	170.257	171.532	165.142	165.142	169.386	170.504	4.376	3.904
JKIG	526.651	532.694	473.586	473.586	492.743	494.371	7.862	7.181
I-Retail	18.130	17.842	47.704	47.704	11.016	12.267	(1.251)	(1.380)
Anwold	49.504	54.033	89	89	29.575	34.673	(5.098)	7.291
Amuco	57.808	57.037	36.673	36.673	55.353	54.638	2.465	2.758
CS41	521.185	420.131	163.569	163.569	163.746	168.622	(3.176)	124
SCIALPHA	316.499	318.415	259.363	259.363	258.757	256.356	2.401	2.053
CS61	14.535	12.042	13.339	13.339	12.163	11.618	545	200
AEMP	14.879	14.210	602	602	13.330	12.302	4.988	4.871
SCRIP	366.139	367.159	269.239	269.239	258.840	259.154	(314)	(1.564)
Iguatemi Leasing	2.064	2.713	2.494	2.494	(569)	1.760	(2.328)	316
MPT	127.747	128.288	126.486	126.486	126.723	127.293	4.558	5.148
AEST	4.501	5.794	61	61	4.190	5.495	1.195	1.042
ATOW	911	1.184	241	241	587	992	(304)	(66)
JK ADM	12	11	1	1	7	6	1	26
JKES	5.543	4.058	1	1	2.251	2.727	1.505	1.804
SJRP	376.632	375.211	311.914	311.914	341.888	340.191	1.696	570
IART	748	791	1	1	528	523	5	70
OLNH	8.284	62.193	1	56.447	1.075	55.612	1.910	(173)
SPHI	175.443	175.196	108.610	108.610	105.204	104.324	879	-
01NG	220.386	223.013	801	801	5.515	8.092	(2.577)	-
Outros	5.136	5.219	11.807	11.808	5.127	5.216	(712)	(618)

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial.

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.03.2015
Participação em controladas	2.331.780	2.395.206	(6.676)	(6.586)	39.439	55.344
Participações em controladas em conjunto	3.871	2.883	-	-	218	183
Total	2.335.651	2.398.089	(6.676)	(6.586)	39.657	55.527

Movimentação dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Saldo inicial	2.391.503	2.092.930	2.883	2.368
Aumento de capital	-	507.948	770	550
Redução de capital em controladas	(56.446)	-	-	-
Aquisição de participações	-	44.227	-	-
Baixa de investimentos	-	(457)	-	-
Equivalência patrimonial	39.657	227.515	218	777
Dividendos	(45.739)	(480.660)	-	(812)
Saldo final	2.328.975	2.391.503	3.871	2.883

Notas Explicativas

9 Propriedades para investimento

Ao custo

	Vida útil média remanescente em anos	Controladora	
		31.03.2016	31.12.2015
Terrenos		131.734	134.322
Edificações, instalações e outros	34 a 60 (*)	1.199.359	1.186.297
Depreciação acumulada		(251.653)	(243.826)
		<u>1.079.440</u>	<u>1.076.793</u>
	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		31.03.2016	31.12.2015
Terrenos		450.356	423.868
Edificações, instalações e outros	34 a 60 (*)	3.984.314	3.962.535
Depreciação acumulada		(496.818)	(471.688)
		<u>3.937.852</u>	<u>3.914.715</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		(2.130)	(2.080)
		<u>26.681</u>	<u>26.731</u>
Aquisição de 100% da Solway			
Terrenos		9.318	9.318
Edificações, instalações e outros	45 (*)	20.740	20.740
Amortização acumulada		(4.619)	(4.515)
		<u>25.439</u>	<u>25.543</u>
Subscrições de ações da JK Iguatemi			
Terrenos		5.433	5.433
Edificações, instalações e outros	60 (*)	3.133	3.133
Amortização acumulada		(196)	(183)
		<u>8.370</u>	<u>8.383</u>
Aquisição de 65,14% da RAS			
Edificações, instalações e outros	45 (*)	10.289	10.289
Amortização acumulada		(1.200)	(1.143)
		<u>9.089</u>	<u>9.146</u>
Aquisição de 3,75% da SPH			
Edificações, instalações e outros	44 (*)	15.637	15.637
Amortização acumulada		(237)	(148)
		<u>15.400</u>	<u>15.489</u>
		<u>4.022.831</u>	<u>4.000.007</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.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 12 (b) e (f), a Companhia obteve financiamento para expansões do Shopping Center Iguatemi Campinas e 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. Em 30 de abril de 2015, foi inaugurado a expansão do Shopping Center Iguatemi Campinas. Até 31 de março de 2016, a Companhia capitalizou o montante de R\$ 2.161 na controladora e R\$ 5.925 no consolidado (R\$ 13.645 na controladora e consolidado em 31 de dezembro de 2015).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Saldo Inicial	1.076.793	975.013	4.000.007	3.647.282
Adições	12.954	134.275	50.599	452.822
Baixas (*)	(67)	(2.198)	(67)	(4.685)
Transferência	(2.411)	-	(2.411)	-
Depreciações	(7.829)	(30.297)	(25.297)	(95.412)
Saldo Final	<u>1.079.440</u>	<u>1.076.793</u>	<u>4.022.831</u>	<u>4.000.007</u>

- (*) Refere-se a baixa dos custos de revenda de pontos. Em 2015, refere-se substancialmente a baixa do custo de apartamentos na cidade de Campinas e no consolidado, a baixa da fração ideal de 3,82% do Shopping Boulevard Rio em função da venda destes ativos.

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento. A administração concluiu que não há indicativo de mudança significativo no valor justo em 31 de março de 2016, sendo assim, segue o valor justo em 31 de dezembro de 2015, conforme demonstrado a seguir:

	31.12.2015		Total
	Shoppings em operação	Shoppings anunciados (*)	
Valor Justo	8.276.720	39.602	8.316.322
Área bruta locável própria (mil m2)	452	43	495

- (*) 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.

Notas Explicativas

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:

	<u>31.12.2015</u>
Taxa de desconto real	7,8% - 10,2% a.a.
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% - 3% 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 Imobilizado

		<u>Controladora</u>			
		<u>31.03.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
Taxa anual de depreciação %		Depreciação		Líquido	Líquido
		Custo	acumulada		
	Instalações, máquinas e equipamentos	3.403	(2.146)	1.257	1.152
	Móveis e utensílios	6.288	(3.447)	2.841	19
	Equipamentos de informática	7.768	(7.087)	681	1.433
	Outros	2.690	(2.371)	319	397
		<u>20.149</u>	<u>(15.051)</u>	<u>5.098</u>	<u>3.001</u>
		<u>Consolidado</u>			
		<u>31.03.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
Taxa anual de depreciação %		Depreciação		Líquido	Líquido
		Custo	acumulada		
	Instalações, máquinas e equipamentos	11.171	(2.578)	8.593	8.515
	Móveis e utensílios	10.728	(4.142)	6.586	3.819
	Equipamentos de informática	8.252	(7.330)	922	1.678
	Imobilizado em andamento	3.409	-	3.409	-
	Outros	11.837	(6.473)	5.364	5.518
		<u>45.397</u>	<u>(20.523)</u>	<u>24.874</u>	<u>19.530</u>

A movimentação do imobilizado é como segue:

		<u>Controladora</u>				
		<u>31.12.2015</u>			<u>31.03.2016</u>	
		Custo	Adições	Transferência	Depreciações	Custo
		Líquido				Líquido
	Instalações, máquinas e equipamentos	1.152	5	137	(37)	1.257
	Móveis e utensílios	19	-	2.976	(154)	2.841
	Equipamentos de informática	1.433	2	(648)	(106)	681
	Outros	397	-	(54)	(24)	319
		<u>3.001</u>	<u>7</u>	<u>2.411</u>	<u>(321)</u>	<u>5.098</u>

Notas Explicativas

	Consolidado				
	31.12.2015		31.03.2016		
	Custo Líquido	Adições	Transferência	Depreciações	Custo Líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	8.515	30	137	(89)	8.593
Móveis e utensílios	3.819	-	2.976	(209)	6.586
Equipamentos de informática	1.678	2	(648)	(110)	922
Imobilizado em andamento	-	3.409	-	-	3.409
Outros	5.518	-	(54)	(100)	5.364
	<u>19.530</u>	<u>3.441</u>	<u>2.411</u>	<u>(508)</u>	<u>24.874</u>

Com base na avaliação da administração, não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução ao valor recuperável.

11 Intangível

	Controladora			
	31.03.2016		31.12.2015	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Projeto Ícaro (SAP) (*)	32.551	(22.131)	10.420	11.155
Software em desenvolvimento (*)	2.503	-	2.503	1.681
Outros	10.475	(10.188)	287	-
	<u>45.529</u>	<u>(32.319)</u>	<u>13.210</u>	<u>12.836</u>

	Consolidado			
	31.03.2016		31.12.2015	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	11.804	-	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	76.365	-	76.365	76.365
Projeto Ícaro (SAP) (*)	32.551	(22.131)	10.420	11.155
Software em desenvolvimento (*)	2.503	-	2.503	1.681
Outros	12.530	(10.592)	1.938	1.597
	<u>135.753</u>	<u>(32.723)</u>	<u>103.030</u>	<u>102.602</u>

(*) Refere-se a implantação e melhorias dos módulos do ERP SAP, cuja amortização é realizada linearmente por cinco anos. Os módulos em desenvolvimento são agregados ao custo do Projeto Ícaro (SAP), e iniciam sua amortização a partir de sua conclusão.

Notas Explicativas

A movimentação dos intangíveis é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Saldo Inicial	12.836	15.078	102.602	105.044
Adições	2.410	2.524	2.470	2.545
Amortizações	(2.036)	(4.766)	(2.042)	(4.987)
Saldo Final	13.210	12.836	103.030	102.602

12 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Financiamentos, juros provisionados e outros encargos	471.236	488.034	1.251.227	1.110.209
	471.236	488.034	1.251.227	1.110.209
Circulante	50.852	58.335	147.239	151.320
Não circulante	420.384	429.699	1.103.988	958.889

Empréstimos e financiamentos por instituições financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
BNDES (a)	28.214	32.555	265.004	285.763
Banco Itaú Unibanco (b)	391.140	397.646	409.022	415.050
Banco Santander (c)	43.005	46.824	154.170	159.571
Banco Alfa (d)	7.938	10.041	7.938	10.041
Banco Votorantim (e)	-	1	-	1
Instituições não financeiras (f)	939	967	415.093	239.783
	471.236	488.034	1.251.227	1.110.209

Composição da dívida por indexador

	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
TJLP	43.111	51.476	243.248	269.268
TR	278.861	282.384	296.744	299.788
IPCA	-	-	35.098	33.638
CDI	147.527	152.247	672.846	503.811
Pré-Fixado	798	960	2.352	2.737
IGP - DI	939	967	939	967
	471.236	488.034	1.251.227	1.110.209

(*) TJLP - Taxa de Juros a Longo Prazo 7,5% ao ano (7,0% em 31 de dezembro de 2015).

Notas Explicativas

Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
2017	17.921	27.683	77.992	102.660
2018 a 2019	34.866	34.719	148.669	135.248
2020 a 2035	367.597	367.297	877.327	720.981
	<u>420.384</u>	<u>429.699</u>	<u>1.103.988</u>	<u>958.889</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Saldo inicial	488.034	530.831	1.110.209	947.817
Captações	-	-	175.000	232.792
Empréstimo SPHI (*)	-	-	-	35.000
Pagamentos	(37.911)	(114.038)	(81.322)	(235.883)
Juros provisionados	20.330	70.004	46.368	129.006
Custos de captação	783	1.237	972	1.477
Saldo final	<u>471.236</u>	<u>488.034</u>	<u>1.251.227</u>	<u>1.110.209</u>

- (*) Refere-se a um passivo de empréstimo em função da aquisição da Controlada SPHI Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Descrição das principais características dos empréstimos e financiamentos

- (a) Em 6 de julho de 2010, a SCIALPHA contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 138.760, para a construção do Shopping Iguatemi Alphaville. O financiamento tem taxa para o sub-crédito "A" de TJLP + 3,45% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito "B" a taxa é de 4,5% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, e para o sub-crédito "C" a taxa é TJLP, para investimentos sociais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses, com garantia o aval da controladora Jereissati Participações S/A. Em 31 de março de 2016, o saldo é R\$ 37.409 (R\$ 44.270 em 2015) no consolidado.

Em 5 de outubro de 2010, a Iguatemi contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 89.798, para a construção do JK Iguatemi. O financiamento tem taxa de TJLP + 3,82% a.a., sobre obra civil e instalações e de 5,5% a.a. sobre equipamentos nacionais e TJLP sobre investimentos sociais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Em 31 de março de 2016, o saldo é R\$ 28.214 (R\$ 32.555 em 2015) na controladora e no consolidado.

Em 27 de dezembro de 2011, a SCIRP Participações Ltda., contratou um financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 141.441, para a construção do Shopping Iguatemi Ribeirão Preto. O financiamento tem taxa para o sub-crédito "A" de TJLP + 3,32% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito "B" a taxa é de TJLP + 1,42% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, para o sub-crédito "C" a taxa é TJLP, totalizando 6% a.a., para investimentos sociais. A carência é de 26 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. A empresa não irá utilizar o saldo do sub-crédito "B" de R\$ 3.356. Em 31 de março de 2016, o saldo é de R\$ 79.120 (R\$ 85.797

Notas Explicativas

em 2015) no consolidado.

Em 09 de novembro de 2012, a CSC 41 Participações Ltda., contratou um financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 117.312, para a construção do Shopping Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. O financiamento tem taxa para o sub-crédito "A" com taxa de juros incidente de 2,26% a.a., acima da TJLP+1% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito "B" a taxa é de IPCA + 5,14% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito "C" a taxa é 2,5% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, para o sub-crédito "D" a taxa é TJLP, para investimentos sociais. A carência é de 36 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses, sendo que até 31 de dezembro de 2014 foi liberado R\$ 114.853 e não haverá mais liberações referente a este contrato. Em 31 de março de 2016, o saldo é de R\$ 120.261 (R\$ 123.141 em 2015) no consolidado.

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. Essa cláusula foi cumprida em 31 de março de 2016.

- (b) Com o objetivo de construir o Iguatemi Brasília, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú S.A em 22 de janeiro de 2010, no valor total de R\$41.838, com taxa de juros incidente de 3,2% a.a., acima da TJLP +1% a.a., e "B e D", com taxa de juros incidente de 4,5% a.a. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 50% de cada um dos imóveis onde estão localizadas as lojas que compõem o Market Place Shopping Center, registrados nas matrículas 154.271 a 154.419 do 15º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Em 31 de março de 2016, o saldo é de R\$ 7.757 (R\$ 9.838 em 2015) na controladora e no consolidado.

Em 10 de julho de 2013, a Companhia emitiu cédula de crédito bancário (CCB) em favor do Banco Itaú BBA com o valor principal de R\$ 150.000, taxa de IPCA + 4% a.a. ("swapado" para 92,5% CDI), juros semestrais e amortização no 8º ano. Com propósito específico de construção do Shopping Center Iguatemi Rio Preto. Como garantia a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 88% do Shopping de São Jose do Rio Preto. Em 31 de março de 2016 o saldo é de R\$ 147.188 (R\$151.708 em 2015) na controladora e no consolidado.

Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 78.000, com taxa TR + 9,50, sendo liberado na sua totalidade. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de março de 2016, o saldo é de R\$ 79.500 (R\$ 80.068 em 2015) na controladora e no consolidado.

Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Campinas, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 152.000, com taxa TR + 9,50, sendo liberado na sua totalidade. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de março de 2016 o saldo é de R\$ 156.695 (R\$ 156.032 em 2015) na controladora e no consolidado.

Com o objetivo da aquisição de 3,75% do Shopping Patio Higienópolis, a Companhia assumiu o passivo de empréstimo em função da aquisição da Controlada SPHI Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$ 17.000, com taxa TR + 9,50% a.a., com o Itaú Unibanco S.A. O pagamento de juros será efetivado anualmente no mês de Dezembro e a amortização ocorrerá no final do contrato que encerra-se em 05 de dezembro de 2019. Em 31 de março de 2016, o saldo é de 17.882 (R\$ 17.404 em 2015) no consolidado.

- (c) Em 8 de agosto de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação dos Economistas Federais - FUNCEF e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, com taxa de TR +11% a.a. ("swapado" para 99% CDI). Por meio do referido instrumento, a FUNCEF vendeu à Companhia: (i) a fração ideal de 8,6927% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 3,775% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento PBSC. O contrato de swap e o respectivo empréstimo estão sendo tratados como uma única operação e não de forma separada, visto que possuem os mesmos prazos, liquidações simultâneas, bem como o mesmo instrumento legal, com cláusula de garantia, conforme mencionado em nota explicativa nº 03 item (iii). Como garantia a Companhia constituiu uma aplicação financeira, conforme nota explicativa nº 03 (ii). Este contrato possui uma cláusula de "covenants", que determina a manutenção dos índices financeiros Dívida Líquida/EBITDA até 3,5 e Dívida Líquida/PL até 0,80, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. Essa cláusula foi cumprida em 31 de março de 2016. Em 31 de março de 2016, o saldo é de R\$ 338 (R\$539 em 2015) na controladora e no consolidado.

Com o objetivo de construir o SCIFLA, a Companhia celebrou com o Banco Santander e a Encopar Engenharia,

Notas Explicativas

Construções e Participações Ltda., em 31 de agosto de 2006, financiamento de R\$18.000, com taxa de TR + 9,52% a.a., cláusula de garantia, conforme mencionado em nota explicativa n° 03 item (iii). Como garantia a Companhia constituiu uma aplicação financeira, conforme nota explicativa n° 03 (ii). Este contrato possui uma cláusula de “*covenants*”, que determina a manutenção dos índices financeiros Dívida Líquida/EBITDA até 3,5 e Dívida Líquida/PL até 0,80, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. Essa cláusula foi cumprida em 31 de março de 2016. Em 31 de março de 2016, o saldo é de R\$ 1.033 (R\$1.645 em 2015) na controladora e no consolidado.

Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação Sistel de Seguridade Social - SISTEL e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a SISTEL vende à Companhia: (i) a fração ideal de 8,2484% da Âncora n° 3; e (ii) a fração ideal de 10% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento PBSC. A Companhia contratou com o Banco Santander financiamento no valor integral da aquisição com taxa de TR + 9,51% a.a. Como garantia a Companhia constituiu uma aplicação financeira, conforme nota explicativa n° 03 (ii). Este contrato possui uma cláusula de “*covenants*”, que determina a manutenção dos índices financeiros Dívida Líquida/EBITDA até 3,5 e Dívida Líquida/PL até 0,80, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. Essa cláusula foi cumprida em 31 de março de 2016. Em 31 de março de 2016, o saldo é de R\$ 1.218 (R\$1.732 em 2015) na controladora e no consolidado.

Com o objetivo de construir o SCIBRA, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Santander em 30 de dezembro de 2008, aditado em 25 de junho de 2009, no valor total de R\$97.519 com taxa de TR + 10% a.a. Como garantia, a companhia apresentou o imóvel denominado MPT-I, contemplando os conjuntos 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151, e 45% das matrículas individualizadas dos imóveis que constituem o empreendimento denominado MPSC. Em 31 de março de 2016, o saldo é de R\$ 40.416 (R\$ 42.908 em 2015) na controladora e no consolidado.

Em 31 de janeiro de 2013, a CSC 41 Participações Ltda., celebrou um financiamento com o Banco Santander, no valor de R\$ 115.000, para construção do Shopping Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. Como garantia, a companhia apresentou Futuras edificações com fração ideal de 65,716% das futuras unidades autônomas designadas como Shopping e Estacionamento. O financiamento tem taxa juros CDI+1% a.a. Até 30 de setembro de 2014 tinha sido liberado R\$ 109.250 e não haverá mais liberações referente a este contrato. A amortização ocorrerá no prazo de 114 meses, através do Sistema de Amortização - Tabela Price, iniciou-se em 26 de julho de 2015. Em 31 de março de 2016, o saldo é de R\$ 111.165 (R\$ 112.747 em 2015) no consolidado.

- (d) Em 11 de abril de 2013, o Condomínio Civil do Shopping Center Iguatemi Campinas, contratou financiamento com o Banco Alfa, o repasse de Finame, no valor de R\$ 496, para aquisição de equipamentos (09 Estações automática de entrada, 09 Cancelas automática, 09 Estações automática de saída, 19 Cancelas automática, ao SCIC. O financiamento tem taxa de 3% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Em 31 de março de 2016, o saldo é de R\$ 181 (R\$ 203 em 2015) na controladora e no consolidado.

Com o objetivo de construir o Iguatemi Brasília, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Alfa em 22 de janeiro de 2010, no valor total de R\$41.838, com taxa de juros incidente de 3,2% a.a., acima da TJLP +1% a.a., e “B e D”, com taxa de juros incidente de 4,5% a.a. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 50% de cada um dos imóveis onde estão localizadas as lojas que compõem o Market Place Shopping Center, registrados nas matrículas 154.271 a 154.419 do 15° Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Em 31 de março de 2016 o saldo é de R\$ 7.757 (R\$ 9.838 em 2015) na controladora e no consolidado.

- (e) Em 15 de novembro de 2010, o Condomínio Shopping Center Iguatemi, contratou um financiamento com o Banco Votorantim, repasse de Finame, no valor de R\$ 351, para aquisição de equipamentos. O financiamento tem taxa de 5,5% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Em 31 de março de 2016, o saldo é de R\$ 0 (R\$ 1 em 2015) na controladora e R\$0 (R\$ 1 em 2015) no consolidado.

Em 15 de janeiro de 2011, o Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas, contratou um financiamento com o Banco Votorantim o repasse de Finame, no valor de R\$ 73. O financiamento tem taxa de 5,5% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Em 31 março de 2016, o saldo é de R\$ 0 (R\$1 em 2015) na controladora e no consolidado.

- (f) O saldo refere-se substancialmente a uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 210.000 em nome da controlada Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., para capitalizar a Companhia. Esta operação foi realizada em 24 de setembro de 2015. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve

Notas Explicativas

o fechamento de bookbuilding a taxa de CDI + 0,15% a.a. com carência de 48 meses e amortização em 72 meses a partir de outubro de 2019. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 100% (cem por cento) do Shopping Galleria. Em 31 de março de 2016, o saldo é de R\$ 204.718 (R\$ 204.050 em 2015) no consolidado.

Em 28 de dezembro de 2015, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 e liberado em 31 de dezembro de 2015 o valor de R\$ 35.000 e 04 de janeiro de 2016 o valor de R\$ 70.000 em nome da controlada CSC 142 Participações Ltda., para construção do futuro outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% (cinquenta por cento) do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de março de 2016, o saldo é de R\$ 104.686 no consolidado, (R\$ 34.765 em 2015) no consolidado.

Em 31 de março de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 em nome da controlada CSC 41 Participações Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% (cinquenta por cento) do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de março de 2016, o saldo é de R\$ 104.749 no consolidado.

13 Debêntures

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Debêntures 2º emissão	-	172.881
Debêntures 3º emissão	306.206	317.406
Debêntures 4º emissão	<u>468.362</u>	<u>482.704</u>
	<u>774.568</u>	<u>972.991</u>
Circulante	163.406	213.830
Não circulante	611.162	759.161

Os recursos obtidos pela Companhia com as ofertas são utilizados para financiar: (a) a expansão das operações dos shopping centers nos quais a Companhia é titular de participação; (b) a aquisição de maior participação; (c) a aquisição de participação em shopping centers de terceiros já existentes e em redes de menor porte; (d) a concepção, a incorporação e a administração de novos shopping centers; e (e) o refinanciamento de obrigações financeiras vincendas.

As debêntures foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas nem lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do procedimento de “bookbuilding”.

As debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do Sistema Nacional de Debêntures e do BOVESPA FIX.

Segunda emissão

Em 1º de março de 2011, a Companhia realizou sua segunda emissão através de oferta pública, em série única, de 33.000 debêntures nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações, com vencimento final em 1º de março de 2016 e com valor nominal unitário de R\$10,

Notas Explicativas

perfazendo o valor total de R\$330.000.

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em 1º de fevereiro de 2011.

O prazo das debêntures foi de cinco anos, contados da data de emissão, com carência de quatro anos para a amortização do principal, que ocorreu em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas sendo que a primeira foi em 1º de março de 2015 e a segunda foi em 1º de março de 2016.

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidiram apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,35% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de setembro de 2011 e o último ocorreu na data do seu vencimento. A segunda emissão foi liquidada em março de 2016.

Terceira emissão

Em fevereiro de 2012, a Companhia realizou sua terceira emissão através de oferta pública, em série única, de 30.000 debêntures nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações, com vencimento final em 1º de fevereiro de 2018 e com valor nominal unitário de R\$10, perfazendo o valor total de R\$300.000.

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em fevereiro de 2012.

O prazo das debêntures é de seis anos, contados da data de emissão, com carência de cinco anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas em 1º de fevereiro de 2017 e 1º de fevereiro de 2018.

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,0% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O saldo dos juros provisionados no circulante, em 31 de março de 2016 é de R\$ 6.844 (R\$ 18.127 em 31 de dezembro de 2015).

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de março de 2016 totalizam R\$638 (não circulante - R\$305).

Quarta emissão

Em fevereiro de 2013, a Companhia realizou sua quarta emissão através de oferta pública via Instrução CVM 400. Foram alocadas 40.000 (quarenta mil) Debêntures na primeira série e 5.000 (cinco mil) Debêntures na segunda série nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 10, com vencimento final em 15 de fevereiro de 2020 para a primeira série e com vencimento final em 15 de fevereiro de 2021 para a segunda série, perfazendo o valor total de R\$ 450.000.

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em dezembro de 2012.

O prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 7 (sete) anos, contados da data de emissão, com carência de seis anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas em 15 de fevereiro de 2019 e 15 de fevereiro de 2020. O

Notas Explicativas

prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 8 (oito) anos, contados da data de emissão, para amortização integral na data de vencimento.

As Debêntures da 1ª série não serão objeto de atualização ou correção monetária por qualquer índice. Sobre o saldo do valor nominal, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,82% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão.

As Debêntures da Segunda Série terão seu valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, atualizado a partir da data de emissão, pela variação do índice nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) apurado pelo IBGE. Sobre o saldo do valor nominal das Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente ao percentual de 4,31% a.a. (“Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série”) incidente sobre o valor Nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme caso a partir da data de emissão ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme aplicável, calculado em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por dias úteis e pagos anualmente, conforme definido na Escritura de Emissão (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, “Remuneração”), de acordo com fórmula descrita na Escritura de Emissão. O saldo dos juros provisionados em 31 de março de 2016, é de R\$ 20.861 (não circulante - R\$ 13.328) e R\$ 35.362 (não circulante R\$11.569) em 31 de dezembro de 2015.

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de março de 2016 totalizam R\$2.499 (não circulante - R\$1.861).

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
2ª Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
3ª Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
4ª Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2016 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

Notas Explicativas

A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é como segue:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Saldo inicial	972.991	1.128.549
Pagamentos	(230.086)	(289.162)
Custos de emissão	468	1.875
Juros provisionados	31.195	131.729
Saldo final	<u>774.568</u>	<u>972.991</u>

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
2017 3º emissão	-	150.000
2018 3º emissão	150.000	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 Juros	13.328	11.569
	<u>613.328</u>	<u>761.569</u>
Custos de emissão a apropriar	(2.166)	(2.408)
	<u>611.162</u>	<u>759.161</u>

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
3º emissão	14/02/2012	301.159	(1.997)	299.162	Utilizado a métrica da BM&FBOVESPA, sendo a curva á partir de 31/03/2016	12,25%
4º emissão	15/02/2013	403.497	(3.471)	400.026	Utilizado a métrica da BM&FBOVESPA, sendo a curva á partir de 31/03/2016	12,60%
4º emissão	15/02/2013	50.663	(434)	50.229	Utilizado a métrica da BM&FBOVESPA, sendo a curva á partir de 31/03/2016	11,78%

Notas Explicativas

14 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Imposto de renda a pagar	-	-	9.085	10.089
Contribuição social a pagar	-	-	3.361	3.700
Tributos Diferidos (*)	52.040	48.399	92.797	88.696
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.476	2.256	4.645	4.057
Outros impostos e contribuições	2.171	64	7.944	2.195
	<u>56.687</u>	<u>50.719</u>	<u>117.832</u>	<u>108.737</u>
Circulante	4.647	2.320	25.035	20.041
Não circulante	52.040	48.399	92.797	88.696

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Imposto de renda e contribuição social diferidos	51.106	47.389	89.209	84.613
PIS, Cofins sobre receitas diferidas	934	1.010	3.588	4.083
	<u>52.040</u>	<u>48.399</u>	<u>92.797</u>	<u>88.696</u>

15 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.

a. Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Não circulante:				
Corella (i)	24.147	23.981	24.147	23.981
Trabalhistas	37	37	462	462
Outros (ii)	-	-	1.022	1.022
	<u>24.184</u>	<u>24.018</u>	<u>25.631</u>	<u>25.465</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(11.831)	(11.665)	(11.831)	(11.665)
	<u>12.353</u>	<u>12.353</u>	<u>13.800</u>	<u>13.800</u>

b. Resumo dos principais processos

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 31 de

Notas Explicativas

março de 2016 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 24.147 (R\$ 23.981 em 2015). 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, que perfazem em 31 de março de 2016 o montante de R\$ 1.022 (R\$ 1.022 em 2015).

Trabalhistas

A Companhia e suas investidas são réis em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a companhia constituiu uma provisão, em 31 de março de 2016 é de R\$ 37 (R\$ 37 em 2015) e R\$ 462 no consolidado (R\$ 462 em 2015).

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 31 de março de 2016, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$23.401 (R\$7.971 em 2015), no consolidado R\$24.069 (R\$19.947 em 2015), em processos cíveis na controladora R\$ 6.390 (R\$2.439 em 2015), no consolidado R\$60.753 (R\$ 47.906 em 2015) e processos indenizatórios na controladora R\$ 24 (R\$ 107 em 2015) e no consolidado R\$ 1.038 (R\$ 1.804 em 2015). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na nota explicativa nº 22 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	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Saldo inicial	12.353	12.480	13.800	14.419
Provisões líquidas de reversões	-	(127)	-	(619)
Saldo final	12.353	12.353	13.800	13.800

16 Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Aquisição do terreno Nova Lima BH (a)	-	-	718	718
Aquisição do terreno Tijucas SC (b)	-	-	2.700	2.700
Aquisição fração shopping SPHI (c)	-	-	-	51.655
Repasse contratual Co-part Previ (d)	-	-	671	671
Outras contas a pagar	2.411	3.301	7.505	9.478
	2.411	3.301	11.594	65.222
Circulante	2.400	3.283	10.361	63.921
Não circulante	11	18	1.233	1.301

Notas Explicativas

- a) Refere-se ao contrato de permuta do terreno destinado para a construção do empreendimento em Minas Gerais. Em 31 de outubro de 2015, foi efetuado uma alteração no contrato, transferindo a dívida para a Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.
- b) Refere-se ao contrato de permuta do terreno destinado para a construção do empreendimento no município de Tijucas em Santa Catarina. Em 31 de outubro de 2015, foi efetuado uma alteração no contrato, transferindo a dívida para a Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.
- c) Refere-se ao contas a pagar referente a aquisição da fração ideal do shopping Pátio Higienópolis, conforme mencionado na nota explicativa nº 1 (k), valor foi liquidado em fevereiro de 2016.
- d) Refere-se ao repasse das luvas recebidas conforme contrato de venda de participação do Shopping Center Iguatemi Esplanada a PREVI.

17 Receita diferida

Os recursos recebidos pela cessão de direitos (cessão de estrutura técnica dos shoppings) são contabilizados como receitas a apropriar, líquidas dos impostos e das contribuições incidentes considerando a forma de tributação a que a empresa detentora dos créditos está submetida, e serão reconhecidos linearmente ao resultado, com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem, a partir da data da inauguração dos respectivos empreendimentos.

18 Instrumentos financeiros

18.1 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.

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.

18.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros da Companhia foram classificados conforme as seguintes categorias:

Notas Explicativas

	31.03.2016				31.12.2015			
	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	133.676	-	-	133.676	130.069	-	-	130.069
Títulos disponíveis para negociação	121.730	-	-	121.730	228.377	-	-	228.377
Títulos mantidos até o vencimento	-	35.685	-	35.685	-	34.490	-	34.490
Contas a receber	-	111.924	-	111.924	-	129.986	-	129.986
Outras contas a receber	-	133.023	-	133.023	-	130.089	-	130.089
Empréstimos a receber	-	11.602	-	11.602	-	12.251	-	12.251
Créditos com outras partes relacionadas	-	129.977	-	129.977	-	130.084	-	130.084
Total	255.406	422.211	-	677.617	358.446	436.900	-	795.346
Passivos								
Obrigações trabalhistas	-	-	18.157	18.157	-	-	26.977	26.977
Fornecedores	-	-	35.581	35.581	-	-	29.212	29.212
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.251.227	1.251.227	-	-	1.110.209	1.110.209
Debêntures e encargos	-	-	774.568	774.568	-	-	972.991	972.991
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	-	45.385	45.385	-	-	45.384	45.384
Outras contas a pagar	-	-	11.594	11.594	-	-	65.222	65.222
Total	-	-	2.136.512	2.136.512	-	-	2.249.995	2.249.995

Em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro 2015, os valores de mercado do caixa e equivalentes de caixa estão registrados nas demonstrações financeiras pelo fato de elas estarem atreladas à variação do CDI. Os empréstimos e financiamentos, assim como as debêntures, são mantidos atualizados monetariamente com base em taxas de juros contratadas de acordo com as condições usuais de mercado e, portanto, os saldos a pagar nas datas dos balanços aproximam-se substancialmente dos valores de mercado, mesmo aqueles classificados como “não circulantes”.

Estima-se que os saldos de alugueis e outras contas a receber e das contas a pagar aos fornecedores, registrados pelos valores contábeis, estejam próximos de seus valores justos de mercado, dado o curto prazo das operações realizadas.

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 31 de março de 2016 e 31 de dezembro 2015, 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, conseqüentemente, foi classificado conforme abaixo:

Notas Explicativas

Ativos	Hierarquia do Valor Justo	31.03.2016	31.12.2015
Caixa e bancos	1º Nível	121.665	30.419
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	2º Nível	2.561	8.197
Letras financeiras do Tesouro - LFT	1º Nível	12.011	99.650
Letras do Tesouro Nacional - LTN	1º Nível	8.219	53.357
Notas do Tesouro Nacional - NTN	1º Nível	15.359	219
Letras financeiras	2º Nível	58.036	120.627
Debêntures	2º Nível	35.976	42.268
Depósito a prazo	2º Nível	1.579	3.709
		<u>255.406</u>	<u>358.446</u>

18.3 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	
	31.03.2016	31.12.2015
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	291.091	392.936
Empréstimos, financiamentos e debêntures	<u>(2.025.795)</u>	<u>(2.083.200)</u>
Posição Financeira Líquida	<u>(1.734.704)</u>	<u>(1.690.264)</u>
Patrimônio líquido	2.672.326	2.633.980

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:

Crédito imobiliário

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário		
			Provável	Possível	Remoto
Premissas			14,13%	17,66%	21,20%
Santander	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	23	21	20

Notas Explicativas

CRI

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário		
			Provável	Possível	Remoto
Premissas			14,13%	17,66%	21,20%
Itaú BBA	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	73.280	84.649	100.738

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 12.

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 elevação dessas taxas.

Na data de encerramento do exercício findo de 31 de março de 2016, 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 exercício. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente. Cabe ressaltar que a taxa TJLP se mantém estável sofrendo pequenas reduções ao longo dos últimos 4 anos. 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 30 de setembro é 0%, esta mesma taxa foi mantida nos demais cenários.

Em 31 de março de 2016, 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 elevações 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.

Notas Explicativas

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

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

Operação	Risco individual	Controladora					Consolidado				
		2016					2016				
		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	131.244	174.794	66.027	5.933	377.997	207.897	323.517	205.853	342.255	1.079.522
Dívidas em TR	Manutenção TR	25.981	48.216	41.240	95.365	210.803	27.654	51.576	42.921	95.365	217.516
Dívidas em TJLP	Manutenção TJLP	3.076	366	-	-	3.442	20.646	15.261	2.456	-	38.363
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	6.511	13.655	16.027	-	36.193	13.248	16.148	17.311	-	46.707
Total vinculado a taxas de juros		<u>166.812</u>	<u>237.031</u>	<u>123.294</u>	<u>101.298</u>	<u>628.435</u>	<u>269.445</u>	<u>406.502</u>	<u>268.540</u>	<u>437.621</u>	<u>1.382.108</u>
Cenário Possível											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	158.875	215.049	81.550	7.376	462.850	252.284	397.134	253.275	418.209	1.320.901
Dívidas em TR	Elevação em TR	25.982	48.223	41.257	95.500	210.962	27.655	51.583	42.937	95.500	217.675
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	3.076	366	-	-	3.442	20.646	15.261	2.456	-	38.363
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	8.157	17.861	21.910	-	47.929	14.970	20.466	23.310	-	58.746
Total vinculado a taxas de juros		<u>196.090</u>	<u>281.500</u>	<u>144.717</u>	<u>102.876</u>	<u>725.183</u>	<u>315.555</u>	<u>484.443</u>	<u>321.978</u>	<u>513.708</u>	<u>1.635.685</u>
Cenário Remoto											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	186.024	254.728	96.847	8.804	546.403	295.748	469.415	299.913	492.735	1.557.811
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	25.983	48.230	41.273	95.634	211.120	27.656	51.591	42.954	95.634	217.835
Dívidas em TJLP	Alta Elevação em TJLP	3.076	366	-	-	3.442	20.646	15.261	2.456	-	38.363
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	9.839	22.431	28.755	-	61.025	16.728	25.152	30.281	-	72.161
Total vinculado a taxas de juros		<u>224.921</u>	<u>325.756</u>	<u>166.875</u>	<u>104.439</u>	<u>821.991</u>	<u>360.778</u>	<u>561.419</u>	<u>375.604</u>	<u>588.369</u>	<u>1.886.170</u>

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado					
	2015					2015					
	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	27.631	40.255	15.524	1.443	84.853	44.387	73.616	47.422	75.954	241.379	
Dívidas em TR	1	7	17	134	159	1	7	17	134	159	
Dívidas em TJLP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dívidas em IPCA	1.646	4.207	5.883	-	11.736	1.722	4.318	5.999	-	12.039	
Total de impacto		<u>29.278</u>	<u>44.469</u>	<u>21.423</u>	<u>1.578</u>	<u>96.748</u>	<u>46.110</u>	<u>77.942</u>	<u>53.438</u>	<u>253.578</u>	
Cenário Remoto - Cenário Provável											
Dívidas em CDI	54.780	79.934	30.820	2.872	168.406	87.852	145.897	94.060	150.480	478.289	
Dívidas em TR	2	14	33	269	318	2	15	34	269	319	
Dívidas em TJLP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dívidas em IPCA	3.327	8.777	12.728	-	24.832	3.480	9.005	12.970	-	25.455	
Total de impacto		<u>58.109</u>	<u>88.725</u>	<u>43.581</u>	<u>3.140</u>	<u>193.556</u>	<u>91.333</u>	<u>154.917</u>	<u>107.064</u>	<u>504.062</u>	

19 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:

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(12.337)	(10.852)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(869)	5.567	1.725	5.810
	<u>(869)</u>	<u>5.567</u>	<u>(10.612)</u>	<u>(5.042)</u>

Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social nos exercícios

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	39.078	38.948	49.324	50.170
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>(13.287)</u>	<u>(13.242)</u>	<u>(16.770)</u>	<u>(17.058)</u>
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	13.483	18.879	74	62
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	7.978	8.744
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	-	-	1	548
Exclusões (adições) permanentes e outros	<u>(1.065)</u>	<u>(70)</u>	<u>(1.895)</u>	<u>2.662</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(869)</u>	<u>5.567</u>	<u>(10.612)</u>	<u>(5.042)</u>
Alíquota efetiva - %	-2,2%	14,3%	-21,5%	-10,0%

20 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 31 de março de 2016, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.261.728 (R\$1.261.728 em 31 de dezembro de 2015) e está representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal (176.611.578 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2015). O capital social realizado da Companhia é de R\$1.231.313 (R\$1.231.313 em 31 de dezembro de 2015), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$30.415 (R\$30.415 em 31 de dezembro de 2015) 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: (1) mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública; e (2) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei.

Notas Explicativas

- (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 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\$28.192 (R\$27.845 em 31 de dezembro de 2015).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de setembro de 2014, foi aprovado a aquisição até o limite de 1.766.115 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 31 de março de 2016, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$6.694 (R\$6.694 em 2016) dividido em 172.700 ações ordinárias (172.700 ações ordinárias em 2015).

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de março de 2016 é de R\$4.266 (R\$3.266 em 31 de dezembro de 2015), sendo R\$24,70 por ação (R\$18,91 em 31 de dezembro de 2015).

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.

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

Notas Explicativas

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.

	<u>31.12.2015</u>
Lucro líquido do exercício	191.091
Constituição da reserva legal	<u>9.555</u>
Base para constituição dos dividendos	<u>181.536</u>
Dividendos mínimos obrigatórios	45.384

21 Lucro por ação

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2016</u>	<u>31.03.2015</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,22	0,25
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,22	0,25

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>31.03.2016</u>	<u>31.03.2015</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	38.209	44.515
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.438.878	176.409.745

b. Lucro diluído por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2016</u>	<u>31.03.2015</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>38.209</u>	<u>44.515</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:

Notas Explicativas

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2016</u>	<u>31.03.2015</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.438.878	176.409.745
Quantidade média ponderada das opções de empregados	<u>227.842</u>	<u>879.620</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u><u>176.666.720</u></u>	<u><u>177.289.365</u></u>

22 Seguros

Em 31 de março de 2016, 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\$661.855 relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2016.

<u>Locais segurados</u>	<u>Danos Materiais</u>	<u>Lucros Cessantes</u>	<u>Total</u>
Shopping Center Praia de Belas	287.646	77.076	364.722
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	413.494	243.362	656.856
Shopping Center Iguatemi São Carlos	105.603	18.561	124.164
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	210.929	121.376	332.305
Shopping Center Iguatemi Campinas	400.869	145.640	546.509
Power Center	20.468	4.536	25.004
Iguatemi Empresa de Shopping Centers Ltda	8.242	-	8.242
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	196.297	43.370	239.667
Market Place Shopping Center	189.946	64.571	254.517
Market Place - Tower I	75.461	15.556	91.017
Market Place - Tower II	68.743	15.556	84.299
Shopping Center Galleria	128.907	38.190	167.097
Shopping Center Iguatemi Brasília	207.598	67.443	275.041
Shopping Center Iguatemi Alphaville	233.885	53.245	287.130
Shopping Center Esplanada	86.946	51.104	138.050
Shopping Center Iguatemi JK	355.926	122.235	478.161
Outlet Novo Hamburgo	92.642	14.763	107.405
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	200.435	35.296	235.731
Shopping Center Iguatemi Esplanada	318.426	45.362	363.788
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto	247.071	30.730	277.801

Notas Explicativas

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 expreso 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 2016. A importância segurada terá o valor máximo de indenização de R\$10 milhões e pode ser dividida em: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings; (c) objetos pessoais de empregados com sublimite de R\$ 40.000; (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\$1MM); (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 mil); (k) alagamento/ inundação para responsabilidade civil garagista e (l) danos morais para todas as coberturas.

23 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Aluguéis	49.836	44.445	121.438	110.008
Estacionamento	10.448	8.559	33.832	29.063
Prestação de serviços	2.484	1.863	12.493	11.222
Outros (*)	783	1.475	12.655	15.064
Receita bruta de aluguéis e serviços	63.551	56.342	180.418	165.357
Impostos e deduções	(5.938)	(5.130)	(19.931)	(16.765)
Receita líquida de aluguéis e serviços	57.613	51.212	160.487	148.592

(*) O valor da linha de outros, refere-se substancialmente a receita oriunda da amortização dos recursos recebidos pela cessão de direitos, conforme nota explicativa nº 17.

24 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Notas Explicativas

a. Controladora

	31.03.2016			31.03.2015		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	7.619	2.880	10.499	6.306	2.542	8.848
Pessoal	3.353	4.324	7.677	3.790	8.318	12.108
Remuneração baseado em ações	-	347	347	-	719	719
Serviços de terceiros	1.030	1.935	2.965	2.316	2.412	4.728
Fundo de promoção	922	-	922	1.135	-	1.135
Estacionamento	3.589	-	3.589	3.658	-	3.658
Outros	3.751	3.775	7.526	3.045	3.473	6.518
	<u>20.264</u>	<u>13.261</u>	<u>33.525</u>	<u>20.250</u>	<u>17.464</u>	<u>37.714</u>

b. Consolidado

	31.03.2016			31.03.2015		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	22.500	5.347	27.847	20.245	4.091	24.336
Pessoal	6.869	8.332	15.201	7.917	8.797	16.714
Remuneração baseado em ações	-	347	347	-	719	719
Serviços de terceiros	2.121	2.062	4.183	2.100	2.475	4.575
Fundo de promoção	1.966	-	1.966	2.244	-	2.244
Estacionamento	9.202	-	9.202	9.168	-	9.168
Outros	7.109	3.027	10.136	8.202	3.044	11.246
	<u>49.767</u>	<u>19.115</u>	<u>68.882</u>	<u>49.876</u>	<u>19.126</u>	<u>69.002</u>

25 Resultado financeiro

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Receitas financeiras:				
Juros ativos	4.606	4.027	7.216	5.481
Variações monetárias e cambiais ativas	533	336	2.301	9.181
Rendimentos de aplicações financeiras	5.576	10.027	9.734	14.892
Outras receitas financeiras	22	367	31	356
	<u>10.737</u>	<u>14.757</u>	<u>19.282</u>	<u>29.910</u>
Despesas financeiras:				
Juros passivos	(9.897)	(10.104)	(28.671)	(21.024)
Variações monetárias e cambiais passivas	(159)	(29)	(7.622)	(1.593)
Encargos de debêntures	(31.194)	(32.864)	(31.194)	(33.177)
Impostos e taxas	(499)	(18)	(629)	(129)
Outras despesas financeiras	(1.869)	(1.620)	(3.019)	(2.130)
	<u>(43.618)</u>	<u>(44.635)</u>	<u>(71.135)</u>	<u>(58.053)</u>

Notas Explicativas

26 Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Outras receitas operacionais:				
Outras (*)	9.866	1.454	12.198	3.204
	<u>9.866</u>	<u>1.454</u>	<u>12.198</u>	<u>3.204</u>
	Controladora		Consolidado	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Outras despesas operacionais:				
Outras (*)	(1.652)	(1.653)	(2.844)	(4.664)
	<u>(1.652)</u>	<u>(1.653)</u>	<u>(2.844)</u>	<u>(4.664)</u>

(*) 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 devedores duvidosos.

27 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.

28 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 31 de março de 2016, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 312 (R\$ 1.983 em 31 de dezembro de 2015).

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 31 de março de 2016, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 9.273 (R\$ 9.650 em dezembro 2015). Os pagamentos são feitos anualmente.

Notas Explicativas

c. Plano de remuneração baseado em ações

A Companhia homologou na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 8 de novembro de 2006 o Plano de Opção de Aquisição de Ações (“Plano”) para funcionários pré-selecionados, com o objetivo de retê-los e incentivá-los a contribuir em prol dos interesses e objetivos da Companhia e de seus acionistas. O Plano é administrado pelo Conselho de Administração, que se reúne periodicamente, revisando os termos, os funcionários a serem beneficiados e o preço pelo qual as ações serão adquiridas.

Critérios gerais dos programas de outorga

Programa 2008

Em 18 de março de 2008, o Conselho de Administração aprovou as condições específicas do Programa de Opções de Compra de Ações para o ano de 2008 (“Programa 2008”). Para este programa, a carência para o exercício das opções é de um ano, com aquisição de 20% por ano a partir da data da assinatura dos contratos, com prazo máximo de até 7 anos para exercício das opções outorgadas.

O preço de exercício das opções de compra de ações para o Programa 2008, na data de outorga, é de R\$13,78 por ação, correspondente ao preço médio de nossas ações nos últimos 30 pregões da BM&FBOVESPA anteriores à data de aprovação do Programa 2008. O Preço de Exercício será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre capital próprio por ação e o índice de correção é o IPC.

Programa 2012

Em 14 de Agosto de 2012, o Conselho de Administração aprovou as condições específicas do Programa de Opções de Compra de Ações para o ano de 2012 (“Programa 2012”). Para este programa, a carência para o exercício das opções é de um ano, com aquisição de 20% por ano a partir da data da assinatura dos contratos, com prazo máximo de até 7 anos para exercício das opções outorgadas. O preço de exercício das opções de compra de ações para o Programa 2012, na data de outorga é de R\$ 18,00 por ação, correspondente ao preço médio de nossas ações nos últimos 30 pregões da BM&FBOVESPA anteriores à data de outorga (31 de março de 2012), ao qual foi aplicado um desconto de 10%. O preço de Exercício será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre capital próprio por ação e o índice de correção é o IPC.

Evolução dos planos de opção de compra de ações no exercício

Para o exercício findo em 31 de março de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015 respectivamente, segue um resumo da evolução dos planos de opção de compra de ações:

	31.03.2016		31.12.2015	
	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado
Opções em circulação no início do exercício	2.498.400	19,34	2.997.200	17,76
Opções exercidas	-	-	(498.800)	19,06
Opções em circulação no fim do exercício	2.498.400	20,23	2.498.400	19,34

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

Notas Explicativas

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 2015	2.498.400	34	19,23 - 19,34	512.400
31 de março de 2016	2.498.400	31	20,11 - 20,23	512.400

Impactos no resultado e no patrimônio líquido

A despesa registrada relativa aos planos de opção de compra de ações foi de R\$ 347 no período findo em 31 de março de 2016 (R\$ 719 em 31 de março de 2015), o impacto no patrimônio líquido é de R\$ 347 devido ao registro da provisão do 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.

29 Demonstrações dos fluxos de caixa

a. Caixa e equivalentes de caixa

O Caixa e equivalentes de caixa é composto por caixa e banco mais as aplicações de liquidez imediata, conforme demonstrada na nota explicativa nº 3.

b. Transações não caixa

No período findo em 31 de março de 2016 a Companhia capitalizou juros no montante de R\$ 2.161 na controladora e R\$ 5.925 no consolidado.

30 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 2017.

Em 14 de agosto de 2015, a Iguatemi assinou contrato de permuta de terreno de 466 mil m² para construção o I Fashion Outlet Paraná, região metropolitana de Curitiba - PR. O outlet terá 30.000 m² de ABL, com conclusão prevista para 2018. A Iguatemi terá 42,0% do empreendimento, a construtora São José terá 28,0% e os demais sócios terão os 30,0% remanescentes.

Notas Explicativas

31 Eventos subsequentes

Em 25 de abril de 2016, foi aprovado em assembleia geral extraordinária e ordinária a distribuição de dividendos no montante de R\$ 60.000, referente ao resultado do exercício de 2015, sendo R\$ 0,34003104 por ação a ser pago em 15 de setembro de 2016.

Em 27 de abril de 2016, foi inaugurada a expansão do Iguatemi Porto Alegre, com 47 novas lojas, adicionando 20,4 mil m² de ABL ao empreendimento que passou a ter um total de 59,3 mil m² de ABL.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas e Administradores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo - SP

Introdução

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 31 de março de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21 (R1) e a 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, 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 intermediárias

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 Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2016, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de 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.

São Paulo, 10 de maio de 2016

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Silbert Christo Sasdelli Júnior

Contador CRC 1SP230685/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 KPMG Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 31 de março de 2016 e, portanto, recomenda sua aprovação na Assembléia Geral Ordinária dos acionistas.

São Paulo, 10 de maio de 2016.

Aparecido Carlos Correia Galdino

Conselheiro Fiscal

Jorge Moyses Dib Filho

Conselheiro Fiscal

Paola Rocha Ferreira

Conselheira 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 1º trimestre de 2016.

São Paulo, 10 de maio de 2016

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 1º Trimestre de 2016.

São Paulo, 10 de maio de 2016

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores