

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 - 01/01/2015 à 30/09/2015	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	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 - 01/01/2015 à 30/09/2015	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	19
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	29
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	82
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	83
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	84
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	85
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	172.700
Preferenciais	0
Total	172.700

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	4.220.459	4.311.179
1.01	Ativo Circulante	333.591	531.774
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	62.437	161.743
1.01.02	Aplicações Financeiras	189.348	291.998
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	170.187	291.998
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	170.187	291.998
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	19.161	0
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	19.161	0
1.01.03	Contas a Receber	47.628	42.711
1.01.03.01	Clientes	39.691	37.222
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	7.937	5.489
1.01.06	Tributos a Recuperar	15.959	22.257
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	15.959	22.257
1.01.07	Despesas Antecipadas	704	173
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.515	12.892
1.01.08.03	Outros	17.515	12.892
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	2.124	641
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	15.391	12.251
1.02	Ativo Não Circulante	3.886.868	3.779.405
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	451.345	516.924
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	17.412
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	0	17.412
1.02.01.03	Contas a Receber	7.911	8.723
1.02.01.03.01	Clientes	7.911	8.723
1.02.01.06	Tributos Diferidos	55.354	32.975
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	55.354	32.975
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	382.414	454.996
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	305.501	391.362
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	76.913	63.634
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	5.666	2.818
1.02.01.09.04	Empréstimo a Receber	4.719	1.852
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	947	900
1.02.01.09.07	Outros ativos Não Circulantes	0	66
1.02.02	Investimentos	3.419.010	3.243.519
1.02.02.01	Participações Societárias	2.346.757	2.268.506
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.335.767	2.257.495
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	10.990	11.011
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.072.253	975.013
1.02.03	Imobilizado	3.371	3.884
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.371	3.884
1.02.04	Intangível	13.142	15.078
1.02.04.01	Intangíveis	13.142	15.078
1.02.04.01.03	Softwares	13.142	15.078

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	4.220.459	4.311.179
2.01	Passivo Circulante	266.459	356.595
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.107	18.538
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	20.107	18.538
2.01.02	Fornecedores	4.178	7.201
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.178	7.201
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.553	2.205
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.875	1.806
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	1.875	1.806
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	678	399
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	235.647	269.380
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	54.595	57.891
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	54.595	57.891
2.01.04.02	Debêntures	181.052	211.489
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.423	-1.876
2.01.04.02.02	Debêntures	182.475	213.365
2.01.05	Outras Obrigações	3.974	59.271
2.01.05.02	Outros	3.974	59.271
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	1	54.446
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	3.973	4.825
2.02	Passivo Não Circulante	1.323.625	1.467.396
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.196.604	1.390.000
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	439.372	472.940
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	439.372	472.940
2.02.01.02	Debêntures	757.232	917.060
2.02.02	Outras Obrigações	54.626	14.947
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	51.906	12.209
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	51.906	12.209
2.02.02.02	Outros	2.720	2.738
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	2.720	2.738
2.02.03	Tributos Diferidos	46.870	37.159
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	46.870	37.159
2.02.03.01.01	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	45.789	36.004
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	1.081	1.155
2.02.04	Provisões	18.883	18.179
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.377	12.480
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	49	49
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	12	115
2.02.04.02	Outras Provisões	6.506	5.699
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	6.506	5.699
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	6.642	7.111
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	6.642	7.111
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	6.642	7.111
2.03	Patrimônio Líquido	2.630.375	2.487.188
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2.03.02	Reservas de Capital	472.514	473.382
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-6.694	-5.348
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	27.126	26.648
2.03.04	Reservas de Lucros	776.939	782.493
2.03.04.01	Reserva Legal	73.749	73.749
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	703.190	708.744
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	149.609	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	59.213	165.294	51.649	150.640
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-20.563	-62.193	-20.742	-57.681
3.03	Resultado Bruto	38.650	103.101	30.907	92.959
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	56.897	138.561	43.118	103.976
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.372	-50.205	-18.926	-52.043
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.435	16.449	5.155	9.804
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-311	-1.983	-14.280	-14.550
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	69.145	174.300	71.169	160.765
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	95.547	241.662	74.025	196.935
3.06	Resultado Financeiro	-43.761	-104.376	-29.244	-57.848
3.06.01	Receitas Financeiras	8.727	35.448	17.333	67.865
3.06.02	Despesas Financeiras	-52.488	-139.824	-46.577	-125.713
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	51.786	137.286	44.781	139.087
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	6.077	12.323	21.814	25.331
3.08.01	Corrente	0	0	3.117	3.117
3.08.02	Diferido	6.077	12.323	18.697	22.214
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	57.863	149.609	66.595	164.418
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	57.863	149.609	66.595	164.418
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,32799	0,84803	0,37716	0,93119
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,32773	0,84530	0,37557	0,92729

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	57.863	149.609	66.595	164.418
4.03	Resultado Abrangente do Período	57.863	149.609	66.595	164.418

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	284.195	-35.148
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	129.139	136.625
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	149.609	164.418
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	27.850	24.385
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação do Ativo Permanente	-1.359	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-174.300	-160.765
6.01.01.05	Variações Monetárias líquidas	128.918	121.075
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-12.323	-22.214
6.01.01.08	Provisão para pagamento baseado em ações	2.157	3.752
6.01.01.09	Provisão para programa de Bonificação	8.958	7.786
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	1.544	1.421
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	457	0
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-4.762	-3.233
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	2.390	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	320.622	-27.011
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-3.201	-3.826
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	6.298	1.103
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-4.350	397
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	282.315	-15.925
6.01.02.06	Outros Ativos	-2.715	-8.584
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-531	-415
6.01.02.09	Fornecedores	-3.023	-1.295
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	3	2.123
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-7.389	-11.431
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	39.697	-741
6.01.02.13	Contas a Pagar	9.225	12.086
6.01.02.14	Receitas Diferidas	4.293	-503
6.01.03	Outros	-165.566	-144.762
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-165.566	-144.762
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-100.399	-80.665
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-475.158	-272.092
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	458.812	129.842
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-204.115	-240.998
6.02.08	Aplicações Financeiras	120.062	320.671
6.02.10	Outros	0	-18.088
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-283.102	77.413
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-209.983	-88.558
6.03.02	Dividendos Pagos	-60.000	-60.023
6.03.03	Captação de Empréstimos	0	230.000
6.03.06	Ações em Tesouraria	-13.119	-3.317
6.03.07	Outros	0	-689
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-99.306	-38.400
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	161.743	208.887
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	62.437	170.487

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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(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	1.232.002	457.623	623.866	0	0	2.313.491
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.232.002	457.623	623.866	0	0	2.313.491
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-689	13.284	-16.173	0	0	-3.578
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-689	0	0	0	0	-689
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-3.317	0	0	0	-3.317
5.04.06	Dividendos	0	0	-16.173	0	0	-16.173
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	16.022	0	0	0	16.022
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	579	0	0	0	579
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	164.418	0	164.418
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	164.418	0	164.418
5.07	Saldos Finais	1.231.313	470.907	607.693	164.418	0	2.474.331

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
7.01	Receitas	189.849	173.659
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	181.966	167.313
7.01.02	Outras Receitas	9.427	7.767
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.544	-1.421
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-35.501	-60.930
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-25.986	-27.316
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.515	-33.614
7.03	Valor Adicionado Bruto	154.348	112.729
7.04	Retenções	-27.850	-24.385
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-27.850	-24.385
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	126.498	88.344
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	209.748	228.630
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	174.300	160.765
7.06.02	Receitas Financeiras	35.448	67.865
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	336.246	316.974
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	336.246	316.974
7.08.01	Pessoal	40.223	33.989
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.037	24.631
7.08.01.02	Benefícios	8.186	5.456
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.000	3.902
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.327	-11.162
7.08.02.01	Federais	584	-12.932
7.08.02.03	Municipais	1.743	1.770
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	144.087	129.729
7.08.03.01	Juros	134.541	119.922
7.08.03.02	Aluguéis	4.364	4.062
7.08.03.03	Outras	5.182	5.745
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	149.609	164.418
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	149.609	164.418

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	4.910.060	4.910.968
1.01	Ativo Circulante	647.895	882.855
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	170.452	238.905
1.01.02	Aplicações Financeiras	249.407	400.173
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	223.686	400.173
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	223.686	400.173
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	25.721	0
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	25.721	0
1.01.03	Contas a Receber	165.875	186.650
1.01.03.01	Clientes	98.257	110.302
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	67.618	76.348
1.01.04	Estoques	7.035	5.935
1.01.06	Tributos a Recuperar	25.518	27.951
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	25.518	27.951
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.360	6.431
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.248	16.810
1.01.08.03	Outros	21.248	16.810
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	4.704	2.400
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	16.544	14.410
1.02	Ativo Não Circulante	4.262.165	4.028.113
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	274.424	242.224
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	17.412
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	0	17.412
1.02.01.03	Contas a Receber	65.798	71.575
1.02.01.03.01	Clientes	17.177	18.209
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	48.621	53.366
1.02.01.06	Tributos Diferidos	67.399	40.214
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	67.399	40.214
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	129.731	104.626
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	129.731	104.626
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	11.496	8.397
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	7.668	4.260
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	3.659	4.068
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	169	69
1.02.02	Investimentos	3.865.268	3.660.875
1.02.02.01	Participações Societárias	13.706	13.593
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	13.706	13.593
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.851.562	3.647.282
1.02.03	Imobilizado	19.526	19.970
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	19.526	19.970
1.02.04	Intangível	102.947	105.044
1.02.04.01	Intangíveis	102.947	105.044
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimento	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	14.778	16.875

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	4.910.060	4.910.968
2.01	Passivo Circulante	400.048	511.373
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	23.228	20.883
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	23.228	20.883
2.01.02	Fornecedores	24.858	40.654
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	24.858	40.654
2.01.03	Obrigações Fiscais	21.312	23.163
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	18.678	21.401
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	13.753	16.813
2.01.03.01.02	Outra Obrigações Fiscais Federais	4.925	4.588
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	104	194
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.530	1.568
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	321.890	337.240
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	140.838	125.751
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	140.838	125.751
2.01.04.02	Debêntures	181.052	211.489
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.423	-1.876
2.01.04.02.02	Debêntures	182.475	213.365
2.01.05	Outras Obrigações	8.760	89.433
2.01.05.02	Outros	8.760	89.433
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	1	54.446
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	8.759	34.987
2.02	Passivo Não Circulante	1.873.094	1.905.790
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.716.165	1.739.126
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	958.933	822.066
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	958.933	822.066
2.02.01.02	Debêntures	757.232	917.060
2.02.02	Outras Obrigações	4.087	4.326
2.02.02.02	Outros	4.087	4.326
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	30	30
2.02.02.02.04	Outras contas a Pagar Não Circulante	4.057	4.296
2.02.03	Tributos Diferidos	81.858	70.845
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	81.858	70.845
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	77.325	64.919
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	4.533	5.926
2.02.04	Provisões	14.316	14.419
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.316	14.419
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	477	477
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.523	1.626
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	56.668	77.074
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	56.668	77.074
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	56.668	77.074
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.636.918	2.493.805
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	472.514	473.382

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-6.694	-5.348
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	27.126	26.648
2.03.04	Reservas de Lucros	776.939	782.493
2.03.04.01	Reserva Legal	73.749	73.749
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	703.190	708.744
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	149.609	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	6.543	6.617

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	159.392	464.363	147.737	410.820
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-51.649	-154.229	-47.767	-128.727
3.03	Resultado Bruto	107.743	310.134	99.970	282.093
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	1.045	-25.876	-10.726	-35.823
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.529	-56.870	-21.237	-65.020
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	22.273	39.543	15.212	30.854
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.889	-9.099	-4.888	-8.796
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	190	550	187	7.139
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	108.788	284.258	89.244	246.270
3.06	Resultado Financeiro	-40.123	-106.025	-31.485	-73.418
3.06.01	Receitas Financeiras	28.504	77.344	27.129	88.517
3.06.02	Despesas Financeiras	-68.627	-183.369	-58.614	-161.935
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	68.665	178.233	57.759	172.852
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.222	-26.762	9.323	-7.501
3.08.01	Corrente	-13.747	-36.874	-8.303	-25.679
3.08.02	Diferido	3.525	10.112	17.626	18.178
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	58.443	151.471	67.082	165.351
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	58.443	151.471	67.082	165.351
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	57.863	149.609	66.595	164.418
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	580	1.862	487	933
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,32799	0,84803	0,37716	0,93119
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,32773	0,84530	0,37557	0,92729

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	58.443	151.471	67.082	165.351
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	58.443	151.471	67.082	165.351
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	57.863	149.609	66.595	164.418
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	580	1.862	487	933

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	164.889	74.329
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	344.197	315.448
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	151.471	164.418
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	75.438	61.724
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	-16.549	737
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-550	-7.139
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	155.309	113.048
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	-10.112	-18.178
6.01.01.08	Provisão para Pagamentos Baseado em Ações	2.157	3.752
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	8.958	7.786
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	6.610	7.384
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-29.210	-19.400
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	2.446	0
6.01.01.14	Participação dos Acionistas Não Controladores	-1.862	933
6.01.01.15	Provisão para desvalorização do Estoque	91	383
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	52.025	-36.438
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	6.467	-2.722
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	2.433	7.045
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	27.488	-1.292
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-18.718	-19.942
6.01.02.06	Outros Ativos	38.080	-13.167
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-1.929	5.767
6.01.02.08	Estoques	-1.191	-1.069
6.01.02.09	Fornecedores	-15.796	-5.247
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	30.765	20.040
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-6.613	-11.542
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	0	-22
6.01.02.13	Contas a Pagar	-16.372	-13.221
6.01.02.14	Receitas Diferidas	7.411	-1.066
6.01.03	Outros	-231.333	-204.681
6.01.03.01	Pagamentos de impostos de renda e contribuição social	-37.697	-31.096
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-193.636	-173.585
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-98.844	-187.383
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-210.374	-353.960
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	416	6.927
6.02.08	Aplicações financeiras	168.178	342.339
6.02.09	Caixa líquido adquirido da investida	-56.990	-166.631
6.02.10	Outros	-74	-16.058
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-134.498	80.307
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-259.294	-96.365
6.03.02	Dividendos pagos	-60.000	-60.533
6.03.03	Captação de empréstimos	197.915	241.211
6.03.06	Ações em tesouraria	-13.119	-3.317
6.03.07	Outras	0	-689
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-68.453	-32.747

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	238.905	278.236
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	170.452	245.489

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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(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	1.232.002	457.623	623.866	0	0	2.313.491	4.042	2.317.533
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.232.002	457.623	623.866	0	0	2.313.491	4.042	2.317.533
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-689	13.284	-16.173	0	0	-3.578	1.560	-2.018
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-689	0	0	0	0	-689	0	-689
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-3.317	0	0	0	-3.317	0	-3.317
5.04.06	Dividendos	0	0	-16.173	0	0	-16.173	-511	-16.684
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	16.022	0	0	0	16.022	0	16.022
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	579	0	0	0	579	0	579
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	2.071	2.071
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	164.418	0	164.418	933	165.351
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	164.418	0	164.418	933	165.351
5.07	Saldos Finais	1.231.313	470.907	607.693	164.418	0	2.474.331	6.535	2.480.866

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
7.01	Receitas	736.913	466.368
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	518.335	456.935
7.01.02	Outras Receitas	225.188	16.817
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-6.610	-7.384
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-287.238	-83.537
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-56.645	-54.087
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-230.593	-29.450
7.03	Valor Adicionado Bruto	449.675	382.831
7.04	Retenções	-75.438	-61.723
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-75.438	-61.723
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	374.237	321.108
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	77.894	95.656
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	550	7.139
7.06.02	Receitas Financeiras	77.344	88.517
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	452.131	416.764
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	452.131	416.764
7.08.01	Pessoal	54.357	47.636
7.08.01.01	Remuneração Direta	39.375	34.310
7.08.01.02	Benefícios	11.083	8.677
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.899	4.649
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	61.002	38.724
7.08.02.01	Federais	51.138	30.182
7.08.02.02	Estaduais	2.385	2.174
7.08.02.03	Municipais	7.479	6.368
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	185.301	165.053
7.08.03.01	Juros	172.222	152.783
7.08.03.02	Aluguéis	2.789	2.889
7.08.03.03	Outras	10.290	9.381
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	151.471	165.351
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	149.609	164.418
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.862	933

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Nos últimos anos a Iguatemi demonstrou **disciplina na manutenção de uma estratégia coerente e acertada, focada em ter os melhores ativos nas melhores localizações e direcionada aos segmentos de renda mais elevados**. O resultado desta disciplina pode ser visualizado nos resultados do terceiro trimestre, quando, apesar do atual cenário macroeconômico, a Iguatemi entregou resultados resilientes e melhores do que a média do setor. Nossa Receita Líquida atingiu R\$ 159,4 milhões, crescimento de 7,9% em relação ao mesmo período do ano anterior, mostrando, mais uma vez, a resiliência do nosso portfólio mesmo em um cenário de desaceleração econômica. O EBITDA atingiu R\$ 134,7 milhões, crescimento de 19,8% comparado ao 3T14, com Margem EBITDA de 84,5%.

As vendas atingiram R\$ 2,8 bilhões, um aumento de 15,3% comparado ao 3T14. Este crescimento é consequência, principalmente, (i) da qualidade dos nossos empreendimentos, que continuam crescendo apesar da crise econômica; (ii) da maturação dos greenfields inaugurados nos últimos anos (Shoppings Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville, JK Iguatemi, IFashion Outlet Novo Hamburgo, Iguatemi Esplanada, Iguatemi Ribeirão Preto e Iguatemi São José do Rio Preto); (iii) da maturação das expansões (Shopping Praia de Belas, Galleria, Iguatemi São Carlos, Iguatemi Campinas e Iguatemi São Paulo); e (iv) da compra de participação no Shopping Pátio Higienópolis, que não fazia parte do portfólio no 3T14.

Os índices de **vendas mesmas lojas (SSS) de 4,6% e vendas mesmas áreas (SAS) de 4,7%** mostram a qualidade dos nossos empreendimentos e a nossa resiliência mesmo em momentos de desaceleração econômica. Essa performance de vendas é principalmente em função (i) da maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos e (ii) por estarmos focados no público A/B. Ainda, nesse trimestre, tivemos crescimento nos **aluguéis mesmas lojas (SSR) e aluguéis mesmas áreas (SAR) de 5,5% e 5,4%, respectivamente**. O menor crescimento do SAR neste trimestre se deu principalmente em função do aumento na vacância que aumentou em 1 p.p. comparado com o 3T14, em função da nossa estratégia de realocação de lojistas e reserva de espaços para “novidades” nos nossos empreendimentos.

A **Receita Bruta total dos shoppings a 100% aumentou em 18,5%** e o NOI em 14,1% principalmente em função (i) da maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos e (ii) pela aquisição do Shopping Pátio Higienópolis, que não fazia parte do portfólio no 3T14.

Fechamos o trimestre com um **EBITDA de R\$ 134,7 milhões, crescimento de 19,8%** comparado ao 3T14, e com margem EBITDA de 84,5%. Essa performance se deu (i) pelo crescimento das receitas, (ii) pela comercialização de uma permuta de **VGv de R\$ 6,78 milhões** para construção de uma torre residencial de alto padrão **no complexo Iguatemi Esplanada**, e (iii) pela **redução das despesas que diminuíram em -14,6% no 3T15** comparado com o mesmo período de 2014.

Em 31 de julho de 2015 a Iguatemi adquiriu indiretamente fração ideal de 3,75% de participação no Shopping Pátio Higienópolis I por R\$ 59,9 milhões. Adicionalmente, em 1º de outubro de 2015, como evento subsequente ao resultado

Comentário do Desempenho

deste trimestre, a Iguatemi adquiriu, por R\$ 125 milhões da Fundação Conrado Wessel, uma participação direta adicional de 8,4% do **Shopping Pátio Higienópolis**.

O Shopping Pátio Higienópolis é composto de duas partes, o Shopping I é a parte original do ativo, com 25,8 mil m² de ABL, e o Shopping II é a parte do ativo relacionada à expansão realizada em 2010, com 8,3 mil m² de ABL. O Pátio Higienópolis está entre os 10 empreendimentos mais produtivos do país, com uma Receita/m² de R\$ 3.077 em 2014.

Nesse trimestre inauguramos uma expansão no nosso flagship mall (Iguatemi São Paulo), acrescentando 1.188 m² de ABL ao empreendimento para possibilitar a inauguração de 4 flagship stores de marcas internacionais relevantes e exclusivas que reforçaram ainda mais o mix do principal shopping da América do Sul.

Nosso endividamento continua em linha com nossas expectativas, terminando o trimestre com uma dívida líquida de R\$ 1.618,2 milhões. A disponibilidade de caixa aumentou para R\$ 419,8 milhões e o covenant de Dívida Líquida / EBITDA se manteve relativamente estável em 3,2x.

Ainda, no trimestre, pagamos dividendos referentes ao exercício de 2014, **no valor de R\$ 60 milhões.**

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

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada Contábil (R\$ mil)	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Receita Bruta	177.512	165.332	7,37%	518.335	456.935	13,44%
Impostos e descontos	-18.120	-17.595	2,98%	-53.972	-46.115	17,04%
Receita Líquida	159.392	147.737	7,89%	464.363	410.820	13,03%
Custos e Despesas	-44.260	-45.824	-3,41%	-135.661	-132.023	2,76%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	19.574	10.511	86,22%	30.994	29.197	6,15%
EBITDA	134.706	112.424	19,82%	359.696	307.994	16,79%
Margem EBITDA	84,51%	76,10%	8,41 p.p	77,46%	74,97%	2,49 p.p
Depreciação e amortização	-25.918	-23.180	11,81%	-75.438	-61.724	22,22%
EBIT	108.788	89.244	21,90%	284.258	246.270	15,43%
Margem EBIT	68,25%	60,41%	7,84 p.p	61,21%	59,95%	1,26 p.p
Resultado Financeiro	-40.123	-31.485	27,44%	-106.025	-73.418	44,41%
IR e CSLL	-10.222	9.323	-209,64%	-26.762	-7.501	256,78%
Lucro Líquido	58.443	67.082	-12,88%	151.471	165.351	-8,39%
Margem Líquida	36,67%	45,41%	-8,74 p.p	32,62%	40,25%	-7,63 p.p

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no terceiro trimestre de 2015 foi de R\$ 159,4 milhões, crescimento de 7,9% em relação ao 3T14.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

(R\$ mil)	Custo 3T15	Despesa 3T15	Total 3T15	Custo 3T14	Despesa 3T14	Total 3T14	%
Pessoal	7.558	7.742	15.300	8.189	8.334	16.523	-7,40%
Remuneração baseada em ações	-	719	719	-	1.251	1.251	-42,53%
Serviços de terceiros	2.387	3.018	5.405	3.221	3.822	7.043	-23,26%
Estacionamento	8.549	-	8.549	8.976	-	8.976	-4,76%
Fundo de promoção	2.293	-	2.293	2.133	-	2.133	7,50%
Outros	9.240	2.754	11.994	6.644	3.254	9.898	21,18%
Sub Total	30.027	14.233	44.260	29.163	16.661	45.824	-3,41%
Depreciação e Amortização	21.622	4.296	25.918	18.604	4.576	23.180	11,81%
Total	51.649	18.529	70.178	47.767	21.237	69.004	1,70%

Comentário do Desempenho

(R\$ mil)	Custo 9M15	Despesa 9M15	Total 9M15	Custo 9M14	Despesa 9M14	Total 9M14	%
Pessoal	23.299	26.385	49.684	20.905	23.402	44.307	12,14%
Remuneração baseada em ações	-	2.157	2.157	-	3.752	3.752	-42,51%
Serviços de terceiros	7.277	7.394	14.671	7.611	11.442	19.053	-23,00%
Estacionamento	26.577	-	26.577	24.559	-	24.559	8,22%
Fundo de promoção	6.726	-	6.726	6.076	-	6.076	10,70%
Outros	27.382	8.464	35.846	21.085	13.191	34.276	4,58%
Sub Total	91.261	44.400	135.661	80.236	51.787	132.023	2,76%
Depreciação e Amortização	62.968	12.470	75.438	48.491	13.233	61.724	22,22%
Total	154.229	56.870	211.099	128.727	65.020	193.747	8,96%

No 3T15, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R\$ 44,3 milhões, 3,4% abaixo do mesmo período de 2014 (1,7% acima, se considerarmos a depreciação e amortização). As despesas (antes da depreciação) tiveram uma redução ainda mais expressiva, diminuindo 14,6% comparado com o 3T14.

A variação do total de custos e despesas do 3T15 é explicada pelos seguintes itens:

- A linha de pessoal teve uma diminuição de 7,4% no 3T15 em comparação ao 3T14, em função da correção dos valores de FGTS e INSS que afetou negativamente o 3T14 conforme explicado no release de resultados do 3T14;
- A remuneração baseada em ações apresentou uma queda de 42,5% em relação ao 3T14, resultado da amortização regressiva do plano de *stock options*;
- A linha de serviços de terceiros teve redução de 23,3% no 3T15, principalmente pela diminuição das despesas pré-operacionais com inaugurações e expansões;
- O custo de estacionamento diminuiu 4,8% devido à diminuição do número de operadores dos caixas de pagamento de estacionamento, em decorrência do *roll-out* da implementação das estações de pagamento (*pay-stations*) em todos os nossos empreendimentos;
- A linha de outros apresentou um aumento de 21,2% principalmente em função do aumento no custo de áreas vagas decorrentes do aumento de 1 p.p. na vacância;
- As linhas de depreciação e amortização tiveram aumento de 11,8%, principalmente em função da inauguração da expansão do Iguatemi Campinas e da aquisição do Pátio Higienópolis.

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 3T15 foi de R\$ 40,1 milhões negativo, ante um resultado negativo de R\$ 31,5 milhões no mesmo período de 2014.

O aumento da receita financeira de 5,1% em relação ao mesmo período do ano anterior se deu pelo aumento do CDI (sobre o qual o caixa é remunerado), que mais do que compensou a diminuição da posição de caixa da Companhia no 3T15 comparado com o 3T14. As despesas financeiras apresentaram um aumento de 17,1% em relação ao mesmo período do ano anterior, principalmente pelo aumento da Selic e em consequência do CDI, sobre o qual temos 65,9% das nossas dívidas indexadas.

Resultado Financeiro Líquido	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Receitas Financeiras	28.504	27.129	5,07%	77.344	88.517	-12,62%
Despesas Financeiras	-68.627	-58.614	17,08%	-183.369	-161.935	13,24%
Resultado Financeiro Líquido	-40.123	-31.485	27,44%	-106.025	-73.418	44,41%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 3T15, a Companhia obteve um resultado de R\$ 19,6 milhões em outras receitas e (despesas) operacionais, o que representa um aumento de 86,2% ante o resultado líquido de outras receitas e despesas operacionais do mesmo período do ano anterior. Os principais motivos para esse aumento foram: (i) permuta de VGV realizada no Complexo Esplanada, no valor de R\$ 6,7 milhões e (ii) exercício da opção de venda da participação remanescente do Shopping Boulevard Iguatemi Rio (3,82%), que foi vendido para a Ancar Ivanhoe em 2012, no valor de R\$ 11,3 milhões.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

As despesas com imposto de renda e contribuição social correntes e diferidas no 3T14, conforme explicado no relatório de resultados do 3T14, foram impactadas positivamente pelo reconhecimento de créditos de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social de exercícios anteriores, no montante de R\$ 16,8 milhões. Deste montante, (i) R\$ 6,1 milhões são relativos a créditos resultantes da aplicação do art. 2º da Lei 12.973/14, referente à emissão de ações da Companhia ocorrida em 2013, (ii) R\$ 6,7 milhões são relativos à aplicação do art. 4º da Lei 11.941/2009, referente a não computação na base de cálculo de imposto de renda e contribuição social da parcela equivalente à redução do valor das multas, juros e encargo legal em decorrência da adesão ao REFIS pela Companhia, ocorrida em dezembro de 2013 e (iii) R\$ 4,0 milhões relativos às reapresentações das DIPJs de 2010 a 2013. Com isso, o imposto de renda e a contribuição social correntes e diferidos, do 3º trimestre de 2014, atingiu um montante positivo de R\$ 9,3 milhões. Se desconsiderarmos este efeito não recorrente, as despesas com imposto de renda e contribuição social teriam totalizado R\$ 7,5 milhões no 3T14.

No 3T15, as despesas com imposto de renda e contribuição social totalizaram R\$ 10,2 milhões contra os R\$ 7,5 milhões ajustados do mesmo trimestre do ano anterior, representando um aumento de 36%.

Comentário do Desempenho

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido da Iguatemi no terceiro trimestre de 2015 foi de R\$ 58,4 milhões, 12,9% abaixo do apresentado no mesmo período de 2014, com margem líquida de 36,7%.

ENDIVIDAMENTO

Nesse trimestre, A Iguatemi emitiu um CRI no valor de R\$ 210 milhões, com taxa final de CDI +0,15% a.a., prazo de pagamento de 10 anos e carência de 4 anos para o início da amortização do principal.

A Iguatemi encerrou o terceiro trimestre de 2015 com uma dívida total de R\$2.038 milhões. O covenant de dívida líquida / EBITDA, em múltiplo de 3,2x.

A posição de caixa no final do terceiro trimestre ficou em R\$ 419,9 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 1.618,2 milhões.

Dados Consolidados R\$ mil	30/09/2015	%	31/12/2014	%
TJLP	295.329	14,49%	361.206	17,40%
TR	303.048	14,87%	292.747	14,10%
CDI	1.343.197	65,91%	1.330.355	64,07%
Outros	96.481	4,73%	92.058	4,43%
Curto prazo	321.890	15,79%	337.240	16,24%
Longo prazo	1.716.165	84,21%	1.739.126	83,76%
Dívida total	2.038.055		2.076.366	
Disponibilidades	419.859		656.490	
Caixa (dívida) líquido(a)	-1.618.196		-1.419.876	

Comentário do Desempenho

RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

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

Em 30 de setembro de 2015, a Iguatemi possuía 331 funcionários.

PROGRAMAS AMBIENTAIS

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

Ações para redução do consumo de energia

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

Ações para economia de água e para aumento da autosuficiência

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

Comentário do Desempenho

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

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

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

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

Em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 381/03, a Companhia, no exercício não contratou e não teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes não relacionados à auditoria externa.

Nota: A receita bruta total dos shoppings a 100% e os dados não financeiros, tais como ABL, aluguéis e vendas, 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

(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 %			
	30.09.2015		31.12.2014	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”) (d)	46,21	11,80	58,01	58,01
Shopping Center JK Iguatemi (“JK Iguatemi”) (a)	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”) (c)	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”) (g)	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 (“POPANH”) (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	-	3,75	3,75	-

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 SCESSP é indireta por meio das investidas Amuco Shopping S.A. e Fleury Alliegro Imóveis Ltda., com percentuais de 37,08% e 0,91%, respectivamente.
- (d) A participação indireta do SCISP é por meio da investida SISP Participações Ltda.
- (e) As participações no MPSC e MPT são indiretas por meio das investidas Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Market Place Torres Ltda., respectivamente.
- (f) A participação no SCIALPHA é indireta por meio da investida SCIALPHA Participações Ltda.
- (g) A participação no POPNH é indireta por meio da investida Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.
- (h) A participação no SCIRP é indireta por meio da investida SCIRP Participações Ltda.
- (i) A participação no SCIRIOP é indireta por meio da investida SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.
- (j) A participação no SCIESP é indireta por meio da investida CS41 Participações Ltda.
- (k) A participação no Shopping Patio Higienópolis é indireta por meio da investida SPH1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.

2 Base de elaboração e resumo das principais práticas contábeis

2.1 Base de elaboração

Declaração de conformidade

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

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

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

Notas Explicativas

emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). Essas informações trimestrais são divulgadas em conjunto com as informações trimestrais consolidadas.

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

Aprovação das informações trimestrais

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 10 de novembro de 2015.

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.

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

Notas Explicativas

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 são reconhecidos pelo competência e classificados 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.

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.

Notas Explicativas

g. Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa leva em consideração os valores de clientes vencidos há mais de um ano e os valores em atraso desses clientes com prazo inferior a um ano, 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.

j. Moeda funcional e de apresentação das informações trimestrais

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

k. Tradução das informações trimestrais de investidas no exterior

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

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.

Notas Explicativas

l. Moeda estrangeira

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

m. Propriedades para investimento

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

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

n. Imobilizado

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

o. Intangível

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

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

p. Imposto de renda e contribuição social

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

Notas Explicativas

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

É constituída sempre que for provável que possa 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 fiscais, trabalhistas e cíveis classificados como perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente (salvo quando a Administração, amparada na opinião de seus assessores jurídicos internos, entende que a probabilidade de perda é mais provável que sim do que não que existe uma obrigação presente na data do balanço), sendo apenas divulgados nas informações trimestrais, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação.

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.

Notas Explicativas

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***

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.

Notas Explicativas

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 2015 e 31 de dezembro de 2014, 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.

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.

Notas Explicativas

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 IFRS 9 (2009) 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 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.

Notas Explicativas

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Caixa e bancos	4.526	12.195	94.335	33.954
Aplicações financeiras em fundos de investimento (i)	57.911	149.548	76.117	204.951
Total Caixa e Equivalentes de Caixa	62.437	161.743	170.452	238.905
Aplicações financeiras em fundos de investimento (i)	170.187	291.998	223.686	400.173
Letras financeiras (ii)	19.161	17.412	19.161	17.412
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	-	-	6.560	-
Total Aplicações Financeiras	189.348	309.410	249.407	417.585

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 9,91% até 30 de setembro de 2015 e 11,03% acumulado no ano de 2014. 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 2015, a Administração possui capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas da instituição financeira Itau 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 CRI (certificado de recebível imobiliário) com vencimento em 17 de setembro de 2025, conforme mencionado em nota explicativa nº 12, item (b). Em 30 de setembro de 2015, a Administração possui capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.

A composição das aplicações financeiras, é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Fundo de Investimento				
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	9.524	16.322	12.518	22.368
Debêntures	32.603	75.852	42.853	103.953
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	57.911	149.548	76.117	204.951
Letras do Tesouro Nacional - LTN	69.160	31.708	90.899	43.455
Notas do Tesouro Nacional - NTN	155	15.210	204	20.845
Letras financeiras	57.083	152.906	75.027	209.552
Fundos de terceiros	1.662	-	2.185	-
Total de fundo de investimento	228.098	441.546	299.803	605.124

Notas Explicativas

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Aluguéis a receber	47.120	45.310	114.942	117.076
Coparticipação a receber (i)	6.979	6.359	25.545	31.791
Outras (ii)	7.937	5.489	116.239	129.714
	62.036	57.158	256.726	278.581
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(6.497)	(5.724)	(25.053)	(20.356)
	55.539	51.434	231.673	258.225
Circulante	47.628	42.711	165.875	186.650
Não circulante	7.911	8.723	65.798	71.575

- (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 CS41, SCRIP e SJRP no consolidado, atualizado mensalmente pelos índices INCC/FGV e IGP-M/FGV.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
A vencer de 721 a 1440 dias	1.707	3.575	30.832	26.732
A vencer de 361 a 720 dias	6.204	5.148	34.968	44.845
A vencer até 360 dias	43.060	39.141	154.526	170.921
Vencidas até 30 dias	1.725	667	4.392	3.372
Vencidas de 31 a 60 dias	6.109	4.926	20.396	16.454
Vencidas de 61 a 90 dias	669	291	1.854	2.359
Vencidas de 91 a 120 dias	1.823	2.375	7.424	10.677
Vencidas de 121 a 360 dias	485	836	1.486	2.105
Vencidas há mais de 360 dias	254	199	848	1.116
	62.036	57.158	256.726	278.581

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Saldo em 31 de dezembro de 2014	5.724	6.036	20.356	10.702
Constituições, líquidas de reversões e baixas definitivas	773	(312)	4.697	9.654
Saldo em 30 de setembro de 2015	6.497	5.724	25.053	20.356

Notas Explicativas

5 Impostos a recuperar e créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	55.355	32.975	67.399	40.214
Imposto de renda e contribuição social antecipados	-	-	1.702	583
Imposto de renda e contribuição social saldo negativo	9.396	9.491	10.695	10.034
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	4.761	11.006	6.725	11.556
Outros impostos a recuperar	1.801	1.760	6.396	5.778
	<u>71.313</u>	<u>55.232</u>	<u>92.917</u>	<u>68.165</u>
Circulante	15.959	22.257	25.518	27.951
Não circulante	55.354	32.975	67.399	40.214

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

6 Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Depósitos Judiciais	947	900	3.659	4.068
Empréstimos a Receber	6.843	2.493	12.372	6.660
Contas a receber - stock option (*)	552	1.422	552	1.422
Certif. Potenc. Adic. Constr. CEPAC	12.502	8.400	12.502	8.400
Outros Ativos Circulantes	2.337	2.495	3.659	4.657
	<u>23.181</u>	<u>15.710</u>	<u>32.744</u>	<u>25.207</u>
Circulante	17.515	12.892	21.248	16.810
Não circulante	5.666	2.818	11.496	8.397

(*) O montante refere-se a valores a receber decorrente do exercício do direito do plano de pagamento baseado em ações pelos diretores da Companhia.

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 2015 e em 31 de dezembro de 2014 estão assim representados:

Notas Explicativas

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com controladas e controladas em conjunto:				
Anwold Malls Corporation (ii) (12% a.a.)	18.812	17.280	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda. (TR+9,5% a.a.)	36.847	36.862	-	-
Com acionista controlador:				
La Fonte Telecom S.A. (variação cambial + 4,92% a.a.)	-	-	34.561	22.652
Com outras partes relacionadas:				
Praia de Belas Shopping Center (iv) (CDI + 1% a.a.)	6.576	6.946	6.576	6.946
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	11.055	11.055
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto	-	-	4.908	4.908
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (v) (CDI + 1% a.a.)	68.159	55.543	68.159	55.543
Outras partes relacionadas (vi)	2.178	1.145	4.472	3.522
Total de créditos com partes relacionadas	132.572	117.776	129.731	104.626
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)				
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	21.870	16.791	-	-
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.	97.350	-	-	-
SCIRP Participações Ltda.	26.170	52.210	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	43.420	142.658	-	-
Instituto Cultural Arvoredo	2	2	-	-
SP74 Participações Ltda.	950	1.080	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	18.840	14.920	-	-
CSC61 Participações Ltda.	5.520	6.088	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	8.055	9.545	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	15.830	2.415	-	-
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	19.730	-	-
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)	-	71.781	-	-
Mahagoni SP Participações S/A.	11.805	-	-	-
SISP Participações Ltda.	30	-	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	249.842	337.220	-	-
Total do ativo não circulante	382.414	454.996	129.731	104.626
Total de créditos com partes relacionadas	382.414	454.996	129.731	104.626

Notas Explicativas

Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
La Fonte Telecom S.A.	-	497	-	497
Jereissati Participações S.A.	-	28.850	-	28.850
Minoritários:				
Acionistas não controladores	1	25.099	1	25.099
Total de dividendos a pagar	1	54.446	1	54.446
Total do passivo circulante				
	1	54.446	1	54.446
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.	33.200	-	-	-
Anwold Malls Corporation (ii) <i>(variação cambial + 5,91% a.a.)</i>	18.706	12.209	-	-
Total dos débitos com partes relacionadas	51.906	12.209	-	-
Total do passivo não circulante				
	51.906	12.209	-	-
Total de débitos com partes relacionadas				
	51.907	66.655	1	54.446

- (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 2015.
- (ii) Referem-se a mútuos para financiamento do capital de giro, a serem restituídos após definição da Companhia.
- (iii) Refere-se a desembolsos efetuados pela Companhia na construção do JK Iguatemi.
- (iv) Refere-se a financiamento para expansão do Praia de Belas Shopping Center.
- (v) 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 16 de outubro de 2023.
- (vi) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de pagamentos diversos, realizados pela IGTA.

Notas Explicativas

Transações:

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2014	01.07.2014 à 30.09.2014	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2014	01.07.2014 à 30.09.2014
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamentos Ltda. (ii)	(825)	(2.013)	(532)	(1.669)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(388)	(1.179)	(403)	(1.144)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(568)	(2.859)	(643)	(1.268)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(2.926)	(7.500)	(2.300)	(6.599)	-	-	-	-
	<u>(4.707)</u>	<u>(13.551)</u>	<u>(3.878)</u>	<u>(10.680)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A. (iv)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)
Receitas financeiras:								
Mútuos com acionista:								
La Fonte Telecom S.A.	-	-	-	-	7.750	11.909	406	1.319
Mútuos com controladas:								
Anworld Malls Corporation	539	1.532	479	1.384	-	-	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	858	3.635	1.175	3.314	-	-	-	-
	<u>1.397</u>	<u>5.167</u>	<u>1.654</u>	<u>4.698</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mútuos com partes relacionadas:								
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	2.697	7.190	1.158	2.570	2.697	7.190	1.158	2.570
Praia de Belas Shopping Center	26	26	76	337	26	26	76	337
	<u>2.723</u>	<u>7.216</u>	<u>1.234</u>	<u>2.907</u>	<u>2.723</u>	<u>7.216</u>	<u>1.234</u>	<u>2.907</u>
Despesas financeiras:								
Despesa com fiança com acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A.	(37)	(268)	(144)	(462)	(37)	(268)	(143)	(462)
Mútuos com controladas:								
Anworld Malls Corporation	(4.215)	(6.497)	(297)	(756)	-	-	-	-

- (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\$ 18.897, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 27 de abril de 2015.

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

	<u>30.09.2015</u>	<u>30.09.2014</u>
Benefícios de curto prazo (i)	12.799	9.136
Pagamento baseada em ações (ii)	<u>969</u>	<u>1.685</u>
	<u>13.768</u>	<u>10.821</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 à 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).

Notas Explicativas

- (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 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 Patrticipações 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 Imobiliarios 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 Imobiliarios Ltda. e Nova Galleria Empreendimentos Imobiliarios Ltda, junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 210.000, com taxa de CDI + 0,15% a.a. e prazo de 120 meses, conforme nota explicativa nº 12 (f).

Notas Explicativas

8 Investimentos

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

	Participação %			
	30.09.2015			31.12.2014
	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
DV Brasil Comércio Varejista Ltda ("DV Brasil")	-	100,00	100,00	100,00
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("01GL") (c)	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. ("TESTAPA")	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) (d)	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda ("JKES") (b)	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") (f)	100,00	-	100,00	-
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP") (a)	-	33,33	33,33	33,33
Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda ("ORKE") (e)	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Deck Parking Ltda ("PBES")	-	80,00	80,00	80,00
Rio Pinheiros Diversões Ltda. ("Rio Pinheiros")	100,00	-	100,00	100,00
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") (g)	100,00	-	100,00	-

- (a) 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.
- (b) Investida constituída em função das operações do Shopping JK Iguatemi. Em 11 de abril de 2014 foi concluída a aquisição pela IGTA da participação de 14% do shopping, passando a possuir a fração de 64% da propriedade.
- (c) Participação adquirida em 13 de novembro de 2013, representando 50% do Shopping Center Galleria. Em 30 de novembro de 2014 a empresa Participações e Comércio Anhumas Ltda, foi incorporada pela empresa Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda, passando a ser proprietária de 100% do Shopping Center Galleria.
- (d) Mudança de participação ocorrida em função de cisão da empresa JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada WTorre Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.). Ato contínuo a cisão, em 11 de abril de 2014 foi concluída a aquisição de 14% da fração ideal do Shopping JK Iguatemi pela empresa JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.
- (e) Empresa adquirida em 30 de novembro 2014 pela SCIALPHA Participações Ltda.
- (f) Investida constituída em função das operações do Shopping Center Galleria. Em 01 de setembro de 2015, foi celebrado um contrato de compra e venda com a Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda, passando a possuir a fração de 100% da propriedade.
- (g) Empresa adquirida em 31 de julho de 2015 pela Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A. Esta investida é detentora da fração de 3,75% do Shopping Pátio Higienópolis I.

Notas Explicativas

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Ágio na aquisição de investimentos (a)	148.992	149.491	-	-
Remensuração de ativos (b)	24.101	9.375	-	-
Participação em controladas (c)	2.160.172	2.096.261	-	-
Participações em controladas em conjunto (c)	2.502	2.368	2.502	2.368
Outros investimentos	10.990	11.011	11.204	11.225
	<u>2.346.757</u>	<u>2.268.506</u>	<u>13.706</u>	<u>13.593</u>
Provisão para perdas com investimentos (c)	(6.506)	(5.699)	-	-
	<u>2.340.251</u>	<u>2.262.807</u>	<u>13.706</u>	<u>13.593</u>

(a) Composição dos ágios

	Controladora	
	30.09.2015	31.12.2014
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 (*)	60.823	61.322
	<u>148.992</u>	<u>149.491</u>

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

	30.09.2015		31.12.2014	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(2.030)	26.781	26.929
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(4.412)	25.646	25.958
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (iii)	8.566	(170)	8.396	8.435
	<u>67.435</u>	<u>(6.612)</u>	<u>60.823</u>	<u>61.322</u>

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

Notas Explicativas

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

(b) Remensuração de ativos

	30.09.2015		31.12.2014	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Remensuração na aquisição da RAS (i)	10.289	(1.086)	9.203	9.375
Remensuração na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (ii)	14.955	(57)	14.898	-
	<u>25.244</u>	<u>(1.143)</u>	<u>24.101</u>	<u>9.375</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 tem a fração 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	
	30.09.2015	31.12.2014
Saldo Inicial	158.866	159.760
Adições	14.955	-
Amortizações	(728)	(894)
Saldo Final	<u>173.093</u>	<u>158.866</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	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	30.09.2014
SCRB	75.161	111.078	68.580	68.580	73.012	108.740	20.217	19.443
Lasul	131.385	93.050	41.924	26.333	102.406	71.131	15.684	15.251
Rio Pinheiros	-	457	-	4.847	-	457	-	(1)
IESTA	5.597	5.620	477	477	4.206	4.497	9.541	8.868
Leasing Mall	579	579	21	21	249	249	-	-
01GL	21.034	224.005	7.357	177.387	18.188	200.813	7.428	10.222
SISP	65.183	60.019	21.341	21.341	63.432	58.485	11.587	11.221
IESTAPA	47	47	154	154	38	38	-	(2)
AGSC	2.796	145	74	74	559	145	1.570	1.620
MPPart	173.636	172.793	165.142	165.142	172.347	170.905	14.326	14.777
JKIG	526.124	535.388	473.586	401.805	484.619	409.213	24.375	23.323
I-Retail	17.586	15.696	39.649	31.234	8.344	5.298	(5.369)	(6.024)
Anwold	54.592	35.749	89	89	35.780	18.469	17.311	784
Amuco	54.845	61.000	36.673	36.673	52.123	58.435	8.878	8.540
CS41	430.023	530.002	163.569	163.569	171.914	266.346	8.248	18.192
SCIALPHA	318.482	319.322	238.923	225.473	232.617	212.633	6.535	5.015
CS61	11.404	5.889	7.819	1.781	5.831	(339)	132	345
AEMP	8.987	15.154	602	602	7.824	11.876	15.378	14.804
SCRIP	367.275	371.293	240.319	191.149	231.199	185.933	(3.904)	(4.526)
Iguatemi Leasing	2.428	3.261	1.544	464	833	759	(1.006)	(2.024)
MPT	126.801	125.753	126.486	126.486	125.770	124.906	14.437	17.241
AEST	5.272	4.540	61	61	4.935	4.259	3.406	2.727
ATOW	1.195	1.562	241	241	977	1.480	(222)	428
JK ADM	17	483	1	1	5	471	34	96
JKES	3.654	3.526	1	1	2.064	1.878	5.381	4.714
SJRP	374.630	369.097	288.934	173.256	317.383	200.884	821	2.945
IART	776	558	1	1	460	329	130	149
OLNH	54.886	52.126	39.017	36.652	37.587	35.281	(59)	(498)
SPHI	158.535	-	44.260	-	42.023	-	(2.885)	-
01NG	212.385	-	1	-	1.766	-	1.766	-
Outros	5.312	5.799	2	2	(6.506)	(5.360)	(1.146)	(767)

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Participação em controladas	2.160.172	2.096.261	(6.506)	(5.699)	173.750	223.043
Participações em controladas em conjunto	2.502	2.368	-	-	550	7.326
Total	<u>2.162.674</u>	<u>2.098.629</u>	<u>(6.506)</u>	<u>(5.699)</u>	<u>174.300</u>	<u>230.369</u>

Movimentação dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Saldo inicial	2.092.930	1.300.466	2.368	226.170
Aumento de capital	303.298	559.847	-	1.713
Aquisição de participações	44.909	178.200	-	-
Baixa de investimentos	(457)	-	-	-
Equivalência patrimonial	174.300	230.369	550	7.326
Dividendos	(458.812)	(175.952)	(416)	(7.256)
Outros (*)	-	-	-	(225.585)
Saldo final	<u>2.156.168</u>	<u>2.092.930</u>	<u>2.502</u>	<u>2.368</u>

Notas Explicativas

- (*) Com a obtenção do controle, as investidas JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A e JK Iguatemi Estacionamento Ltda, a partir de abril de 2014, passaram a ser consolidadas de forma integral.

9 Propriedades para investimento

Ao custo

	Vida útil média remanescente em anos	Controladora	
		30.09.2015	31.12.2014
Terrenos		134.322	134.322
Edificações, instalações e outros	35 a 60 (*)	1.174.534	1.056.794
Depreciação acumulada		(236.603)	(216.103)
		<u>1.072.253</u>	<u>975.013</u>
	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		30.09.2015	31.12.2014
Terrenos		423.851	422.130
Edificações, instalações e outros	35 a 60 (*)	3.789.744	3.534.225
Depreciação acumulada		(446.957)	(379.770)
		<u>3.766.638</u>	<u>3.576.585</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		(2.030)	(1.882)
		<u>26.781</u>	<u>26.929</u>
Aquisição de 100% da Solway			
Terrenos		9.318	9.318
Edificações, instalações e outros	45 (*)	20.740	20.740
Amortização acumulada		(4.412)	(4.100)
		<u>25.646</u>	<u>25.958</u>
Subscrições de ações da JK Iguatemi			
Terrenos		5.433	5.433
Edificações, instalações e outros	60 (*)	3.133	3.133
Amortização acumulada		(170)	(131)
		<u>8.396</u>	<u>8.435</u>
Aquisição de 65,14% da RAS			
Edificações, instalações e outros	45 (*)	10.289	10.289
Amortização acumulada		(1.086)	(914)
		<u>9.203</u>	<u>9.375</u>
Aquisição de 3,75% da SPH			
Edificações, instalações e outros	44 (*)	14.955	-
Amortização acumulada		(57)	-
		<u>14.898</u>	<u>-</u>
		<u>3.851.562</u>	<u>3.647.282</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), a Companhia obteve financiamento para expansões do Shopping Center Iguatemi Campinas e Porto Alegre e capitalizou ao custo do ativo os encargos desses financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Em 30 de abril de 2015, foi inaugurado a expansão do Shopping Center Iguatemi Campinas. Até 30 de setembro de 2015, a Companhia capitalizou o montante de R\$ 11.391 na controladora e consolidado (R\$ 13.223 na controladora e consolidado em 31 de dezembro de 2014).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Saldo Inicial	975.013	850.131	3.647.282	2.772.860
Adições	120.278	148.275	276.952	950.685
Baixas (*)	(1.495)	-	(3.813)	(957)
Depreciações	(21.543)	(23.393)	(68.859)	(75.306)
Saldo Final	<u>1.072.253</u>	<u>975.013</u>	<u>3.851.562</u>	<u>3.647.282</u>

- (*) Refere-se 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. Em 2014, refere-se substancialmente a baixa parcial do custo dos terrenos na cidade de São José do Rio Preto e Votorantim, objeto de negociação de VGV (valor geral de vendas), conforme nota explicativa nº 26.

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 2015, sendo assim, segue o valor justo em 31 de dezembro de 2014, conforme demonstrado a seguir:

	31.12.2014		Total
	Shoppings em operação	Shoppings anunciados (*)	
Valor Justo	7.564.685	53.629	7.618.314
Área bruta locável própria (mil m2)	425	58	483

- (*) 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:

Taxa de desconto real 8,4% - 10,8% 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				
		30.09.2015		31.12.2014		
Taxa anual de depreciação %		Depreciação				
		Custo	acumulada	Líquido	Líquido	
	Instalações, máquinas e equipamentos	10	3.262	(2.006)	1.256	1.566
	Móveis e utensílios	10	3.291	(3.159)	132	532
	Equipamentos de informática	33,33	8.410	(6.848)	1.562	1.316
	Outros	20	2.744	(2.323)	421	470
			<u>17.707</u>	<u>(14.336)</u>	<u>3.371</u>	<u>3.884</u>

		Consolidado				
		30.09.2015		31.12.2014		
Taxa anual de depreciação %		Depreciação				
		Custo	acumulada	Líquido	Líquido	
	Instalações, máquinas e equipamentos	10	10.975	(2.370)	8.605	8.151
	Móveis e utensílios	10	7.683	(3.798)	3.885	4.348
	Equipamentos de informática	33,33	8.888	(7.087)	1.801	1.552
	Outros	20	13.193	(7.958)	5.235	5.919
			<u>40.739</u>	<u>(21.213)</u>	<u>19.526</u>	<u>19.970</u>

A movimentação do imobilizado é como segue:

		Controladora				
		31.12.2014			30.09.2015	
		Custo	Adições	Baixas	Depreciações	Custo
		Líquido				Líquido
	Instalações, máquinas e equipamentos	1.566	1	-	(311)	1.256
	Móveis e utensílios	532	1	-	(401)	132
	Equipamentos de informática	1.316	580	-	(334)	1.562
	Outros	470	24	-	(73)	421
		<u>3.884</u>	<u>606</u>	<u>-</u>	<u>(1.119)</u>	<u>3.371</u>

Notas Explicativas

	Consolidado				
	31.12.2014		30.09.2015		
	Custo Líquido	Adições	Baixas	Depreciações	Custo Líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	8.151	831	-	(377)	8.605
Móveis e utensílios	4.348	33	-	(496)	3.885
Equipamentos de informática	1.552	605	-	(356)	1.801
Outros	5.919	24	-	(708)	5.235
	<u>19.970</u>	<u>1.493</u>	<u>-</u>	<u>(1.937)</u>	<u>19.526</u>

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

11 Intangível

	Controladora			
	30.09.2015		31.12.2014	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Projeto Ícaro (SAP) (*)	32.551	(21.090)	11.461	9.000
Software em desenvolvimento (*)	1.681	-	1.681	4.231
Outros	6.329	(6.329)	-	1.847
	<u>40.561</u>	<u>(27.419)</u>	<u>13.142</u>	<u>15.078</u>

	Consolidado			
	30.09.2015		31.12.2014	
	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	(21.090)	11.461	9.000
Software em desenvolvimento (*)	1.681	-	1.681	4.231
Outros	8.098	(6.462)	1.636	3.644
	<u>130.499</u>	<u>(27.552)</u>	<u>102.947</u>	<u>105.044</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:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Saldo Inicial	15.078	18.939	105.044	108.760
Adições	2.524	3.593	2.545	4.071
Amortizações	(4.460)	(7.454)	(4.642)	(7.787)
Saldo Final	13.142	15.078	102.947	105.044

12 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Financiamentos, juros provisionados e outros encargos	493.967	530.831	1.099.771	947.817
	493.967	530.831	1.099.771	947.817
Circulante	54.595	57.891	140.838	125.751
Não circulante	439.372	472.940	958.933	822.066

Empréstimos e financiamentos por instituições financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
BNDES (a)	36.897	50.112	306.705	357.683
Banco Itaú Unibanco (b)	393.332	399.265	411.725	399.265
Banco Santander (c)	50.600	61.837	164.840	171.243
Banco Alfa (d)	12.140	18.490	12.140	18.490
Banco Votorantim (e)	9	45	12	54
Instituições não financeiras (f)	989	1.082	204.349	1.082
	493.967	530.831	1.099.771	947.817

Composição da dívida por indexador:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
TJLP	59.833	85.200	295.329	361.206
TR	284.653	292.747	303.048	292.747
IPCA	-	-	32.311	28.896
CDI	147.363	150.155	464.963	259.560
Pré-Fixado	1.129	1.647	3.131	4.326
IGP - DI	989	1.082	989	1.082
	493.967	530.831	1.099.771	947.817

(*) TJLP - Taxa de Juros a Longo Prazo 6,5% ao ano (5,0% em 31 de dezembro de 2014).

Notas Explicativas

Cronograma da dívida:

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
2016	11.605	49.147	37.313	139.617
2017 a 2018	39.373	39.003	176.716	180.626
2019 a 2031	388.394	384.790	744.904	501.823
	<u>439.372</u>	<u>472.940</u>	<u>958.933</u>	<u>822.066</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos :

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Saldo inicial	530.831	345.919	947.817	789.794
Captações	-	230.000	197.915	243.039
Empréstimo SPH1 (*)	-	-	35.000	-
Pagamentos	(86.387)	(82.793)	(163.768)	(142.284)
Juros provisionados	48.539	36.468	81.767	56.031
Custos de captação	984	1.237	1.040	1.237
Saldo final	<u>493.967</u>	<u>530.831</u>	<u>1.099.771</u>	<u>947.817</u>

(*) Refere-se a um passivo de empréstimo em função da aquisição da Controlada SPH1 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. Em 30 de setembro de 2015, o saldo é R\$ 51.127 (R\$ 71.948 em 2014) 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 2015 com saldo de R\$ 36.897 (R\$ 50.112 em 2014) na controladora e no consolidado.

Notas Explicativas

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 Subcrédito "B" R\$ 3.356. Em 30 de setembro de 2015 com saldo de R\$ 92.509 (R\$ 113.169 em 2014) no consolidado.

Em 09 de novembro de 2012, a CSC 41 Participações Ltda., contratou um financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 117.312, para a construção do Shopping Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. O financiamento tem taxa para o sub-crédito "A" com taxa de juros incidente de 2,26% a.a. acima da TJLP+1% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito "B" a taxa é de IPCA + 5,14% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito "C" a taxa é 2,5% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, para o sub-crédito "D" a taxa é TJLP, para investimentos sociais. A carência é de 36 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses, sendo que até 31 de dezembro de 2014 foi liberado R\$ 114.853 e não haverá mais liberações referente a este contrato. Em 30 de setembro de 2015, o saldo é de R\$ 126.172 (R\$ 122.453 em 2014) 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 2015.

- (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. Em 30 de setembro de 2015, o saldo é de R\$ 11.915 (R\$ 18.200 em 2014) 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. Em 30 de setembro de 2015 o saldo é de R\$ 146.625 (R\$148.830 em 2014) 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 2015, o saldo é de R\$ 79.625 (R\$ 78.758 em 2014) 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 2015 o saldo é de R\$ 155.167 (R\$ 153.477 em 2014) 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. Como garantia, a Companhia está avaliando a operação. 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 2015 o saldo é de R\$ 18.393 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). 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 2015. Em 30 de setembro de 2015 o saldo é de R\$ 737 (R\$1.325 em 2014) na controladora e no consolidado.

Notas Explicativas

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 n° 03 item (iii). 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 2015. Em 30 de setembro de 2015 o saldo é de R\$ 2.251 (R\$4.044 em 2014) na controladora e no consolidado.

Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação Sistel de Seguridade Social - SISTEL e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a SISTEL vende à Companhia: (i) a fração ideal de 8,2484% da Âncora n° 3; e (ii) a fração ideal de 10% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento PBSC. A Companhia contratou com o Banco Santander financiamento no valor integral da aquisição com taxa de TR + 9,51% a.a.. 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 2015. Em 30 de setembro de 2015 o saldo é de R\$ 2.241 (R\$3.750 em 2014) 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 2015 o saldo é de R\$ 45.371 (R\$ 52.719 em 2014) 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 Esplanda, 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 a partir de 26 de julho de 2015. Em 30 de setembro de 2015 o saldo é de R\$ 114.240 (R\$ 109.406 em 2014) 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 2015 o saldo é de R\$ 225 (R\$ 290 em 2014) 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. Em 30 de setembro de 2015 o saldo é de R\$ 11.915 (R\$ 18.200 em 2014) na controladora e no consolidado.

- (e) Em 15 de novembro de 2010, o Condomínio Shopping Center Iguatemi, contratou um financiamento com o Banco Votorantim, repasse de Finame, no valor de R\$ 351, para aquisição de equipamentos. O financiamento tem taxa de 5,5% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Em 30 de setembro de 2015 o saldo é de R\$ 7 (R\$ 37 em 2014) na controladora e R\$10 (R\$ 47 em 2014) no consolidado.

Em 15 de janeiro de 2011, o Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas, contratou um financiamento com o Banco Votorantim o repasse de Finame, no valor de R\$ 73. O financiamento tem taxa de 5,5% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Em 30 setembro de 2015, o saldo é de R\$2 (R\$7 em 2014) na controladora e no consolidado.

- (f) O saldo em 30 de setembro de 2015, refere-se substancialmente a uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 210.000 em nome da controlada Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., para capitalizar a Companhia. Esta operação foi realizada em 24 de setembro de 2015. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve 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. Em 30 de setembro de 2015 o saldo é de R\$ 203.360 no consolidado.

Notas Explicativas

13 Debêntures

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Debêntures 2º emissão	166.464	342.463
Debêntures 3º emissão	306.214	313.878
Debêntures 4º emissão	<u>465.606</u>	<u>472.208</u>
	<u>938.284</u>	<u>1.128.549</u>
Circulante	181.052	211.489
Não circulante	757.232	917.060

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

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

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

Segunda emissão

Em 1º de março de 2011, a Companhia realizou sua segunda emissão através de oferta pública, em série única, de 33.000 debêntures nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações, com vencimento final em 1º de março de 2016 e com valor nominal unitário de R\$10, perfazendo o valor total de R\$330.000.

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

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

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

Notas Explicativas

saldo dos juros provisionados no circulante, em 30 de setembro de 2015 é de R\$ 1.917 (R\$ 13.594 em 31 de dezembro de 2014).

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 2015 totalizam R\$ 453.

Cláusulas contratuais - “covenants”

A segunda emissão de debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem:

Dívida Líquida / EBITDA < 3,50

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

Essas cláusulas foram cumpridas em 30 de setembro de 2015.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

Terceira emissão

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

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

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

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,0% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O saldo dos juros provisionados no circulante, em 30 de setembro de 2015 é de R\$ 7.018 (R\$ 14.931 em 31 de dezembro de 2014).

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 2015 totalizam R\$804 (não circulante - R\$472).

Cláusulas contratuais - “covenants”

A terceira emissão de debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem:

Dívida Líquida / EBITDA < 3,50

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

Essas cláusulas foram cumpridas em 30 de setembro de 2015.

Notas Explicativas

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

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 a Consumidos 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 2015 é de R\$ 18.423 (não circulante - R\$ 9.883) e R\$ 25.504 em 31 de dezembro de 2014.

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 2015 totalizam R\$2.817 (não circulante - R\$2.179).

Cláusulas contratuais - “covenants”

A quarta emissão de debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem:

Dívida Líquida / EBITDA < 3,50

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

Notas Explicativas

Essas cláusulas foram cumpridas em 30 de setembro de 2015.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Saldo inicial	1.128.549	1.183.043
Pagamentos	(289.162)	(182.304)
Custos de emissão	1.406	1.525
Juros provisionados	97.491	126.285
Saldo final	<u>938.284</u>	<u>1.128.549</u>

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
2016 2º emissão	-	165.000
2017 3º emissão	150.000	150.000
2018 3º emissão	150.000	150.000
2019 4º emissão	200.000	200.000
2020 4º emissão	200.000	200.000
2021 4º emissão	50.000	50.000
2021 4º emissão Juros	9.883	5.665
	<u>759.883</u>	<u>920.665</u>
Custos de emissão a apropriar	(2.651)	(3.605)
	<u>757.232</u>	<u>917.060</u>

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

Emissão	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
2º	15/03/2011	331.285	(3.338)	327.947	Utilizado a métrica da BM&FBOVESPA, sendo a curva á partir de 30/09/2015	12,07%
3º	14/02/2012	301.159	(1.997)	299.162	Utilizado a métrica da BM&FBOVESPA, sendo a curva á partir de 30/09/2015	12,69%
4º	15/02/2013	403.497	(3.471)	400.026	Utilizado a métrica da BM&FBOVESPA, sendo a curva á partir de 30/09/2015	12,89%
4º	15/02/2013	50.663	(434)	50.229	Utilizado a métrica da BM&FBOVESPA, sendo a curva á partir de 30/09/2015	12,36%

Notas Explicativas

14 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Imposto de renda a pagar	-	-	10.267	12.014
Contribuição social a pagar	-	-	3.877	4.857
Tributos Diferidos (*)	46.870	37.159	81.858	70.845
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.374	2.099	4.587	4.632
Outros impostos e contribuições	179	106	2.611	1.690
	<u>49.423</u>	<u>39.364</u>	<u>103.200</u>	<u>94.038</u>
Circulante	2.553	2.205	21.312	23.163
Não circulante	46.870	37.159	81.888	70.875

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Imposto de renda e contribuição social diferidos	45.789	36.004	77.325	64.919
PIS, Cofins sobre receitas diferidas	1.081	1.155	4.533	5.926
	<u>46.870</u>	<u>37.159</u>	<u>81.858</u>	<u>70.845</u>

15 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

a. Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Não circulante:				
Corella (i)	22.990	24.143	22.990	24.143
Trabalhistas	49	49	477	477
Outros (ii)	12	115	1.523	1.626
	<u>23.051</u>	<u>24.307</u>	<u>24.990</u>	<u>26.246</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(10.674)	(11.827)	(10.674)	(11.827)
	<u>12.377</u>	<u>12.480</u>	<u>14.316</u>	<u>14.419</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

Notas Explicativas

setembro de 2015 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 22.990 (R\$ 24.143 em 2014). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos administrativos de cobrança de ISS pela prefeitura de Campinas (controladora) e IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba (consolidado), que perfazem em 30 de setembro de 2015, na controladora, o montante total de R\$12 (R\$ 115 em 2014) e, no consolidado, de R\$ 1.523 (R\$ 1.626 em 2014).

Trabalhistas

A Companhia e suas investidas são réis em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados e por funcionários de empresas terceirizadas, nos quais figuram como responsável solidária. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a companhia constituiu uma provisão, em 30 de setembro de 2015 R\$ 49 (R\$ 49 em 2014) e R\$ 477 no consolidado (R\$ 477 em 2014).

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 2015, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$24.435 (R\$27.137 em 2014), no consolidado R\$24.573 (R\$30.448 em 2014), em processos cíveis na controladora R\$ 28.433 (R\$12.549 em 2014), no consolidado R\$46.246 (R\$ 67.115 em 2014) e processos indenizatórios na controladora R\$ 521 (R\$ 110 em 2014) e no consolidado R\$ 907 (R\$ 996 em 2014). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na nota explicativa nº 22 item (b).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Saldo inicial	12.480	12.635	14.419	13.459
Provisões líquidas de reversões	(103)	(155)	(103)	960
Saldo final	<u>12.377</u>	<u>12.480</u>	<u>14.316</u>	<u>14.419</u>

Notas Explicativas

16 Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
Retenções contratuais (a)	-	-	-	1.548
Aquisição do terreno Nova Lima BH (b)	718	718	718	718
Aquisição participação Outlet (c)	-	-	-	14.149
Aquisição do terreno Tijucas SC (d)	2.700	2.700	2.700	2.700
Recompra de pontos	8	30	8	30
Repasse contratual Co-part Previ (e)	-	-	671	7.894
Outras contas a pagar	3.267	4.115	8.719	12.244
	<u>6.693</u>	<u>7.563</u>	<u>12.816</u>	<u>39.283</u>
Circulante	3.973	4.825	8.759	34.987
Não circulante	2.720	2.738	4.057	4.296

- (a) Retenção para indenizações após a venda do Shopping Center Boulevard Iguatemi Rio.
- (b) Refere-se ao contrato de permuta do terreno destinado para a construção do empreendimento em Minas Gerais.
- (c) Saldo remanescente do contas a pagar, referente a aquisição da fração de 41,0% do Outlet Premium em Novo Hamburgo - RS. Este saldo é atualizado pelo IPCA (IBGE) e foi liquidado em 30 de junho de 2015.
- (d) Refere-se ao contrato de permuta do terreno destinado para a construção do empreendimento no município de Tijucas em Santa Catarina.
- (e) Refere-se ao repasse das luvas recebidas conforme contrato de venda de participação do Shopping Center Iguatemi Esplanada á 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 contratados aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e mútuos, debêntures, entre outros.

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

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

Notas Explicativas

18.2 Instrumentos financeiros por categoria

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

	30.09.2015				31.12.2014			
	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	170.452	-	-	170.452	238.905	-	-	238.905
Títulos disponíveis para negociação	223.686	-	-	223.686	400.173	-	-	400.173
Títulos mantidos até o vencimento	-	25.721	-	25.721	-	17.412	-	17.412
Contas a receber	-	115.434	-	115.434	-	128.511	-	128.511
Outras contas a receber	-	116.239	-	116.239	-	129.714	-	129.714
Empréstimos a receber	-	12.372	-	12.372	-	6.660	-	6.660
Créditos com outras partes relacionadas	-	129.731	-	129.731	-	104.626	-	104.626
Total	394.138	399.497	-	793.635	639.078	386.923	-	1.026.001
Passivos								
Obrigações trabalhistas	-	-	23.228	23.228	-	-	20.883	20.883
Fornecedores	-	-	24.858	24.858	-	-	40.654	40.654
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.099.771	1.099.771	-	-	947.817	947.817
Debêntures e encargos	-	-	938.284	938.284	-	-	1.128.549	1.128.549
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	-	1	1	-	-	54.446	54.446
Outras contas a pagar	-	-	29.997	29.997	-	-	39.283	39.283
Total	-	-	2.116.139	2.116.139	-	-	2.231.632	2.231.632

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro 2014, os valores de mercado do caixa e equivalentes de caixa estão registrados nas informações trimestrais 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).
- (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).

Notas Explicativas

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro 2014, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujo os ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, conseqüentemente, foi classificado conforme abaixo:

Ativos	Hierarquia do Valor Justo	30.09.2015	31.12.2014
Caixa e bancos	1º Nível	94.335	33.954
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	2º Nível	12.518	22.368
Letras financeiras do Tesouro - LFT	1º Nível	76.117	204.951
Letras do Tesouro Nacional - LTN	1º Nível	90.899	43.455
Notas do Tesouro Nacional - NTN	1º Nível	204	20.845
Letras financeiras	2º Nível	75.027	209.552
Debêntures	2º Nível	42.853	103.953
Fundos de terceiros	2º Nível	2.185	-
		<u>394.138</u>	<u>639.078</u>

18.3 Fatores de riscos

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

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

a. Risco de crédito

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

b. Risco de liquidez

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

Notas Explicativas

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	
	30.09.2015	31.12.2014
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	419.859	656.490
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.038.055)	(2.076.366)
Posição Financeira Líquida	<u>(1.618.196)</u>	<u>(1.419.876)</u>
Patrimônio líquido	2.636.918	2.493.805

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

- Crédito Imobiliário

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário</u>		
			<u>Provável</u>	<u>Possível</u>	<u>Remoto</u>
Premissas			14,25%	17,81%	21,38%
Santander	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	53	45	37

- CRI

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Provável</u>	<u>Possível</u>	<u>Remoto</u>
Premissas			14,25%	17,81%	21,38%
Itaú BBA	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	64.568	37.753	11.291

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 2015, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI, TJLP, TR e IPCA. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente. 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 2015, 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.

Notas Explicativas

Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas.

Entretanto, por não ter uma previsibilidade de vencimentos equivalente a dos passivos financeiros, o impacto dos cenários sobre tais ativos não foi considerado. Os saldos de equivalentes de caixa e de aplicações financeiros estão apresentados na nota explicativa nº 3.

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

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

Operação	Risco individual	Controladora					Consolidado				
		2015					2015				
		Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	147.989	198.903	93.378	15.827	456.097	194.264	287.610	176.043	121.339	779.255
Dívidas em TR	Manutenção TR	26.502	48.425	42.814	101.785	219.527	28.166	51.745	46.140	101.785	227.835
Dívidas em TJLP	Manutenção TJLP	4.588	1.296	-	-	5.884	25.599	20.596	4.143	12	50.350
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	5.794	13.014	15.667	3.983	38.457	5.794	21.066	17.603	4.434	48.897
Total vinculado a taxas de juros		<u>184.872</u>	<u>261.638</u>	<u>151.859</u>	<u>121.595</u>	<u>719.965</u>	<u>253.822</u>	<u>381.017</u>	<u>243.928</u>	<u>227.569</u>	<u>1.106.337</u>
Cenário Possível											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	176.427	244.594	115.162	19.642	555.824	232.303	353.896	217.647	151.342	955.187
Dívidas em TR	Elevação em TR	26.503	48.429	42.825	101.876	219.633	28.167	51.749	46.151	101.876	227.942
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	4.588	1.296	-	-	5.884	25.599	20.596	4.143	12	50.350
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	7.231	16.999	21.409	5.592	51.230	7.231	25.268	23.501	6.097	62.097
Total vinculado a taxas de juros		<u>214.749</u>	<u>311.318</u>	<u>179.395</u>	<u>127.109</u>	<u>832.571</u>	<u>293.299</u>	<u>451.510</u>	<u>291.442</u>	<u>259.326</u>	<u>1.295.576</u>
Cenário Remoto											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	204.344	289.634	136.640	23.404	654.022	269.570	419.108	258.710	181.332	1.128.720
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	26.503	48.434	42.836	101.966	219.739	28.167	51.753	46.162	101.966	228.048
Dívidas em TJLP	Alta Elevação em TJLP	4.588	1.296	-	-	5.884	25.599	20.596	4.143	12	50.350
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	8.696	21.318	28.085	7.535	65.634	8.696	29.810	30.347	8.101	76.954
Total vinculado a taxas de juros		<u>244.132</u>	<u>360.681</u>	<u>207.561</u>	<u>132.905</u>	<u>945.279</u>	<u>332.032</u>	<u>521.268</u>	<u>339.362</u>	<u>291.411</u>	<u>1.484.072</u>

- *Impactos estimados nas dívidas da Companhia:*

Operação	Controladora					Consolidado					
	2015					2015					
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	
Cenário Possível - Cenário Provável											
Dívidas em CDI	28.439	45.690	21.784	3.814	99.727	38.039	66.286	41.604	30.004	175.933	
Dívidas em TR	1	4	11	91	106	1	4	11	91	106	
Dívidas em TJLP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dívidas em IPCA	1.437	3.985	5.742	1.609	12.773	1.437	4.202	5.899	1.663	13.200	
Total de impacto		<u>29.876</u>	<u>49.680</u>	<u>27.536</u>	<u>5.514</u>	<u>112.606</u>	<u>39.476</u>	<u>70.492</u>	<u>47.514</u>	<u>189.239</u>	
Cenário Remoto - Cenário Provável											
Dívidas em CDI	56.355	90.730	43.263	7.576	197.924	75.306	131.498	82.667	59.993	349.465	
Dívidas em TR	1	8	21	181	212	1	8	22	181	213	
Dívidas em TJLP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dívidas em IPCA	2.902	8.304	12.419	3.552	27.178	2.902	8.744	12.744	3.667	28.057	
Total de impacto		<u>59.259</u>	<u>99.043</u>	<u>55.702</u>	<u>11.310</u>	<u>225.314</u>	<u>78.210</u>	<u>140.251</u>	<u>95.434</u>	<u>377.736</u>	

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			
	01.07.2015 à 30.09.2015	30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2014	30.09.2014	01.07.2015 à 30.09.2015	30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2014	30.09.2014
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	3.117	3.117	(13.747)	(36.874)	(8.303)	(25.679)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	6.077	12.323	18.697	22.214	3.525	10.112	17.626	18.178
	<u>6.077</u>	<u>12.323</u>	<u>21.814</u>	<u>25.331</u>	<u>(10.222)</u>	<u>(26.762)</u>	<u>9.323</u>	<u>(7.501)</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2015 à 30.09.2015	30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2014	30.09.2014	01.07.2015 à 30.09.2015	30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2014	30.09.2014
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	51.786	137.286	44.781	139.087	68.665	178.233	57.759	172.852
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>(17.607)</u>	<u>(46.677)</u>	<u>(15.226)</u>	<u>(47.290)</u>	<u>(23.346)</u>	<u>(60.599)</u>	<u>(19.638)</u>	<u>(58.770)</u>
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	23.509	59.262	24.197	54.660	65	187	63	2.427
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	-	-
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	8.232	26.008	14.747	30.861
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	-	-	3.117	3.117	-	474	-	-
Exclusões (adições) permanentes e outros	175	(262)	9.726	14.844	4.827	7.168	14.151	17.981
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>6.077</u>	<u>12.323</u>	<u>21.814</u>	<u>25.331</u>	<u>(10.222)</u>	<u>(26.762)</u>	<u>9.323</u>	<u>(7.501)</u>
Alíquota efetiva - %	11,7%	9,0%	48,7%	18,2%	-14,9%	-15,0%	16,1%	-4,3%

20 Patrimônio líquido - controladora

a. Capital social

Em 30 de setembro de 2015, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.261.728 (R\$1.261.728 em 31 de dezembro de 2014) e está representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal (176.611.578 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2014). O capital social realizado da Companhia é de R\$1.231.313 (R\$1.231.313 em 31 de dezembro de 2014), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$30.415 (R\$30.415 em 31 de dezembro de 2014) 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:

Notas Explicativas

- (i) Reduzir ou excluir o prazo para exercício do direito de preferência dos acionistas para a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita: (1) mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública; e (2) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei.
- (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\$27.126 (R\$26.648 em 31 de dezembro de 2014).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de setembro de 2014, foi aprovado a aquisição até o limite de 1.766.115 ações de sua própria emissão, por meio da controladora para subsidiar o plano de remuneração de ações. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das informações trimestrais estão apresentadas na rubrica “Ações em tesouraria” no patrimônio líquido.

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

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 30 de setembro de 2015 é de R\$3.549 (R\$5.818 em 31 de dezembro de 2014), sendo R\$20,55 por ação (R\$24,60 em 31 de dezembro de 2014).

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.

Notas Explicativas

d. Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

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

Distribuição de dividendos

Conforme deliberado em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 27 de abril de 2015, foi aprovada a distribuição dividendos mínimos obrigatórios para exercício findo em 31 de dezembro de 2014, no montante de R\$ 54.446, além de dividendos adicionais complementares no montante de R\$ 5.554.

21 Lucro por ação

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2015</u>	<u>30.09.2014</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,85	0,93
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,85	0,93

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>30.09.2015</u>	<u>30.09.2014</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	149.609	164.418
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.420.300	176.567.495

b. Lucro diluído por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2015</u>	<u>30.09.2014</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>149.609</u>	<u>164.418</u>

Notas Explicativas

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2015</u>	<u>30.09.2014</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.420.300	176.567.495
Quantidade média ponderada das opções de empregados	<u>569.102</u>	<u>742.052</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u><u>176.989.402</u></u>	<u><u>177.309.547</u></u>

22 Seguros

Em 30 de setembro de 2015, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a. Seguro de Riscos Nomeados

A Companhia contratou seguro de riscos nomeados, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Allianz Seguros S.A. (51%) e com a Itaú Seguros S.A. (49%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$661.855 relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

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

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

Notas Explicativas

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

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

Em seguro contratado com a Allianz Seguros S.A., tal apólice refere-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo 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 2016. A importância segurada terá o valor máximo de indenização de R\$10.000 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\$1.000); (i) obras civis e/ou serviços de montagem e instalação condicional de: erro de projeto, cruzada, danos materiais ao proprietário da obra; (j) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet (sublimite de R\$500); (k) alagamento/ inundação para responsabilidade civil garagista e (l) danos morais para todas as coberturas.

23 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2014	30.09.2014	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2014	30.09.2014
Aluguéis	49.347	141.402	43.739	128.907	118.526	344.561	111.381	304.852
Estacionamento	9.706	27.673	8.262	25.106	30.724	90.727	26.725	78.148
Prestação de serviços	2.784	7.277	1.018	6.175	12.540	36.754	12.454	32.340
Outros (*)	2.946	5.613	4.471	7.125	15.722	46.293	14.772	41.595
Receita bruta de aluguéis e serviços	64.783	181.965	57.490	167.313	177.512	518.335	165.332	456.935
Impostos e deduções	(5.570)	(16.671)	(5.841)	(16.673)	(18.120)	(53.972)	(17.595)	(46.115)
Receita líquida de aluguéis e serviços	59.213	165.294	51.649	150.640	159.392	464.363	147.737	410.820

(*) 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

	01.07.2015 à 30.09.2015			01.07.2014 à 30.09.2014				
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	9.669	20.146	7.704	27.850	8.483	16.438	7.947	24.385
Pessoal	11.342	11.072	23.171	34.243	12.479	12.881	20.268	33.149
Remuneração baseado em ações	719	-	2.157	2.157	1.251	-	3.752	3.752
Serviços de terceiros	4.561	6.336	6.980	13.316	5.594	5.343	8.937	14.280
Fundo de promoção	1.136	3.354	-	3.354	1.042	3.095	-	3.095
Estacionamento	3.305	10.489	-	10.489	3.262	9.821	-	9.821
Outros	7.203	10.796	10.193	20.989	7.557	10.103	11.139	21.242
	<u>37.935</u>	<u>62.193</u>	<u>50.205</u>	<u>112.398</u>	<u>39.668</u>	<u>57.681</u>	<u>52.043</u>	<u>109.724</u>

b. Consolidado

	01.07.2015 à 30.09.2015			01.07.2014 à 30.09.2014				
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	25.918	62.968	12.470	75.438	23.180	48.491	13.233	61.724
Pessoal	15.300	23.299	26.385	49.684	16.523	20.905	23.402	44.307
Remuneração baseado em ações	719	-	2.157	2.157	1.251	-	3.752	3.752
Serviços de terceiros	5.405	7.277	7.394	14.671	7.043	7.611	11.442	19.053
Fundo de promoção	2.293	6.726	-	6.726	2.133	6.076	-	6.076
Estacionamento	8.549	26.577	-	26.577	8.976	24.559	-	24.559
Outros	11.994	27.382	8.464	35.846	9.898	21.085	13.191	34.276
	<u>70.178</u>	<u>154.229</u>	<u>56.870</u>	<u>211.099</u>	<u>69.004</u>	<u>128.727</u>	<u>65.020</u>	<u>193.747</u>

25 Resultado financeiro

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2015 à 30.09.2015		01.07.2014 à 30.09.2014		01.07.2015 à 30.09.2015		01.07.2014 à 30.09.2014	
	30.09.2015	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2014
Receitas financeiras:								
Juros ativos	4.827	14.744	2.959	20.164	5.748	18.722	4.546	22.982
Variações monetárias e cambiais ativas	399	1.151	354	1.038	14.250	23.948	3.891	4.978
Rendimentos de aplicações financeiras	3.479	18.866	13.710	45.808	8.467	33.953	18.369	59.668
Outras receitas financeiras	22	687	310	855	39	721	323	889
	<u>8.727</u>	<u>35.448</u>	<u>17.333</u>	<u>67.865</u>	<u>28.504</u>	<u>77.344</u>	<u>27.129</u>	<u>88.517</u>

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2015 à 30.09.2015		01.07.2014 à 30.09.2014		01.07.2015 à 30.09.2015		01.07.2014 à 30.09.2014	
	30.09.2015	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2014
Despesas financeiras:								
Juros passivos	(16.699)	(37.051)	(12.542)	(24.681)	(30.962)	(74.113)	(23.447)	(56.759)
Variações monetárias e cambiais passivas	(123)	(181)	4	(46)	(915)	(3.561)	(140)	(813)
Encargos de debêntures	(33.882)	(97.490)	(32.321)	(95.241)	(33.882)	(98.109)	(32.608)	(96.024)
Impostos e taxas	-	(19)	-	(5)	(519)	(655)	(50)	(96)
Outras despesas financeiras	(1.784)	(5.083)	(1.718)	(5.740)	(2.349)	(6.931)	(2.369)	(8.243)
	<u>(52.488)</u>	<u>(139.824)</u>	<u>(46.577)</u>	<u>(125.713)</u>	<u>(68.627)</u>	<u>(183.369)</u>	<u>(58.614)</u>	<u>(161.935)</u>

Notas Explicativas

26 Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2014	30.09.2014	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2014	30.09.2014
Outras receitas operacionais:								
Receita na revenda de ponto	1.671	6.277	3.381	6.783	2.455	11.562	5.532	11.396
Ganho na alienação de imóveis	2.878	3.059	-	40	16.622	16.841	6.154	13.246
Taxas e multas contratuais	476	813	912	1.844	1.554	2.998	2.316	4.231
Outras (*)	410	6.300	862	1.137	1.642	8.142	1.210	1.981
	<u>5.435</u>	<u>16.449</u>	<u>5.155</u>	<u>9.804</u>	<u>22.273</u>	<u>39.543</u>	<u>15.212</u>	<u>30.854</u>

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2014	30.09.2014	01.07.2015 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2015	01.07.2014 à 30.09.2014	30.09.2014
Outras despesas operacionais:								
Outras (*)	(311)	(1.983)	(14.280)	(14.550)	(2.889)	(9.099)	(4.888)	(8.796)
	<u>(311)</u>	<u>(1.983)</u>	<u>(14.280)</u>	<u>(14.550)</u>	<u>(2.889)</u>	<u>(9.099)</u>	<u>(4.888)</u>	<u>(8.796)</u>

(*) Em 30 de setembro de 2015 o saldo refere-se substancialmente a atualização do certificado de potencial adicional de construção. Em relação as outras despesas operacionais, refere-se basicamente a provisão 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 2015, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 1.416 (R\$ 413 em 31 de dezembro de 2014).

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 2015, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 9.650 (R\$ 6.788 em dezembro 2014). Os pagamentos são feitos anualmente.

Notas Explicativas

c. Plano de remuneração baseado em ações

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

Critérios gerais dos programas de outorga

Programa 2008

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

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

Programa 2012

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

Evolução dos planos de opção de compra de ações no exercício

Para o período findo em 30 de setembro de 2015 e exercício findo em 31 de dezembro de 2014 respectivamente, segue um resumo da evolução dos planos de opção de compra de ações:

	30.09.2015		31.12.2014	
	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado
Opções em circulação no início do exercício	2.997.200	17,76	3.746.000	16,56
Opções exercidas	(498.800)	19,06	(748.800)	17,71
Opções em circulação no fim do exercício	2.498.400	19,12	2.997.200	17,76

Notas Explicativas

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

Data	Opções em circulação			
	Opções em circulações no fim do exercício	Vida remanescente contratual (meses)	Faixa de preço do exercício (em R\$)	Opções exercíveis no fim do período
31 de dezembro de 2014	2.997.200	46	17,66 - 17,76	1.011.200
30 de setembro de 2015	2.498.400	37	19,01 - 19,12	512.400

Impactos no resultado e no patrimônio líquido

A despesa registrada relativa aos planos de opção de compra de ações foi de R\$ 2.157 no período findo em 30 de setembro de 2015 (R\$ 3.752 em 30 de setembro de 2014), o impacto no patrimônio líquido é de R\$ 469 devido ao registro da provisão mais as opções exercidas no exercício.

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 2015 a Companhia capitalizou juros no montante de R\$ 11.391 na controladora e no consolidado.

c. Obtenção de controle de investida

Conforme nota explicativa 8 (g), em 31 de julho de 2015 a Companhia adquiriu a fração de 3,75% do Shopping Pátio Higienópolis I, por R\$ 59.863. Os fluxos de caixa agregados advindos da obtenção de controle foram apresentados separadamente e classificados como atividade de investimento, conforme apresentado a seguir:

Notas Explicativas

Caixa e equivalente de caixa	2.873
Empréstimos a receber	33.200
Propriedade para investimento	59.204
Empréstimo e financiamentos	(35.000)
Obrigações tributárias	(414)
Preço total de compra da propriedade para investimento liquidado em caixa	59.863
Caixa adquirido da investida SPH1	(2.873)
Caixa pago pela propriedade liquido do caixa adquirido	<u><u>56.990</u></u>

30 Compromissos assumidos

Em julho de 2008, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Jundiaí, no Estado de São Paulo, em conjunto com o Grupo F. A. Oliva, por meio da empresa Oliva OS Administração de Bens Ltda. O projeto contempla, além do shopping center, torres comerciais e um complexo residencial de alto padrão. A área total do terreno é de 225.000 m², sendo 103,5 mil m² destinados à construção do shopping. A Companhia terá uma participação de 79% no shopping center e será responsável pelo desenvolvimento e pela administração deste. O investimento total está estimado em R\$112.200 líquido de luvas. O Projeto está pendente de aprovação e terá seu masterplan revisitado.

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, com conclusão prevista para outubro de 2016. A Iguatemi terá 54,0% do empreendimento, a construtora São José terá 36,0% e os demais sócios terão os 10,0% remanescentes. O investimento total no Outlet será de R\$ 147.100 e a previsão de inauguração para outubro de 2017.

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

Notas Explicativas

31 Eventos subsequentes

Em 1º de outubro de 2015, a Iguatemi adquiriu 8,4% do Shopping Pátio Higienópolis (8,15% do SPH1 e 9,15% do SPH2) da Fundação Conrado Wessel, passando a deter uma participação total de 11,2% no empreendimento. O valor total da transação foi de R\$ 125.000, sendo (i) R\$ 75.000 milhões à vista; e (ii) R\$ 50.000 em 25 de fevereiro de 2016 (corrigido pela variação de 100% do CDI no período).

Em 1º de outubro de 2015, a Iguatemi assinou o contrato com a Lindenberg e Setin para o desenvolvimento de Torre Hoteleira dentro do complexo imobiliário Shopping Center Galleria. Este projeto proporcionará uma receita líquida de R\$ 12.400.

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 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2015 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 2015, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2015

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 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 2015 e, portanto, recomenda sua aprovação na Assembléia Geral Ordinária dos acionistas.

São Paulo, 10 de novembro de 2015.

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 2015.

São Paulo, 10 de novembro de 2015.

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 2015.

São Paulo, 10 de novembro de 2015.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores