

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	18
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	42
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	76
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	77
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	78
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	79
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	80
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2017</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>176.611.578</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	361.685
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>361.685</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
1	Ativo Total	4.016.630	4.208.580
1.01	Ativo Circulante	194.120	459.725
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	69.330	121.475
1.01.02	Aplicações Financeiras	57.450	268.220
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	57.450	240.703
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	57.450	240.703
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	27.517
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	27.517
1.01.03	Contas a Receber	46.169	56.015
1.01.03.01	Clientes	34.852	43.524
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	11.317	12.491
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.036	8.977
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.036	8.977
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.278	676
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.857	4.362
1.01.08.03	Outros	9.857	4.362
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	694	826
1.01.08.03.03	Stock Option	6.844	1.081
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	2.319	2.455
1.02	Ativo Não Circulante	3.822.510	3.748.855
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	278.399	241.309
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	28.014	0
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	28.014	0
1.02.01.03	Contas a Receber	5.621	7.228
1.02.01.03.01	Clientes	5.621	7.228
1.02.01.06	Tributos Diferidos	71.552	64.865
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	71.552	64.865
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	159.852	155.869
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	78.526	72.540
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	81.326	83.329
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	13.360	13.347
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	160	218
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	699	628
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	12.501	12.501
1.02.02	Investimentos	3.530.929	3.493.579
1.02.02.01	Participações Societárias	2.437.890	2.406.787
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.423.091	2.392.508
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	14.799	14.279
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.093.039	1.086.792
1.02.03	Imobilizado	3.389	3.459
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.389	3.459
1.02.04	Intangível	9.793	10.508
1.02.04.01	Intangíveis	9.793	10.508
1.02.04.01.03	Softwares	9.793	10.508

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
2	Passivo Total	4.016.630	4.208.580
2.01	Passivo Circulante	290.947	324.978
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.700	18.049
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.700	18.049
2.01.02	Fornecedores	4.846	4.507
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.846	4.507
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.150	2.861
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.423	2.106
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	43	68
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	1.380	2.038
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.727	755
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	183.596	228.805
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	25.200	37.710
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	25.200	37.710
2.01.04.02	Debêntures	158.396	191.095
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-943	-971
2.01.04.02.02	Debêntures	159.339	192.066
2.01.05	Outras Obrigações	85.655	70.756
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	44.536	29.273
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	44.536	29.273
2.01.05.02	Outros	41.119	41.483
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	38.376	38.376
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	2.743	3.107
2.02	Passivo Não Circulante	955.323	1.148.665
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	869.731	1.020.332
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	404.638	406.178
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	404.638	406.178
2.02.01.02	Debêntures	465.093	614.154
2.02.02	Outras Obrigações	0	45.986
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	45.986
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	45.986
2.02.03	Tributos Diferidos	64.423	60.788
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	64.423	60.788
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	63.883	60.197
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	540	591
2.02.04	Provisões	17.779	17.814
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.478	12.478
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	162	162
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.04.02	Outras Provisões	5.301	5.336
2.02.04.02.04	Provisões para Perda em Investimentos	5.301	5.336
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	3.390	3.745
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	3.390	3.745
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	3.390	3.745
2.03	Patrimônio Líquido	2.770.360	2.734.937
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
2.03.02	Reservas de Capital	457.799	472.386
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-11.493	-1.494
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	17.210	21.798
2.03.04	Reservas de Lucros	1.031.238	1.031.238
2.03.04.01	Reserva Legal	91.383	91.383
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	939.855	939.855
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	50.010	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	61.161	57.613
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-20.501	-20.264
3.03	Resultado Bruto	40.660	37.349
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	30.148	34.610
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.867	-13.261
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.004	9.866
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.011	-1.652
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	45.022	39.657
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	70.808	71.959
3.06	Resultado Financeiro	-23.610	-32.881
3.06.01	Receitas Financeiras	8.251	10.737
3.06.02	Despesas Financeiras	-31.861	-43.618
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	47.198	39.078
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.812	-869
3.08.02	Diferido	2.812	-869
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	50.010	38.209
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	50.010	38.209
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,28346	0,21656
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,28268	0,21628

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	50.010	38.209
4.03	Resultado Abrangente do Período	50.010	38.209

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-9.481	103.541
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	59.458	64.794
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	50.010	38.209
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	9.650	10.499
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-45.022	-39.657
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	42.932	50.045
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-2.812	869
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	66	347
6.01.01.09	Provisão para Pagamento de Bonificação	2.574	2.756
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	1.782	1.014
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-542	-539
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	820	1.251
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	825	120.849
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	8.497	7.578
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	941	2.958
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	190	262
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	22.020	129.644
6.01.02.06	Outros Ativos	1.239	-8.832
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-2.602	-2.641
6.01.02.09	Fornecedores	339	3.388
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	1.049	1.972
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-7.923	-11.519
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-30.723	-1.509
6.01.02.13	Contas a Pagar	7.611	-890
6.01.02.14	Receitas Diferidas	187	438
6.01.03	Outros	-69.764	-82.102
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-69.764	-82.102
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	147.404	122.827
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-15.319	-15.304
6.02.05	Redução de Capital	0	56.446
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	14.091	45.739
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-34.124	-85.757
6.02.08	Aplicações Financeiras	182.756	121.703
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-190.068	-185.895
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-167.440	-185.895
6.03.06	Ações em Tesouraria	-22.628	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-52.145	40.473
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	121.475	73.667
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	69.330	114.140

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-14.587	0	0	0	-14.587
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-22.628	0	0	0	-22.628
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	12.629	0	0	0	12.629
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	66	0	0	0	66
5.04.11	Outros	0	-4.654	0	0	0	-4.654
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	50.010	0	50.010
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	50.010	0	50.010
5.07	Saldos Finais	1.231.313	457.799	1.031.238	50.010	0	2.770.360

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	473.233	922.646	0	0	2.627.192
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	473.233	922.646	0	0	2.627.192
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	347	0	0	0	347
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	347	0	0	0	347
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	38.209	0	38.209
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	38.209	0	38.209
5.07	Saldos Finais	1.231.313	473.580	922.646	38.209	0	2.665.748

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
7.01	Receitas	66.233	71.100
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	68.233	63.551
7.01.02	Outras Receitas	-218	8.563
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.782	-1.014
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.617	-9.334
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-8.940	-7.700
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.677	-1.634
7.03	Valor Adicionado Bruto	52.616	61.766
7.04	Retenções	-9.650	-10.499
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.650	-10.499
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	42.966	51.267
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	53.273	50.394
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	45.022	39.657
7.06.02	Receitas Financeiras	8.251	10.737
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	96.239	101.661
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	96.239	101.661
7.08.01	Pessoal	10.562	11.866
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.083	8.205
7.08.01.02	Benefícios	2.617	2.196
7.08.01.03	F.G.T.S.	862	1.465
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.892	6.832
7.08.02.01	Federais	2.161	6.187
7.08.02.03	Municipais	731	645
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	32.775	44.754
7.08.03.01	Juros	30.024	41.447
7.08.03.02	Aluguéis	1.524	1.678
7.08.03.03	Outras	1.227	1.629
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	50.010	38.209
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	50.010	38.209

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
1	Ativo Total	5.037.124	5.230.634
1.01	Ativo Circulante	509.401	755.200
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	155.164	184.755
1.01.02	Aplicações Financeiras	175.246	372.161
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	175.246	339.102
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	175.246	339.102
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	33.059
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	33.059
1.01.03	Contas a Receber	123.595	154.497
1.01.03.01	Clientes	90.085	110.402
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	33.510	44.095
1.01.04	Estoques	6.149	5.365
1.01.06	Tributos a Recuperar	22.085	23.133
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	22.085	23.133
1.01.07	Despesas Antecipadas	15.069	7.753
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	12.093	7.536
1.01.08.03	Outros	12.093	7.536
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	2.107	2.877
1.01.08.03.03	Stock Option	6.844	1.081
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	3.142	3.578
1.02	Ativo Não Circulante	4.527.723	4.475.434
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	348.991	307.842
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	33.724	0
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	33.724	0
1.02.01.03	Contas a Receber	80.206	84.668
1.02.01.03.01	Clientes	14.012	16.737
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	66.194	67.931
1.02.01.06	Tributos Diferidos	118.727	104.740
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	118.727	104.740
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	99.683	101.604
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	99.683	101.604
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	16.651	16.830
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	1.363	1.605
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	2.775	2.712
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	12.513	12.513
1.02.02	Investimentos	4.056.429	4.044.136
1.02.02.01	Participações Societárias	19.153	18.334
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	19.153	18.334
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.037.276	4.025.802
1.02.03	Imobilizado	22.636	23.026
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	22.636	23.026
1.02.04	Intangível	99.667	100.430
1.02.04.01	Intangíveis	99.667	100.430
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	11.498	12.261

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
2	Passivo Total	5.037.124	5.230.634
2.01	Passivo Circulante	364.579	428.613
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.866	23.172
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	15.866	23.172
2.01.02	Fornecedores	11.372	11.374
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.372	11.374
2.01.03	Obrigações Fiscais	24.733	19.704
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	16.447	17.165
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	12.687	12.504
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	3.760	4.661
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	159	556
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	8.127	1.983
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	263.741	325.594
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	105.345	134.499
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	105.345	134.499
2.01.04.02	Debêntures	158.396	191.095
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-943	-971
2.01.04.02.02	Debêntures	159.339	192.066
2.01.05	Outras Obrigações	48.867	48.769
2.01.05.02	Outros	48.867	48.769
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	38.376	38.376
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	10.491	10.393
2.02	Passivo Não Circulante	1.895.565	2.060.483
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.750.741	1.914.452
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.285.648	1.300.298
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.285.648	1.300.298
2.02.01.02	Debêntures	465.093	614.154
2.02.02	Outras Obrigações	953	1.028
2.02.02.02	Outros	953	1.028
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	953	1.028
2.02.03	Tributos Diferidos	109.162	104.299
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	109.162	104.299
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	107.121	101.909
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	2.041	2.390
2.02.04	Provisões	14.055	14.031
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.055	14.031
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	520	628
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.219	1.087
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	20.654	26.673
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	20.654	26.673
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	20.654	26.673
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.776.980	2.741.538
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	457.799	472.386
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-11.493	-1.494
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	17.210	21.798
2.03.04	Reservas de Lucros	1.031.238	1.031.238
2.03.04.01	Reserva Legal	91.383	91.383
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	939.855	939.855
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	50.010	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	6.620	6.601

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	167.349	160.487
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-52.437	-49.767
3.03	Resultado Bruto	114.912	110.720
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15.627	-9.543
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.746	-19.115
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.658	12.198
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.838	-2.844
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	299	218
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	99.285	101.177
3.06	Resultado Financeiro	-43.478	-51.853
3.06.01	Receitas Financeiras	17.067	19.282
3.06.02	Despesas Financeiras	-60.545	-71.135
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	55.807	49.324
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.188	-10.612
3.08.01	Corrente	-12.912	-12.337
3.08.02	Diferido	7.724	1.725
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	50.619	38.712
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	50.619	38.712
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	50.010	38.209
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	609	503
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,28346	0,21656
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,28268	0,21628

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	50.619	38.712
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	50.619	38.712
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	50.010	38.209
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	609	503

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	80.992	-5.619
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	159.494	143.178
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	50.619	38.712
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	26.479	27.847
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-299	-218
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	91.679	76.456
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	-7.724	1.725
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	66	347
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	1.447	3.668
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	3.548	1.939
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-7.112	-8.332
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	1.436	1.440
6.01.01.14	Participação dos Acionistas não Controladores	-609	-503
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização do Estoque	-36	97
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	39.085	-38.328
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	19.494	16.525
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	1.048	714
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	1.012	649
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-3.842	-323
6.01.02.06	Outros Ativos	13.085	-1.807
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-7.316	-7.294
6.01.02.08	Estoques	-748	-1.718
6.01.02.09	Fornecedores	-2	6.369
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	16.365	12.754
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-8.753	-12.488
6.01.02.13	Contas a Pagar	7.998	-53.627
6.01.02.14	Receitas Diferidas	744	1.918
6.01.03	Outros	-117.587	-110.469
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de Renda e Contribuição Social	-12.387	-12.864
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-105.200	-97.605
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	122.401	48.029
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-40.809	-57.213
6.02.08	Aplicações Financeiras	163.191	105.452
6.02.10	Outros	19	-210
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-232.984	-38.803
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-210.356	-213.803
6.03.03	Captação de Empréstimos	0	175.000
6.03.06	Ações em Tesouraria	-22.628	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-29.591	3.607
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	184.755	130.069
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	155.164	133.676

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937	6.601	2.741.538
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937	6.601	2.741.538
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-14.587	0	0	0	-14.587	-590	-15.177
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-22.628	0	0	0	-22.628	0	-22.628
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	12.629	0	0	0	12.629	0	12.629
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	66	0	0	0	66	0	66
5.04.11	Outros	0	-4.654	0	0	0	-4.654	-590	-5.244
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	50.010	0	50.010	609	50.619
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	50.010	0	50.010	609	50.619
5.07	Saldos Finais	1.231.313	457.799	1.031.238	50.010	0	2.770.360	6.620	2.776.980

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	473.233	922.646	0	0	2.627.192	6.788	2.633.980
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	473.233	922.646	0	0	2.627.192	6.788	2.633.980
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	347	0	0	0	347	-713	-366
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	347	0	0	0	347	0	347
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-713	-713
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	38.209	0	38.209	503	38.712
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	38.209	0	38.209	503	38.712
5.07	Saldos Finais	1.231.313	473.580	922.646	38.209	0	2.665.748	6.578	2.672.326

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016</b>
7.01	Receitas	181.980	182.098
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	192.548	180.418
7.01.02	Outras Receitas	-7.020	3.619
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.548	-1.939
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-27.619	-22.811
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-20.324	-16.413
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.295	-6.398
7.03	Valor Adicionado Bruto	154.361	159.287
7.04	Retenções	-26.479	-27.847
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-26.479	-27.847
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	127.882	131.440
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17.366	19.500
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	299	218
7.06.02	Receitas Financeiras	17.067	19.282
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	145.248	150.940
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	145.248	150.940
7.08.01	Pessoal	14.497	17.319
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.532	11.836
7.08.01.02	Benefícios	2.717	3.700
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.248	1.783
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	19.299	23.535
7.08.02.01	Federais	15.649	20.301
7.08.02.02	Estaduais	925	626
7.08.02.03	Municipais	2.725	2.608
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	60.833	71.374
7.08.03.01	Juros	51.910	60.220
7.08.03.02	Aluguéis	1.134	1.003
7.08.03.03	Outras	7.789	10.151
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	50.619	38.712
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	50.010	38.209
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	609	503

## Comentário do Desempenho

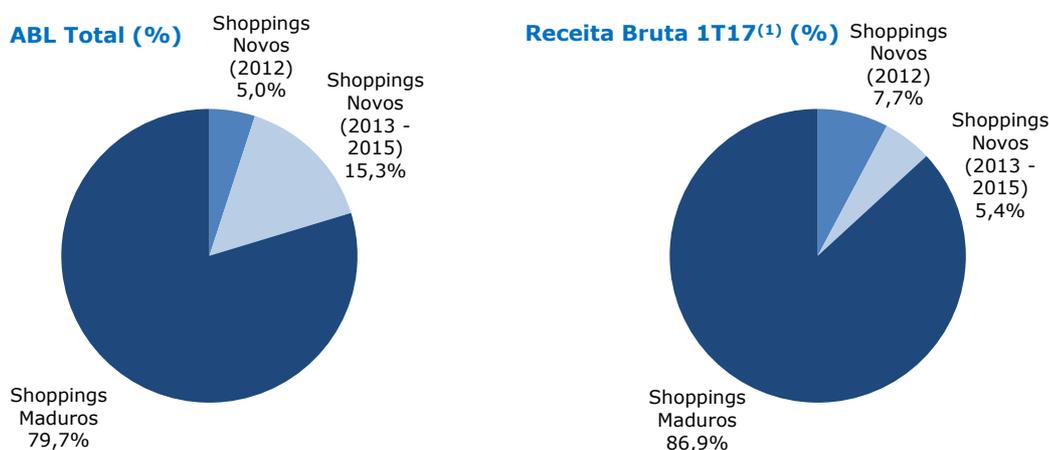
### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Iguatemi encerrou o primeiro trimestre de 2017 com resultados encorajadores, mesmo em meio a um cenário econômico ainda desafiador. Observamos um **crescimento de Vendas de 5,2%** no trimestre em comparação ao mesmo período do ano anterior, **para R\$ 2,9 bilhões**, demonstrando os benefícios trazidos pela aderência à nossa estratégia de focar em ativos de qualidade e bem localizados, destinados para o público A/B. Tal resultado foi também impulsionado (i) pela maturação dos projetos inaugurados nos últimos anos; (ii) pelo adensamento do entorno imediato dos nossos Shoppings; e (iii) pela atualização no mix de diversos de nossos empreendimentos.

As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 1,6%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 1,7%** no trimestre, com destaque para o mês de março, que apresentou resultado bastante positivo em todos os ativos do portfólio. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 6,9% e 7,3%, respectivamente**.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **crescimento de 7,1% na Receita de Aluguel do trimestre** (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo R\$ 224,5 milhões. A **Receita de Estacionamento cresceu 10,6% no 1T17**, totalizando R\$ 56,1 milhões. O bom desempenho operacional dos Shoppings é consequência das ações estratégicas mencionadas acima.

Conforme mencionado acima, um dos principais vetores de crescimento atualmente da Companhia é o nosso portfólio de ativos em maturação, que conta com três Shoppings e um Premium Outlet: JK Iguatemi (inaugurado em 2012), I Fashion Outlet Novo Hamburgo (inaugurado em 2013), Iguatemi Ribeirão Preto (inaugurado em 2013) e Iguatemi Rio Preto (inaugurado em 2014). Tais empreendimentos representam 20,3% da ABL Total do portfólio, mas apenas 13,1% da sua Receita Bruta Total no 1T17, evidenciando um potencial de crescimento orgânico relevante para a Companhia no médio e longo prazos, embora atualmente estejam mais frágeis frente ao negativo cenário econômico. Estamos confiantes que estes ativos já são, ou serão quando completarem o período de maturação, os Shoppings dominantes de suas respectivas regiões.



## Comentário do Desempenho

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

Outro importante vetor de crescimento para a Companhia é o adensamento do entorno de nossos shoppings, que acontece tanto via a entrega de projetos de VGV anunciados no passado como pelo desenvolvimento imobiliário de terceiros.

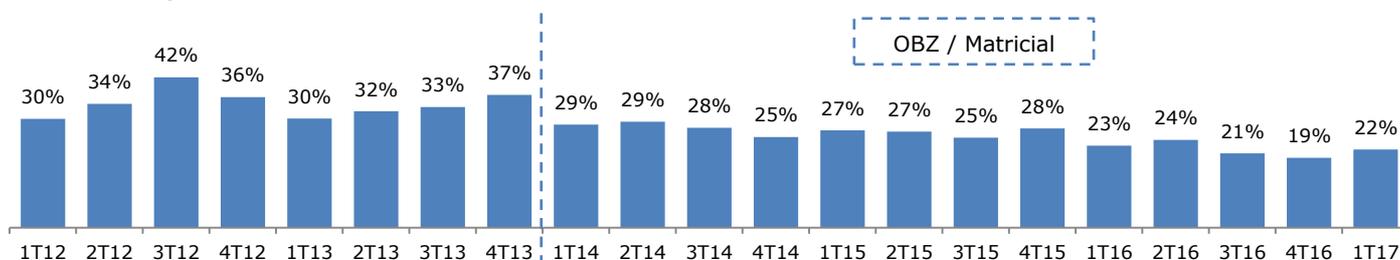
Em 2017 contaremos com a entrega de três torres residenciais pertencentes ao complexo do Iguatemi São José do Rio Preto, às quais foram anunciadas em 2014. Estas torres possuem ao todo 144 unidades e uma área privativa total de 17.352 m<sup>2</sup>, e devem atrair um fluxo de pessoas qualificadas adicional ao empreendimento.

Com relação ao adensamento de terceiros no entorno imediato de nossos shoppings, no 1T17 houve a entrega de diversos empreendimentos residenciais, bem como a entrega e ocupação de torres comerciais, nas proximidades de nossos malls. Na região do JK Iguatemi, por exemplo, observamos um forte movimento de ocupação das torres do complexo e das torres próximas ao mall: (i) o *Bloco B* (pertencente à BR Properties), cujo principal ocupante é a empresa Johnson & Johnson, encontra-se 100% ocupada; (ii) as torres que ficam em cima do mall (*Torre D e Torre E*, ambas pertencentes à Brookfield) encontram-se 42% e 87% ocupadas, respectivamente (com adicionais 37% e 8%, respectivamente, em obras para breve ocupação); e (iii) a primeira das duas das torres do *SP Corporate Towers* (da Camargo Correa) encontra-se 67% ocupada, com adicionais 7% em obras para breve ocupação.

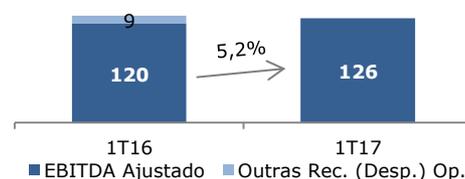
A **Receita Líquida atingiu R\$ 167,3 milhões no trimestre**, crescimento de 4,3% comparado ao 1T16. A linha de Custos e Despesas consolidada da Companhia (excluindo a Depreciação) apresentou aumento de apenas 1,6%, fruto do esforço contínuo da Companhia em otimizar processos e rever no detalhe custos e despesas tanto no nível da holding, como no nível dos ativos, onde obtivemos resultados bastante satisfatórios no controle de custos relacionados ao Condomínio e ao Fundo de Promoção.

Desde o início de 2014, com a implementação do Orçamento Matricial / Base Zero, a Iguatemi reduziu seus Custos e Despesas (excluindo Depreciação) em aproximadamente 1% ao trimestre. No 1T17, a relação Custos e Despesas/Receita Bruta foi de 22%, abaixo do nível apresentado no 1T16.

### Custos e Despesas/Receita Bruta



O **EBITDA atingiu R\$ 125,8 milhões no 1T17**, queda de 2,5% em comparação ao 1T16. Todavia, se retirarmos o efeito da linha Outras



## Comentário do Desempenho

Receitas (Despesas) Operacionais em ambos os anos, por terem uma natureza não recorrente, temos um crescimento de EBITDA de 5,2% no 1T17 em comparação ao mesmo período do ano anterior. A **Margem EBITDA atingiu 75,2% no trimestre**.

A **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 2,0 bilhões**, 0,6% abaixo do 1T16, e a Disponibilidade de Caixa aumentou 25,1%, atingindo R\$ 364,1 milhões. Como consequência, a **Dívida Líquida ficou em R\$ 1,7 bilhão**, com um múltiplo de **Dívida Líquida/EBITDA de 3,19x**, 0,04 abaixo do nível apresentado no 4T16. A redução deste índice de endividamento é parte da estratégia de desalavancagem, colocada em prática desde o início de 2016, com o objetivo de abrir espaço no balanço da Companhia para potenciais oportunidade futuras de crescimento.

Apesar do cenário macroeconômico incerto para este ano, nossa **Receita Líquida deverá crescer entre 2% e 7%** em 2017 e a **margem EBITDA ficará entre 73% e 77%**.

A margem EBITDA de 2017 deve ser ligeiramente inferior à realizada em 2016 uma vez que, apesar de seguirmos focados no controle de gastos em 2017, as oportunidades de redução de custos e despesas serão cada vez menores. Lembrando que tal compressão vem ocorrendo de forma relevante desde o final de 2014, tornando a base de comparação cada ano mais difícil.

Devido à atual situação econômica do país e ao fim do nosso mais recente ciclo de expansão via *greenfields* e expansões, vemos a **necessidade de investimento para 2017 no montante entre R\$ 80 a 130 milhões**.

	Guidance 2017
Crescimento da Receita Líquida	2 – 7%
Margem EBITDA	73 – 77%
Investimento (R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	80 – 130

(1) Base competência.

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

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

## Comentário do Desempenho

### PRINCIPAIS INDICADORES

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

Indicadores financeiros	1T17	1T16	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	192.548	180.418	6,7%
Receita Líquida (R\$ mil)	167.349	160.487	4,3%
EBITDA (R\$ mil)	125.764	129.024	-2,5%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>75,2%</i>	<i>80,4%</i>	<i>-5,2 p.p.</i>
Lucro Líquido (R\$ mil)	50.619	38.712	30,8%
<i>Margem Líquida</i>	<i>30,2%</i>	<i>24,1%</i>	<i>6,1 p.p.</i>
FFO (R\$ mil)	77.098	66.559	15,8%
<i>Margem FFO</i>	<i>46,1%</i>	<i>41,5%</i>	<i>4,6 p.p.</i>

Indicadores de Performance	1T17	1T16	Var. %
ABL Total (m <sup>2</sup> )	746.027	714.959	4,3%
ABL Própria (m <sup>2</sup> )	454.604	443.419	2,5%
ABL Própria Média (m <sup>2</sup> )	454.604	437.373	3,9%
ABL Total Shopping (m <sup>2</sup> )	701.786	681.410	3,0%
ABL Própria Shopping (m <sup>2</sup> )	419.065	411.728	1,8%
Total Shoppings <sup>(1)</sup>	17	17	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	2.910.196	2.765.712	5,2%
Vendas mesmas lojas (SSS)	1,7%	1,8%	-0,1 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	1,6%	4,0%	-2,4 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	7,3%	6,5%	0,8 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	6,9%	7,4%	-0,5 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,7%	12,7%	0,0 p.p.
Taxa de Ocupação	93,0%	94,0%	-1,0 p.p.
Inadimplência líquida	3,7%	3,7%	0,0 p.p.

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

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

**Comentário do Desempenho****PORTFOLIO IGUATEMI**

<b>Portfólio</b>	<b>Cidade</b>	<b>Participação Iguatemi</b>	<b>ABL Total (m<sup>2</sup>)</b>	<b>ABL Iguatemi (m<sup>2</sup>)</b>
Iguatemi São Paulo	São Paulo	58,41%	47.322	27.641
JK Iguatemi	São Paulo	64,00%	34.957	22.372
Pátio Higienópolis	São Paulo	11,20%	34.100	3.819
Market Place	São Paulo	100,00%	26.940	26.940
Iguatemi Alphaville	Barueri	78,00%	31.312	24.423
Iguatemi Campinas	Campinas	70,00%	73.492	51.444
Galleria	Campinas	100,00%	33.146	33.146
Iguatemi Esplanada <sup>(1)</sup>	Sorocaba	55,37%	64.360	35.636
Iguatemi São Carlos	São Carlos	50,00%	22.323	11.162
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	88,00%	43.648	38.410
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	88,00%	43.649	38.411
Área proprietária <sup>(2)</sup>	Sorocaba	100,00%	3.678	3.678
<b>Subtotal Sudeste</b>		<b>69,09%</b>	<b>458.927</b>	<b>317.083</b>
Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	36,00%	59.302	21.349
Praia de Belas	Porto Alegre	37,80%	47.205	17.843
Iguatemi Florianópolis	Florianópolis	30,00%	21.189	6.357
Iguatemi Caxias	Caxias do Sul	8,40%	30.324	2.547
<b>Subtotal Sul</b>		<b>30,44%</b>	<b>158.020</b>	<b>48.096</b>
Iguatemi Brasília	Brasília	64,00%	32.302	20.673
<b>Subtotal DF</b>		<b>64,00%</b>	<b>32.302</b>	<b>20.673</b>
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	41,00%	20.115	8.247
Boulevard Iguatemi <sup>(3)</sup>	Campinas	77,00%	32.422	24.965
<b>Subtotal Outlet e Power Center</b>		<b>63,22%</b>	<b>52.537</b>	<b>33.212</b>
<b>Subtotal Shoppings</b>		<b>59,71%</b>	<b>701.786</b>	<b>419.065</b>
Market Place Torre I	São Paulo	100,00%	15.685	15.685
Market Place Torre II	São Paulo	100,00%	13.395	13.395
Torre Iguatemi São Paulo	São Paulo	58,41%	4.469	2.610
Torre Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	36,00%	10.692	3.849
<b>Subtotal Torres</b>		<b>80,33%</b>	<b>44.241</b>	<b>35.539</b>
<b>Total</b>		<b>60,94%</b>	<b>746.027</b>	<b>454.604</b>

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

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

(3) Boulevard localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

## Comentário do Desempenho

## DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%)

Portfólio	Aluguel Mínimo + <i>Overage</i> + Loc. Temp. (R\$ mil) (1)		
	1T17	1T16	Var. %
Iguatemi São Paulo	43.242	39.889	8,4%
JK Iguatemi	16.808	16.560	1,5%
Pátio Higienópolis (3)	22.534	21.403	5,3%
Market Place	6.928	6.345	9,2%
Torres Market Place	6.129	6.230	-1,6%
Iguatemi Alphaville	6.997	6.960	0,5%
Iguatemi Campinas	23.726	22.367	6,1%
Galleria	5.343	5.137	4,0%
Iguatemi Esplanada (2)	15.870	14.845	6,9%
Iguatemi São Carlos	2.681	2.472	8,4%
Iguatemi Ribeirão Preto	6.109	5.779	5,7%
Iguatemi Rio Preto	6.268	5.739	9,2%
Iguatemi Porto Alegre	24.059	18.723	28,5%
Praia de Belas	11.835	11.167	6,0%
Iguatemi Florianópolis	6.649	6.579	1,1%
Iguatemi Caxias	5.923	6.642	-10,8%
Iguatemi Brasília	9.914	9.462	4,8%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	2.684	2.587	3,7%
Boulevard Iguatemi	841	840	0,1%
<b>Total</b>	<b>224.541</b>	<b>209.726</b>	<b>7,1%</b>

Portfólio	Estacionamento (R\$ mil)		
	1T17	1T16	Var. %
Iguatemi São Paulo	7.115	7.078	0,5%
JK Iguatemi	4.862	5.070	-4,1%
Pátio Higienópolis (3)	4.133	3.545	16,6%
Market Place	6.113	6.510	-6,1%
Torres Market Place	-	-	-
Iguatemi Alphaville	3.799	3.478	9,2%
Iguatemi Campinas	6.979	6.146	13,6%
Galleria	2.278	2.344	-2,8%
Iguatemi Esplanada (2)	4.102	3.670	11,8%
Iguatemi São Carlos	844	685	23,2%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	82	57	43,2%
Iguatemi Porto Alegre	6.255	3.383	84,9%
Praia de Belas	3.623	2.972	21,9%
Iguatemi Florianópolis	1.436	1.574	-8,8%
Iguatemi Caxias	1.438	1.345	6,9%
Iguatemi Brasília	2.861	2.796	2,3%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-
Boulevard Iguatemi	219	122	79,0%
<b>Total</b>	<b>56.141</b>	<b>50.775</b>	<b>10,6%</b>

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

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

## Comentário do Desempenho

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

### VENDAS E ALUGUÉIS

As Vendas Totais atingiram R\$ 2,9 bilhões no trimestre, um crescimento de 5,2% em relação ao mesmo período do ano anterior. Os segmentos que melhor desempenharam nas vendas foram Entretenimento, Restaurantes e *Health & Beauty*. O destaque negativo foi Livraria & Papelaria.

As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 1,6% no trimestre, enquanto o vendas mesmas lojas (SSS) foram de 1,7%. Os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 7,3% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 6,9%.

A Receita de Aluguel dos Shoppings a 100% atingiu R\$ 224,5 milhões no 1T17 (+7,1% comparado ao 1T16). A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 56,1 milhões no 1T17 (+10,6% comparado ao 1T16).

- **Iguatemi São Paulo:** As Receitas de Aluguéis tiveram um crescimento de 8,4% devido ao aumento do Aluguel Mínimo, como resultado dos reajustes automáticos de aluguel. Tivemos inauguração de novas lojas como Valentino, Lauf, Cruise, Pandora, dentre outros. O aumento de 0,5% na Receita de Estacionamento é explicado por uma combinação de aumento de tarifa com redução no fluxo de veículos em comparação ao 1T16. Vale ressaltar que observamos um crescimento na utilização de outros meios de transporte alternativos por parte de nossos clientes.
- **JK Iguatemi:** Crescimento de 1,5% nas Receitas de Aluguéis, com destaque positivo para o desempenho do Aluguel Mínimo, que foi parcialmente impactado pelo aumento da vacância devido ao período de mudança do *mix* em que o Shopping se encontra. A Receita de Estacionamento diminuiu 4,1% devido à redução do fluxo de veículos. Vale ressaltar que neste empreendimento também observamos um crescimento na utilização de outros meios de transporte alternativos por parte de nossos clientes.
- **Pátio Higienópolis:** Crescimento de 5,3% nas Receitas de Aluguéis, referente ao reajuste automático dos aluguéis. O aumento de 16,6% na Receita de Estacionamento deve-se ao reajuste na tarifa.
- **Market Place:** As Receitas de Aluguéis cresceram 9,2%, impulsionadas pelo reajuste no valor dos aluguéis, entrada de novas operações mais rentáveis e crescimento no *Overage* em um cenário de mudança de *mix*. A Receita de Estacionamento caiu 6,1%, devido ao menor fluxo de veículos no período.
- **Torres do Market Place:** As Receitas de Aluguéis caíram 1,6% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior devido à renegociação de contratos de locação, vide um menor patamar de valores praticados no mercado.

## Comentário do Desempenho

- **Iguatemi Alphaville:** Crescimento de 0,5% nas Receitas de Aluguéis como consequência da redução de Receita de Locação Temporária, enquanto o nível de vacância permaneceu inalterado. A Receita de Estacionamento aumentou em 9,2% como reflexo de um reajuste anual de tarifa.
- **Iguatemi Campinas:** Crescimento das Receitas de Aluguéis na ordem de 6,1% é consequência de um maior Aluguel Mínimo devido ao reajuste dos contratos. A Receita de Estacionamento aumentou 13,6% devido a novas tarifas e maturação da expansão do empreendimento que gerou um maior fluxo de veículos.
- **Galleria:** As Receitas de Aluguéis aumentaram 4% no 1T17 em comparação ao 1T16. Esse aumento contemplou um reajuste nos contratos. O trimestre apresentou uma queda na Receita de Estacionamento de 2,8% devido à redução no fluxo de veículos.
- **Iguatemi Esplanada:** A Receita de Aluguel se expandiu 6,9%, impulsionado por *Overage*, enquanto houve um leve aumento da vacância. O aumento da tarifa contribuiu para um crescimento de 11,8% na Receita de Estacionamento.
- **Iguatemi São Carlos:** Crescimento de 8,4% nas Receitas de Aluguéis, por causa de reajustes contratuais automáticos. A Receita de Estacionamento expandiu 23,2% em comparação ao 1T16, efeito de aumento nas tarifas.
- **Iguatemi Ribeirão Preto:** As Receitas de Aluguéis cresceram 5,7%, principalmente em função do *Overage* devido a bom desempenho de certas operações. Levando em consideração que o ativo se encontra em um momento de maturação, até então não estamos cobrando estacionamento.
- **Iguatemi São José do Rio Preto:** Crescimento de 9,2% nas Receitas de Aluguéis, principalmente por um reajuste em contratos de locação, além de um aumento nas vendas, impactando o *Overage*. Por ser um ativo em fase de maturação, ainda não estamos cobrando estacionamento do empreendimento.
- **Iguatemi Porto Alegre:** Crescimento de 28,5% nas Receitas de Aluguéis comparado ao 1T16, enquanto a Receita de Estacionamento subiu expressivos 84,9% devido à intensificação de fluxo e reajuste de tarifa, consequência da maturação da expansão inaugurada em abril de 2016, a qual adicionou 20 mil m<sup>2</sup> de ABL ao empreendimento.
- **Praia de Belas:** As Receitas de Aluguéis cresceram 6,0% e de Estacionamento cresceram 21,9%, mesmo com a expansão do Iguatemi Porto Alegre, mostrando além de resiliência, o potencial do ativo.
- **Iguatemi Florianópolis:** As Receitas de Aluguéis ficaram 1,1% acima do 1T16, mesmo com reajuste de aluguel mínimo e menor vacância, o desempenho do *Overage* impactou negativamente. A Receita de

## Comentário do Desempenho

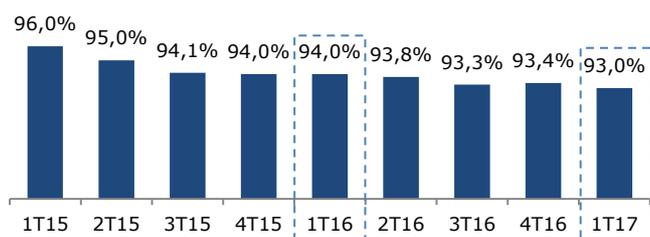
Estacionamento contraiu em 8,8%, em virtude de um fluxo automotivo fraco comparado ao primeiro trimestre do ano passado em que muitos turistas estrangeiros visitaram a região.

- **Iguatemi Brasília:** Aumento de 4,8% nas Receitas de Aluguéis, efeito de um reajuste automático no valor de aluguel para uma grande participação de lojistas do portfólio. A Receita de Estacionamento não mostrou grandes oscilações, avançando 2,3% contra o primeiro trimestre de 2016.
- **I Fashion Outlet Novo Hamburgo:** Crescimento de 3,7% nas Receitas de Aluguéis, por efeito de contratos mais vantajosos no ajuste de *mix*. Devido à natureza do ativo, não cobramos estacionamento.

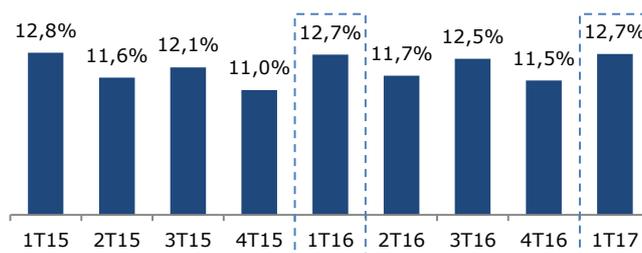
## TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A taxa de ocupação média dos Shoppings no 1T17 foi de 93,0%, 1,0 ponto percentual abaixo do 1T16, e o custo de ocupação foi de 12,7%, em linha com o resultado observado no mesmo período do ano anterior.

Taxa de Ocupação



Custo de Ocupação



## INADIMPLÊNCIA

No 1T17, a inadimplência ficou em linha com o dado observado no 1T16, em 3,7%.

## Comentário do Desempenho

### DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	1T17	1T16	Var. %
<b>Receita Bruta</b>	<b>192.548</b>	<b>180.418</b>	<b>6,7%</b>
Impostos e descontos	-25.199	-19.931	26,4%
<b>Receita Líquida</b>	<b>167.349</b>	<b>160.487</b>	<b>4,3%</b>
Custos e Despesas	-41.704	-41.035	1,6%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-180	9.354	-101,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	299	218	37,2%
<b>EBITDA</b>	<b>125.764</b>	<b>129.024</b>	<b>-2,5%</b>
<i>Margem EBITDA</i>	<i>75,2%</i>	<i>80,4%</i>	<i>-5,2 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-26.479	-27.847	-4,9%
<b>EBIT</b>	<b>99.285</b>	<b>101.177</b>	<b>-1,9%</b>
<i>Margem EBIT</i>	<i>59,3%</i>	<i>63,0%</i>	<i>-3,7 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-43.478	-51.853	-16,2%
IR e CSLL	-5.188	-10.612	-51,1%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>50.619</b>	<b>38.712</b>	<b>30,8%</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>30,2%</i>	<i>24,1%</i>	<i>6,1 p.p.</i>
<b>FFO</b>	<b>77.098</b>	<b>66.559</b>	<b>15,8%</b>
<i>Margem FFO</i>	<i>46,1%</i>	<i>41,5%</i>	<i>4,6 p.p.</i>

### RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no primeiro trimestre de 2017 foi de R\$ 192,5 milhões, crescimento de 6,7% em relação ao mesmo período de 2016.

Receita Bruta (R\$ mil)	1T17	1T16	Var. %
Aluguel	131.250	121.437	8,1%
Taxa de Administração	11.373	11.356	0,1%
Estacionamento	35.456	33.832	4,8%
Outros	14.469	13.793	4,9%
<b>Total</b>	<b>192.548</b>	<b>180.418</b>	<b>6,7%</b>

A Receita de Aluguel no 1T17, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 8,1% em relação ao 1T16 e representou 68,2% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel (R\$ mil)	1T17	1T16	Var. %
Aluguel Mínimo	116.354	106.329	9,4%
Aluguel Percentual	6.526	6.704	-2,7%
Locações Temporárias	8.370	8.404	-0,4%
<b>Total</b>	<b>131.250</b>	<b>121.437</b>	<b>8,1%</b>

## Comentário do Desempenho

Este crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 1T16 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: Aumento de 9,4% principalmente em função (i) da inauguração da expansão do Iguatemi Porto Alegre; e (ii) dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): Queda de 2,7% em função do reajuste dos aluguéis mínimos acima do aumento das vendas.
- Locações Temporárias: Queda de 0,4% devido a uma menor quantidade de mídia e marketing para o período.

A Taxa de Administração manteve-se praticamente inalterada em relação ao 1T16, em função da maior estabilidade de valor nas despesas de Condomínio, fruto dos esforços contínuos da Companhia em rever e controlar custos e despesas, bem como aprimorar ainda mais seus processos.

A Receita de Estacionamento cresceu 4,8% em relação ao 1T16, principalmente (i) pelo reajuste das tarifas realizado ao longo do ano; e (ii) pela maturação das expansões inauguradas nos últimos trimestres (Iguatemi Campinas, Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre).

A linha de Outras Receitas apresentou um aumento de 4,9% em relação ao 1T16.

### DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 25,2 milhões, aumento de 26,4% comparado ao 1T16 devido ao aumento dos descontos ao longo do ano de 2016.

### RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 1T17 foi de R\$ 167,3 milhões, crescimento de 4,3% em relação ao 1T16.

### CUSTOS E DESPESAS

A Companhia segue na busca por eficiência, entregando uma linha de Custos e Despesas bastante controlada no 1T17, totalizando R\$ 41,7 milhões (excluindo Depreciação e Amortização), um aumento de 1,6% em comparação ao mesmo período do ano anterior.

## Comentário do Desempenho

Custos e Despesas (R\$ mil)	1T17	1T16	Var. %
<b>Custos de Aluguéis e Serviços</b>	<b>30.195</b>	<b>27.267</b>	<b>10,7%</b>
<b>Despesas</b>	<b>11.509</b>	<b>13.768</b>	<b>-16,4%</b>
Despesas Administrativas	11.421	13.291	-14,1%
Remuneração baseada em ações	66	347	-81,0%
Pré-operacional	22	130	-83,1%
<b>Sub Total</b>	<b>41.704</b>	<b>41.035</b>	<b>1,6%</b>
Depreciação e Amortização	26.479	27.847	-4,9%
<b>Total</b>	<b>68.183</b>	<b>68.882</b>	<b>-1,0%</b>

Nesse trimestre observamos um aumento dos Custos de Aluguéis e Serviços em 10,7% comparado ao 1T16, em função principalmente de áreas vagas, reajustes salariais e aumento do ABL (expansão do Iguatemi Porto Alegre).

Por outro lado, todas as linhas de Despesas tiveram uma redução no trimestre, em linha com o observado nos últimos trimestre, e fruto dos esforços relacionados ao Orçamento Matricial e Base Zero implementados na Companhia desde o final de 2014.

As Despesas Administrativas ficaram 14,1% abaixo do 1T16, reflexo de diversas frentes de atuação como a revisão de processos, renegociação de contratos de fornecedores e redução de despesas de pessoal em função da menor participação no resultado.

A remuneração baseada em ações (*stock options*) apresentou uma queda de 81,0% em relação ao 1T16, resultado da amortização regressiva do plano de *stock options* emitido em 2012.

A linha Pré-Operacional teve uma redução de 83,1% em relação ao 1T16, em função do término das obras relacionadas à torre e expansão do Iguatemi Porto Alegre.

### OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 1T17, a Companhia gerou um total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no valor de R\$ 180 mil negativos, representando um queda versus o 1T16, principalmente devido à redução na receita com revenda de ponto.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ mil)	1T17	1T16	Var. %
Outros	-180	9.354	-101,9%
<b>Outras Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>-180</b>	<b>9.354</b>	<b>-101,9%</b>

## Comentário do Desempenho

### RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 1T17 foi de R\$ 43,5 milhões negativos, 16,2% abaixo do montante apresentado no 1T16. Apesar do aumento de 25,1% na posição de Caixa da Companhia em comparação ao 1T16, a menor Receita Financeira é parte explicada pela queda do CDI e, em sua maioria, pela quitação da dívida com parte relacionada ocorrida no 4T16, que fez com a Companhia deixasse de ter um ativo em dólar (tal dívida impactou positivamente a Receita Financeira em 2016 por conta da variação cambial). Já a menor Despesa Financeira é explicada (i) pela queda de 0,6% no endividamento da Companhia – a Dívida Total caiu para R\$ 2.014,5 milhões, versus R\$ 2.025,8 milhões em 1T16, sendo 74% atualmente indexada ao CD; e (ii) pela queda na taxa de juros do período.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	1T17	1T16	Var. %
Receitas Financeiras	17.067	19.282	-11,5%
Despesas Financeiras	-60.545	-71.135	-14,9%
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>-43.478</b>	<b>-51.853</b>	<b>-16,2%</b>

### IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 1T17, as Despesas com Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 5,2 milhões, queda de 51,1% comparado ao 1T16 devido à recuperação de créditos tributários de períodos anteriores.

### LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no 1T17 foi de R\$ 50,6 milhões, 30,8% acima do apresentado no 1T16, com Margem Líquida de 30,2%. O FFO atingiu R\$ 77,1 milhões, crescimento de 15,8% versus o mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 46,1%.

### EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 125,8 milhões, 2,5% abaixo do mesmo trimestre do ano anterior, e Margem EBITDA de 75,2%. Essa queda no EBITDA é explicada principalmente por uma menor linha de Outras Receitas (Despesas) Operacionais em comparação ao mesmo período do ano anterior, quando tivemos fortes receitas com vendas de ponto. Se retirarmos o efeito da linha Outras Receitas (Despesas) Operacionais em ambos os anos temos um crescimento de EBITDA de 5,2% no 1T17 em comparação ao mesmo período do ano anterior.

## Comentário do Desempenho

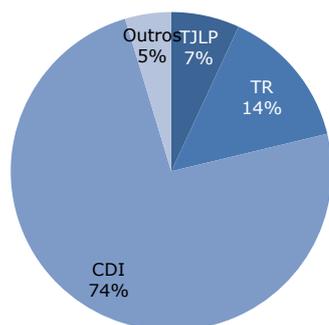
EBITDA (R\$ mil)	1T17	1T16	Var. %
<b>Lucro Líquido</b>	<b>50.619</b>	<b>38.712</b>	<b>30,8%</b>
(+) IR / CS	5.188	10.612	-51,1%
(+) Depreciação e Amortização	26.479	27.847	-4,9%
(+) Despesas Financeiras	60.545	71.135	-14,9%
(-) Receitas Financeiras	-17.067	-19.282	-11,5%
<b>EBITDA</b>	<b>125.764</b>	<b>129.024</b>	<b>-2,5%</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>167.349</b>	<b>160.487</b>	<b>4,3%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>75,2%</b>	<b>80,4%</b>	<b>-5,2 p.p.</b>

### ENDIVIDAMENTO

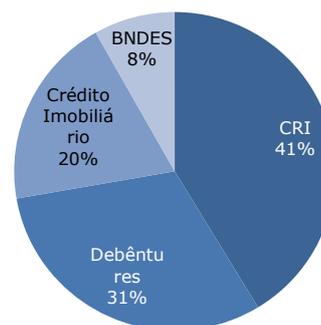
A Iguatemi encerrou o primeiro trimestre de 2017 com uma **Dívida Total de R\$ 2.014,5 milhões**, cujo prazo médio encontra-se em 4,9 anos, com custo médio de 103,5% do CDI, índice ao qual 74% da nossa dívida está indexada. Já a **posição de Caixa encontra-se em R\$ 364,1 milhões**, atualmente remunerada a uma taxa média de 106,3% do CDI.

Como consequência, a **Dívida Líquida caiu 1,9% em comparação ao 4T16 para R\$ 1.650,3 milhões**, levando a um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 3,19x** para o final do 1T17, abaixo dos níveis apresentados no final do 1T16 e 4T16.

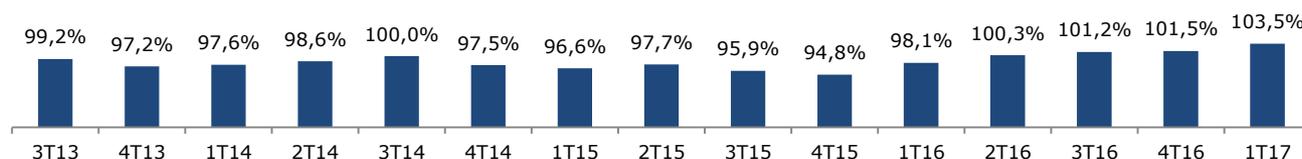
#### Perfil da Dívida por Indexador



#### Perfil da Dívida por Modalidade

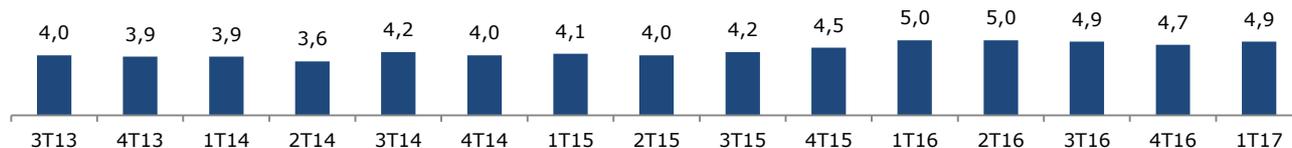


#### Custo da dívida (% CDI)



## Comentário do Desempenho

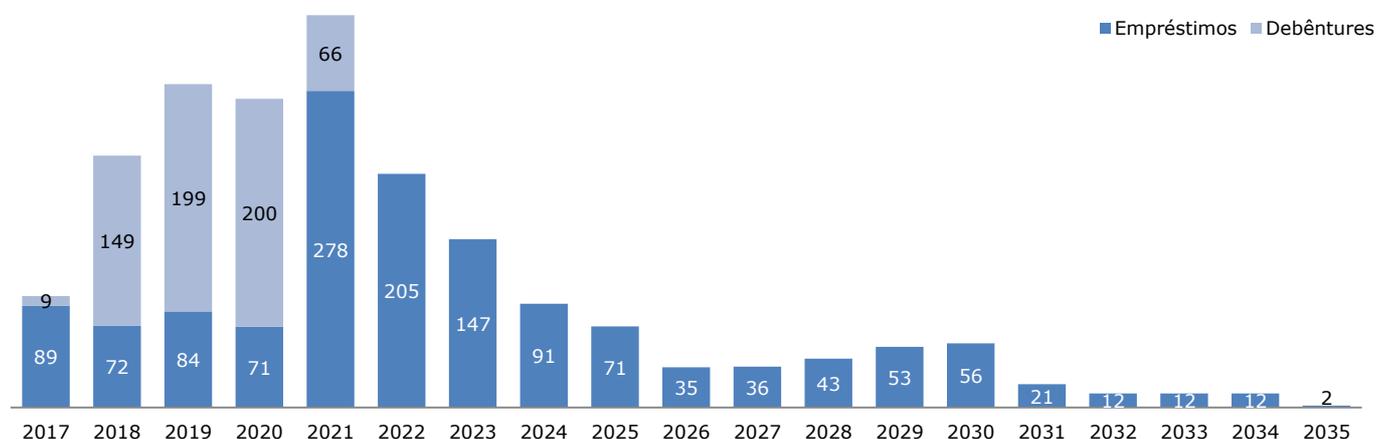
### Prazo da Dívida (anos)



Dados Consolidados (R\$ mil)	31/03/2017	31/12/2016	Var. %
<b>Dívida Total</b>	<b>2.014.482</b>	<b>2.240.046</b>	<b>-10,1%</b>
Disponibilidades	364.134	556.916	-34,6%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.650.348</b>	<b>1.683.130</b>	<b>-1,9%</b>
EBITDA (LTM)	518.036	521.296	-0,6%
<b>Dívida Líquida/EBITDA</b>	<b>3,19x</b>	<b>3,23x</b>	-
<b>Custo da Dívida (% CDI)</b>	<b>103,5%</b>	<b>101,5%</b>	<b>2,0 p.p.</b>
<b>Prazo da Dívida (anos)</b>	<b>4,9</b>	<b>4,7</b>	-

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	31/03/2017	%	31/12/2016	%
TJLP	138.696	6,9%	164.081	8,5%
TR	288.675	14,3%	289.921	14,4%
CDI	1.493.517	74,1%	1.691.215	84,0%
Outros	93.594	4,6%	94.829	4,7%
Curto Prazo	263.741	13,1%	325.594	14,5%
Longo Prazo	1.750.741	86,9%	1.914.452	85,5%

### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA



### FLUXO DE CAIXA

O Caixa ajustado da Iguatemi (considerando o saldo do Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras) diminuiu em R\$ 192,8 milhões em comparação ao trimestre anterior (4T16), finalizando o 1T17 em R\$ 272,9 milhões. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais <sup>(1)</sup> de R\$ 186,2 milhões;

## Comentário do Desempenho

- Caixa das atividades de investimentos <sup>(2)</sup> de R\$ 40,8 milhões negativos;
- Caixa das atividades de financiamento <sup>(3)</sup> R\$ 338,2 milhões negativos.

### Fluxo de Caixa Contábil Ajustado



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 105,2 milhões negativos referentes ao pagamento de juros.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 163,2 milhões negativos classificados como “Aplicações Financeiras”.

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

## PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

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

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

Data base: 31/12/2016.

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

(2) Em 2012 realizamos um desdobramento de ações

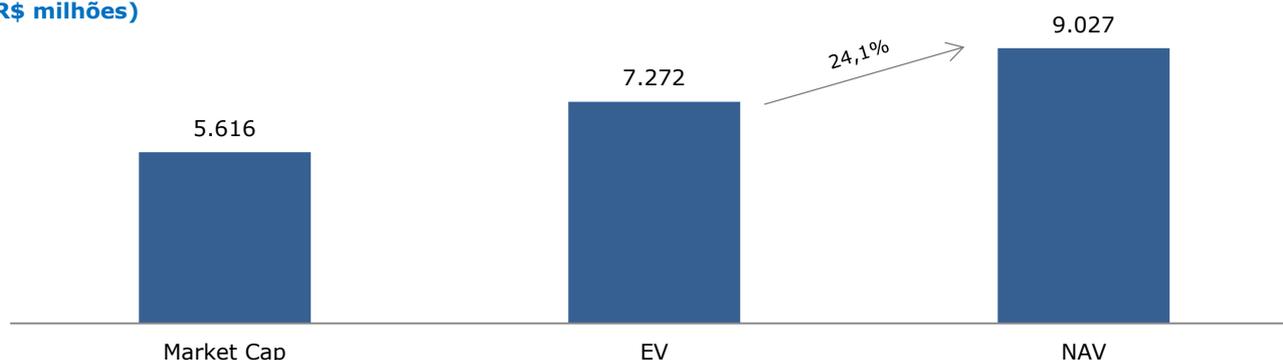
O valor justo das propriedades para investimento foi estimado utilizando o Fluxo de Caixa Descontado. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são utilizadas na determinação dos valores justos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

## Comentário do Desempenho

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

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

(R\$ milhões)



Data base do Market Cap. e EV: 31/03/2017.

## INVESTIMENTOS

Investimentos (R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	2016	1T17
Outros investimentos	161,2	40,8
<b>Total</b>	<b>161,2</b>	<b>40,8</b>

(1) Base competência.

Os investimentos do trimestre são referentes Capex de manutenção / reinvestimento dos Shoppings do portfólio, bem como investimentos relacionados aos projetos de Premium Outlets já anunciados. Encerramos o 1T17 com um montante total investido de R\$ 40,8 milhões.

## PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

## Comentário do Desempenho

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

Nota: Realizamos, no primeiro trimestre de 2017, o distrato do contrato para permuta de terreno firmada para a construção do I Fashion Outlet Paraná.

### LANDBANK

No médio / longo prazo, a Iguatemi deve continuar crescendo de maneira robusta. Nosso **landbank de aproximadamente 1,0 milhão m<sup>2</sup>** (216 mil m<sup>2</sup> de ABL e 733 mil m<sup>2</sup> de área privativa/imobiliária) demonstra o potencial de crescimento futuro a ser capturado pela Iguatemi (adicional às novas oportunidades de *greenfields* e outlets que devem ser anunciadas ao longo dos próximos anos).

Empreendimento	Shopping (ABL m <sup>2</sup> )	Imobiliário (AP m <sup>2</sup> )	% Iguatemi
Iguatemi São Paulo	5.000	-	58,4%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo <sup>(2)</sup>	-	501.000	50,0%
Iguatemi Campinas - Boulevard	-	19.638	77,0%
Iguatemi Porto Alegre	-	32.000	36,0%
Iguatemi Porto Alegre - Terreno Anexo <sup>(1)</sup>	22.000	29.022	24,0%
Iguatemi Esplanada	28.500	27.060	46,0%
Praia de Belas	5.000	-	37,8%
Galleria	28.200	28.400	100,0%
Market Place	600	-	100,0%
Iguatemi São Carlos	20.000	15.000	50,0%
Iguatemi Brasília	10.000	-	64,0%
Iguatemi Alphaville	12.600	-	78,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	20.500	35.000	88,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	12.000	6.500	41,0%
Iguatemi Rio Preto	21.500	-	88,0%
Iguatemi Rio Preto - Terreno anexo <sup>(3)</sup>	-	23.000	88,0%
<b>Subtotal Shoppings em Operação</b>	<b>185.900</b>	<b>716.620</b>	<b>56,1%</b>
I Fashion Outlet Santa Catarina <sup>(1)</sup>	15.034	8.000	54,0%
I Fashion Outlet Nova Lima <sup>(1)</sup>	15.000	8.000	54,0%
<b>Subtotal de Shoppings em Desenvolvimento</b>	<b>30.034</b>	<b>16.000</b>	<b>54,0%</b>
<b>Total</b>	<b>215.934</b>	<b>732.620</b>	<b>56,0%</b>

(1) Terrenos permutados.

(2) Opção de permuta + preferência.

## Comentário do Desempenho

(3) Opção de permuta.

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

### ESTRATÉGIA E GUIDANCE

A Iguatemi segue fiel à sua estratégia, com foco nas regiões Sul, Sudeste e Brasília, áreas de maior poder aquisitivo e potencial de consumo per capita do país, e nas classes A e B, público menos suscetível às crises e mais exigentes em termos de qualidade dos produtos e serviços oferecidos.

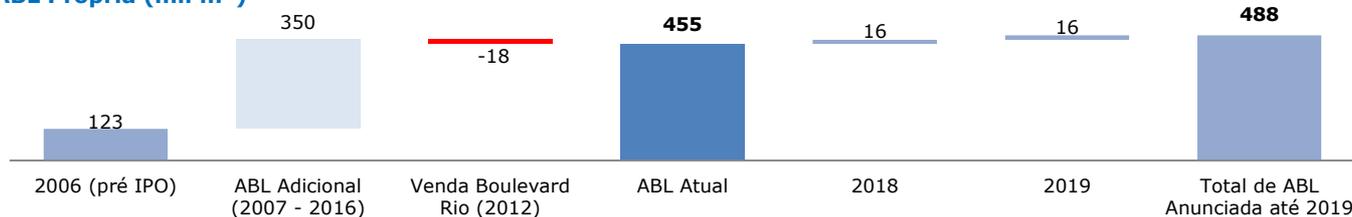
Desde 2009, a Companhia atinge ou supera o *guidance* de resultados e de crescimento divulgado ao mercado. Para 2017, apesar do cenário macroeconômico desafiador, nossa **Receita Líquida deverá crescer entre 2% e 7%** e a **margem EBITDA ficará entre 73% e 77%**. Devido à atual situação econômica do país e ao fim do nosso mais recente ciclo de expansão via *greenfields* e expansões, vemos a **necessidade de investimento para 2017 sendo no montante de R\$ 80 a 130 milhões**.

	Guidance 2017
Crescimento da Receita Líquida	2 – 7%
Margem EBITDA	73 – 77%
Investimento (R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	80 – 130

(1) Base competência.

**Crescimento da ABL da empresa:** Desde o IPO da Companhia, realizado no início de 2007, a Iguatemi mais que triplicou o seu tamanho. Hoje, temos 455 mil m<sup>2</sup> de ABL própria. Com os dois projetos de *greenfields* (I Fashion Outlets) anunciados, atingiremos aproximadamente 488 mil m<sup>2</sup> de ABL própria em 2019.

#### ABL Própria (mil m<sup>2</sup>)



### MERCADO DE CAPITAIS

A Iguatemi está listada no Novo Mercado da BM&F Bovespa, com o código IGTA3, e é uma das empresas do IBx-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 31/03/2017, estão descritos no quadro abaixo:

## Comentário do Desempenho

Composição Acionária	Nº de ações	% do Total
Jereissati Participações	89.642.770	50,76%
Tesouraria	361.685	0,20%
Outros	86.607.123	49,04%
<b>Total</b>	<b>176.611.578</b>	<b>100,00%</b>

A ação da Iguatemi fechou o primeiro trimestre de 2017 cotada a R\$ 31,80. Atualmente, 10 analistas de mercado tem cobertura ativa em Iguatemi.

IGTA3 <sup>(1)</sup>		Iguatemi x Ibovespa (Fev./2007 – Atual)
Preço Final (31/03/2017)	R\$ 31,80	
Maior Preço do 1T17	R\$ 33,25	
Menor Preço do 1T17	R\$ 26,62	
Valorização no 1T17	19,24%	
Valorização em 2017	19,24%	
Número de ações	176.611.578	
Market Cap. (31/03/2017)	R\$ 5.616.248.180	
Média diária de Liquidez no 1T17	R\$ 38.776.525	

(1) Fonte: Bloomberg, data base: 31/03/2017.

Como parte dos esforços da Companhia em buscar melhores práticas de governança corporativa, para a Assembleia Geral Ordinária ('AGO') de 2017 (realizada em 26 de abril) desenvolvemos o Manual de Participação do Acionista, documento preparado com o intuito de orientar os acionistas sobre os procedimentos para a participação na Assembleia Geral Ordinária, bem como fornecer detalhes sobre os temas a serem deliberados.

Também na AGO deste ano, nos termos da Instrução CVM nº 481, nossos investidores tiveram novamente a opção de votar à distância. Vale ressaltar que a Iguatemi foi pioneira neste processo, ao ser uma das cinco empresas a aderir ao voto à distância já em 2016, quando sua adoção ainda era facultativa.

Finalmente, foi aprovado nesta AGO o pagamento dos dividendos propostos no montante de R\$ 120 milhões referente ao exercício de 2016, sendo R\$ 0,6798 por ação (valor por ação sujeito a alteração na data de pagamento em função da posição acionária em tesouraria), a serem pagos da seguinte forma: (a) 50% no dia 22 de maio de 2017; e (b) 50% no dia 22 de setembro de 2017.

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

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

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

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

Em 31 de março de 2017, a Iguatemi possuía **302 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

## Comentário do Desempenho

- Migração para o Mercado Livre (atualmente todos os nossos shoppings, com exceção do Iguatemi Brasília, estão no Mercado Livre);
- Substituição contínua das lâmpadas e equipamentos por novas tecnologias mais eficientes (Chillers, LED, dentre outros);
- Automatização de sistemas para melhorar a eficiência dos Shoppings (iluminação, ar condicionado, dentre outros).

### Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

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

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

Atualmente, quatro malls possuem um evoluído sistema de compostagem, SCIRIOP, SCIPA, SCIC e SCIESP. Em cada shopping foi adotado um modelo diferente e estão sendo feitas análises para definição de qual o melhor modelo a ser adotado nos demais ativos do grupo.

Adicionalmente, vale ressaltar 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 Ernst & Young Auditores Independentes S.A. a partir do primeiro trimestre de 2017. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Nota: Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias, EBITDA, NOI e Fluxo de Caixa Pro Forma não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.

## Notas Explicativas

### Notas explicativas

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

#### 1 Contexto operacional

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

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

A Companhia negocia suas ações na 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:

## Notas Explicativas

	Participação %			
	31.03.2017		31.12.2016	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP") (c)	46,21	12,16	58,37	58,27
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA") (a)	-	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIALpha") (e)	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center ("MPSC") (d)	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	37,55	-	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Florianópolis ("SCIFLA") (a)	-	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Galleria ("SCGA") (a)	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP") (b)	-	37,99	37,99	37,99
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP") (g)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP") (h)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP") (i)	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH") (f)	-	41,00	41,00	41,00
Shopping Center Iguatemi Caxias ("SCICX")	8,40	-	8,40	8,40
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78
Market Place Tower ("MPT") (d)	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,20	11,20	11,20

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

## 2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

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

## Notas Explicativas

### 2.1 Base de preparação e apresentação

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

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

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

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

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

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

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em de 09 maio de 2017.

### 2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

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

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

## Notas Explicativas

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

Para o IFRS 16 a Administração da Companhia aguarda a edição do correspondente normativo no Brasil pelo CPC para análise dos possíveis impactos em suas demonstrações financeiras.

### 3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Caixa e bancos	31.470	5.096	39.675	14.659
Aplicações financeiras em fundos de investimento (i)	37.860	116.379	115.489	170.096
<b>Total Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>69.330</b>	<b>121.475</b>	<b>155.164</b>	<b>184.755</b>
Aplicações financeiras em fundos de investimento (i)	57.450	240.703	175.246	339.102
Letras financeiras (ii)	-	-	5.710	5.542
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	28.014	27.517	28.014	27.517
<b>Total Aplicações Financeiras</b>	<b>85.464</b>	<b>268.220</b>	<b>208.970</b>	<b>372.161</b>
Circulante	126.780	389.695	330.410	556.916
Não circulante	28.014	-	33.724	-

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 3,22% até 31 de março de 2017 e 14,33% acumulado no ano de 2016. A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos, sendo que é garantido resgate imediato dos recursos no fundo, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. As aplicações financeiras estão classificadas como títulos para negociação em virtude das características descritas.
- (ii) As letras financeiras da instituição financeira Banco Santander (Brasil) S/A, estão classificadas como título mantido até o vencimento em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de crédito imobiliário com vencimento em 30 de janeiro de 2025, conforme mencionado em nota explicativa nº 12, item (c). Em 31 de março de 2017, a Administração possui capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas da instituição financeira Itaú Unibanco S/A, estão classificadas como título mantido até o vencimento em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025, conforme mencionado em nota explicativa nº 12, item (e). Em 31 de março de 2017, a Administração possui capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.

## Notas Explicativas

A composição das aplicações financeiras, é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Fundo de Investimento				
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	3.027	6.362	9.233	8.963
Debêntures	12.979	37.508	39.591	52.841
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	37.860	116.379	115.489	170.096
Letras do Tesouro Nacional - LTN	2.193	131.651	6.688	185.470
Notas do Tesouro Nacional - NTN	18.754	2.633	57.208	3.709
Deposito a prazo	583	1.545	1.779	2.177
Letras financeiras	19.914	61.004	60.747	85.942
Total de fundo de investimento	<u>95.310</u>	<u>357.082</u>	<u>290.735</u>	<u>509.198</u>

## 4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	50.718	58.600	127.180	145.737
Coparticipação a receber (i)	3.485	4.422	14.128	15.324
Outras (ii)	<u>11.318</u>	<u>12.491</u>	<u>99.704</u>	<u>112.026</u>
	65.521	75.513	241.012	273.087
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(13.731)</u>	<u>(12.270)</u>	<u>(37.211)</u>	<u>(33.922)</u>
	<u>51.790</u>	<u>63.243</u>	<u>203.801</u>	<u>239.165</u>
Circulante	46.169	56.015	123.595	154.497
Não circulante	5.621	7.228	80.206	84.668

- (i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As coparticipações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado em função do prazo do aluguel contratado.
- (ii) Representadas substancialmente por vendas de imóveis realizadas pelas investidas PBES, CS41, SCRP, SJRP e O1ING no consolidado, atualizado mensalmente pelos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
A vencer de 721 a 1440 dias	1.437	1.987	62.472	64.192
A vencer de 361 a 720 dias	4.184	5.241	17.734	20.476
A vencer até 360 dias	42.452	52.121	111.613	144.174
Vencidas até 30 dias	1.205	1.651	3.752	4.487
Vencidas de 31 a 60 dias	963	975	3.254	2.860
Vencidas de 61 a 90 dias	1.059	893	3.893	1.414
Vencidas de 91 a 120 dias	665	444	1.677	1.357
Vencidas de 121 a 360 dias	5.434	5.205	11.304	11.533
Vencidas há mais de 360 dias	<u>8.122</u>	<u>6.996</u>	<u>25.313</u>	<u>22.594</u>
	<u>65.521</u>	<u>75.513</u>	<u>241.012</u>	<u>273.087</u>

A Companhia e suas controladas constituem provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa para títulos vencidos e a vencer, cujos clientes possuem valores em atraso

## Notas Explicativas

com prazos superiores a 360 dias. Também constituem provisão para casos específicos que apresentam risco de eventuais perdas, de acordo com análise efetuada pela Administração.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
A vencer	46.987	58.317	189.359	226.295
Vencidas até 30 dias	1.042	1.483	3.303	4.075
Vencidas de 31 a 60 dias	439	848	2.408	2.363
Vencidas de 61 a 90 dias	742	839	2.983	1.161
Vencidas de 91 a 120 dias	494	329	1.174	863
Vencidas de 121 a 360 dias	2.086	1.427	4.574	4.408
	<u>51.790</u>	<u>63.243</u>	<u>203.801</u>	<u>239.165</u>

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Saldo em 31 de dezembro de 2016	12.270	6.413	33.922	25.255
Constituição/reversão de provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.782	6.456	3.548	12.612
Baixa de créditos incobráveis	(321)	(599)	(259)	(3.945)
Saldo em 31 de março de 2017	<u>13.731</u>	<u>12.270</u>	<u>37.211</u>	<u>33.922</u>

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
A vencer	1.086	1.032	2.460	2.547
Vencidas até 30 dias	163	168	449	412
Vencidas de 31 a 60 dias	524	127	846	497
Vencidas de 61 a 90 dias	317	54	910	253
Vencidas de 91 a 120 dias	171	115	503	494
Vencidas de 121 a 360 dias	3.348	3.778	6.730	7.125
Vencidas há mais de 360 dias	8.122	6.996	25.313	22.594
	<u>13.731</u>	<u>12.270</u>	<u>37.211</u>	<u>33.922</u>

## Notas Explicativas

### 5 Impostos a recuperar e créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	71.552	64.865	118.727	104.740
Imposto de renda e contribuição social antecipados	-	-	410	389
Imposto de renda e contribuição social saldo negativo	3.958	7.105	10.488	13.634
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	2.204	-	3.831	1.562
Outros impostos a recuperar	1.874	1.872	7.356	7.548
	<u>79.588</u>	<u>73.842</u>	<u>140.812</u>	<u>127.873</u>
Circulante	8.036	8.977	22.085	23.133
Não circulante	71.552	64.865	118.727	104.740

(\*) A Companhia registrou a totalidade dos créditos fiscais diferidos, decorrentes principalmente de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social e diferenças temporárias relacionadas as provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis. A perspectiva de realização do saldo pela Companhia é de 7 a 13 anos.

### 6 Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Depósitos Judiciais	699	628	2.775	2.712
Empréstimos a Receber	854	1.044	3.470	4.482
Certif. Potenc. Adic. Constr. CEPAC	12.501	12.501	12.501	12.501
Outros Ativos Circulantes	2.319	3.536	3.154	4.671
	<u>16.373</u>	<u>17.709</u>	<u>21.900</u>	<u>24.366</u>
Circulante	3.013	4.362	5.249	7.536
Não circulante	13.360	13.347	16.651	16.830

### 7 Partes relacionadas

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

#### Saldos e transações com partes relacionadas

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

## Notas Explicativas

### a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Ativo circulante:				
Outras partes relacionadas:				
Stock option (ix)	6.844	1.081	6.844	1.081
Total do ativo circulante	<u>6.844</u>	<u>1.081</u>	<u>6.844</u>	<u>1.081</u>
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com controladas e controladas em conjunto:				
Anwold Malls Corporation (ii) (12% a.a.)	-	21.664	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda. (CDI + 1% a.a.)	21.041	21.510	-	-
Créditos com partes relacionadas:				
Com outras partes relacionadas:				
Praia de Belas Shopping Center (iii) (CDI + 1% a.a.)	3.835	4.383	3.835	4.383
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (vi)	-	-	11.055	11.055
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto (vi)	-	-	4.908	4.908
Shopping Center Galleria (viii)	-	-	2.000	5.500
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (iv) (CDI + 1% a.a.)	73.601	73.469	73.601	73.469
Outras partes relacionadas (v)	3.890	5.477	4.284	2.289
Total de créditos com partes relacionadas	<u>102.367</u>	<u>126.503</u>	<u>99.683</u>	<u>101.604</u>
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)				
SCIRP Participações Ltda.	8.560	2.580	-	-
SP74 Participações Ltda.	1.560	-	-	-
CS41 Participações Ltda.	15.756	8.440	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	26.395	13.285	-	-
CSC61 Participações Ltda.	500	-	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	2.965	1.217	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	-	2.660	-	-
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	623	623	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.126	561	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>57.485</u>	<u>29.366</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do ativo não circulante	<u>159.852</u>	<u>155.869</u>	<u>99.683</u>	<u>101.604</u>
Total de créditos com partes relacionadas	<u>166.696</u>	<u>156.950</u>	<u>106.527</u>	<u>102.685</u>

**Notas Explicativas**

Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. (vii) (CDI)	21.476	29.273	-	-
Anwold Malls Corporation (x)	23.060	-	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	44.536	29.273	-	-
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
La Fonte Telecom S.A.	350	350	350	350
Jereissati Participações S.A.	20.335	20.335	20.335	20.335
Minoritários:				
Acionistas não controladores	17.691	17.691	17.691	17.691
Total de dividendos a pagar	38.376	38.376	38.376	38.376
Total do passivo circulante	82.912	67.649	38.376	38.376
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Anwold Malls Corporation (x)	-	30.030	-	-
Anwold Malls Corporation (ii) (variação cambial + 5,91% a.a.)	-	15.956	-	-
Total dos débitos com partes relacionadas	-	45.986	-	-
Total do passivo não circulante	-	45.986	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	82.912	113.635	38.376	38.376

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

## Notas Explicativas

### Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamentos Ltda.(ii)	(911)	(817)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(362)	(372)	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(561)	(155)	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(2.813)	(2.611)	-	-
	<u>(4.647)</u>	<u>(3.955)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	(390)	(390)	(390)	(390)
Receitas financeiras:				
Mútuos com acionista:				
La Fonte Telecom S.A.	-	-	-	4.887
Mútuos com controladas:				
Praia Belas Deck Parking Ltda.	620	1.162	-	-
	<u>620</u>	<u>1.162</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	2.349	2.370	2.349	2.370
Praia de Belas Shopping Center	80	130	80	130
	<u>2.429</u>	<u>2.500</u>	<u>2.429</u>	<u>2.500</u>
Despesas financeiras:				
Despesa com fiança com acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A.	(33)	(104)	(33)	(104)
Mútuos com controladas:				
Anwold Malls Corporation	(517)	(2.078)	-	-
La Fonte Telecom S.A.	-	-	-	(2.826)
	<u>(517)</u>	<u>(2.078)</u>	<u>-</u>	<u>(2.826)</u>

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

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

## Notas Explicativas

### b. Remuneração dos Administradores

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

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

	<u>31.03.2017</u>	<u>31.03.2016</u>
Benefícios de curto prazo (i)	6.116	6.829
Pagamento baseada em ações (ii)	<u>30</u>	<u>156</u>
	<u>6.146</u>	<u>6.985</u>

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

## 8 Investimentos

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

### Composição dos investimentos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Ágio na aquisição de investimentos (a)	147.991	148.158	-	-
Remensuração de ativos (b)	23.905	24.051	-	-
Participação em controladas (c)	2.247.054	2.216.457	-	-
Participações em controladas em conjunto (c)	4.141	3.842	4.141	3.842
Outros investimentos	14.799	14.279	15.012	14.492
	<u>2.437.890</u>	<u>2.406.787</u>	<u>19.153</u>	<u>18.334</u>
Provisão para perdas com investimentos (c)	(5.301)	(5.336)	-	-
	<u>2.432.589</u>	<u>2.401.451</u>	<u>19.153</u>	<u>18.334</u>

## Notas Explicativas

### a. Composição dos ágios

	Controladora	
	31.03.2017	31.12.2016
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (**)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (**)	76.365	76.365
Ágio na aquisição de participações (*)	59.822	59.989
	<u>147.991</u>	<u>148.158</u>

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

	31.03.2017		31.12.2016	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(2.330)	26.481	26.531
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(5.035)	25.023	25.127
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (iii)	8.566	(248)	8.318	8.331
	<u>67.435</u>	<u>(7.613)</u>	<u>59.822</u>	<u>59.989</u>

- (i) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da SISP e tem como fundamento econômico a mais-valia do empreendimento SCISP. O prazo de amortização é de 40 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.
- (ii) O ágio foi gerado na aquisição da participação de 100% da Solway (empresa incorporada pela Amuco em 2009) e tem como fundamento econômico a mais-valia do ativo do empreendimento SCESP. O prazo de amortização é de 45 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.
- (iii) O ágio foi gerado na subscrição de 56.000 novas ações ordinárias da investida JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A e tem como fundamento econômico a mais-valia do empreendimento JK Iguatemi. O saldo está sendo amortizado em 60 anos após a inauguração do shopping. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.
- (\*\*) Ágios gerados na aquisição de 100% de participação das investidas Lasul e SISP e têm com fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCIPA e SCISP, respectivamente. Foi avaliado a expectativa de recuperação e não houve identificação de indicadores de impairment. Classificados como intangível no consolidado.

### b. Remensuração de ativos

	31.03.2017		31.12.2016	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Remensuração na aquisição da RAS (i)	10.289	(1.428)	8.861	8.918
Remensuração na aquisição da SPH I Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (ii)	15.637	(593)	15.044	15.133
	<u>25.926</u>	<u>(2.021)</u>	<u>23.905</u>	<u>24.051</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.

## Notas Explicativas

- (ii) A mais valia de ativo, foi gerado na aquisição da participação de 100% da empresa SPH1 Empreendimentos Imobiliários S/A, que neste momento era detentora de 3,75% do empreendimento Shopping Pátio Higienópolis I. O prazo de amortização é de 44 anos. No consolidado, este investimento foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.

### Movimentação dos ágio e remensuração dos ativos

	Controladora	
	31.03.2017	31.12.2016
Saldo Inicial	172.209	173.461
Amortizações	(313)	(1.252)
Saldo Final	<u>171.896</u>	<u>172.209</u>

### c. Quadro de investimentos

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

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)		Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.03.2016
SCRB	87.436	81.753	68.580	68.580	83.599	77.948	5.651	5.660
Lasul	203.691	198.225	98.394	98.394	197.544	190.739	6.805	5.048
IESTA	5.008	3.849	477	477	2.642	2.627	3.144	3.520
Leasing Mall	579	579	21	21	251	251	-	-
01GL	10.269	10.518	21	21	9.315	9.379	(64)	(40)
SISP	85.060	80.092	21.371	21.371	83.347	78.582	4.765	3.967
IESTAPA	47	47	154	154	38	38	-	-
AGSC	1.080	240	74	74	1.071	240	831	621
MPPart	169.867	171.252	165.142	165.142	168.859	169.772	5.070	4.376
JKIG	528.335	522.966	473.586	473.586	521.159	511.951	9.208	7.862
I-Retail	18.196	18.272	58.695	58.695	14.485	16.001	(1.516)	(1.251)
Anwold	24.127	46.339	89	89	24.126	24.675	(549)	(5.098)
Amuco	58.090	55.731	36.673	36.673	55.786	53.339	2.447	2.465
CS41	528.901	529.552	212.106	212.106	193.037	197.054	(4.017)	(3.176)
SCIALPHA	50.578	47.166	4.993	4.993	3.258	5.894	(2.636)	2.401
CS61	20.146	18.062	16.504	16.504	18.679	17.474	1.205	545
AEMP	20.807	15.752	602	602	20.105	14.336	5.769	4.988
SCRIP	252.305	253.739	187.170	187.170	177.259	177.596	(337)	(314)
Iguatemi Leasing	2.407	1.694	5.494	5.494	(134)	164	(298)	(2.328)
MPT	129.983	129.288	126.486	126.486	128.147	128.320	3.798	4.558
AEST	9.799	8.184	61	61	9.425	7.830	1.595	1.195
ATOW	966	903	241	241	622	430	192	(304)
JK ADM	15	14	1	1	8	7	1	1
JKES	6.205	4.305	1	1	2.827	2.882	1.519	1.505
SJRP	376.436	376.630	334.314	334.314	367.700	367.241	459	1.696
IART	631	622	1	1	629	621	8	5
OLNH	12.868	14.761	1.901	1.901	7.565	7.020	545	1.910
SPHI	179.852	177.011	159.210	159.210	160.355	157.926	2.429	879
01NG	231.163	232.204	25.423	25.423	19.840	21.939	(2.099)	(2.577)
Outros	6.532	6.480	11.807	11.807	6.509	6.469	40	(712)

**Notas Explicativas**

Apresentação da equivalência patrimonial.

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.03.2016
Participação em controladas	2.247.054	2.216.457	(5.301)	(5.336)	44.723	39.439
Participações em controladas em conjunto	4.141	3.842	-	-	299	218
<b>Total</b>	<b>2.251.195</b>	<b>2.220.299</b>	<b>(5.301)</b>	<b>(5.336)</b>	<b>45.022</b>	<b>39.657</b>

**Movimentação dos investimentos, líquido da provisão para perda**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Saldo inicial	2.214.963	2.391.503	3.842	2.883
Aumento de capital	-	213.835	-	920
Redução de capital em controladas	-	(422.902)	-	-
Equivalência patrimonial	45.022	171.406	299	939
Dividendos	(14.091)	(138.879)	-	(900)
<b>Saldo final</b>	<b>2.245.894</b>	<b>2.214.963</b>	<b>4.141</b>	<b>3.842</b>

**9 Propriedades para investimento****Ao custo**

	Vida útil média remanescente em anos	Controladora	
		31.03.2017	31.12.2016
Terrenos		131.734	131.734
Edificações, instalações e outros	33 a 60 (*)	1.242.509	1.228.515
Depreciação acumulada		(281.204)	(273.457)
		<b>1.093.039</b>	<b>1.086.792</b>

**Notas Explicativas**

	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		31.03.2017	31.12.2016
Terrenos		450.807	450.738
Edificações, instalações e outros	33 a 60 (*)	4.094.967	4.059.089
Depreciação acumulada		(592.225)	(568.065)
		<u>3.953.549</u>	<u>3.941.762</u>
<u>Ágio por mais valia de ativos (**)</u>			
Aquisição de 100% da SISP			
Terrenos		20.034	20.034
Edificações, instalações e outros	40 (*)	8.777	8.777
Amortização acumulada		(2.330)	(2.280)
		<u>26.481</u>	<u>26.531</u>
Aquisição de 100% da Solway			
Terrenos		9.318	9.318
Edificações, instalações e outros	45 (*)	20.740	20.740
Amortização acumulada		(5.035)	(4.931)
		<u>25.023</u>	<u>25.127</u>
Subscrições de ações da JK Iguatemi			
Terrenos		5.433	5.433
Edificações, instalações e outros	60 (*)	3.133	3.133
Amortização acumulada		(248)	(235)
		<u>8.318</u>	<u>8.331</u>
Aquisição de 65,14% da RAS			
Edificações, instalações e outros	45 (*)	10.289	10.289
Amortização acumulada		(1.428)	(1.371)
		<u>8.861</u>	<u>8.918</u>
Aquisição de 3,75% da SPH			
Edificações, instalações e outros	44 (*)	15.637	15.637
Amortização acumulada		(593)	(504)
		<u>15.044</u>	<u>15.133</u>
		<u>4.037.276</u>	<u>4.025.802</u>

(\*) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimento é avaliada anualmente e reflete a natureza dos bens e sua utilização pela Companhia.

(\*\*) Conforme mencionado na nota explicativa nº 8 (a) refere-se à mais-valia do ativo, sendo apresentado como investimento na controladora, e, devido à sua origem, é apresentado no consolidado como propriedade para investimento. Os valores estão apresentados líquidos de amortização.

A Companhia obteve financiamento para expansão do Shopping Porto Alegre e construção do futuro Outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina e capitalizou ao custo do ativo os encargos desses financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Em 27 de abril de 2016,

## Notas Explicativas

foi inaugurado a expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre. Até 31 de março de 2017, a Companhia capitalizou o montante de R\$ 3.489 no consolidado (R\$ 2.911 na controladora e consolidado R\$ 18.242 em 31 de dezembro de 2016).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Saldo Inicial	1.086.792	1.076.793	4.025.802	4.000.007
Adições	13.996	40.819	35.944	124.611
Baixas	-	(70)	-	(70)
Transferência	-	(1.122)	-	(1.122)
Depreciações	(7.749)	(29.628)	(24.470)	(97.624)
Saldo Final	<u>1.093.039</u>	<u>1.086.792</u>	<u>4.037.276</u>	<u>4.025.802</u>

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

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

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

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

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

	31.12.2016
Taxa de desconto real	7,2% - 9,6% a.a.
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.

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

## Notas Explicativas

### 10 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
BNDES (a)	10.543	15.008	164.792	187.067
Banco Itaú Unibanco (b)	388.243	393.707	406.495	411.466
Banco Santander (c)	30.205	32.831	134.758	139.151
Banco Alfa (d)	94	1.541	94	1.541
Operação de securitização (e)	-	-	684.101	694.771
Instituições não financeiras	753	801	753	801
	<u>429.838</u>	<u>443.888</u>	<u>1.390.993</u>	<u>1.434.797</u>
Circulante	25.200	37.710	105.345	134.499
Não circulante	404.638	406.178	1.285.648	1.300.298

#### Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
TJLP	10.450	17.660	138.696	164.081
TR	270.423	272.162	288.675	289.921
IPCA	-	-	25.341	24.752
CDI	148.025	152.950	936.678	954.041
Pré-Fixado	186	315	849	1.201
IGP - DI	754	801	754	801
	<u>429.838</u>	<u>443.888</u>	<u>1.390.993</u>	<u>1.434.797</u>

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

#### Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
2018	7.583	10.020	55.535	71.429
2019 a 2020	44.403	44.234	155.409	154.894
2021 a 2035	352.652	351.924	1.074.704	1.073.975
	<u>404.638</u>	<u>406.178</u>	<u>1.285.648</u>	<u>1.300.298</u>

**Notas Explicativas****Movimentação dos empréstimos e financiamentos**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Saldo inicial	443.888	488.034	1.434.797	1.110.209
Captações	-	-	-	450.000
Pagamentos	(33.539)	(129.661)	(111.891)	(363.752)
Juros provisionados	18.912	82.996	66.894	234.124
Custos de captação	577	2.519	1.193	4.216
Saldo final	<u>429.838</u>	<u>443.888</u>	<u>1.390.993</u>	<u>1.434.797</u>

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

Os contratos celebrados junto ao BNDES possuem obrigação de manutenção de índice financeiro (“covenant”), dentre os quais o atendimento da dívida líquida / EBITDA menor ou igual a 3,5x. A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é anual, no entanto essa cláusula foi cumprida em 31 de março de 2017.

**11 Debêntures**

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016
Debêntures 3º emissão	152.752	317.719
Debêntures 4º emissão	470.737	487.530
	<u>623.489</u>	<u>805.249</u>
Circulante	158.396	191.095
Não circulante	465.093	614.154

**Cláusulas contratuais - “Covenants”**

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

**Notas Explicativas**

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

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é anual, no entanto essa cláusula foi cumprida em 31 de março de 2017 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Saldo inicial	805.249	972.991
Pagamentos	(203.665)	(281.311)
Custos de emissão	243	1.196
Juros provisionados	<u>21.662</u>	<u>112.373</u>
Saldo final	<u><u>623.489</u></u>	<u><u>805.249</u></u>

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
2018 3º emissão	-	150.000
2019 4º emissão	200.000	200.000
2020 4º emissão	200.000	200.000
2021 4º emissão	50.000	50.000
2021 4º emissão Atualização monetária	<u>16.316</u>	<u>15.592</u>
	466.316	615.592
Custos de emissão a apropriar	<u>(1.223)</u>	<u>(1.438)</u>
	<u><u>465.093</u></u>	<u><u>614.154</u></u>

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

## Notas Explicativas

### 12 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Imposto de renda a pagar	-	-	9.269	8.972
Contribuição social a pagar	-	-	3.301	3.428
Tributos Diferidos (*)	64.423	60.788	109.162	104.299
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.678	2.366	3.638	4.476
Outros impostos e contribuições	2.472	495	8.525	2.828
	<u>68.573</u>	<u>63.649</u>	<u>133.895</u>	<u>124.003</u>
Circulante	4.150	2.861	24.733	19.704
Não circulante	64.423	60.788	109.162	104.299

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Imposto de renda e contribuição social diferidos	63.883	60.197	107.121	101.909
PIS, Cofins sobre receitas diferidas	540	591	2.041	2.390
	<u>64.423</u>	<u>60.788</u>	<u>109.162</u>	<u>104.299</u>

### 13 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Não circulante:				
Corella (i)	24.392	24.339	24.392	24.339
Trabalhistas	162	162	520	628
Outros (ii)	-	-	1.219	1.087
	<u>24.554</u>	<u>24.501</u>	<u>26.131</u>	<u>26.054</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(12.076)	(12.023)	(12.076)	(12.023)
	<u>12.478</u>	<u>12.478</u>	<u>14.055</u>	<u>14.031</u>

#### Cíveis e fiscais

(i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. Em 31 de março de 2017 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 24.392 (R\$ 24.339 em 2016). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

## Notas Explicativas

- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba.

### **Trabalhistas**

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

### **Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível**

A Companhia e suas investidas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 31 de março de 2017, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$29.136 (R\$25.890 em 2016), no consolidado R\$29.216 (R\$26.006 em 2016), em processos cíveis na controladora R\$ 35.199 (R\$31.974 em 2016), no consolidado R\$57.325 (R\$ 55.849 em 2016) e processos indenizatórios na controladora R\$ 756 (R\$ 466 em 2016) e no consolidado R\$ 1.499(R\$ 981 em 2016). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na nota explicativa nº 18 item (b).

### **Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis**

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Saldo inicial	12.478	12.353	14.031	13.800
Provisões líquidas de reversões	-	125	24	231
Saldo final	12.478	12.478	14.055	14.031

## 14 Instrumentos financeiros

### 14.1 Considerações gerais e políticas

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

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

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

### 14.2 Instrumentos financeiros por categoria

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

**Notas Explicativas**

	31.03.2017				31.12.2016			
	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável	Total
<b>Ativo</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	155.164	-	-	155.164	184.755	-	-	184.755
Títulos disponíveis para negociação	175.246	-	-	175.246	339.102	-	-	339.102
Títulos mantidos até o vencimento	-	33.724	-	33.724	-	33.059	-	33.059
Contas a receber	-	104.097	-	104.097	-	127.139	-	127.139
Outras contas a receber	-	99.704	-	99.704	-	112.026	-	112.026
Empréstimos a receber	-	3.470	-	3.470	-	4.482	-	4.482
Créditos com outras partes relacionadas	-	99.683	-	99.683	-	101.604	-	101.604
<b>Total</b>	<b>330.410</b>	<b>340.678</b>	<b>-</b>	<b>671.088</b>	<b>523.857</b>	<b>378.310</b>	<b>-</b>	<b>902.167</b>
<b>Passivos</b>								
Obrigações trabalhistas	-	-	15.866	15.866	-	-	23.172	23.172
Fornecedores	-	-	11.372	11.372	-	-	11.374	11.374
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.390.993	1.390.993	-	-	1.434.797	1.434.797
Debêntures e encargos	-	-	623.489	623.489	-	-	805.249	805.249
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	-	38.376	38.376	-	-	38.376	38.376
Outras contas a pagar	-	-	11.444	11.444	-	-	11.421	11.421
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.091.540</b>	<b>2.091.540</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.324.389</b>	<b>2.324.389</b>

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

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

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

## Notas Explicativas

Ativos	Hierarquia do Valor Justo	31.03.2017	31.12.2016
Caixa e bancos	1º Nível	39.675	14.659
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	2º Nível	9.233	8.963
Letras financeiras do Tesouro - LFT	1º Nível	115.489	170.096
Letras do Tesouro Nacional - LTN	1º Nível	6.688	185.470
Notas do Tesouro Nacional - NTN	1º Nível	57.208	3.709
Letras financeiras	2º Nível	60.747	85.942
Debêntures	2º Nível	39.591	52.841
Depósito a prazo	2º Nível	1.779	2.177
		<u>330.410</u>	<u>523.857</u>

### 14.3 Fatores de riscos

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

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

#### a. *Risco de crédito*

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

#### b. *Risco de liquidez*

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

#### c. *Gestão de capital*

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

## Notas Explicativas

	Consolidado	
	31.03.2017	31.12.2016
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	364.134	556.916
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.014.482)	(2.240.046)
Posição Financeira Líquida	<u>(1.650.348)</u>	<u>(1.683.130)</u>
Patrimônio líquido	2.776.980	2.741.538

**d. Risco de variação de preço**

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

**e. Risco de taxas de juros**

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

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

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

**CRI**

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário				
			Provável	Possível > 25%	Remoto > 50%	Possível < 25%	Remoto < 50%
Premissas			12,13%	15,16%	18,20%	9,10%	6,07%
Santander	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	34.749	28.199	22.382	42.019	49.999

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

## Notas Explicativas

### **Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária**

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

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

Em 31 de março de 2017, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, à TJLP, ao IPCA e TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente.

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

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

## Notas Explicativas

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

Operação	Risco individual	Controladora					Consolidado				
		2017					2017				
		Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
<b>Cenário Provável</b>											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	91.901	105.942	22.598	-	220.441	158.905	231.170	135.609	241.206	766.890
Dívidas em TR	Manutenção TR	25.248	46.992	38.354	82.336	192.930	26.962	50.425	38.354	82.335	198.076
Dívidas em TJLP	Manutenção TJLP	386	-	-	-	386	10.906	7.686	399	-	18.991
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	2.888	6.347	82.205	-	91.440	4.178	8.055	82.576	-	94.809
Total vinculado a taxas de juros		120.423	159.281	143.157	82.336	505.197	200.951	297.336	256.938	323.541	1.078.766
<b>Cenário Possível &gt; 25%</b>											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	111.331	130.473	28.059	-	269.863	192.621	283.801	166.749	293.850	937.021
Dívidas em TR	Elevação em TR	25.249	47.000	38.368	82.443	193.060	26.963	50.433	38.368	82.443	198.207
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	439	-	-	-	439	12.771	9.278	498	-	22.547
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.915	6.516	85.875	-	95.306	4.211	8.262	86.259	-	98.732
Total vinculado a taxas de juros		139.934	183.989	152.302	82.443	558.668	236.566	351.774	291.874	376.293	1.256.507
<b>Cenário Remoto &gt; 50%</b>											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	130.467	154.702	33.451	-	318.620	225.717	335.597	197.456	345.524	1.104.294
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	25.249	47.008	38.382	82.552	193.191	26.963	50.441	38.381	82.552	198.337
Dívidas em TJLP	Alta Elevação em TJLP	490	-	-	-	490	14.630	10.934	605	-	26.169
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	2.944	6.688	89.705	-	99.337	4.248	8.473	90.105	-	102.826
Total vinculado a taxas de juros		159.150	208.398	161.538	82.552	611.638	271.558	406.445	326.547	428.076	1.431.626
<b>Cenário Possível &lt; 25%</b>											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	72.163	81.095	17.064	-	170.322	124.544	177.686	104.038	187.549	593.817
Dívidas em TR	Elevação em TR	25.247	46.984	38.339	82.226	192.796	26.961	50.416	38.339	82.226	197.942
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	334	-	-	-	334	9.072	6.205	314	-	15.591
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.863	6.183	78.691	-	87.737	4.143	7.854	79.046	-	91.043
Total vinculado a taxas de juros		100.607	134.262	134.094	82.226	451.189	164.720	242.161	221.737	269.775	898.393
<b>Cenário Remoto &lt; 50%</b>											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	52.106	55.921	11.456	-	119.483	89.510	123.330	72.035	132.827	417.702
Dívidas em TR	Elevação em TR	25.247	46.976	38.325	82.117	192.665	26.960	50.408	38.325	82.117	197.810
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	280	-	-	-	280	7.358	4.933	249	-	12.540
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.835	6.024	75.322	-	84.181	4.109	7.659	75.664	-	87.432
Total vinculado a taxas de juros		80.468	108.921	125.103	82.117	396.609	127.937	186.330	186.273	214.944	715.484

### Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado					
	2017					2017					
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	
<b>Cenário Possível - Cenário Provável &gt; 25%</b>											
Dívidas em CDI	19.430	24.531	5.461	-	49.422	33.716	52.631	31.140	52.644	170.131	
Dívidas em TR	1	8	14	107	130	1	8	14	108	131	
Dívidas em TJLP	53	-	-	-	53	1.865	1.592	99	-	3.556	
Dívidas em IPCA	26	169	3.670	-	3.865	33	207	3.683	-	3.923	
Total de impacto		19.510	24.708	9.145	107	53.471	35.615	54.438	34.936	52.752	177.741
<b>Cenário Remoto - Cenário Provável &gt; 50%</b>											
Dívidas em CDI	38.566	48.760	10.853	-	98.179	66.812	104.427	61.847	104.318	337.404	
Dívidas em TR	1	16	28	218	261	1	16	27	217	261	
Dívidas em TJLP	104	-	-	-	104	3.724	3.248	206	-	7.178	
Dívidas em IPCA	55	341	7.500	-	7.897	70	418	7.529	-	8.017	
Total de impacto		38.726	49.117	18.381	218	106.441	70.607	108.109	69.609	104.535	352.860
<b>Cenário Possível - Cenário Provável &lt; 25%</b>											
Dívidas em CDI	(19.738)	(24.847)	(5.534)	-	(50.119)	(34.361)	(53.484)	(31.571)	(53.657)	(173.073)	
Dívidas em TR	(1)	(8)	(15)	(109)	(134)	(1)	(9)	(15)	(109)	(134)	
Dívidas em TJLP	(52)	-	-	-	(52)	(1.834)	(1.481)	(85)	-	(3.400)	
Dívidas em IPCA	(25)	(164)	(3.514)	-	(3.703)	(35)	(201)	(3.530)	-	(3.766)	
Total de impacto		(19.816)	(25.019)	(9.063)	(109)	(54.008)	(36.231)	(55.175)	(53.766)	(180.373)	
<b>Cenário Remoto - Cenário Provável &lt; 50%</b>											
Dívidas em CDI	(39.795)	(50.021)	(11.142)	-	(100.958)	(69.395)	(107.840)	(63.574)	(108.379)	(349.188)	
Dívidas em TR	(1)	(16)	(29)	(219)	(265)	(2)	(17)	(29)	(218)	(266)	
Dívidas em TJLP	(106)	-	-	-	(106)	(3.548)	(2.753)	(150)	-	(6.451)	
Dívidas em IPCA	(53)	(323)	(6.883)	-	(7.259)	(69)	(396)	(6.912)	-	(7.377)	
Total de impacto		(39.955)	(50.360)	(18.054)	(219)	(108.588)	(73.014)	(111.006)	(70.665)	(108.597)	(363.282)

## 15 Imposto de renda e contribuição social

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

## Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(12.912)	(12.337)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	2.812	(869)	7.724	1.725
	<u>2.812</u>	<u>(869)</u>	<u>(5.188)</u>	<u>(10.612)</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	47.198	39.078	55.807	49.324
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(16.047)	(13.287)	(18.974)	(16.770)
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	15.307	13.483	102	74
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	9.549	7.978
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	-	-	-	1
Exclusões (adições) permanentes e outros	3.552	(1.065)	4.135	(1.895)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>2.812</u>	<u>(869)</u>	<u>(5.188)</u>	<u>(10.612)</u>
Alíquota efetiva - %	6,0%	-2,2%	-9,3%	-21,5%

## 16 Patrimônio líquido - Controladora

### a. Capital social

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

#### Capital autorizado

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

O Conselho de Administração poderá:

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

## Notas Explicativas

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

### b. Reservas de capital

#### *Ágio na emissão de ações*

A Companhia destinou os valores de R\$393.111 e R\$58.971, decorrentes dos recursos obtidos com a abertura do capital, para a reserva de capital, conforme atas de reuniões do Conselho de Administração, realizadas em 9 de fevereiro e 1º de março de 2007, respectivamente, perfazendo um total de R\$452.082.

#### *Outras reservas de capital*

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$17.210 (R\$21.798 em 31 de dezembro de 2016).

#### *Ações em tesouraria*

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

Em 31 de março de 2017, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$11.493 (R\$1.494 em 2016) dividido em 361.685 ações ordinárias (50.900 ações ordinárias em 2016).

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de março de 2017 é de R\$11.863 (R\$1.358 em 31 de dezembro de 2016), sendo R\$32,80 por ação (R\$26,67 em 31 de dezembro de 2016).

### c. Reservas de lucros

#### *Reserva legal*

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

#### *Reserva de retenção de lucros*

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

### d. Dividendos e juros sobre o capital próprio

#### *Política de dividendos*

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido apurado no exercício social anterior

## Notas Explicativas

deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia.

	<u>31.12.2016</u>
Lucro líquido do exercício	161.583
Constituição da reserva legal	<u>8.080</u>
Base para consituição dos dividendos	<u>153.503</u>
Dividendos mínimos obrigatórios	38.376

### 17 Lucro por ação

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2017</u>	<u>31.03.2016</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,28346	0,21656
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,28268	0,21628

#### a. Lucro básico por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2017</u>	<u>31.03.2016</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	50.010	38.209
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.428.155	176.438.878

#### b. Lucro diluído por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2017</u>	<u>31.03.2016</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>50.010</u>	<u>38.209</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>31.03.2017</u>	<u>31.03.2016</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.428.155	176.438.878
Quantidade média ponderada das opções de empregados	484.145	227.842
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>176.912.300</u>	<u>176.666.720</u>

## 18 Seguros

Em 31 de março de 2017, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

### a. Seguro de riscos nomeados

A Companhia contratou seguro de riscos nomeados, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Allianz Seguros S.A. (51%) e com a Itaú Seguros S.A. (49%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 672.421 relativos aos danos materiais e lucros cessantes, e o Shopping Pátio Higienópolis com a Sul América Cia de Seguros/Axa (65%) e a Yasuda Marítima Seguros S.A. com (35%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 382.124 relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

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

<u>Locais segurados</u>	<u>Danos Materiais</u>	<u>Lucros Cessantes</u>	<u>Total</u>
Shopping Center Praia de Belas	202.040	82.920	284.960
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	403.000	264.421	667.421
Shopping Center Iguatemi São Carlos	89.037	19.601	108.638
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	380.101	145.397	525.498
Conjunto Comercial Porto Alegre - Torre	31.228	2.269	33.497
Shopping Center Iguatemi Campinas	426.214	167.167	593.381
Power Center	44.951	4.846	49.797
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A	6.761	-	6.761
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	188.197	44.019	232.216
Market Place Shopping Center	202.421	68.444	270.865
Market Place - Tower I	50.570	13.767	64.337
Market Place - Tower II	51.923	13.767	65.690
Shopping Center Galleria	114.797	38.867	153.664
Shopping Center Iguatemi Brasília	233.524	73.923	307.447
Shopping Center Iguatemi Alphaville	266.195	59.258	325.453
Shopping Center Esplanada	129.627	54.758	184.385
Shopping Center Iguatemi JK	346.954	127.385	474.339
Area Comum Iguatemi JK	57.754	14.258	72.012
Outlet Novo Hamburgo	57.754	14.259	72.013
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	275.069	26.187	301.256
Shopping Center Iguatemi Esplanada	310.802	48.479	359.281
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto	244.581	31.056	275.637
Shopping Pátio Higienópolis	297.115	85.009	382.124

## Notas Explicativas

### b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

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

Em seguro contratado com a Allianz Seguros S.A., tal apólice refere-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2017. A importância segurada terá o valor máximo de indenização entre R\$13 milhões à R\$ 30 milhões e pode ser dividida em: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings; (c) objetos pessoais de empregados com sublimite de R\$ 40.000; (d) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boates e similares; (e) responsabilidade civil do empregador; (f) riscos contingentes de veículos; (g) danos ao conteúdo das lojas; (h) falha profissional da área médica (sublimite de R\$1MM); (i) obras civis e/ou serviços de montagem e instalação condicional de: erro de projeto, cruzada, danos materiais ao proprietário da obra; (j) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet (sublimite de R\$500 mil); (k) alagamento/ inundação para responsabilidade civil garagista e (l) danos morais para todas as coberturas.

## 19 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Aluguéis	53.409	49.836	131.251	121.438
Estacionamento	11.439	10.448	35.456	33.832
Prestação de serviços	2.843	2.484	13.067	12.493
Outros (*)	542	783	12.774	12.655
Receita bruta de aluguéis e serviços	68.233	63.551	192.548	180.418
Impostos e deduções	(7.072)	(5.938)	(25.199)	(19.931)
Receita líquida de aluguéis e serviços	61.161	57.613	167.349	160.487

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

## 20 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

## Notas Explicativas

### a. Controladora

	31.03.2017			31.03.2016		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	7.502	2.148	9.650	7.619	2.880	10.499
Pessoal	3.408	5.850	9.258	3.353	4.324	7.677
Remuneração baseado em ações	-	66	66	-	347	347
Serviços de terceiros	1.411	2.064	3.475	1.030	1.935	2.965
Fundo de promoção	85	-	85	922	-	922
Estacionamento	3.504	-	3.504	3.589	-	3.589
Outros	4.591	3.739	8.330	3.751	3.775	7.526
	<u>20.501</u>	<u>13.867</u>	<u>34.368</u>	<u>20.264</u>	<u>13.261</u>	<u>33.525</u>

### b. Consolidado

	31.03.2017			31.03.2016		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	22.242	4.237	26.479	22.500	5.347	27.847
Pessoal	7.629	6.292	13.921	6.869	8.332	15.201
Remuneração baseado em ações	-	66	66	-	347	347
Serviços de terceiros	1.688	2.113	3.801	2.121	2.062	4.183
Fundo de promoção	696	-	696	1.966	-	1.966
Estacionamento	9.017	-	9.017	9.202	-	9.202
Outros	11.165	3.038	14.203	7.109	3.027	10.136
	<u>52.437</u>	<u>15.746</u>	<u>68.183</u>	<u>49.767</u>	<u>19.115</u>	<u>68.882</u>

## 21 Resultado financeiro

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Receitas financeiras:				
Juros ativos	238	4.606	3.429	7.216
Variações monetárias e cambiais ativas	382	533	704	2.301
Rendimentos de aplicações financeiras	7.631	5.576	12.834	9.734
Outras receitas financeiras	-	22	100	31
	<u>8.251</u>	<u>10.737</u>	<u>17.067</u>	<u>19.282</u>

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Despesas financeiras:				
Juros passivos	(7.925)	(9.897)	(34.283)	(28.671)
Variações monetárias e cambiais passivas	(9)	(159)	(836)	(7.622)
Encargos de debêntures	(21.662)	(31.194)	(21.662)	(31.194)
Impostos e taxas	(606)	(499)	(831)	(629)
Outras despesas financeiras	(1.659)	(1.869)	(2.933)	(3.019)
	<u>(31.861)</u>	<u>(43.618)</u>	<u>(60.545)</u>	<u>(71.135)</u>

## Notas Explicativas

### 22 Outras receitas e despesas operacionais

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

### 23 Relatório por segmento

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

### 24 Benefícios a empregados

#### a. Plano de previdência complementar privada

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

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

Em 31 de março de 2017, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 281 (R\$ 1.248 em 31 de dezembro de 2016).

#### b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

Em 31 de março de 2017, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 8.058 (R\$ 10.008 em dezembro 2016). Os pagamentos são feitos anualmente.

#### c. Plano de remuneração baseado em ações

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

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

	31.03.2017		31.12.2016	
	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado
Opções em circulação no início do exercício	1.909.200	20,84	2.498.400	19,34
Ajuste de Opções concedidas	-	-	217.600	19,34
Opções exercidas	(409.215)	20,94	(806.800)	20,43
Opções em circulação no fim do exercício	1.499.985	21,15	1.909.200	20,84

## Notas Explicativas

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

Data	Opções em circulação			Opções exercíveis no fim do período
	Opções em circulações no fim do exercício	Vida remanescente contratual (meses)	Faixa de preço do exercício (em R\$)	
31 de dezembro de 2016	1.909.200	22	20,72 - 20,84	1.164.800
31 de março de 2017	1.499.985	19	21,03 - 21,15	755.585

### ***Impactos no resultado e no patrimônio líquido***

A despesa registrada relativa aos planos de opção de compra de ações foi de R\$ 66 no período findo em 31 de março de 2017 (R\$ 347 em 31 de março de 2016), o impacto no patrimônio líquido é de R\$ 4.588 devido ao registro da provisão mais as opções exercidas no período.

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

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

## 25 Compromissos assumidos

Em 20 de dezembro de 2013, a Iguatemi assinou contrato de permuta de terreno de 200 mil m<sup>2</sup> para construção do I Fashion Outlet Nova Lima, na região metropolitana de Belo Horizonte - MG. O Outlet terá 30.300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> para construção o I Fashion Outlet Santa Catarina, em Tijucas, região metropolitana de Florianópolis - SC. O Outlet terá 30.000 m<sup>2</sup> de ABL. A Iguatemi terá 54,0% do empreendimento, a construtora São José terá 36,0% e os demais sócios terão os 10,0% remanescentes. O investimento total no Outlet será de R\$ 147.100 e a previsão de inauguração para outubro de 2018.

## 26 Eventos subsequentes

Em 26 de abril de 2017, foi aprovado em assembleia geral extraordinária e ordinária a proposta para a distribuição de dividendos no montante de R\$ 120.000, referente ao resultado do exercício de 2016, sendo R\$ 0,67984549809 por ação a serem pagos, 50% em 22 de maio de 2017 e o restante em 22 de setembro de 2017.

## **Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais**

Em 31 de março de 2017, revisitamos nossas projeções divulgadas nas Demonstrações Financeiras de 2016 e reiteramos as projeções lá apresentadas (maiores detalhes vide Comentários do Desempenho deste ITR).

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo - SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2017, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2017, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2016 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2016, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes que emitiram relatórios de auditoria e de revisão sem modificações, com data de 21 de fevereiro de 2017 e 10 de maio de 2016, respectivamente.

São Paulo, 9 de maio de 2017.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP015199/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo

Contador CRC-1SP221749/O-0

## **Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas referente às Informações Trimestrais e, com base no Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes, a ERNST & YOUNG Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 31 de março de 2017.

São Paulo, 09 de maio de 2017.

Jorge Moyses Dib Filho

Conselheiro Fiscal

José Augusto da Gama Figueira

Conselheiro Fiscal

Roberto Terziani

Conselheiro Fiscal

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2017.

São Paulo, 09 de maio de 2017

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

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

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o parecer dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais referentes ao 1º Trimestre de 2017.

São Paulo, 09 de maio de 2017

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores