

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 30/09/2016	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	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 30/09/2016	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	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 30/09/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	18.300
Preferenciais	0
Total	18.300

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	4.106.498	4.253.318
1.01	Ativo Circulante	396.131	331.535
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	110.846	73.667
1.01.02	Aplicações Financeiras	194.838	177.381
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	163.865	149.534
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	163.865	149.534
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	30.973	27.847
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	30.973	27.847
1.01.03	Contas a Receber	57.131	51.634
1.01.03.01	Clientes	41.781	44.402
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	15.350	7.232
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.229	11.653
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.229	11.653
1.01.07	Despesas Antecipadas	908	20
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	26.179	17.180
1.01.08.03	Outros	26.179	17.180
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	1.700	2.553
1.01.08.03.03	Stock Option	9.309	0
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	15.170	14.627
1.02	Ativo Não Circulante	3.710.367	3.921.783
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	425.706	249.913
1.02.01.03	Contas a Receber	7.211	9.357
1.02.01.03.01	Clientes	7.211	9.357
1.02.01.06	Tributos Diferidos	68.323	55.213
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	68.323	55.213
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	344.975	180.167
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	261.506	102.440
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	83.469	77.727
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	5.197	5.176
1.02.01.09.04	Empréstimo a Receber	4.247	4.257
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	950	919
1.02.02	Investimentos	3.269.617	3.656.033
1.02.02.01	Participações Societárias	2.188.290	2.579.240
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.174.014	2.564.964
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	14.276	14.276
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.081.327	1.076.793
1.02.03	Imobilizado	4.294	3.001
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.294	3.001
1.02.04	Intangível	10.750	12.836
1.02.04.01	Intangíveis	10.750	12.836
1.02.04.01.03	Softwares	10.750	12.836

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	4.106.498	4.253.318
2.01	Passivo Circulante	262.478	351.760
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.948	24.193
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	20.948	24.193
2.01.02	Fornecedores	3.503	4.415
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.503	4.415
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.770	2.320
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.669	2.029
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	1.669	2.029
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.101	291
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	205.997	272.165
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	40.411	58.335
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	40.411	58.335
2.01.04.02	Debêntures	165.586	213.830
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-971	-1.197
2.01.04.02.02	Debêntures	166.557	215.027
2.01.05	Outras Obrigações	29.260	48.667
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	28.354	0
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	28.354	0
2.01.05.02	Outros	906	48.667
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	45.384
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	906	3.283
2.02	Passivo Não Circulante	1.117.757	1.274.366
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.022.537	1.188.860
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	408.874	429.699
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	408.874	429.699
2.02.01.02	Debêntures	613.663	759.161
2.02.02	Outras Obrigações	15.772	18.551
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	15.772	18.533
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	15.772	18.533
2.02.02.02	Outros	0	18
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	0	18
2.02.03	Tributos Diferidos	57.392	48.399
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	57.392	48.399
2.02.03.01.01	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	56.752	47.389
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	640	1.010
2.02.04	Provisões	17.728	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
2.02.04.02	Outras Provisões	5.375	0
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	5.375	0
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	4.328	6.203
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	4.328	6.203
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	4.328	6.203
2.03	Patrimônio Líquido	2.726.263	2.627.192

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	474.234	473.233
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-570	-6.694
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	22.722	27.845
2.03.04	Reservas de Lucros	908.031	922.646
2.03.04.01	Reserva Legal	83.304	83.304
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	824.727	839.342
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	112.685	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	59.801	177.894	59.213	165.294
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-19.517	-60.522	-20.563	-62.193
3.03	Resultado Bruto	40.284	117.372	38.650	103.101
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	32.612	94.740	56.897	138.561
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.517	-40.958	-17.372	-50.205
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.420	15.541	5.435	16.449
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-211	-3.144	-311	-1.983
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	42.920	123.301	69.145	174.300
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	72.896	212.112	95.547	241.662
3.06	Resultado Financeiro	-33.817	-101.814	-43.761	-104.376
3.06.01	Receitas Financeiras	11.281	28.815	8.727	35.448
3.06.02	Despesas Financeiras	-45.098	-130.629	-52.488	-139.824
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	39.079	110.298	51.786	137.286
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	977	2.387	6.077	12.323
3.08.02	Diferido	977	2.387	6.077	12.323
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	40.056	112.685	57.863	149.609
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	40.056	112.685	57.863	149.609
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,22693	0,63866	0,32799	0,84803
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,22625	0,63706	0,32773	0,84530

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	40.056	112.685	57.863	149.609
4.03	Resultado Abrangente do Período	40.056	112.685	57.863	149.609

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2016 à 30/09/2016	01/01/2015 à 30/09/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	32.786	284.195
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	169.243	129.139
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	112.685	149.609
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	30.417	27.850
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	70	-1.359
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-123.301	-174.300
6.01.01.05	Variações Monetárias líquidas	137.797	128.918
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-2.387	-12.323
6.01.01.08	Provisão para pagamento baseado em ações	1.043	2.157
6.01.01.09	Provisão para programa de Bonificação	8.696	8.958
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	3.305	1.544
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	0	457
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-1.978	-4.762
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	2.896	2.390
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	20.775	320.622
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	1.462	-3.201
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	5.424	6.298
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	863	-4.350
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	529	282.315
6.01.02.06	Outros Ativos	-8.692	-2.715
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-888	-531
6.01.02.09	Fornecedores	-912	-3.023
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	-1.280	3
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-11.941	-7.389
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	24.198	39.697
6.01.02.13	Contas a Pagar	11.909	9.225
6.01.02.14	Receitas Diferidas	103	4.293
6.01.03	Outros	-157.232	-165.566
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-157.232	-165.566
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	306.260	-100.399
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-36.200	-475.158
6.02.05	Redução de Capital	396.196	0
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	122.491	458.812
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-158.770	-204.115
6.02.08	Aplicações Financeiras	-17.457	120.062
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-301.867	-283.102
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-227.522	-209.983
6.03.02	Dividendos Pagos	-60.000	-60.000
6.03.06	Ações em Tesouraria	-14.345	-13.119
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	37.179	-99.306
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	73.667	161.743
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	110.846	62.437

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

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(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	-868	-5.554	0	0	-6.422
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-13.119	0	0	0	-13.119
5.04.06	Dividendos	0	0	-5.554	0	0	-5.554
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	11.782	0	0	0	11.782
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	469	0	0	0	469
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	149.609	0	149.609
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	149.609	0	149.609
5.07	Saldos Finais	1.231.313	472.514	776.939	149.609	0	2.630.375

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
7.01	Receitas	204.818	189.849
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	198.029	181.966
7.01.02	Outras Receitas	10.094	9.427
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.305	-1.544
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-33.903	-35.501
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-23.016	-25.986
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.887	-9.515
7.03	Valor Adicionado Bruto	170.915	154.348
7.04	Retenções	-30.417	-27.850
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-30.417	-27.850
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	140.498	126.498
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	152.116	209.748
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	123.301	174.300
7.06.02	Receitas Financeiras	28.815	35.448
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	292.614	336.246
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	292.614	336.246
7.08.01	Pessoal	31.603	40.223
7.08.01.01	Remuneração Direta	23.420	29.037
7.08.01.02	Benefícios	4.720	8.186
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.463	3.000
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	14.654	2.327
7.08.02.01	Federais	12.637	584
7.08.02.03	Municipais	2.017	1.743
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	133.672	144.087
7.08.03.01	Juros	124.175	134.541
7.08.03.02	Aluguéis	4.529	4.364
7.08.03.03	Outras	4.968	5.182
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	112.685	149.609
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	112.685	149.609

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	5.195.822	5.057.018
1.01	Ativo Circulante	707.845	625.173
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	169.231	130.069
1.01.02	Aplicações Financeiras	296.487	262.867
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	234.401	228.377
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	234.401	228.377
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	62.086	34.490
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	62.086	34.490
1.01.03	Contas a Receber	172.328	176.220
1.01.03.01	Clientes	105.633	110.174
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	66.695	66.046
1.01.04	Estoques	6.668	6.060
1.01.06	Tributos a Recuperar	24.289	21.944
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	24.289	21.944
1.01.07	Despesas Antecipadas	9.494	6.844
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	29.348	21.169
1.01.08.03	Outros	29.348	21.169
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	3.746	5.477
1.01.08.03.03	Stock Option	9.309	0
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	16.293	15.692
1.02	Ativo Não Circulante	4.487.977	4.431.845
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	325.100	292.333
1.02.01.03	Contas a Receber	76.917	83.855
1.02.01.03.01	Clientes	17.400	19.812
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	59.517	64.043
1.02.01.06	Tributos Diferidos	100.806	68.672
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	100.806	68.672
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	137.114	130.084
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	137.114	130.084
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	10.263	9.722
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	7.256	6.774
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	2.995	2.901
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	12	47
1.02.02	Investimentos	4.038.325	4.017.380
1.02.02.01	Participações Societárias	18.301	17.373
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	18.301	17.373
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.020.024	4.000.007
1.02.03	Imobilizado	23.922	19.530
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	23.922	19.530
1.02.04	Intangível	100.630	102.602
1.02.04.01	Intangíveis	100.630	102.602
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimento	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	12.461	14.433

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	5.195.822	5.057.018
2.01	Passivo Circulante	391.391	550.685
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.536	26.977
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	26.536	26.977
2.01.02	Fornecedores	12.838	29.212
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.838	29.212
2.01.03	Obrigações Fiscais	34.111	20.041
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	30.737	18.159
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	27.103	13.645
2.01.03.01.02	Outra Obrigações Fiscais Federais	3.634	4.514
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	150	66
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	3.224	1.816
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	307.783	365.150
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	142.197	151.320
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	142.197	151.320
2.01.04.02	Debêntures	165.586	213.830
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-971	-1.197
2.01.04.02.02	Debêntures	166.557	215.027
2.01.05	Outras Obrigações	10.123	109.305
2.01.05.02	Outros	10.123	109.305
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	45.384
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	10.123	63.921
2.02	Passivo Não Circulante	2.071.732	1.872.353
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.935.808	1.718.050
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.322.145	958.889
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.322.145	958.889
2.02.01.02	Debêntures	613.663	759.161
2.02.02	Outras Obrigações	1.152	1.301
2.02.02.02	Outros	1.152	1.301
2.02.02.02.04	Outras contas a Pagar Não Circulante	1.152	1.301
2.02.03	Tributos Diferidos	88.250	88.696
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	88.250	88.696
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	85.524	84.613
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	2.726	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	32.722	50.506
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	32.722	50.506
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.732.699	2.633.980
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	474.234	473.233
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-570	-6.694

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	22.722	27.845
2.03.04	Reservas de Lucros	908.031	922.646
2.03.04.01	Reserva Legal	83.304	83.304
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	824.727	839.342
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	112.685	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	6.436	6.788

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	161.097	484.395	159.392	464.363
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-49.394	-153.779	-51.649	-154.229
3.03	Resultado Bruto	111.703	330.616	107.743	310.134
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.529	-33.901	1.045	-25.876
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.796	-53.497	-18.529	-56.870
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.563	24.745	22.273	39.543
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-553	-5.847	-2.889	-9.099
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	257	698	190	550
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	101.174	296.715	108.788	284.258
3.06	Resultado Financeiro	-53.816	-158.588	-40.123	-106.025
3.06.01	Receitas Financeiras	24.619	61.487	28.504	77.344
3.06.02	Despesas Financeiras	-78.435	-220.075	-68.627	-183.369
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	47.358	138.127	68.665	178.233
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.735	-23.704	-10.222	-26.762
3.08.01	Corrente	-13.261	-39.044	-13.747	-36.874
3.08.02	Diferido	6.526	15.340	3.525	10.112
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	40.623	114.423	58.443	151.471
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	40.623	114.423	58.443	151.471
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	40.056	112.685	57.863	149.609
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	567	1.738	580	1.862
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,22693	0,63866	0,32799	0,84803
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,22625	0,63706	0,32773	0,84530

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	40.623	114.423	58.443	151.471
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	40.623	114.423	58.443	151.471
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	40.056	112.685	57.863	149.609
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	567	1.738	580	1.862

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2016 à 30/09/2016	Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	157.731	164.889
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	437.874	344.197
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	114.423	151.471
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	81.821	75.438
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	70	-16.549
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-698	-550
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	262.967	155.309
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	-15.340	-10.112
6.01.01.08	Provisão para Pagamentos Baseado em Ações	1.043	2.157
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	9.633	8.958
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	5.038	6.610
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-23.331	-29.210
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	3.969	2.446
6.01.01.14	Participação dos Acionistas Não Controladores	-1.738	-1.862
6.01.01.15	Provisão para desvalorização do Estoque	17	91
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-28.047	52.025
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	1.915	6.467
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-2.345	2.433
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	1.249	27.488
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-16.339	-18.718
6.01.02.06	Outros Ativos	4.124	38.080
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-2.650	-1.929
6.01.02.08	Estoques	-625	-1.191
6.01.02.09	Fornecedores	-3.670	-15.796
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	35.821	30.765
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-10.074	-6.613
6.01.02.13	Contas a Pagar	-39.643	-16.372
6.01.02.14	Receitas Diferidas	4.190	7.411
6.01.03	Outros	-252.096	-231.333
6.01.03.01	Pagamentos de impostos de renda e contribuição social	-37.634	-37.697
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-214.462	-193.636
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-165.788	-98.844
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-132.356	-210.374
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	540	416
6.02.08	Aplicações financeiras	-33.620	168.178
6.02.09	Caixa líquido adquirido da investida	0	-56.990
6.02.10	Outros	-352	-74
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	47.219	-134.498
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-328.436	-259.294
6.03.02	Dividendos pagos	-60.000	-60.000
6.03.03	Captação de empréstimos	450.000	197.915
6.03.06	Ações em tesouraria	-14.345	-13.119
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	39.162	-68.453
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	130.069	238.905
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	169.231	170.452

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

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(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	-868	-5.554	0	0	-6.422	-1.936	-8.358
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-13.119	0	0	0	-13.119	0	-13.119
5.04.06	Dividendos	0	0	-5.554	0	0	-5.554	0	-5.554
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	11.782	0	0	0	11.782	0	11.782
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	469	0	0	0	469	0	469
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-1.936	-1.936
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	149.609	0	149.609	1.862	151.471
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	149.609	0	149.609	1.862	151.471
5.07	Saldos Finais	1.231.313	472.514	776.939	149.609	0	2.630.375	6.543	2.636.918

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
7.01	Receitas	539.435	736.913
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	556.127	518.335
7.01.02	Outras Receitas	-11.654	225.188
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-5.038	-6.610
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-72.930	-287.238
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-53.511	-56.645
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-19.419	-230.593
7.03	Valor Adicionado Bruto	466.505	449.675
7.04	Retenções	-81.821	-75.438
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-81.821	-75.438
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	384.684	374.237
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	62.185	77.894
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	698	550
7.06.02	Receitas Financeiras	61.487	77.344
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	446.869	452.131
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	446.869	452.131
7.08.01	Pessoal	46.759	54.357
7.08.01.01	Remuneração Direta	34.589	39.375
7.08.01.02	Benefícios	7.648	11.083
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.522	3.899
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	65.341	61.002
7.08.02.01	Federais	54.741	51.138
7.08.02.02	Estaduais	2.506	2.385
7.08.02.03	Municipais	8.094	7.479
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	220.346	185.301
7.08.03.01	Juros	204.589	172.222
7.08.03.02	Aluguéis	3.053	2.789
7.08.03.03	Outras	12.704	10.290
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	114.423	151.471
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	112.685	149.609
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.738	1.862

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO



A Iguatemi encerra o terceiro trimestre de 2016 mais uma vez apresentando resultados resilientes, mesmo em meio a um cenário econômico ainda desafiador. Apesar do trimestre difícil para o varejo, devido às liquidações fora de época e à chegada antecipada do inverno no mês de junho, continuamos entregando crescimento de receita enquanto reduzimos custos e despesas, o que mostra grande eficiência na alocação de recursos.

A diligência na execução da estratégia de ter os melhores ativos nas melhores localizações, com foco no público de alta renda, foi fundamental para apresentarmos um **crescimento de Vendas de 1,9%** no trimestre em comparação ao mesmo período de 2015, **para R\$ 2,9 bilhões**. Este crescimento também é consequência (i) da qualidade dos nossos empreendimentos; (ii) da maturação dos *greenfields* e expansões inaugurados nos últimos anos; e (iii) do adensamento do entorno imediato dos nossos Shoppings.

As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 2,4%, acima do crescimento das vendas mesmas lojas (SSS), de 1,0%**, enquanto os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 6,4% e 7,4%, respectivamente**.

A **Receita Líquida do trimestre atingiu R\$ 161,1 milhões**, crescimento de 1,1% comparado ao 3T15. Neste trimestre, mantivemos o nível dos descontos concedidos principalmente para os varejistas dos Shoppings em maturação, estratégia esta que vem se mostrando extremamente eficiente no controle da inadimplência e ocupação dos nossos empreendimentos. Além disso, continuamos focados na excelência operacional da administração de nossos *malls*, fazendo com que a receita cresça acima dos Custos e Despesas (excluindo a Depreciação).

Desde o início de 2014, com a implementação do Orçamento Matricial / Base Zero, a Iguatemi reduziu Custos e Despesas em aproximadamente 1% ao trimestre, levando, neste trimestre, ao menor nível de Custos e Despesas/Receita dos últimos 5 anos, de 21%. No 3T16, a Companhia conseguiu reduzir esta linha em 13,2% quando comparado ao mesmo trimestre do ano anterior.

A **Dívida Líquida fechou em R\$ 1,8 bilhão**, levando a **Dívida Líquida/EBITDA para 3,40x**. A Disponibilidade de Caixa aumentou 55%, atingindo R\$ 465,7 milhões no 3T16.

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.

Comentário do Desempenho

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

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita Bruta	186.755	177.512	5,21%	556.127	518.335	7,29%
Impostos e descontos	-25.658	-18.120	41,60%	-71.732	-53.972	32,91%
Receita Líquida	161.097	159.392	1,07%	484.395	464.363	4,31%
Custos e Despesas	-38.439	-44.260	-13,15%	-125.455	-135.661	-7,52%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	5.010	19.384	-74,15%	18.898	30.444	-37,93%
Resultado de Equivalência Patrimonial	257	190	35,26%	698	550	26,91%
EBITDA	127.925	134.706	-5,03%	378.536	359.696	5,24%
<i>Margem EBITDA</i>	79,41%	84,51%	-5,10 p.p	78,15%	77,46%	0,69 p.p
Depreciação e amortização	-26.751	-25.918	3,21%	-81.821	-75.438	8,46%
EBIT	101.174	108.788	-7,00%	296.715	284.258	4,38%
<i>Margem EBIT</i>	62,80%	68,25%	-5,45 p.p	61,25%	61,21%	0,04 p.p
Receitas (Despesas) financeiras	-53.816	-40.123	34,13%	-158.588	-106.025	49,58%
IR e CSLL	-6.735	-10.222	-34,11%	-23.704	-26.762	-11,43%
Lucro Líquido	40.623	58.443	-30,49%	114.423	151.471	-24,46%
<i>Margem líquida</i>	25,22%	36,67%	-11,45 p.p	23,62%	32,62%	-9,00 p.p

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no terceiro trimestre de 2016 foi de R\$ 186,8 milhões, crescimento de 5,2% em relação ao mesmo período de 2015.

Receita Bruta (R\$ mil)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Aluguel	128.066	119.273	7,37%	376.365	345.308	8,99%
Taxa de Administração	10.508	10.457	0,49%	32.832	29.803	10,16%
Estacionamento	33.015	30.724	7,46%	102.047	90.727	12,48%
Outros	15.166	17.058	-11,09%	44.883	52.497	-14,50%
Total	186.755	177.512	5,21%	556.127	518.335	7,29%

A Receita de Aluguel no 3T16, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 7,4% em relação ao 3T15 e representou 68,6% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel (R\$ mil)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Aluguel Mínimo	111.953	102.442	9,28%	325.748	295.550	10,22%
Aluguel Percentual	6.906	7.180	-3,82%	22.087	21.729	1,65%
Locações Temporárias	9.207	9.651	-4,60%	28.530	28.029	1,79%
Total	128.066	119.273	7,37%	376.365	345.308	8,99%

Comentário do Desempenho

Este crescimento de 7,4% da Receita de Aluguel em relação ao 3T15 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: Aumento de 9,3% no 3T16, principalmente em função (i) da inauguração da expansão do Iguatemi Porto Alegre; (ii) da aquisição do Pátio Higienópolis; e (iii) dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (Overage): Redução de 3,8%, comparado ao 3T15, em função (i) do menor fluxo nos Shoppings nos dias dos Jogos Olímpicos, (ii) da troca de coleção dos lojistas que não conciliou com a mudança de temperatura, (iii) das promoções fora do período.
- Locações Temporárias: Redução de 4,6%, comparado ao 3T15, pela menor negociação de contratos de marketing para o período.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 0,5% em relação ao 3T15, em função da estabilidade de valor nas despesas de Condomínio.

A Receita de Estacionamento cresceu 7,5% em relação ao 3T15, principalmente (i) pelo reajuste das tarifas realizado no trimestre; (ii) pela maturação das expansões inauguradas nos últimos meses (Iguatemi Campinas e Iguatemi Porto Alegre); e (iii) eventos de marketing realizados ao longo do trimestre.

A linha de Outras Receitas apresentou uma queda de 11,1% em relação ao 3T15, pelo término do reconhecimento da coparticipação do Iguatemi Alphaville, que completou cinco anos de operação em abril de 2016.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 25,7 milhões, crescimento de 41,6% comparado ao 3T15, mas redução de 1,5% se compararmos com o 2T16. O maior impacto dessa linha são os descontos, que são concedidos de forma pontual (3 a 6 meses) e são focados nos varejistas dos Shoppings em maturação.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 3T16 foi de R\$ 161,1 milhões, crescimento de 1,1% em relação ao 3T15.

CUSTOS E DESPESAS

A Companhia, na sua constante busca por eficiência, reduziu ainda mais seus Custos e Despesas no 3T16 para R\$ 38 milhões (excluindo Depreciação e Amortização), representando uma queda de 13,2% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

Comentário do Desempenho

Custos e Despesas (R\$ mil)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	27.822	30.027	-7,34%	87.830	91.261	-3,76%
Despesas	10.617	14.233	-25,41%	37.625	44.400	-15,26%
Despesas Administrativas	10.214	13.313	-23,28%	36.454	41.239	-11,60%
Remuneração baseada em ações	348	719	-51,60%	1043	2.157	-51,65%
Pré-operacional	55	201	-72,64%	128	1.004	-87,25%
Sub Total	38.439	44.260	-13,15%	125.455	135.661	-7,52%
Depreciação e Amortização	26.751	25.918	3,21%	81.821	75.438	8,46%
Total	65.190	70.178	-7,11%	207.276	211.099	-1,81%

Nesse trimestre tivemos uma eficiência operacional em todas as linhas de Custos e Despesas, sendo que o maior destaque em termos de volume foi a redução das Despesas em quase R\$ 4 milhões.

Conseguimos diminuir os Custos de Aluguéis e Serviços em 7,3%, comparado ao 3T15, e continuamos buscando por adicionais oportunidades de corte em serviços de terceiros, como consultoria jurídica para os Shoppings.

As Despesas Administrativas, antes da Depreciação e Amortização, ficaram 25,4% abaixo do 3T15, reflexo principalmente da redução no quadro de funcionários realizada no 4T15 e 1T16, como parte dos esforços para aumento de eficiência dos processos da Companhia.

A remuneração baseada em ações (stock options) apresentou uma queda de 51,6% em relação ao 3T15, resultado da amortização regressiva do plano de stock options emitido em 2012.

A linha Pré-Operacional teve uma redução de 72,6% em relação ao 3T15, em função do término das obras relacionadas à expansão do Iguatemi Porto Alegre. Por outro lado, pelo mesmo motivo apresentamos um aumento na linha de Depreciação e Amortização de 3,2% no trimestre.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas (despesas) operacionais líquidas totalizaram R\$ 5,0 milhões. Esse valor foi consequência de maiores receitas de vendas de pontos comerciais realizadas no final do período.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 3T16 foi de R\$ 53,8 milhões negativo, ante um resultado de R\$ 40,1 milhões no mesmo período de 2015.

Comentário do Desempenho

Resultado Financeiro Líquido	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
Receitas Financeiras	24.619	28.504	-13,63%	61.487	77.344	-20,50%
Despesas Financeiras	-78.435	-68.627	14,29%	-220.075	-183.369	20,02%
Resultado Financeiro Líquido	-53.816	-40.123	34,13%	-158.588	-106.025	49,58%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 3T16, os valores de imposto de renda e contribuição social totalizaram R\$ 6,7 milhões, diminuição de 34,1% comparado ao mesmo período do ano anterior.

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido da Iguatemi no terceiro trimestre de 2016 foi de R\$ 40,6 milhões, 30,5% abaixo do apresentado no mesmo período de 2015. A margem líquida foi de 25,2%.

ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi encerrou o terceiro trimestre de 2016 com uma Dívida Total de R\$ 2,24 bilhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 3,40x. A posição de caixa no 3T16 ficou em R\$ 465,7 milhões, resultando em uma Dívida Líquida de R\$ 1,8 bilhão

Dados Consolidados R\$ mil	30/09/2016	%	31/12/2015	%
TJLP	190.614	8,50%	269.268	12,93%
TR	292.653	13,04%	299.788	14,39%
CDI	1.670.944	74,48%	1.414.531	67,90%
Outros	89.380	3,98%	99.613	4,78%
Curto prazo	307.783	13,72%	365.150	17,53%
Longo prazo	1.935.808	86,28%	1.718.050	82,47%
Dívida total	2.243.591		2.083.200	
Disponibilidades	465.718		392.936	
Caixa (dívida) líquido(a)	-1.777.873		-1.690.264	

RECURSOS HUMANOS

Comentário do Desempenho

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

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

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

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

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

Em 30 de setembro de 2016, a Iguatemi possuía 297 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;

Comentário do Desempenho

- 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.

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 %			
	30.09.2016		31.12.2015	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”) (d)	46,21	12,06	58,27	58,01
Shopping Center JK Iguatemi (“JK Iguatemi”) (a)	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”) (b)	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (“SCIPA”) (b)	-	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”) (f)	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”) (b)	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”) (g)	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo (“IFONH”) (g)	-	41,00	41,00	41,00
Shopping Center Iguatemi Caxias (“SCICX”) (k)	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 até 31 de maio de 2016. A partir de 01 de junho de 2016 passou a ser da Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
- g) A participação no IFONH é indireta por meio da investida Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.
- h) A participação no SCIRP é indireta, sendo 55,50% por meio da investida SCIRP Participações Ltda e 32,50% por meio da investida CS41 Participações Ltda.
- 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 técnicas 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).

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

Notas Explicativas

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 08 de novembro 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. Contas a receber e provisão para créditos de liquidação duvidosa

Os valores são registrados inicialmente pelo valor nominal dos recebíveis, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita. 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

Notas Explicativas

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

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.

Notas Explicativas

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 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

Notas Explicativas

percentual definido pela Administração através do histórico de liquidação de processos de mesma natureza ocorridos nos últimos 12 meses.

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.

(i) *Ativo financeiro não derivativo*

Notas Explicativas

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 30 de setembro de 2016 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.

• IFRS 14 - Ativos e Passivos Regulatórios (Regulatory Deferral Accounts);

Notas Explicativas

- **Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização (Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation)** - Alterações CPC 27 / IAS 16 e CPC 04 / IAS 38

- **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 16 - Leasing**

Em 13 de janeiro de 2016, o IASB divulgou IFRS 16, Leasing, que tem como objetivo exigir que todos os contratos de leasing sejam informados no balanço. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2019, com adoção antecipada permitida para entidades que reportam em IFRS.

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Caixa e bancos	6.325	8.420	16.907	30.419
Aplicações financeiras em fundos de investimento (i)	104.521	65.247	152.324	99.650
Total Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>110.846</u>	<u>73.667</u>	<u>169.231</u>	<u>130.069</u>
Aplicações financeiras em fundos de investimento (i)	163.865	149.534	234.401	228.377
Letras financeiras (ii)	22.014	19.846	22.014	19.846
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	-	-	31.113	6.643
Aplicações financeiras - DPGE (iv)	8.959	8.001	8.959	8.001
Total Aplicações Financeiras	<u>194.838</u>	<u>177.381</u>	<u>296.487</u>	<u>262.867</u>

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 10,74% até 30 de setembro 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 30 de setembro 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 vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de

Notas Explicativas

setembro de 2025, conforme mencionado em nota explicativa nº 12, item (e). Em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2016, a Administração possui capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.

A composição das aplicações financeiras, é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Fundo de Investimento				
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	3.155	5.368	4.597	8.197
Debêntures	29.295	27.675	42.693	42.268
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	104.521	65.247	152.324	99.650
Letras do Tesouro Nacional - LTN	8.288	34.937	12.079	53.357
Notas do Tesouro Nacional - NTN	71.434	143	99.698	219
Deposito a prazo	1.349	2.429	1.966	3.709
Letras financeiras	50.344	78.982	73.368	120.627
Total de fundo de investimento	268.386	214.781	386.725	328.027

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	53.498	53.502	132.329	130.901
Coparticipação a receber (i)	4.827	6.671	18.135	24.340
Outras (ii)	15.350	7.231	126.212	130.089
	73.675	67.404	276.676	285.330
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(9.333)	(6.413)	(27.431)	(25.255)
	64.342	60.991	249.245	260.075
Circulante	57.131	51.634	172.328	176.220
Não circulante	7.211	9.357	76.917	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 01NG 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:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
A vencer de 721 a 1440 dias	1.938	2.615	42.806	47.108
A vencer de 361 a 720 dias	5.273	6.742	34.111	36.747
A vencer até 360 dias	51.571	47.749	156.190	165.018
Vencidas até 30 dias	1.197	1.460	3.993	4.228
Vencidas de 31 a 60 dias	744	665	2.058	1.979
Vencidas de 61 a 90 dias	449	216	923	1.102
Vencidas de 91 a 120 dias	422	442	1.266	1.592
Vencidas de 121 a 360 dias	5.669	2.200	12.667	7.104
Vencidas há mais de 360 dias	6.412	5.315	22.662	20.452
	<u>73.675</u>	<u>67.404</u>	<u>276.676</u>	<u>285.330</u>

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

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

O saldo da rubrica “Contas a receber” foi classificado na categoria de ativos financeiros “empréstimos e recebíveis” e, portanto, foi mensurado de acordo com o descrito na nota explicativa nº 2.2 (y) item (i).

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
A vencer	58.019	56.582	231.953	247.530
Vencidas até 30 dias	1.105	1.410	3.819	3.994
Vencidas de 31 a 60 dias	653	615	1.840	1.689
Vencidas de 61 a 90 dias	408	185	830	951
Vencidas de 91 a 120 dias	336	394	1.075	1.312
Vencidas de 121 a 360 dias	3.821	1.805	9.728	4.599
	<u>64.342</u>	<u>60.991</u>	<u>249.245</u>	<u>260.075</u>

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

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Saldo em 31 de dezembro de 2015	6.413	5.724	25.255	20.356
Constituição/reversão de provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.305	1.716	5.038	7.628
Baixa de créditos incobráveis	(385)	(1.027)	(2.862)	(2.729)
Saldo em 30 de setembro de 2016	9.333	6.413	27.431	25.255

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
A vencer	763	524	1.154	1.343
Vencidas até 30 dias	92	50	174	234
Vencidas de 31 a 60 dias	91	50	218	290
Vencidas de 61 a 90 dias	41	31	93	151
Vencidas de 91 a 120 dias	86	48	191	280
Vencidas de 121 a 360 dias	1.848	395	2.939	2.505
Vencidas há mais de 360 dias	6.412	5.315	22.662	20.452
	9.333	6.413	27.431	25.255

5 Impostos a recuperar e créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	68.322	55.213	100.806	68.672
Imposto de renda e contribuição social antecipados	-	-	4.646	36
Imposto de renda e contribuição social saldo negativo	1.919	9.947	6.741	14.986
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	2.481	-	5.093	473
Outros impostos a recuperar	1.830	1.706	7.809	6.449
	74.552	66.866	125.095	90.616
Circulante	6.229	11.653	24.289	21.944
Não circulante	68.323	55.213	100.806	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.

Notas Explicativas

6 Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Depósitos Judiciais	950	919	2.995	2.901
Empréstimos a Receber	5.947	6.810	11.002	12.251
Certif. Potenc. Adic. Constr. CEPAC	12.501	12.501	12.501	12.501
Outros Ativos Circulantes	2.669	2.126	3.804	3.238
	<u>22.067</u>	<u>22.356</u>	<u>30.302</u>	<u>30.891</u>
Circulante	16.870	17.180	20.039	21.169
Não circulante	5.197	5.176	10.263	9.722

7 Partes relacionadas

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

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 30 de setembro de 2016 e em 31 de dezembro de 2015 estão assim representados:

a. Saldos

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Ativo circulante:				
Outras partes relacionadas				
Stock option (ix)	9.309	-	9.309	-
Total do ativo circulante	9.309	-	9.309	-
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com controladas e controladas em conjunto:				
Anwold Malls Corporation (ii) (12% a.a.)	21.078	19.361	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda. (CDI + 1% a.a.)	32.425	33.846	-	-
Créditos com partes relacionadas:				
Com acionista controlador:				
La Fonte Telecom S.A. (variação cambial + 4,92% a.a.)	-	-	28.985	34.194
Com outras partes relacionadas:				
Praia de Belas Shopping Center (iii) (CDI + 1% a.a.)	4.932	6.576	4.932	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
Shopping Center Galleria (viii)	-	-	8.500	-
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (iv) (CDI + 1% a.a.)	72.471	69.387	72.471	69.387
Outras partes relacionadas (v)	6.066	1.764	6.263	3.964
Total de créditos com partes relacionadas	146.281	130.934	146.423	130.084
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)				
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	33.100	8.700	-	-
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.	50.600	-	-	-
SCIRP Participações Ltda.	21.230	4.900	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	22.400	22.340	-	-
Instituto Cultural Arvoredo	7	2	-	-
SP74 Participações Ltda.	2.900	-	-	-
CS41 Participações Ltda.	26.976	-	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	9.705	3.335	-	-
CSC61 Participações Ltda.	2.365	-	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	10.715	2.800	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	1.900	1.900	-	-
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	583	549	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.522	4.707	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	208.003	49.233	-	-
Total do ativo não circulante	354.284	180.167	146.423	130.084
Total de créditos com partes relacionadas	363.593	180.167	155.732	130.084
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. (vii)	28.354	-	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	28.354	-	-	-

Notas Explicativas

Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
La Fonte Telecom S.A.	-	414	-	414
Jereissati Participações S.A.	-	24.048	-	24.048
Com terceiros:				
Participa Empreendimentos Imob. e Participações Ltda.				
Minoritários:				
Acionistas não controladores	-	20.922	-	20.922
Total de dividendos a pagar	-	45.384	-	45.384
 Total do passivo circulante	 28.354	 45.384	 -	 45.384
 Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Anwold Malls Corporation (ii) <i>(variação cambial + 5,91% a.a.)</i>	15.772	18.533	-	-
Total dos débitos com partes relacionadas	15.772	18.533	-	-
 Total do passivo não circulante	 15.772	 18.533	 -	 -
 Total de débitos com partes relacionadas	 44.126	 63.917	 -	 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 17 de agosto de 2026.
- (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) Partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial do SCGA e será liquidado conforme indenização da seguradora.
- (ix) O montante refere-se a valores a receber decorrente do exercício do direito do plano de pagamento baseado em ações pelos diretores da Companhia.

Notas Explicativas

Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2016 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2016 à 30.09.2015	01.07.2016 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2015 à 30.09.2015
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamentos Ltda.(ii)	(843)	(2.545)	(825)	(2.013)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(418)	(1.190)	(388)	(1.179)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(573)	(1.052)	(568)	(2.859)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(2.795)	(8.263)	(2.926)	(7.500)	-	-	-	-
	<u>(4.629)</u>	<u>(13.050)</u>	<u>(4.707)</u>	<u>(13.551)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>
Receitas financeiras:								
Mútuos com acionista:								
La Fonte Telecom S.A.	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.750</u>	<u>11.909</u>
Mútuos com controladas:								
Anwold Malls Corporation	306	4.478	539	1.532	-	-	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	1.217	3.580	858	3.635	-	-	-	-
	<u>1.523</u>	<u>8.058</u>	<u>1.397</u>	<u>5.167</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mútuos com partes relacionadas:								
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	2.600	7.451	2.697	7.190	2.600	7.451	2.697	7.190
Praia de Belas Shopping Center	114	367	26	26	114	367	26	26
	<u>2.714</u>	<u>7.818</u>	<u>2.723</u>	<u>7.216</u>	<u>2.714</u>	<u>7.818</u>	<u>2.723</u>	<u>7.216</u>
Despesas financeiras:								
Despesa com fiança com acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A.	<u>(55)</u>	<u>(225)</u>	<u>(37)</u>	<u>(268)</u>	<u>(55)</u>	<u>(225)</u>	<u>(37)</u>	<u>(268)</u>
Mútuos com controladas:								
Anwold Malls Corporation	-	-	(297)	(6.497)	-	-	-	-
La Fonte Telecom S.A.	-	-	-	-	511	(5.209)	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.215)</u>	<u>(6.497)</u>	<u>511</u>	<u>(5.209)</u>	<u>-</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 SCRB

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:

	30.09.2016	30.09.2015
Benefícios de curto prazo (i)	12.528	12.799
Pagamento baseada em ações (ii)	468	969
	<u>12.996</u>	<u>13.768</u>

(i) Correspondem 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 exatos termos e condições da decisão nº Dir - BNDES 732/2012, de 17.07.2012, financiamento

Notas Explicativas

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 (e).
- (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 (e).
- (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 (e).
- (i) Em 12 de julho de 2016, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da ORK Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 275.000, com taxa final de CDI - 0,10% a.a. e prazo de 84 meses, conforme nota explicativa nº 12 (e).

Notas Explicativas

8 Investimentos

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

	Participação %			
	30.09.2016		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
Odíveas 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. ("SCRB")	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	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Ágio na aquisição de investimentos (a)	148.325	148.826	-	-
Remensuração de ativos (b)	24.197	24.635	-	-
Participação em controladas (c)	1.997.681	2.395.206	-	-
Participações em controladas em conjunto (c)	3.811	2.883	3.811	2.883
Outros investimentos	14.276	14.276	14.490	14.490
	<u>2.188.290</u>	<u>2.585.826</u>	<u>18.301</u>	<u>17.373</u>
Provisão para perdas com investimentos (c)	(5.375)	(6.586)	-	-
	<u>2.182.915</u>	<u>2.579.240</u>	<u>18.301</u>	<u>17.373</u>

a. Composição dos ágios

	Controladora	
	30.09.2016	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 (*)	60.156	60.657
	<u>148.325</u>	<u>148.826</u>

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

	30.09.2016		31.12.2015	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(2.230)	26.581	26.731
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(4.827)	25.231	25.543
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (iii)	8.566	(222)	8.344	8.383
	<u>67.435</u>	<u>(7.279)</u>	<u>60.156</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.
- (**) 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.

Notas Explicativas

b. Remensuração de ativos

	30.09.2016		31.12.2015
	Custo	Amortização acumulada	Líquido
Remensuração na aquisição da RAS (i)	10.289	(1.314)	8.975
Remensuração na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (ii)	15.637	(415)	15.222
	<u>25.926</u>	<u>(1.729)</u>	<u>24.197</u>

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

Movimentação dos ágio e remensuração dos ativos

	Controladora	
	30.09.2016	31.12.2015
Saldo Inicial	173.461	158.866
Adições	-	15.637
Amortizações	(939)	(1.042)
Saldo Final	<u>172.522</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	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	30.09.2015
SCRB	77.225	79.134	68.580	68.580	72.928	76.041	15.837	20.217
Lasul	194.241	150.054	65.294	65.294	150.451	132.394	18.057	15.684
UESTA	3.836	4.532	477	477	2.470	3.322	9.690	9.541
Leasing Mall	579	579	21	21	249	249	-	-
01GL	18.247	19.493	7.357	7.357	16.826	17.647	201	7.428
SISP	75.482	69.886	21.371	21.371	73.848	68.293	12.736	11.587
UESTAPA	47	47	154	154	38	38	-	-
AGSC	652	99	74	74	572	90	1.982	1.570
MPPart	170.059	171.532	165.142	165.142	168.960	170.504	13.848	14.326
JKIG	520.000	532.694	473.586	473.586	504.528	494.371	25.797	24.375
I-Retail	18.742	17.842	47.704	47.704	7.152	12.267	(5.115)	(5.369)
Anwold	45.854	54.033	89	89	24.776	34.673	(9.897)	17.311
Amuco	52.486	57.037	36.673	36.673	50.318	54.638	7.480	8.878
CS41	524.941	420.131	163.569	163.569	152.636	168.622	(14.286)	8.248
SCIALPHA	76.075	318.415	24.363	259.363	27.605	256.356	6.249	6.535
CS61	17.275	12.042	13.339	13.339	13.969	11.618	2.351	132
AEMP	10.086	14.210	602	602	7.737	12.302	16.535	15.378
SCRIP	257.151	367.159	164.490	269.239	155.397	259.154	993	(3.904)
Iguatemi Leasing	2.780	2.713	2.494	2.494	(1.939)	1.760	(3.699)	(1.006)
MPT	128.016	128.288	126.486	126.486	127.084	127.293	11.648	14.437
AEST	6.441	5.794	61	61	6.056	5.495	3.811	3.406
ATOW	922	1.184	241	241	428	992	(464)	(222)
JK ADM	12	11	1	1	6	6	-	34
JKES	4.257	4.058	1	1	2.505	2.727	5.196	5.381
SRP	375.326	375.211	311.914	311.914	343.274	340.191	3.283	821
IART	656	791	1	1	568	523	45	130
OLNH	10.778	62.193	1	56.447	3.874	55.612	4.709	(59)
SPHI	177.475	175.196	108.610	108.610	106.435	104.324	2.111	(2.885)
01NG	234.620	223.013	801	801	(213)	8.092	(8.305)	1.766
Outros	6.461	5.219	11.807	11.807	6.428	5.216	1.211	(1.146)

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial.

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	30.09.2015
Participação em controladas	1.997.681	2.395.206	(5.375)	(6.586)	122.603	173.750
Participações em controladas em conjunto	3.811	2.883	-	-	698	550
Total	<u>2.001.492</u>	<u>2.398.089</u>	<u>(5.375)</u>	<u>(6.586)</u>	<u>123.301</u>	<u>174.300</u>

Movimentação dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	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	(396.196)	-	-	-
Aquisição de participações	-	44.227	-	-
Baixa de investimentos	-	(457)	-	-
Equivalência patrimonial	123.301	227.515	698	777
Dividendos	(122.491)	(480.660)	(540)	(812)
Saldo final	<u>1.996.117</u>	<u>2.391.503</u>	<u>3.811</u>	<u>2.883</u>

Notas Explicativas

9 Propriedades para investimento

Ao custo

	Vida útil média remanescente em anos	Controladora	
		30.09.2016	31.12.2015
Terrenos		131.734	134.322
Edificações, instalações e outros	34 a 60 (*)	1.215.208	1.186.297
Depreciação acumulada		(265.615)	(243.826)
		<u>1.081.327</u>	<u>1.076.793</u>
	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		30.09.2016	31.12.2015
Terrenos		450.567	423.868
Edificações, instalações e outros	34 a 60 (*)	4.029.045	3.962.535
Depreciação acumulada		(543.941)	(471.688)
		<u>3.935.671</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		(2.230)	(2.080)
		<u>26.581</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		(4.827)	(4.515)
		<u>25.231</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		(222)	(183)
		<u>8.344</u>	<u>8.383</u>
Aquisição de 65,14% da RAS			
Edificações, instalações e outros	45 (*)	10.289	10.289
Amortização acumulada		(1.314)	(1.143)
		<u>8.975</u>	<u>9.146</u>
Aquisição de 3,75% da SPH			
Edificações, instalações e outros	44 (*)	15.637	15.637
Amortização acumulada		(415)	(148)
		<u>15.222</u>	<u>15.489</u>
		<u>4.020.024</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 (e), a Companhia obteve financiamento para expansão do Shopping Porto Alegre e construção do futuro Outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina e capitalizou ao custo do ativo os encargos desses financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Em 27 de abril de 2016, foi inaugurado a expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre. Até 30 de setembro de 2016, a Companhia capitalizou o montante de R\$ 2.911 na controladora e R\$ 14.554 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	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Saldo Inicial	1.076.793	975.013	4.000.007	3.647.282
Adições	29.511	134.275	96.431	452.822
Baixas (*)	(70)	(2.198)	(70)	(4.685)
Transferência	(2.411)	-	(2.411)	-
Depreciações	(22.496)	(30.297)	(73.933)	(95.412)
Saldo Final	<u>1.081.327</u>	<u>1.076.793</u>	<u>4.020.024</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 30 de setembro de 2016, sendo assim, segue o valor justo em 31 de dezembro de 2015, conforme demonstrado a seguir:

	31.12.2015	
	Shoppings em operação	Shoppings anunciados (*)
		Total
Valor Justo	8.276.720	39.602
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:

	31.12.2015
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

		Controladora			
		30.09.2016		31.12.2015	
Taxa anual de depreciação %		Depreciação acumulada		Líquido	
		Custo			Líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	3.403	(2.832)	571	1.152
Móveis e utensílios	10	6.717	(3.762)	2.955	19
Equipamentos de informática	33,33	7.796	(7.298)	498	1.433
Outros	20	2.690	(2.420)	270	397
		<u>20.606</u>	<u>(16.312)</u>	<u>4.294</u>	<u>3.001</u>

		Consolidado			
		30.09.2016		31.12.2015	
Taxa anual de depreciação %		Depreciação acumulada		Líquido	
		Custo			Líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	11.192	(3.368)	7.824	8.515
Móveis e utensílios	10	12.469	(4.630)	7.839	3.819
Equipamentos de informática	33,33	8.379	(7.562)	817	1.678
Outros	20	15.966	(8.524)	7.442	5.518
		<u>48.006</u>	<u>(24.084)</u>	<u>23.922</u>	<u>19.530</u>

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controladora				
	31.12.2015		30.09.2016		
	Custo				Custo
	Líquido	Adições	Transferência	Depreciações	Líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	1.152	5	137	(723)	571
Móveis e utensílios	19	429	2.976	(469)	2.955
Equipamentos de informática	1.433	30	(648)	(317)	498
Outros	397	-	(54)	(73)	270
	3.001	464	2.411	(1.582)	4.294

Notas Explicativas

	Consolidado				
	31.12.2015		30.09.2016		
	Custo Líquido	Adições	Transferência	Depreciações	Custo Líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	8.515	51	137	(879)	7.824
Móveis e utensílios	3.819	1.741	2.976	(697)	7.839
Equipamentos de informática	1.678	129	(648)	(342)	817
Outros	5.518	2.522	(54)	(544)	7.442
	<u>19.530</u>	<u>4.443</u>	<u>2.411</u>	<u>(2.462)</u>	<u>23.922</u>

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

11 Intangível

	Controladora			
	30.09.2016		31.12.2015	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Projeto Ícaro (SAP) (*)	32.551	(24.843)	7.708	11.155
Software em desenvolvimento (*)	2.737	-	2.737	1.681
Outros	11.853	(11.548)	305	-
	<u>47.141</u>	<u>(36.391)</u>	<u>10.750</u>	<u>12.836</u>

	Consolidado			
	30.09.2016		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	(24.843)	7.708	11.155
Software em desenvolvimento (*)	2.737	-	2.737	1.681
Outros	13.908	(11.892)	2.016	1.597
	<u>137.365</u>	<u>(36.735)</u>	<u>100.630</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.

A movimentação dos intangíveis é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Saldo Inicial	12.836	15.078	102.602	105.044
Adições	3.314	2.524	3.454	2.545
Amortizações	(5.400)	(4.766)	(5.426)	(4.987)
Saldo Final	<u>10.750</u>	<u>12.836</u>	<u>100.630</u>	<u>102.602</u>

Notas Explicativas

12 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Financiamentos, juros provisionados e outros encargos	449.285	488.034	1.464.342	1.110.209
	<u>449.285</u>	<u>488.034</u>	<u>1.464.342</u>	<u>1.110.209</u>
Circulante	40.411	58.335	142.197	151.320
Não circulante	408.874	429.699	1.322.145	958.889

Empréstimos e financiamentos por instituições financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
BNDES (a)	19.437	32.555	222.025	285.763
Banco Itaú Unibanco (b)	389.722	397.646	408.653	415.050
Banco Santander (c)	35.580	46.824	143.588	159.571
Banco Alfa (d)	3.687	10.041	3.687	10.041
Banco Votorantim	-	1	-	1
Operação de securitização (e)	-	-	685.530	238.816
Instituições não financeiras	859	967	859	967
	<u>449.285</u>	<u>488.034</u>	<u>1.464.342</u>	<u>1.110.209</u>

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
TJLP	26.198	51.476	190.614	269.268
TR	273.722	282.384	292.653	299.788
IPCA	-	-	37.064	33.638
CDI	148.031	152.247	941.567	503.811
Pré-Fixado	474	960	1.584	2.737
IGP - DI	860	967	860	967
	<u>449.285</u>	<u>488.034</u>	<u>1.464.342</u>	<u>1.110.209</u>

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

Cronograma da dívida

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
2017	4.356	27.683	23.915	102.660
2018 a 2019	35.048	34.719	137.053	135.248
2020 a 2035	369.470	367.297	1.161.177	720.981
	<u>408.874</u>	<u>429.699</u>	<u>1.322.145</u>	<u>958.889</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Saldo inicial	488.034	530.831	1.110.209	947.817
Captações	-	-	450.000	232.792
Empréstimo SPH1 (*)	-	-	-	35.000
Pagamentos	(103.443)	(114.038)	(261.587)	(235.883)
Juros provisionados	62.752	70.004	162.705	129.006
Custos de captação	1.942	1.237	3.015	1.477
Saldo final	<u>449.285</u>	<u>488.034</u>	<u>1.464.342</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 30 de setembro de 2016, o saldo é R\$ 23.538 (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 30 de setembro de 2016, o saldo é R\$ 19.437 (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 30 de setembro de 2016, o saldo é de R\$ 65.609 (R\$ 85.797 em 2015) no consolidado.

Notas Explicativas

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 30 de setembro de 2016, o saldo é de R\$ 113.441 (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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2016, o saldo é de R\$ 3.550 (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 30 de setembro de 2016 o saldo é de R\$ 148.031 (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 30 de setembro de 2016, o saldo é de R\$ 79.762 (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 30 de setembro de 2016 o saldo é de R\$ 158.379 (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 30 de setembro de 2016, o saldo é de 18.931 (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 30 de setembro de 2016. O saldo foi liquidado em 08 de agosto de 2016 (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, 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 nº 03 item (iii). Como garantia a Companhia

Notas Explicativas

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 30 de setembro de 2016. O saldo foi liquidado em 30 de agosto de 2016 (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 nº 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 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 30 de setembro de 2016. Em 30 de setembro de 2016, o saldo é de R\$ 176 (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. Em 30 de setembro de 2016, o saldo é de R\$ 35.404 (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 30 de setembro de 2016, o saldo é de R\$ 108.008 (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 30 de setembro de 2016, o saldo é de R\$ 136 (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 15º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Em 30 de setembro de 2016 o saldo é de R\$ 3.551 (R\$ 9.838 em 2015) na controladora e no consolidado.

- (e) Em 24 de setembro de 2015, a Companhia realizou 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.. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve 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 30 de setembro de 2016, o saldo é de R\$ 203.880 (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% do Shopping Iguatemi JK. Em 30 de setembro de 2016, o saldo é de R\$ 104.386 (R\$ 34.765 em 2015) no consolidado.

Em 30 de junho 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% do Shopping Iguatemi JK. Em 30 de setembro de 2016, o saldo é de R\$ 104.689 no consolidado.

Notas Explicativas

Em 12 de julho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 275.000 em nome da controlada Ork Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI – 0,10% a.a. e amortização em 84 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 78% do Shopping Iguatemi Alphaville. Em 30 de setembro de 2016, o saldo é de R\$ 272.575 no consolidado.

13 Debêntures

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Debêntures 2º emissão	-	172.881
Debêntures 3º emissão	306.892	317.406
Debêntures 4º emissão	472.357	482.704
	<u>779.249</u>	<u>972.991</u>
Circulante	165.586	213.830
Não circulante	613.663	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.

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

Notas Explicativas

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 30 de setembro de 2016 é de R\$ 7.364 (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 30 de setembro de 2016 totalizam R\$472 (não circulante - R\$139).

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 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 30 de setembro de 2016, é de R\$ 24.536 (não circulante - R\$ 15.343) 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 30 de setembro de 2016 totalizam R\$2.179 (não circulante - R\$1.541).

Notas Explicativas

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

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

Essas cláusulas foram cumpridas em 30 de setembro de 2016 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015
Saldo inicial	972.991	1.128.549
Pagamentos	(281.311)	(289.162)
Custos de emissão	954	1.875
Juros provisionados	86.615	131.729
Saldo final	<u>779.249</u>	<u>972.991</u>

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015
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 Atualização monetária	15.343	11.569
	<u>615.343</u>	<u>761.569</u>
Custos de emissão a apropriar	<u>(1.680)</u>	<u>(2.408)</u>
	<u>613.663</u>	<u>759.161</u>

Notas Explicativas

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
3ª emissão	14/02/2012	301.159	(1.997)	299.162	Utilizado a métrica da BM&FBOVESPA, sendo a curva á partir de 30/06/2016	13,08%
4ª emissão	15/02/2013	403.497	(3.471)	400.026	Utilizado a métrica da BM&FBOVESPA, sendo a curva á partir de 30/06/2016	15,63%
4ª emissão	15/02/2013	50.663	(434)	50.229	Utilizado a métrica da BM&FBOVESPA, sendo a curva á partir de 30/06/2016	14,97%

14 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Imposto de renda a pagar	-	-	19.828	10.089
Contribuição social a pagar	-	-	7.189	3.700
Tributos Diferidos (*)	57.392	48.399	88.250	88.696
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.914	2.256	3.503	4.057
Outros impostos e contribuições	856	64	3.591	2.195
	<u>60.162</u>	<u>50.719</u>	<u>122.361</u>	<u>108.737</u>
Circulante	2.770	2.320	34.111	20.041
Não circulante	57.392	48.399	88.250	88.696

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Imposto de renda e contribuição social diferidos	56.752	47.389	85.524	84.613
PIS, Cofins sobre receitas diferidas	640	1.010	2.726	4.083
	<u>57.392</u>	<u>48.399</u>	<u>88.250</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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Não circulante:				
Corella (i)	24.305	23.981	24.305	23.981
Trabalhistas	37	37	462	462
Outros (ii)	-	-	1.022	1.022
	<u>24.342</u>	<u>24.018</u>	<u>25.789</u>	<u>25.465</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(11.989)	(11.665)	(11.989)	(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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2016 o montante de R\$ 1.022 (R\$ 1.022 em 2015).

Trabalhistas

A Companhia e suas investidas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a companhia constituiu uma provisão, em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2016, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$23.401 (R\$7.971 em 2015), no consolidado R\$26.203 (R\$19.947 em 2015), em processos cíveis na controladora R\$ 12.546 (R\$2.439 em 2015), no consolidado R\$60.018 (R\$ 47.906 em 2015) e processos indenizatórios na controladora R\$ 113 (R\$ 107 em 2015) e no consolidado R\$ 1.151(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:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Saldo inicial	12.353	12.480	13.800	14.419
Provisões líquidas de reversões	-	(127)	-	(619)
Saldo final	<u>12.353</u>	<u>12.353</u>	<u>13.800</u>	<u>13.800</u>

16 Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	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	<u>906</u>	<u>3.301</u>	<u>7.186</u>	<u>9.478</u>
	<u>906</u>	<u>3.301</u>	<u>11.275</u>	<u>65.222</u>
Circulante	906	3.283	10.123	63.921
Não circulante	-	18	1.152	1.301

- 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.

Notas Explicativas

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:

	30.09.2016				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	169.231	-	-	169.231	130.069	-	-	130.069
Títulos disponíveis para negociação	234.401	-	-	234.401	228.377	-	-	228.377
Títulos mantidos até o vencimento	-	62.086	-	62.086	-	34.490	-	34.490
Contas a receber	-	123.033	-	123.033	-	129.986	-	129.986
Outras contas a receber	-	126.212	-	126.212	-	130.089	-	130.089
Empréstimos a receber	-	11.002	-	11.002	-	12.251	-	12.251
Créditos com outras partes relacionadas	-	137.114	-	137.114	-	130.084	-	130.084
Total	403.632	459.447	-	863.079	358.446	436.900	-	795.346
Passivos								
Obrigações trabalhistas	-	-	26.536	26.536	-	-	26.977	26.977
Fornecedores	-	-	12.838	12.838	-	-	29.212	29.212
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.464.342	1.464.342	-	-	1.110.209	1.110.209
Debêntures e encargos	-	-	779.249	779.249	-	-	972.991	972.991
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	-	-	-	-	-	45.384	45.384
Outras contas a pagar	-	-	11.275	11.275	-	-	65.222	65.222
Total	-	-	2.294.240	2.294.240	-	-	2.249.995	2.249.995

Em 30 de setembro 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 aluguéis 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).

Notas Explicativas

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

Em 30 de setembro de 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, consequentemente, foi classificado conforme abaixo:

Ativos	Hierarquia do Valor Justo	30.09.2016	31.12.2015
Caixa e bancos	1º Nível	16.907	30.419
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	2º Nível	4.597	8.197
Letras financeiras do Tesouro - LFT	1º Nível	152.324	99.650
Letras do Tesouro Nacional - LTN	1º Nível	12.079	53.357
Notas do Tesouro Nacional - NTN	1º Nível	104.105	219
Letras financeiras	2º Nível	73.368	120.627
Debêntures	2º Nível	42.693	42.268
Depósito a prazo	2º Nível	1.966	3.709
		<u>408.039</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

Notas Explicativas

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.

	Consolidado	
	30.09.2016	31.12.2015
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	465.718	392.936
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.243.591)	(2.083.200)
Posição Financeira Líquida	<u>(1.777.873)</u>	<u>(1.690.264)</u>
Patrimônio líquido	2.732.699	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:

Notas Explicativas

CRI

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	49.611	54.126	61.567

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 período findo de 30 de setembro 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 30 de setembro 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:

		Controladora					Consolidado				
		2016					2016				
Operação	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	119.018	148.648	47.022	-	314.688	196.941	296.139	182.298	304.336	979.714
Dívidas em TR	Manutenção TR	25.536	47.892	39.778	89.091	202.297	27.216	51.292	41.478	89.091	209.077
Dívidas em TJLP	Manutenção TJLP	1.429	13	-	-	1.442	15.270	11.318	1.279	-	27.867
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	2.924	6.457	101.123	-	110.504	9.578	8.890	102.356	-	120.824
Total vinculado a taxas de juros		148.907	203.010	187.923	89.091	628.931	249.005	367.639	327.411	393.427	1.337.482
Cenário Possível											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	143.970	182.986	58.202	-	385.158	238.452	363.566	224.318	371.400	1.197.736
Dívidas em TR	Elevação em TR	25.537	47.900	39.794	89.218	202.449	27.217	51.300	41.494	89.218	209.229
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	1.640	15	-	-	1.655	17.856	13.689	1.586	-	33.131
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.944	6.705	110.498	-	120.147	9.604	9.213	111.819	-	130.636
Total vinculado a taxas de juros		174.091	237.606	208.494	89.218	709.409	293.129	437.768	379.217	460.618	1.570.732
Cenário Remoto											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	168.473	216.835	69.227	-	454.535	279.080	429.759	265.656	437.123	1.411.618
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	25.538	47.908	39.810	89.346	202.602	27.218	51.309	41.511	89.346	209.384
Dívidas em TJLP	Alta Elevação em TJLP	1.849	16	-	-	1.865	20.436	16.156	1.920	-	38.512
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	2.964	6.963	120.727	-	130.654	9.629	9.548	122.142	-	141.319
Total vinculado a taxas de juros		198.824	271.722	229.764	89.346	789.656	336.363	506.772	431.229	526.469	1.800.833

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

		Controladora					Consolidado				
		2016					2016				
Operação		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		24.952	34.338	11.180	-	70.470	41.511	67.427	42.020	67.064	218.022
Dívidas em TR		1	8	16	127	152	1	8	16	127	152
Dívidas em TJLP		211	2	-	-	213	2.586	2.371	307	-	5.264
Dívidas em IPCA		20	248	9.375	-	9.643	26	323	9.463	-	9.812
Total de impacto		25.184	34.596	20.571	127	80.478	44.124	70.129	51.806	67.191	233.250
Cenário Remoto - Cenário Provável											
Dívidas em CDI		49.455	68.187	22.205	-	139.847	82.139	133.620	83.358	132.787	431.904
Dívidas em TR		2	16	32	255	305	2	17	33	255	307
Dívidas em TJLP		420	3	-	-	423	5.166	4.838	641	-	10.645
Dívidas em IPCA		40	506	19.604	-	20.150	51	658	19.786	-	20.495
Total de impacto		49.917	68.712	41.841	255	160.725	87.358	139.133	103.818	133.042	463.351

Notas Explicativas

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:

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2016 à 30.09.2016	30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	30.09.2015	01.07.2016 à 30.09.2016	30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	30.09.2015
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	-	-	(13.261)	(39.044)	(13.747)	(36.874)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	977	2.387	6.077	12.323	6.526	15.340	3.525	10.112
	<u>977</u>	<u>2.387</u>	<u>6.077</u>	<u>12.323</u>	<u>(6.735)</u>	<u>(23.704)</u>	<u>(10.222)</u>	<u>(26.762)</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2016 à 30.09.2016	30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	30.09.2015	01.07.2016 à 30.09.2016	30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	30.09.2015
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	39.079	110.298	51.786	137.286	47.358	138.127	68.665	178.233
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(13.287)	(37.501)	(17.607)	(46.677)	(16.102)	(46.963)	(23.346)	(60.599)
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	14.592	41.922	23.509	59.262	87	237	65	187
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	8.504	24.873	8.232	26.008
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	-	-	-	-	122	122	-	474
Exclusões (adições) permanentes e outros	(328)	(2.034)	175	(262)	654	(1.973)	4.827	7.168
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>977</u>	<u>2.387</u>	<u>6.077</u>	<u>12.323</u>	<u>(6.735)</u>	<u>(23.704)</u>	<u>(10.222)</u>	<u>(26.762)</u>
Alíquota efetiva - %	2,5%	2,2%	11,7%	9,0%	-14,2%	-17,2%	-14,9%	-15,0%

20 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 30 de setembro 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 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:

Notas Explicativas

(a) mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública; e (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei.

- (ii) Outorgar, de acordo com plano de opção aprovado pela Assembleia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam investidas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

b. Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

A Companhia destinou os valores de R\$393.111 e R\$58.971, decorrentes dos recursos obtidos com a abertura do capital, para a reserva de capital, conforme atas de reuniões do Conselho de 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\$22.722 (R\$27.845 em 31 de dezembro de 2015).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 09 de agosto de 2016, foi aprovado a aquisição até o limite de 2.355.021 ações de sua própria emissão, por meio da controladora para subsidiar o plano de remuneração de ações. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das demonstrações financeiras, estão apresentadas na rubrica “Ações em tesouraria” no patrimônio líquido.

Em 30 de setembro de 2016, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$570 (R\$6.694 em 2015) dividido em 18.300 ações ordinárias (172.700 ações ordinárias em 2015).

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 30 de setembro de 2016 é de R\$544 (R\$3.266 em 31 de dezembro de 2015), sendo R\$29,70 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

Notas Explicativas

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

Distribuição de dividendos

Conforme deliberado em Assembléia Geral Ordinária, realizada em 25 de abril de 2016, foi aprovada a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e dividendos adicionais complementares totalizando o montante de R\$ 60.000, liquidados em 05 de setembro de 2016.

21 Lucro por ação

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2016</u>	<u>30.09.2015</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,64	0,85
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,64	0,85

a. Lucro básico por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2016</u>	<u>30.09.2015</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	112.685	149.609
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.440.211	176.420.300

b. Lucro diluído por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2016</u>	<u>30.09.2015</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>112.685</u>	<u>149.609</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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2016	30.09.2015
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.440.211	176.420.300
Quantidade média ponderada das opções de empregados	442.225	569.102
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	176.882.436	176.989.402

22 Seguros

Em 30 de setembro 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\$ 672.421 relativos aos danos materiais e lucros cessantes, e o Shopping Pátio Higienópolis com a Sul América Cia de Seguros/Axa (65%) e a Yasuda Marítima Seguros S.A. com (35%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 382.124 relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2017.

Locais segurados	Danos Materiais	Lucros Cessantes	Total
Shopping Center Praia de Belas	202.040	82.920	284.960
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	403.000	264.421	667.421
Shopping Center Iguatemi São Carlos	89.037	19.601	108.638
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	380.101	145.397	525.498
Conjunto Comercial Porto Alegre - Torre	31.228	2.269	33.497
Shopping Center Iguatemi Campinas	426.214	167.167	593.381
Power Center	44.951	4.846	49.797
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A	6.761	-	6.761
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	188.197	44.019	232.216
Market Place Shopping Center	202.421	68.444	270.865
Market Place - Tower I	50.570	13.767	64.337
Market Place - Tower II	51.923	13.767	65.690
Shopping Center Galleria	114.797	38.867	153.664
Shopping Center Iguatemi Brasília	233.524	73.923	307.447
Shopping Center Iguatemi Alphaville	266.195	59.258	325.453
Shopping Center Esplanada	129.627	54.758	184.385
Shopping Center Iguatemi JK	346.954	127.385	474.339
Outlet Novo Hamburgo	57.754	14.259	72.013
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	275.069	26.187	301.256
Shopping Center Iguatemi Esplanada	310.802	48.479	359.281
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto	244.581	31.056	275.637
Shopping Pátio Higienópolis	297.115	85.009	382.124

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 expresse 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 2017. A importância segurada terá o valor máximo de indenização entre R\$13 milhões à R\$ 30 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			
	01.07.2016 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2016 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2015 à 30.09.2015
Aluguéis	52.425	155.299	49.347	141.402	128.066	376.365	119.273	345.308
Estacionamento	10.674	32.176	9.706	27.673	33.015	102.047	30.724	90.727
Prestação de serviços	2.596	8.508	2.784	7.277	12.516	38.329	11.849	36.063
Outros (*)	973	2.046	2.946	5.613	13.158	39.386	15.666	46.237
Receita bruta de aluguéis e serviços	66.668	198.029	64.783	181.965	186.755	556.127	177.512	518.335
Impostos e deduções	(6.867)	(20.135)	(5.570)	(16.671)	(25.658)	(71.732)	(18.120)	(53.972)
Receita líquida de aluguéis e serviços	59.801	177.894	59.213	165.294	161.097	484.395	159.392	464.363

(*) 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

	01.07.2016 à 30.09.2016			01.07.2015 à 30.09.2015				
		Custo dos serviços	Despesas administrativas			Custo dos serviços	Despesas administrativas	
	Total			Total	Total			Total
Depreciações e amortizações	10.037	21.773	8.644	30.417	9.669	20.146	7.704	27.850
Pessoal	8.283	10.389	15.451	25.840	11.342	11.072	23.171	34.243
Remuneração baseado em ações	348	-	1.043	1.043	719	-	2.157	2.157
Serviços de terceiros	2.603	4.231	5.430	9.661	4.561	6.336	6.980	13.316
Fundo de promoção	(296)	1.599	-	1.599	1.136	3.354	-	3.354
Estacionamento	3.753	11.099	-	11.099	3.305	10.489	-	10.489
Outros	7.306	11.431	10.390	21.821	7.203	10.796	10.193	20.989
	32.034	60.522	40.958	101.480	37.935	62.193	50.205	112.398

b. Consolidado

	01.07.2016 à 30.09.2016				01.07.2015 à 30.09.2015			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	26.751	65.949	15.872	81.821	25.918	62.968	12.470	75.438
Pessoal	13.971	22.078	22.405	44.483	15.300	23.299	26.385	49.684
Remuneração baseado em ações	348	-	1.043	1.043	719	-	2.157	2.157
Serviços de terceiros	3.205	6.329	5.659	11.988	5.405	7.277	7.394	14.671
Fundo de promoção	(423)	3.593	-	3.593	2.293	6.726	-	6.726
Estacionamento	9.508	28.304	-	28.304	8.549	26.577	-	26.577
Outros	11.830	27.526	8.518	36.044	11.994	27.382	8.464	35.846
	65.190	153.779	53.497	207.276	70.178	154.229	56.870	211.099

25 Resultado financeiro

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2016 à 30.09.2016	30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	30.09.2015	01.07.2016 à 30.09.2016	30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	30.09.2015
Receitas financeiras:								
Juros ativos	4.549	13.560	4.827	14.744	8.975	22.264	5.748	18.722
Variações monetárias e cambiais ativas	459	1.515	399	1.151	(234)	4.642	14.250	23.948
Rendimentos de aplicações financeiras	6.259	13.685	3.479	18.866	15.854	34.456	8.467	33.953
Outras receitas financeiras	14	55	22	687	24	125	39	721
	<u>11.281</u>	<u>28.815</u>	<u>8.727</u>	<u>35.448</u>	<u>24.619</u>	<u>61.487</u>	<u>28.504</u>	<u>77.344</u>

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2016 à 30.09.2016	30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	30.09.2015	01.07.2016 à 30.09.2016	30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	30.09.2015
Despesas financeiras:								
Juros passivos	(13.980)	(35.365)	(16.699)	(37.051)	(44.396)	(105.983)	(30.962)	(74.113)
Variações monetárias e cambiais passivas	(11)	(270)	(123)	(181)	(526)	(14.416)	(915)	(3.561)
Encargos de debêntures	(27.819)	(86.615)	(33.882)	(97.490)	(27.819)	(86.615)	(33.882)	(98.109)
Impostos e taxas	(578)	(1.395)	-	(19)	(1.021)	(2.245)	(519)	(655)
Outras despesas financeiras	(2.710)	(6.984)	(1.784)	(5.083)	(4.673)	(10.816)	(2.349)	(6.931)
	<u>(45.098)</u>	<u>(130.629)</u>	<u>(52.488)</u>	<u>(139.824)</u>	<u>(78.435)</u>	<u>(220.075)</u>	<u>(68.627)</u>	<u>(183.369)</u>

Notas Explicativas

26 Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2016 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2016 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2015 à 30.09.2015
Outras receitas operacionais:								
Outras (*)	2.420	15.541	5.435	16.449	5.563	24.745	22.273	39.543
	<u>2.420</u>	<u>15.541</u>	<u>5.435</u>	<u>16.449</u>	<u>5.563</u>	<u>24.745</u>	<u>22.273</u>	<u>39.543</u>

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2016 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2016 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2016	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2015 à 30.09.2015
Outras despesas operacionais:								
Outras (*)	(211)	(3.144)	(311)	(1.983)	(553)	(5.847)	(2.889)	(9.099)
	<u>(211)</u>	<u>(3.144)</u>	<u>(311)</u>	<u>(1.983)</u>	<u>(553)</u>	<u>(5.847)</u>	<u>(2.889)</u>	<u>(9.099)</u>

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

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 30 de setembro de 2016, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 883 (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 30 de setembro de 2016, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 10.008 (R\$ 9.650 em dezembro 2015). Os pagamentos são feitos anualmente.

c. Plano de remuneração baseado em ações

A Companhia homologou na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 8 de novembro de

Notas Explicativas

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 (30 de junho 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 30 de setembro 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:

	30.09.2016		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
Ajuste de Opções concedidas	217.600	19,34	-	-
Opções exercidas	(644.400)	20,26	(498.800)	19,06
Opções em circulação no fim do exercício	<u>2.071.600</u>	<u>20,67</u>	<u>2.498.400</u>	<u>19,34</u>

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
30 de setembro de 2016	2.071.600	25	20,55 - 20,67	1.327.200

Impactos no resultado e no patrimônio líquido

A despesa registrada relativa aos planos de opção de compra de ações foi de R\$ 1.043 no período findo em 30 de setembro de 2016 (R\$ 2.157 em 30 de setembro de 2015), o impacto no patrimônio líquido é de R\$ 5.123 devido ao registro da provisão mais as opções exercidas no período.

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

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

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 30 de setembro de 2016 a Companhia capitalizou juros no montante de R\$ 2.911 na controladora e R\$ 14.554 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.

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 30 de setembro de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 07 de novembro 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 30 de setembro de 2016.

São Paulo, 07 de novembro 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 3º trimestre de 2016.

São Paulo, 07 de novembro 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 3º Trimestre de 2016.

São Paulo, 07 de novembro de 2016

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores