

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Balanço Patrimonial Passivo	4
-----------------------------	---

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

Demonstração do Resultado Abrangente	7
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	8
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	10
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	11
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	12
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	13
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	15
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	17
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	19
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	20
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	21
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	23
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	24
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	25
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	26
----------------------------------	----

Relatório da Administração	28
----------------------------	----

Notas Explicativas	33
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	89
---	----

Proposta de Orçamento de Capital	90
----------------------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	91
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	95
---	----

Índice

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	96
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	97

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	96.085
Preferenciais	0
Total	96.085

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
1	Ativo Total	4.249.974	4.150.557	4.209.641
1.01	Ativo Circulante	376.966	432.208	331.535
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	39.778	121.475	73.667
1.01.02	Aplicações Financeiras	248.754	240.703	177.381
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	248.754	240.703	149.534
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	248.754	240.703	149.534
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0	27.847
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	0	27.847
1.01.03	Contas a Receber	60.137	56.015	51.634
1.01.03.01	Clientes	46.275	43.524	44.402
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	13.862	12.491	7.232
1.01.06	Tributos a Recuperar	23.866	8.977	11.653
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	23.866	8.977	11.653
1.01.07	Despesas Antecipadas	244	676	20
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.187	4.362	17.180
1.01.08.03	Outros	4.187	4.362	17.180
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	234	826	2.553
1.01.08.03.03	Stock Option	862	1.081	0
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	3.091	2.455	14.627
1.02	Ativo Não Circulante	3.873.008	3.718.349	3.878.106
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	256.109	210.803	206.236
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	29.755	27.517	0
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	29.755	27.517	0
1.02.01.03	Contas a Receber	6.976	7.228	9.357
1.02.01.03.01	Clientes	6.976	7.228	9.357
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	6.842	11.536
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	6.842	11.536
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	218.613	155.869	180.167
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	165.165	72.540	102.440

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	53.448	83.329	77.727
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	765	13.347	5.176
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	170	218	4.257
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	595	628	919
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	0	12.501	0
1.02.02	Investimentos	3.604.362	3.493.579	3.656.033
1.02.02.01	Participações Societárias	2.500.857	2.406.787	2.579.240
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.486.058	2.392.508	2.564.964
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	14.799	14.279	14.276
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.103.505	1.086.792	1.076.793
1.02.03	Imobilizado	3.252	3.459	3.001
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.252	3.459	3.001
1.02.04	Intangível	9.285	10.508	12.836
1.02.04.01	Intangíveis	9.285	10.508	12.836
1.02.04.01.03	Softwares	9.285	10.508	12.836

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
2	Passivo Total	4.249.974	4.150.557	4.209.641
2.01	Passivo Circulante	267.594	324.978	351.760
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.199	18.049	24.193
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	17.199	18.049	24.193
2.01.02	Fornecedores	8.512	4.507	4.415
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.512	4.507	4.415
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.093	2.861	2.320
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.031	2.106	2.029
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	65	68	0
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	4.966	2.038	2.029
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.062	755	291
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	179.510	228.805	272.165
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	9.682	37.710	58.335
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	9.682	37.710	58.335
2.01.04.02	Debêntures	169.828	191.095	213.830
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-693	-971	-1.197
2.01.04.02.02	Debêntures	170.521	192.066	215.027
2.01.05	Outras Obrigações	56.280	70.756	48.667
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.215	29.273	0
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	3.215	29.273	0
2.01.05.02	Outros	53.065	41.483	48.667
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	51.236	38.376	45.384
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	1.829	3.107	3.283
2.02	Passivo Não Circulante	1.184.250	1.090.642	1.230.689
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.127.258	1.020.332	1.188.860
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	660.543	406.178	429.699
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	660.543	406.178	429.699
2.02.01.02	Debêntures	466.715	614.154	759.161
2.02.02	Outras Obrigações	988	45.986	18.551

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	45.986	18.533
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	45.986	18.533
2.02.02.02	Outros	988	0	18
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	988	0	18
2.02.03	Tributos Diferidos	39.196	2.765	4.722
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	39.196	2.765	4.722
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	39.196	0	3.712
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	0	2.765	1.010
2.02.04	Provisões	12.557	17.814	12.353
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.557	12.478	12.353
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	241	162	37
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316	12.316
2.02.04.02	Outras Provisões	0	5.336	0
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	0	5.336	0
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	4.251	3.745	6.203
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	4.251	3.745	6.203
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	4.251	3.745	6.203
2.03	Patrimônio Líquido	2.798.130	2.734.937	2.627.192
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	452.713	472.386	473.233
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.666	-1.494	-6.694
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	4.297	21.798	27.845
2.03.04	Reservas de Lucros	1.114.104	1.031.238	922.646
2.03.04.01	Reserva Legal	102.169	91.383	83.304
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.011.935	939.855	839.342

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	258.662	246.523	227.746
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-85.760	-82.176	-85.561
3.03	Resultado Bruto	172.902	164.347	142.185
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	153.134	130.308	177.688
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-56.441	-53.585	-71.708
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	14.730	18.907	23.670
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.936	-6.420	-1.789
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	198.781	171.406	227.515
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	326.036	294.655	319.873
3.06	Resultado Financeiro	-88.072	-128.379	-139.102
3.06.01	Receitas Financeiras	31.925	44.456	49.307
3.06.02	Despesas Financeiras	-119.997	-172.835	-188.409
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	237.964	166.276	180.771
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-22.238	-4.693	10.320
3.08.02	Diferido	-22.238	-4.693	10.320
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	215.726	161.583	191.091
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	215.726	161.583	191.091
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	1,22216	0,92566	1,09313
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	1,22100	0,91330	1,08030

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	215.726	161.583	191.091
4.03	Resultado Abrangente do Período	215.726	161.583	191.091

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	201.046	143.240	30.356
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	196.974	249.592	180.003
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	215.726	161.583	191.091
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	38.861	40.169	37.618
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	70	-3.258
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-198.781	-171.406	-227.515
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	103.228	198.840	177.530
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	79	0	0
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	22.238	4.693	-10.320
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	66	1.391	2.876
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	10.597	6.428	12.155
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	3.445	6.456	1.716
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	0	0	457
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-2.129	-2.347	-5.459
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	3.644	3.715	3.112
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	130.892	57.757	23.820
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-5.944	-3.449	-9.530
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-14.889	2.676	10.604
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	640	1.169	-4.317
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	173.438	2.917	18.668
6.01.02.06	Outros Ativos	-1.974	-5.297	1.384
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	432	-656	153
6.01.02.09	Fornecedores	4.005	92	-2.786
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	25.255	-1.415	-563
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-11.447	-12.572	-6.500
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-72.044	56.726	6.324
6.01.02.13	Contas a Pagar	30.785	17.677	5.832
6.01.02.14	Receitas Diferidas	2.635	-111	4.551
6.01.03	Outros	-126.820	-164.109	-173.467

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
6.01.03.02	Pagamento de juros	-126.820	-164.109	-173.467
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-179.942	231.539	184.420
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-40.916	-45.433	-186.913
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	132.182	0	0
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	-130.293	0	0
6.02.05	Redução de Capital	9.500	422.902	0
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	63.128	138.879	480.660
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-227.385	-193.970	-241.356
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	-10.289	-90.839	132.029
6.02.10	Outros	24.131	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-102.801	-326.971	-302.852
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-210.634	-246.863	-229.733
6.03.02	Dividendos Pagos	-120.000	-60.000	-60.000
6.03.03	Captação de Empréstimos	279.635	0	0
6.03.06	Ações em Tesouraria	-51.802	-20.108	-13.119
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-81.697	47.808	-88.076
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	121.475	73.667	161.743
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	39.778	121.475	73.667

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-19.673	82.866	-215.726	0	-152.533
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-51.802	0	0	0	-51.802
5.04.06	Dividendos	0	0	-81.624	-51.236	0	-132.860
5.04.08	Outras Destinações	0	0	164.490	-164.490	0	0
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	49.630	0	0	0	49.630
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	66	0	0	0	66
5.04.11	Outros	0	-17.567	0	0	0	-17.567
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	215.726	0	215.726
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	215.726	0	215.726
5.07	Saldos Finais	1.231.313	452.713	1.114.104	0	0	2.798.130

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	473.233	922.646	0	0	2.627.192
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	473.233	922.646	0	0	2.627.192
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-847	108.592	-161.583	0	-53.838
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-20.108	0	0	0	-20.108
5.04.06	Dividendos	0	0	-14.615	-38.376	0	-52.991
5.04.08	Outras Destinações	0	0	123.207	-123.207	0	0
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	25.308	0	0	0	25.308
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	1.391	0	0	0	1.391
5.04.11	Outros	0	-7.438	0	0	0	-7.438
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	161.583	0	161.583
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	161.583	0	161.583
5.07	Saldos Finais	1.231.313	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	473.382	782.493	0	0	2.487.188
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	473.382	782.493	0	0	2.487.188
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-149	140.153	-191.091	0	-51.087
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-13.119	0	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	0	0	0	-13.119
5.04.06	Dividendos	0	0	-5.554	-45.384	0	-50.938
5.04.08	Outras Destinações	0	0	145.707	-145.707	0	0
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	10.094	0	0	0	10.094
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	2.876	0	0	0	2.876
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	191.091	0	191.091
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	191.091	0	191.091
5.07	Saldos Finais	1.231.313	473.233	922.646	0	0	2.627.192

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
7.01	Receitas	293.760	279.689	266.068
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	292.049	274.609	251.606
7.01.02	Outras Receitas	5.156	11.536	16.178
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.445	-6.456	-1.716
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-56.513	-49.236	-53.238
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-35.765	-31.982	-36.766
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.748	-17.254	-16.472
7.03	Valor Adicionado Bruto	237.247	230.453	212.830
7.04	Retenções	-38.861	-40.169	-37.618
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-38.861	-40.169	-37.618
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	198.386	190.284	175.212
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	230.706	215.862	276.822
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	198.781	171.406	227.515
7.06.02	Receitas Financeiras	31.925	44.456	49.307
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	429.092	406.146	452.034
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	429.092	406.146	452.034
7.08.01	Pessoal	42.581	39.335	56.625
7.08.01.01	Remuneração Direta	32.750	31.674	41.057
7.08.01.02	Benefícios	5.938	3.251	11.464
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.893	4.410	4.104
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	50.407	28.554	10.956
7.08.02.01	Federais	47.317	25.706	8.477
7.08.02.03	Municipais	3.090	2.848	2.479
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	120.378	176.674	193.362
7.08.03.01	Juros	108.856	164.049	180.763
7.08.03.02	Aluguéis	6.023	6.079	5.905
7.08.03.03	Outras	5.499	6.546	6.694
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	215.726	161.583	191.091
7.08.04.02	Dividendos	51.236	38.376	45.384

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	164.490	123.207	145.707

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
1	Ativo Total	5.062.802	5.150.934	4.988.346
1.01	Ativo Circulante	659.725	722.141	618.530
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	50.819	184.755	130.069
1.01.02	Aplicações Financeiras	402.008	339.102	256.224
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	402.008	339.102	228.377
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	402.008	339.102	228.377
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0	27.847
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	0	27.847
1.01.03	Contas a Receber	151.991	154.497	176.220
1.01.03.01	Clientes	118.916	110.402	110.174
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	33.075	44.095	66.046
1.01.04	Estoques	4.188	5.365	6.060
1.01.06	Tributos a Recuperar	37.707	23.133	21.944
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	37.707	23.133	21.944
1.01.07	Despesas Antecipadas	7.061	7.753	6.844
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.951	7.536	21.169
1.01.08.03	Outros	5.951	7.536	21.169
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	711	2.877	5.477
1.01.08.03.03	Stock Option	862	1.081	0
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	4.378	3.578	15.692
1.02	Ativo Não Circulante	4.403.077	4.428.793	4.369.816
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	192.511	261.201	230.304
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	36.589	33.059	6.643
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	36.589	33.059	6.643
1.02.01.03	Contas a Receber	77.699	84.668	83.855
1.02.01.03.01	Clientes	17.481	16.737	19.812
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	60.218	67.931	64.043
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	25.040	0
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	25.040	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	75.099	101.604	130.084
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	75.099	101.604	130.084
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	3.124	16.830	9.722
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	703	1.605	6.774
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	2.409	2.712	2.901
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	12	12.513	47
1.02.02	Investimentos	4.090.096	4.044.136	4.017.380
1.02.02.01	Participações Societárias	20.597	18.334	17.373
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	20.597	18.334	17.373
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.069.499	4.025.802	4.000.007
1.02.03	Imobilizado	21.391	23.026	19.530
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	21.391	23.026	19.530
1.02.04	Intangível	99.079	100.430	102.602
1.02.04.01	Intangíveis	99.079	100.430	102.602
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	10.910	12.261	14.433

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
2	Passivo Total	5.062.802	5.150.934	4.988.346
2.01	Passivo Circulante	321.527	428.613	550.685
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	22.302	23.172	26.977
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	22.302	23.172	26.977
2.01.02	Fornecedores	21.966	11.374	29.212
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	21.966	11.374	29.212
2.01.03	Obrigações Fiscais	22.320	19.704	20.041
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	19.279	17.165	18.159
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	11.592	12.504	13.645
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	7.687	4.661	4.514
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	577	556	66
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.464	1.983	1.816
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	198.900	325.594	365.150
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	29.072	134.499	151.320
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	29.072	134.499	151.320
2.01.04.02	Debêntures	169.828	191.095	213.830
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-693	-971	-1.197
2.01.04.02.02	Debêntures	170.521	192.066	215.027
2.01.05	Outras Obrigações	56.039	48.769	109.305
2.01.05.02	Outros	56.039	48.769	109.305
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	51.236	38.376	45.384
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	4.803	10.393	63.921
2.02	Passivo Não Circulante	1.934.640	1.980.783	1.803.681
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.893.536	1.914.452	1.718.050
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.426.821	1.300.298	958.889
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.426.821	1.300.298	958.889
2.02.01.02	Debêntures	466.715	614.154	759.161
2.02.02	Outras Obrigações	1.678	1.028	1.301
2.02.02.02	Outros	1.678	1.028	1.301

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	988	0	0
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	690	1.028	1.301
2.02.03	Tributos Diferidos	11.616	24.599	20.024
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.616	24.599	20.024
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.257	0	15.941
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	5.359	24.599	4.083
2.02.04	Provisões	13.829	14.031	13.800
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.829	14.031	13.800
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	318	628	462
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.195	1.087	1.022
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	13.981	26.673	50.506
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	13.981	26.673	50.506
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	13.981	26.673	50.506
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.806.635	2.741.538	2.633.980
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	452.713	472.386	473.233
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.666	-1.494	-6.694
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	4.297	21.798	27.845
2.03.04	Reservas de Lucros	1.114.104	1.031.238	922.646
2.03.04.01	Reserva Legal	102.169	91.383	83.304
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.011.935	939.855	839.342
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	8.505	6.601	6.788

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	692.156	668.147	636.254
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-212.105	-208.114	-210.749
3.03	Resultado Bruto	480.051	460.033	425.505
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-45.825	-47.058	-24.547
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-69.304	-66.986	-81.781
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	30.884	33.206	66.088
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.595	-14.217	-9.631
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.190	939	777
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	434.226	412.975	400.958
3.06	Resultado Financeiro	-171.810	-209.767	-159.956
3.06.01	Receitas Financeiras	54.045	83.784	95.888
3.06.02	Despesas Financeiras	-225.855	-293.551	-255.844
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	262.416	203.208	241.002
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-43.543	-39.013	-47.345
3.08.01	Corrente	-47.909	-52.328	-49.946
3.08.02	Diferido	4.366	13.315	2.601
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	218.873	164.195	193.657
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	218.873	164.195	193.657
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	215.726	161.583	191.091
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.147	2.612	2.566
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	1,22216	0,92566	1,09313
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	1,22100	0,91330	1,08030

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	218.873	164.195	193.657
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	218.873	164.195	193.657
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	215.726	161.583	191.091
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.147	2.612	2.566

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	341.992	358.602	325.895
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	528.355	618.383	466.794
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	218.873	164.195	193.657
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	106.332	108.321	102.745
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	335	70	-29.442
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.190	-939	-777
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	200.626	363.855	217.747
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-4.366	-13.315	-2.601
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	66	1.391	2.876
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	16.803	9.438	12.155
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	7.363	12.612	7.628
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-20.605	-30.321	-38.160
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	6.107	5.412	3.352
6.01.01.14	Participação dos Acionistas Não Controladores	-3.147	-2.612	-2.566
6.01.01.15	Provisão para desvalorização de Estoque	1.158	276	180
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	79.203	26.505	127.703
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-16.621	-9.765	-9.103
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-14.574	-1.189	6.007
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	3.068	1.591	27.609
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	743	27.399	-4.145
6.01.02.06	Outros Ativos	13.091	19.015	41.070
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	692	-909	-413
6.01.02.08	Estoque	19	419	-305
6.01.02.09	Fornecedores	10.592	-5.134	-11.442
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	62.849	39.456	38.704
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-17.673	-13.243	-6.061
6.01.02.13	Contas a Pagar	26.135	-35.930	36.033
6.01.02.14	Receitas Diferidas	10.882	4.795	9.749
6.01.03	Outros	-265.566	-286.286	-268.602

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-45.791	-45.250	-48.433
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-219.775	-241.036	-220.169
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-163.143	-269.781	-289.528
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-98.058	-161.200	-388.239
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	-1.525	0	0
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	972	900	812
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	-66.436	-109.294	154.718
6.02.09	Caixa Líquido adquirido de investida	0	0	-56.990
6.02.10	Outros	1.904	-187	171
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-312.785	-34.135	-145.203
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-420.618	-404.027	-269.876
6.03.02	Dividendos Pagos	-120.000	-60.000	-60.000
6.03.03	Captação de Empréstimos	279.635	450.000	197.792
6.03.06	Ações em Tesouraria	-51.802	-20.108	-13.119
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-133.936	54.686	-108.836
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	184.755	130.069	238.905
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	50.819	184.755	130.069

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937	6.601	2.741.538
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937	6.601	2.741.538
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-19.673	82.866	-215.726	0	-152.533	-1.243	-153.776
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-51.802	0	0	0	-51.802	0	-51.802
5.04.06	Dividendos	0	0	-81.624	-51.236	0	-132.860	0	-132.860
5.04.08	Outras Destinações	0	0	164.490	-164.490	0	0	0	0
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	49.630	0	0	0	49.630	0	49.630
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	-17.567	0	0	0	-17.567	-1.243	-18.810
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	215.726	0	215.726	3.147	218.873
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	215.726	0	215.726	3.147	218.873
5.07	Saldos Finais	1.231.313	452.713	1.114.104	0	0	2.798.130	8.505	2.806.635

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	473.233	922.646	0	0	2.627.192	6.788	2.633.980
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	473.233	922.646	0	0	2.627.192	6.788	2.633.980
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-847	108.592	-161.583	0	-53.838	-2.799	-56.637
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-20.108	0	0	0	-20.108	0	-20.108
5.04.06	Dividendos	0	0	-14.615	-38.376	0	-52.991	0	-52.991
5.04.08	Outras Destinações	0	0	123.207	-123.207	0	0	0	0
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	25.308	0	0	0	25.308	0	25.308
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	1.391	0	0	0	1.391	0	1.391
5.04.11	Outros	0	-7.438	0	0	0	-7.438	-2.799	-10.237
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	161.583	0	161.583	2.612	164.195
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	161.583	0	161.583	2.612	164.195
5.07	Saldos Finais	1.231.313	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937	6.601	2.741.538

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	473.382	782.493	0	0	2.487.188	6.617	2.493.805
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	473.382	782.493	0	0	2.487.188	6.617	2.493.805
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-149	140.153	-191.091	0	-51.087	-2.395	-53.482
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-13.119	0	0	0	-13.119	0	-13.119
5.04.06	Dividendos	0	0	-5.554	-45.384	0	-50.938	0	-50.938
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	145.707	-145.707	0	0	0	0
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	10.094	0	0	0	10.094	0	10.094
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	2.876	0	0	0	2.876	0	2.876
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-2.395	-2.395
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	191.091	0	191.091	2.566	193.657
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	191.091	0	191.091	2.566	193.657
5.07	Saldos Finais	1.231.313	473.233	922.646	0	0	2.627.192	6.788	2.633.980

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
7.01	Receitas	775.853	739.480	949.574
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	805.468	769.170	714.664
7.01.02	Outras Receitas	-22.252	-17.078	242.538
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-7.363	-12.612	-7.628
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-114.201	-102.439	-319.070
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-80.291	-73.639	-78.557
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-33.910	-28.800	-240.513
7.03	Valor Adicionado Bruto	661.652	637.041	630.504
7.04	Retenções	-106.332	-108.321	-102.745
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-106.332	-108.321	-102.745
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	555.320	528.720	527.759
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	55.235	84.723	96.665
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.190	939	777
7.06.02	Receitas Financeiras	54.045	83.784	95.888
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	610.555	613.443	624.424
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	610.555	613.443	624.424
7.08.01	Pessoal	59.931	58.112	76.508
7.08.01.01	Remuneração Direta	46.803	46.774	55.758
7.08.01.02	Benefícios	7.986	5.558	15.276
7.08.01.03	F.G.T.S.	5.142	5.780	5.474
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	109.315	96.873	96.831
7.08.02.01	Federais	93.223	81.898	82.709
7.08.02.02	Estaduais	4.272	3.826	3.557
7.08.02.03	Municipais	11.820	11.149	10.565
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	222.436	294.263	257.428
7.08.03.01	Juros	197.705	275.359	237.786
7.08.03.02	Aluguéis	4.683	4.355	3.863
7.08.03.03	Outras	20.048	14.549	15.779
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	218.873	164.195	193.657

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
7.08.04.02	Dividendos	51.236	38.376	45.384
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	164.490	123.207	145.707
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	3.147	2.612	2.566

Relatório da Administração

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2017, assim como o ano de 2016, apresentou grandes desafios. Com a economia ainda retraída, elevadas taxas de juros e diversas incertezas políticas, a disposição do consumidor em comprar e do setor varejista em investir se mostrou tímida, apesar dos sinais iniciais de recuperação. Assim, mantivemos a concentração de nossos esforços (i) no **aprimoramento de nossos processos internos**; (ii) no **fortalecimento da nossa estrutura de capital**; (iii) na busca de um **mix ainda mais robusto e atualizado** para os shoppings do portfólio; (iv) no reforço de nossos **relacionamentos com os varejistas**; e (v) na melhoria constante da **experiência do consumidor**.

Destacamos que, durante esses últimos anos, a estratégia de ter os melhores ativos nas melhores localizações nos garantiu uma vantagem única, especialmente com o aumento da procura dos varejistas por melhores localizações (“*fly to quality*”) onde consigam estabelecer suas *flagships* (lojas conceito) e, assim, criar uma maior proximidade aos consumidores por meio de uma experiência de consumo diferenciada. Como consequência, tivemos grande sucesso na atualização do mix de diversos empreendimentos e temos certeza que continuaremos bem posicionados para as mudanças estruturais que estão por vir no setor varejista.

Com os descontos em níveis ainda elevados e a ocupação abaixo dos níveis históricos, atingimos uma **Receita Líquida de R\$ 692,2 milhões, 3,6%** acima de 2016 e **dentro do guidance fornecido para o ano**. Como resultado da nossa diligência com custos e despesas e da bem-sucedida atualização do mix, atingimos um **EBITDA de R\$ 540,6 milhões** e uma **margem de 78,1%, acima do guidance**.

	<i>Guidance 2017</i>	<i>Resultado 2017</i>
Crescimento da Receita Líquida	2 – 7%	3,6%
Margem EBITDA	73 – 77%	78,1%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	80 – 130	98,1

(1) Base competência. Inclui apenas investimentos em manutenção, reinvestimento, projetos e capitalizações.

A Iguatemi tem um **importante track record de prometer e entregar seus guidances de resultado**. Desde 2008 nos comprometemos com *guidances* de curto prazo e fomos consistentes no atingimento destes resultados, ano após ano. **A entrega de mais um guidance**, especialmente em um ano com um cenário macroeconômico e político desafiador, **reforça nosso foco em resultados e demonstra a capacidade de planejamento e execução da Iguatemi**.

DESTAQUES DE 2017

Encerramos o ano de 2017 com excelentes resultados. Nossos 18 shoppings, alcançaram vendas totais de R\$ 13,3 bilhões e com uma receita bruta de R\$ 1,2 bilhões. Deduzidas as parcelas dos demais sócios dos empreendimentos, a Iguatemi obteve, vendas totais de R\$ 6,1 bilhões e uma receita bruta de R\$ 805,5 milhões.

Relatório da Administração

Nosso desempenho nas **vendas mesmas lojas (SSS)** foi de **3,5 %** e o desempenho das **vendas mesmas áreas (SAS)** foi de **4,9%**. Mesmo com uma inflação bem ancorada, conseguimos entregar **aluguéis mesmas lojas (SSR)** e **aluguéis mesmas áreas (SAR)** de **5,8%** e **5,9%**, respectivamente.

Eventos relevantes de 2017:

Em junho o **JK Iguatemi completou cinco anos de existência**. Inaugurado em 2012, o empreendimento ficou conhecido por sua arquitetura moderna e ousada, pela predominância das marcas *high-end* mais cobiçadas e por restaurantes que hoje são considerados referência em gastronomia. Em poucos anos é um dos shoppings do portfólio que mais se destacou em termos de receita por m², mesmo em meio a um ambiente macroeconômico mais conturbado e acreditamos estar entre os 10 top malls do Brasil.

Em outubro, dando continuidade ao evento Fio da Meada, realizado no Iguatemi São Paulo em 2016, realizamos o **Iguatemi Talks Fashion** no JK Iguatemi, uma conferência de três dias com o objetivo de promover e disseminar conteúdos relevantes da moda nacional e internacional. O evento reuniu profissionais e público por meio de encontros, palestras, bate-papos, workshops e *mentorships*, com temas ligados às tendências de mercado e o futuro do setor como Social Fashion, Empoderamento da Mulher, *Genderless*, Design na Era da *Social Midia*, *Fashion Bikini*, entre outros. Além disso, contou com renomadas personalidades como Giovanni Bianco, o ítalo-brasileiro que é referência mundial quando o assunto é moda; Paulo Borges, idealizador e diretor criativo do São Paulo Fashion Week; Marco Bizzarri, presidente da Gucci; Tim Blanks, editor-chefe do Business of Fashion; Virgil Abloh, diretor criativo da Off-White; Alexandre Birman, CEO do Grupo Arezzo; Silvia Rogar, diretora de redação da Vogue Brasil; e Costanza Pascolato, empresária e consultora de moda, entre outros.

Também em outubro, **lançamos o Pitch**, projeto que promove encontros com o objetivo de nos aproximar de startups e empresas com soluções inovadoras. Ao se inscrever no Pitch, estas empresas têm a oportunidade de nos contar o que fazem de inovador e seus diferenciais e, caso haja interesse, poderão se tornar parceiras da Iguatemi.

Em dezembro, lançamos o **novo site para Shopping Centers e Outlets**. Com um novo layout e muito mais fácil de navegar, passamos a oferecer uma melhor experiência de uso em celulares, que representa mais de 80% de nossos acessos. No endereço <http://iguatemi.com.br/> nossos clientes verão os Shoppings mais próximos de sua localização, além de poder consultar todas as informações sobre lojas, alimentação, cinema, eventos, serviços e blogs com dicas locais. O site ainda conta com espaços de mídia muito mais atrativos para anunciantes.

Portfólio em maturação e os benefícios trazidos com o desenvolvimento dos entornos:

Atualmente possuímos **três malls que ainda estão em processo de maturação** (período de 5 anos após o lançamento): (i) I Fashion Outlet Novo Hamburgo (2013); (ii) Iguatemi Ribeirão Preto (2013); e (iii) Iguatemi São José do Rio Preto (2014). Juntos, esses ativos representam 15,3% do nosso ABL Total de Shoppings. Possuímos também **algumas expansões com menos de 5 anos de inauguração**, como é o caso das expansões do Praia de Belas (2013), do Iguatemi Esplanada (2013), do Iguatemi São Carlos (2014), do Iguatemi Campinas (2015), do Iguatemi São Paulo (2015) e do Iguatemi Porto Alegre (2016), que juntos representam 13,7 da ABL total do portfólio. Mesmo os últimos anos apresentando um cenário econômico adverso, impactando o consumo, **estamos confiantes com o sazonalidade destes empreendimentos**.

Relatório da Administração

Um forte contribuinte para a maturação destes ativos e uma melhor performance dos ativos maduros é o adensamento do entorno imediato, seja ele através de permutas de VGV realizados pela Companhia ou através de projetos de terceiros.

No primeiro trimestre observamos um forte movimento de ocupação das torres do complexo do JK Iguatemi e das torres próximas ao mal.

No segundo trimestre foram entregues 3 torres referentes ao Residencial Integrato Iguatemi localizado em nosso complexo em São José do Rio Preto, com um total de 17.352 m² de área privativa, e foram retomadas as obras da Torre 1 – Iguatemi Business em nosso complexo em Ribeirão Preto com previsão de término em janeiro de 2018, com um total de 13.723 m² de área privativa de escritórios. Além disso, em Porto Alegre houve a entrega do residencial Murano de 16.304 m² de área privativa em abril ao lado do Parque Germânia só confirma o potencial de adensamento da região que ainda conta com novas entregas para o ano de 2018. Já o Acqua Galleria, em Campinas, considerado um residencial resort, foi entregue em maio e possui um total 41.401 m² de área privativa distribuídos em 8 torres que trarão um alto nível de adensamento para o entorno direto do Galleria Shopping. Na cidade de São Paulo, onde temos a maior quantidade de ativos, foi entregue em maio o Quartier Auri Vila Olímpia, empreendimento residencial de Alto Padrão composto por 3 torres com tamanhos entre 217 e 977 m² de área privativa por unidade a 2 km do Shopping JK Iguatemi.

No terceiro trimestre do ano as principais movimentações foram no município de Sorocaba, com a entrega de 41 mil m² de empreendimentos de médio padrão, referente aos empreendimentos Panorama Campolim, Saint Tropez, Soleil de Quebec e Way Compact Premium e em Florianópolis, com empreendimentos também de médio padrão com um total de 34 mil m² entregues, referente ao Jardim Imperiale e Porto Caravelas. Em São Paulo o principal destaque deve-se à entrega do VN Casa Ferreira Lobo da Vitacon, empreendimento que confirma a tendência de estúdios menores no entorno de áreas altamente qualificadas, com boa oferta de infraestrutura e qualidade de vida, como é o entorno do complexo JK Iguatemi. Em Ribeirão Preto foi anunciado o empreendimento Magna Vista da Bild Desenvolvidores Imobiliários, com 108 unidades de 135 m², em um bairro que prevê uma proposta de alto padrão de loteamentos residenciais de diferentes tamanhos, dividindo os condomínios horizontais dos empreendimentos verticais.

Finalmente, no quarto trimestre observamos em Porto Alegre a entrega de empreendimentos residenciais de médio/alto padrão localizados num raio de até 2 km dos nossos dois malls, sendo 10 mil m² no entorno do Praia de Belas e 5,2 mil m² no entorno do Iguatemi Porto Alegre. Ao considerarmos um raio de 3 km de distância do Iguatemi Porto Alegre, destacamos também a entrega do Capital Tower, considerado um dos principais empreendimentos de alta qualificação na principal região corporativa do município. Em Brasília, a região Noroeste da cidade vem se consolidando como o principal eixo de desenvolvimento do entorno do Shopping, tanto residencial quanto comercial, com a entrega de 20 mil m² de área privativa no último trimestre de 2017. Em São Paulo, no entorno do Market Place, 99 mil m² de área privativa residencial foram entregues neste último trimestre de 2017, e um novo empreendimento corporativo adicionou 25 mil m² à região, que continua em forte expansão como eixo corporativo do município. No entorno do Iguatemi São Paulo foram entregues três empreendimentos com uma média de 500 m² de área privativa. Finalmente, no entorno do JK Iguatemi foram entregues 15 mil m² de empreendimentos residenciais com perfil mais amplo (350 m²) do que a média observada na região da Vila Olímpia (141 m²).

Relatório da Administração

Resultados:

Como resultado dos esforços da companhia, nossa **Receita Líquida atingiu R\$ 692,2 milhões no ano**, 3,6% acima de 2016 e dentro do nosso *guidance* divulgado ao mercado.

O **EBITDA atingiu R\$ 540,6 milhões em 2017**, crescimento de 3,7% ano contra ano. O desempenho do EBITDA acima do crescimento de Receita Líquida é em grande parte explicado pelo **resultado record obtido com revenda de pontos comerciais** realizados ao longo do ano, em linha com a nossa estratégia de revitalização do mix dos nossos empreendimentos. Como consequência, encerramos o ano com **Margem EBITDA de 78,1%, ultrapassando o topo do *guidance***.

Nos meses de maio e setembro realizamos o pagamento de dividendos referentes ao resultado de 2016, no montante total de R\$ 120 milhões e equivalente a um *dividend yield* de 1,7%.

Do lado da dívida, no ano de 2017 duas renomadas empresas de rating melhoraram o rating corporativo da Iguatemi: (i) a S&P elevou em agosto nosso rating para “brAAA” de “brAA”; e (ii) a Fitch Ratings elevou em dezembro nosso rating para ‘AAA(bra)’ de ‘AA+(bra)’. Em setembro captamos um CRI no valor de R\$ 279,6 milhões, a 96% do CDI, com o objetivo de reforçar o caixa da Companhia. Finalmente, em novembro, realizamos o pré-pagamento da dívida junto ao BNDES, no montante de R\$ 111,6 milhões. Assim, a **Dívida Total** da Companhia encerrou o ano em **R\$ 2,1 bilhões**, a um **custo médio de 103,2% do CDI** e um **prazo médio de 4,8 anos**.

A **Dívida Líquida da Companhia ficou em R\$ 1,6 bilhão** e resultou em redução do múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA para 2,97x**, conforme estratégia de desalavancagem da Companhia para fortalecer o balanço em caso de potenciais oportunidades de crescimento.

EXPECTATIVAS PARA OS PRÓXIMOS ANOS E GUIDANCE PARA 2018

Apesar de 2018 ainda ser um ano de incertezas na frente política, acreditamos que o pior momento da atividade econômica ficou para trás. Segundo o Boletim Focus de 19/02/2018, o consenso dos economistas prevê hoje um crescimento do PIB em 2018 na ordem de 2,8%, acima da expectativa para 2017 de 1%.

Assim, estamos otimistas de que um novo ciclo de crescimento se inicia para Companhia, cujos vetores serão (i) a melhora constante na performance dos ativos de nosso portfólio, e (ii) o crescimento do ABL, seja ele via *greenfields*, *expansões* ou aquisições.

Greenfields:

Atualmente temos **dois projetos greenfield divulgados**, ambos outlets: (i) o IFashion Outlet Santa Catarina, no município de Tijucas, com entrega prevista para o 4T18; e (ii) o IFashion Outlet Nova Lima, em Minas Gerais, um Estado onde ainda não estamos presentes, com entrega prevista para 2019. O modelo de outlet é uma de nossas **vertentes de crescimento** pois acreditamos ser um **mercado ainda pouco explorado** no Brasil. O IFashion Outlet Santa Catarina está com sua comercialização em fase bastante avançada e contará com a presença dos principais varejistas de moda, como Inbrands, Restoque, Arezzo, entre outras.

Relatório da Administração

Aquisições:

Atualmente, com um maior espaço no balanço, a Companhia está mais bem posicionada para negociar potenciais aquisições de participações em ativos do portfólio ou até mesmo em novos ativos. No dia 7 de fevereiro de 2018, por exemplo, anunciamos a aquisição de 0,31% do Shopping Pátio Higienópolis da Agropart Imobiliária Ltda, passando a deter uma participação total de 11,5% no empreendimento, que entregou um NOI de R\$ 117,3 milhões em 2017. O valor total da transação foi de R\$ 4,6 milhões pagos à vista e, considerando um NOI constante e sem melhorias futuras, representou um múltiplo de 12,7x NOI de 2017 (cap rate de 7,9%).

Guidance 2018:

Conforme anunciado no dia 23 de janeiro de 2018 e em linha com nossas expectativas para o ano descritas acima, estimamos para um **crescimento da Receita Líquida entre 2% e 7%**, uma **margem EBITDA entre 75% e 79%** e uma necessidade de **investimento no montante entre R\$ 170 a 220 milhões**.

	Guidance 2018
Crescimento da Receita Líquida	2 – 7%
Margem EBITDA	75 – 79%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	170 – 220

(1) Base competência. Inclui apenas investimentos em manutenção, reinvestimento, projetos e capitalizações.

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

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

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

A Companhia está vinculada a arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante em seu Estatuto Social.

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

Notas Explicativas

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1 Contexto operacional

a. Objeto social

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas subsidiárias (“Iguatemi”, “Companhia” ou “Grupo”) com sede na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, na cidade de São Paulo - SP, tem por objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, a intermediação na locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras companhias como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei. A Companhia negocia suas ações na B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão, sob a sigla “IGTA3”.

Os empreendimentos (“shopping centers”) são administrados conjuntamente com os seus sócios e 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.

b. Informações sobre os empreendimentos imobiliários

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

	Participação %			
	31.12.2017		31.12.2016	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”) (c)	46,21	12,24	58,45	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 (“SCIAAlpha”) (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

Notas Explicativas

- a) O Shopping Center JK Iguatemi da investida JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliárias S.A foi inaugurado em 22 de junho de 2012. Em 11 de abril de 2014 foi efetivada a aquisição adicional de 14% da fração ideal do shopping, totalizando a participação de 64%.
- b) As participações no SCIFLA, SCIPA e SCGA são indiretas por meio das subsidiárias Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda., Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda., Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., respectivamente.
- c) A participação no SCESSP é indireta por meio das subsidiárias Amuco Shopping S.A. e Fleury Alliegro Imóveis Ltda., com percentuais de 37,08% e 0,91%, respectivamente.
- d) A participação indireta do SCISP é por meio da investida SISP Participações Ltda.
- e) As participações no MPSC e MPT são indiretas por meio das subsidiárias Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Market Place Torres Ltda., respectivamente.
- f) A participação no SCIALPHA é indireta por meio da investida SCIALPHA Participações Ltda até 31 de maio de 2016. A partir de 01 de junho de 2016 passou a ser da Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
- g) A participação no IFONH é indireta por meio da investida Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.
- h) A participação no SCIRP é indireta, sendo 55,50% por meio da investida SCIRP Participações Ltda e 32,50% por meio da investida CS41 Participações Ltda.
- i) A participação no SCIRIOP é indireta por meio da investida SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.
- j) A participação no SCIESP é indireta por meio da investida CS41 Participações Ltda.
- k) Em 31 de julho de 2015, foi adquirida a participação indireta de 3,75% e em 1º de outubro de 2015, adquiriu 8,4% (8,15% do SPH1 e 9,15% do SPH2) da Fundação Conrado Wessel, passando a deter uma participação total de 11,2% no Shopping Patio Higienópolis, por meio da investida SPH1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.

2 Políticas contábeis

2.1 Base de elaboração

Declaração de conformidade

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas na gestão da Companhia. As demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem:

As demonstrações financeiras individuais, identificadas como “Controladora” e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB.

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

Notas Explicativas

As demonstrações financeiras consolidadas apresentam informações comparativas em relação ao período anterior. Em acréscimo, o Grupo apresenta um balanço patrimonial adicional no início do período mais antigo divulgado, devido a rerepresentação do balanço patrimonial decorrente de determinadas reclassificações. O balanço patrimonial adicional na data-base de 1º de janeiro de 2016 é apresentado nessas demonstrações financeiras consolidadas devido à correção descrita na nota explicativa 2.23 Retificação de erros.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 27 de fevereiro de 2018.

2.2 Consolidação

Segue quadro com as participações societárias do Grupo Iguatemi referente a 31 de dezembro de 2017 e 2016:

	Participação %			
	31.12.2017		31.12.2016	
	Direta	Indireta	Total	Total
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	36,00	-	36,00	36,00
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP")	100,00	-	100,00	100,00
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda. ("AEST")	100,00	-	100,00	100,00
Amuco Shopping Ltda. ("Amuco")	100,00	-	100,00	100,00
Anwold Malls Corporation ("Anwold")	-	-	-	100,00
ATOW Administradora de Torres Ltda. ("ATOW")	100,00	-	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CS41")	85,25	14,75	100,00	100,00
CSC61 Participações Ltda. ("CS61")	100,00	-	100,00	100,00
CSC132 Comércio Varejista Ltda. ("POLO")	-	100,00	100,00	100,00
CSC142 Participações Ltda. ("OLSC")	-	100,00	100,00	100,00
DV Brasil Comércio Varejista Ltda. ("DV Brasil")	-	100,00	100,00	100,00
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("01GL")	100,00	-	100,00	100,00
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00
I-Art Produções Teatrais Ltda. ("IART")	100,00	-	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")	99,99	-	99,99	99,99
Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA")	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi Leasing Ltda. ("Iguatemi Leasing")	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. ("OLNH") (d)	100,00	-	100,00	100,00
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail")	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda. ("JK ADM")	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (JKIG)	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("JKES")	64,00	-	64,00	64,00
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	100,00	-	100,00	100,00
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. ("Leasing Mall")	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Torres Ltda. ("MPT")	100,00	-	100,00	100,00
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("01NG") (b)	100,00	-	100,00	100,00
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP") (a)	-	33,33	33,33	33,33
Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("ORKE")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Deck Parking Ltda. ("PBES")	-	80,00	80,00	80,00
Riviera Comércio Varejista Ltda. ("VILE")	100,00	-	100,00	-
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00
SCIRP Participações Ltda. ("SCRIP")	100,00	-	100,00	100,00
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	100,00	-	100,00	100,00
SISP Participações Ltda. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda. ("SJRP")	100,00	-	100,00	100,00
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPHI") (c)	100,00	-	100,00	100,00

Notas Explicativas

- a) As investidas controladas em conjunto AGSC e OSPP foram reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial, considerando o controle compartilhado estabelecido através dos Acordos de Acionistas firmados entre as sociedades, em que nenhuma das partes, sozinha, determina as políticas financeiras e operacionais.

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2017. O controle é obtido quando o Grupo estiver exposto ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar esses retornos por meio do poder exercido em relação à investida. Especificamente, o Grupo controla uma investida se, e apenas se, tiver:

- Poder em relação a investida (ou seja, direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de dirigir as atividades pertinentes da investida);
- Exposição ou direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida;
- A capacidade de usar seu poder em relação à investida para afetar os resultados.

Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a essa presunção e quando o Grupo tiver menos da maioria dos direitos de voto ou semelhantes de uma investida, o Grupo considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive:

- O acordo contratual com outros detentores de voto da investida;
- Direitos originados de acordos contratuais;
- Os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo.

O Grupo avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle. A consolidação de uma controlada tem início quando o Grupo obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando Grupo deixar de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obtiver controle até a data em que o Grupo deixar de exercer o controle sobre a controlada.

O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores do Grupo, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis do Grupo. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros do Grupo, são totalmente eliminados na consolidação.

A variação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial. Se o Grupo perder o controle exercido sobre uma controlada, é dada baixa nos correspondentes ativos (inclusive ágio), passivos, participação de não controladores e demais componentes patrimoniais, ao passo que qualquer ganho ou perda resultante é contabilizado no resultado. Qualquer investimento retido é remensurado a valor justo.

Notas Explicativas

2.3 Combinação de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, o Grupo avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo deverão ser reconhecidas na demonstração do resultado.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa do Grupo que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

Quando um ágio fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. O ágio alienado nessas circunstâncias é apurado com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa mantida.

2.4 Ágio

O ágio resultante de uma combinação de negócios é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio. Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado. Para fins de teste de redução no valor recuperável, o ágio é alocado para o investimento que se beneficia da sinergia da combinação.

Ágio é submetido anualmente a teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um

Notas Explicativas

de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício. A perda por redução ao valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes.

2.5 Reconhecimento de receita e apuração do resultado

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para o Grupo e quando possa ser mensurada de forma confiável, independentemente de quando o pagamento for recebido. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre a receita. O Grupo avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços, independentemente do faturamento. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. As receitas de cessões de direitos a lojistas são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. A receita na alienação de imóveis é reconhecida por competência e classificada como outras receitas e despesas operacionais, por não se tratar de resultados recorrentes.

a) Arrendamentos mercantis operacionais

Arrendamentos mercantis para os quais o Grupo não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo são classificados como arrendamentos mercantis operacionais. Custos diretos iniciais incorridos na negociação de arrendamentos mercantis operacionais são adicionados ao valor contábil do ativo locado e reconhecidos ao longo do prazo do arrendamento com base semelhante à receita de aluguel. Aluguéis contingentes são reconhecidos como receita ao longo do tempo em que eles são auferidos.

2.6 Instrumentos financeiros

a) Ativos financeiros - Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda, ou derivativos classificados como instrumentos de hedge eficazes, conforme a situação. Todos os ativos financeiros são reconhecidos a valor justo, acrescido, no caso de ativos financeiros não contabilizados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que são atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os ativos financeiros do Grupo incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e outras contas a receber e empréstimos e outros recebíveis.

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, o Grupo possui instrumentos financeiros que se enquadram como: Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, Empréstimos e contas a receber e Investimentos mantidos até o vencimento.

- Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo.

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial

Notas Explicativas

a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidos na demonstração do resultado. O Grupo não designou nenhum ativo financeiro a valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial.

Uma nova revisão somente ocorre quando houver uma mudança nos termos do contrato que significativamente altere os fluxos de caixa que, de outra forma, seriam requeridos ou uma reclassificação do ativo financeiro ao valor justo por meio do resultado.

- Empréstimos e recebíveis

Essa categoria é a mais relevante do Grupo. Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos e determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou “prêmio” na aquisição e taxas ou custos incorridos. A amortização do método de juros de efetivos é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas como despesa financeira no resultado.

Desreconhecimento (baixa)

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado principalmente (ou seja, excluído do resultado do exercício) quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem;
- O Grupo transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de “repasse”; e (a) o Grupo transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, ou (b) o Grupo não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

Quando o Grupo tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, um ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo do Grupo com o ativo.

O envolvimento contínuo que toma a forma de garantia em relação ao ativo transferido é mensurado com base no valor contábil original do ativo ou no valor máximo da contraprestação que poderia ser exigido que o Grupo amortizasse, dos dois o menor.

b) Redução do valor recuperável de ativos financeiros

O Grupo avalia nas datas do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, não é recuperável. Uma perda só existe se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo (“um evento de perda” ocorrido) e tenham impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, que possa ser razoavelmente estimado.

Evidência de perda por redução ao valor recuperável pode incluir indicadores de que as partes tomadoras do empréstimo estão passando por um momento de dificuldade financeira relevante. A probabilidade de que as mesmas irão entrar em falência ou outro tipo de reorganização financeira, default ou atraso de pagamento de juros ou principal pode ser indicada por uma queda mensurável do fluxo de caixa futuro estimado, como mudanças em vencimento ou condição econômica relacionados com defaults.

Notas Explicativas

Ativos financeiros ao custo amortizado

Em relação aos ativos financeiros apresentados ao custo amortizado, o Grupo inicialmente avalia individualmente se existe evidência clara de perda por redução ao valor recuperável de cada ativo financeiro que seja individualmente significativa, ou em conjunto para ativos financeiros que sejam individualmente significativos. Se o Grupo concluir que não existe evidência de perda por redução ao valor recuperável para um ativo financeiro individualmente avaliado, quer significativo ou não, o ativo é incluído em um grupo de ativos financeiros com características de risco de crédito semelhantes e é avaliado em conjunto em relação à perda por redução ao valor recuperável. Ativos que são avaliados individualmente para fins de perda por redução ao valor recuperável e para os quais uma perda por redução ao valor recuperável seja, ou continue a ser, reconhecida não são incluídos em uma avaliação conjunta de perda por redução ao valor recuperável.

O valor de qualquer perda por redução ao valor recuperável é mensurado como a diferença entre o valor do ativo e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo perdas de crédito futuras esperadas e ainda não ocorridas). O valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados é descontado pela taxa de juros efetiva original para o ativo financeiro.

O valor contábil do ativo é reduzido por meio de uma provisão, e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado. Os empréstimos, juntamente com a correspondente provisão, são baixados quando não há perspectiva realista de sua recuperação futura e todas as garantias tenham sido realizadas ou transferidas para o Grupo. Se, em um exercício subsequente, o valor da perda estimada de valor recuperável aumentar ou diminuir devido a um evento ocorrido após o reconhecimento da perda por redução ao valor recuperável, a perda anteriormente reconhecida é aumentada ou reduzida ajustando-se a provisão. Em caso de eventual recuperação futura de um valor baixado, essa recuperação é reconhecida na demonstração do resultado.

c) Passivos financeiros - Reconhecimento inicial e mensuração

Passivos financeiros são classificados, como reconhecimento inicial, como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, contas a pagar, ou como derivativos classificados como instrumento de hedge, conforme o caso.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos e contas a pagar, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros do Grupo incluem contas a pagar a fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos e contratos de garantia financeira.

Mensuração subsequente

A mensuração subsequente dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

- Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação quando forem adquiridos com o objetivo de recompra no curto prazo. Ganhos e perdas de passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado. O Grupo não apresentou nenhum passivo financeiro a valor justo por meio do resultado.

Notas Explicativas

Empréstimos e financiamentos

Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Desreconhecimento (baixa)

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

d) Instrumentos financeiros - apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.7 Mensuração do valor justo

O Grupo mensura instrumentos financeiros, como, por exemplo, derivativos e para fins de divulgação, as propriedades para investimento a valor justo em cada data de fechamento do balanço patrimonial. Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. A mensuração do valor justo é baseada na presunção de que a transação para vender o ativo ou transferir o passivo ocorrerá:

- No mercado principal para o ativo ou passivo, ou
- Na ausência de um mercado principal, no mercado mais vantajoso para o ativo ou o passivo. O mercado principal ou mais vantajoso deve ser acessível pelo Grupo.

O valor justo de um ativo ou passivo é mensurado com base nas premissas que os participantes do mercado utilizariam ao definir o preço de um ativo ou passivo, presumindo que os participantes do mercado atuam em seu melhor interesse econômico. A mensuração do valor justo de um ativo não financeiro leva em consideração a capacidade de um participante do mercado gerar benefícios econômicos por meio da utilização ideal do ativo ou vendendo-o a outro participante do mercado que também utilizaria o ativo de forma ideal. O Grupo utiliza técnicas de avaliação adequadas nas circunstâncias e para as quais haja dados suficientes para mensuração do valor justo, maximizando o uso de informações disponíveis pertinentes e minimizando o uso de informações não disponíveis.

Todos os ativos e passivos para os quais o valor justo seja mensurado ou divulgado nas demonstrações financeiras são categorizados dentro da hierarquia de valor justo descrita abaixo, com base na informação de nível mais baixo que seja significativa à mensuração do valor justo como um todo:

- Nível 1 - Preços de mercado cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;
- Nível 2 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo seja direta ou indiretamente observável;

Notas Explicativas

- Nível 3 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível.

Para ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras a valor justo de forma recorrente, o Grupo determina se ocorreram transferências entre níveis da hierarquia, reavaliando a categorização (com base na informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo como um todo) ao final de cada período de divulgação. O Grupo determinou as políticas e procedimentos para mensuração do valor justo das propriedades para investimento, o qual foi elaborado internamente com base no conhecimento, informações de desempenho do mercado e expertise no segmento de Shopping centers. Para fins de divulgações do valor justo, o Grupo determinou classes de ativos e passivos com base na natureza, características e riscos do ativo ou passivo e o nível da hierarquia do valor justo, conforme acima explicado. As correspondentes divulgações a valor justo de instrumentos financeiros e ativos não financeiros mensurados a valor justo ou no momento da divulgação dos valores justos são resumidas nas respectivas notas.

2.8 Classificação corrente versus não corrente

O Grupo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante / não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando:

- for mantido principalmente para negociação;
- se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou
- caixa ou equivalentes de caixa, a menos que haja restrições quando à sua troca ou seja utilizado para liquidar um passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação.

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando:

- for mantido principalmente para negociação;
- se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou
- não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação.

O Grupo classifica todos os demais passivos no não circulante. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

2.9 Caixa, equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. O Grupo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.10 Estoques

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

Notas Explicativas

2.11 Investimentos

Os investimentos são avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais. Os investimentos em sociedades em que a Administração tenha influência significativa, ou nas quais participe com 20% ou mais do capital votante, ou que façam parte do mesmo grupo que estejam sob controle comum, também são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (vide nota explicativa nº 7).

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

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

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

2.12 Propriedades para investimento

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear e incluindo custos da transação. O valor contábil inclui os custos de empréstimos, custo de reposição de parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo foi incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos; excluindo os custos do serviço diário da propriedade para investimento. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são mantidas a valor de custo, mas tendo divulgado o respectivo valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço. Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa. Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.

2.13 Imobilizado

Demonstrado ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base nas taxas divulgadas na nota explicativa nº 9.

2.14 Intangível

Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados e são submetidos a teste anual de perda de seu valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são também submetidos a teste de “impairment” para análise do seu valor recuperável (nota explicativa nº 10). A recuperação do saldo contábil é testada anualmente, ou em decorrência de eventos ou circunstâncias que representem indicadores de perda de valor. Para fins do teste de recuperação, os ágios são alocados à unidade geradora de caixa da forma como são monitorados pela Administração. O valor recuperável é determinado com base em modelos econômicos de avaliação, que incluem o fluxo de caixa futuro descontado e a análise de dados de mercado comparáveis.

2.15 Impostos

A provisão para imposto de renda foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. O imposto de renda e a contribuição social

Notas Explicativas

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

2.16 Patrimônio líquido

a) Distribuição de dividendos

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

b) Resultado por ação

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

c) Ações ordinárias

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

d) Ações em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações de tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios do Grupo. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em outras reservas de capital.

2.17 Provisões

a) Geral

Provisões são reconhecidas quando o Grupo tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando o Grupo espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Notas Explicativas

Se o efeito do valor temporal do dinheiro for significativo, as provisões são descontadas utilizando uma taxa corrente antes dos impostos que reflete, quando adequado, os riscos específicos ao passivo. Quando for adotado desconto, o aumento na provisão devido à passagem do tempo é reconhecido como custo de financiamento.

b) Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

O Grupo é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. Para os riscos trabalhistas, as provisões são levando em consideração a opinião e os valores informados pelos assessores jurídicos, de acordo com percentual definido pela Administração através do histórico de liquidação de processos de mesma natureza ocorridos nos últimos 12 meses. A avaliação da probabilidade de perda também inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os riscos classificados como perdas possíveis não são reconhecidas contabilmente, sendo apenas divulgados, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação.

2.18 Transações que envolvem pagamento em ações

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

2.19 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da administração, o Grupo concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários circulantes é irrelevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto e, dessa forma, não registrou nenhum ajuste.

2.20 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e tendo o valor contábil líquido excedido o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor

Notas Explicativas

recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo.

2.21 Conversão de moeda estrangeira

Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

Tradução das demonstrações financeiras de subsidiárias no exterior

A controlada localizada no exterior (“Anwold Malls Corporation”) não possui corpo gerencial próprio, tampouco independência administrativa, financeira e operacional. Portanto, os saldos dos seus ativos e passivos são convertidos à taxa de câmbio vigente na data de encerramento das demonstrações financeiras consolidadas: (i) as contas do patrimônio líquido são convertidas pela taxa histórica do câmbio; e (ii) as contas de resultado (receitas e despesas) são convertidas pela taxa média mensal do câmbio, desde que não tenham ocorrido flutuações significativas do câmbio. Os efeitos da variação cambial são registrados na demonstração do resultado.

Moeda estrangeira

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

2.22 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

Seguem as novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis que foram 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.
CPC 47 - Receitas de contratos com clientes	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 15 – sobre o	Exercícios anuais iniciados

Notas Explicativas

	reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes.	a partir de 1º de janeiro de 2018.
IFRS 10 – Demonstrações Consolidadas e IAS 28 – Investimento em Coligada	Alterações que abordam o conflito no tratamento das vendas ou contribuições de ativos entre um investidor e sua coligada ou seu empreendimento controlado em conjunto.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
CPC 06 (R2) – Arrendamento mercantil	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 16. Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto no IAS 17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.
IFRS 2 – Pagamento baseado em ações	Alterações na mensuração de transações com pagamento baseado em ações	O IASB adiou indefinidamente a data de vigência.

A Companhia pretende adotar as novas normas e/ou alterações na data de vigência requerida com base no método aplicável a cada pronunciamento podendo ser sua apresentação de forma retrospectiva ou prospectiva. Na avaliação preliminar da Companhia não se espera que essas modificações possam ter um impacto significativo em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, principalmente no que se refere ao reconhecimento de receita, uma vez que a Companhia já adota práticas cujos efeitos contábeis estariam muito próximos àqueles requeridos pelo CPC 06 (R2), bem como para o reconhecimento de receita para a Companhia, conforme CPC 47, quando aplicável. Adicionalmente, em relação ao CPC 48, também na avaliação preliminar da Companhia não se espera que essas modificações possam ter um impacto significativo sobre os seus instrumentos financeiros. Não há outros pronunciamentos ou interpretações de IFRS/CPCs que ainda não entraram em vigor até a data de emissão dessas demonstrações financeiras que poderiam ter um impacto significativo sobre essas demonstrações financeiras da Companhia.

2.23 Retificação de erros

Durante o exercício de 2017, a Companhia identificou que as aplicações financeiras compromissadas e os tributos ativos e passivos diferidos foram indevidamente apresentados nas suas demonstrações financeiras desde o exercício findo em 2015. Consequentemente, as aplicações financeiras, ativos e passivos diferidos foram apresentadas em segregação contábil erroneamente. Os erros foram corrigidos pela reapresentação dos valores correspondentes nos exercícios anteriores afetados, conforme as exigências determinadas no CPC 23 – Políticas contábeis, mudanças de estimativa e erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis (IAS 1).

A tabela a seguir resume os impactos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia:

Notas Explicativas

Nota	Controladora						Consolidado							
	Saldo em 31.12.2016	Ajuste	Saldo em 31.12.2016 após o ajuste	Saldo em 01.01.2016	Ajuste	Saldo em 01.01.2016 após o ajuste	Saldo em 31.12.2016	Ajuste	Saldo em 31.12.2016 após o ajuste	Saldo em 01.01.2016	Ajuste	Saldo em 01.01.2016 após o ajuste		
Ativo														
Circulante														
	Aplicações financeiras (i)	4	268.220	(27.517)	240.703	177.381	-	177.381	372.161	(33.059)	339.102	262.867	(6.643)	256.224
	Outros ativos circulantes		191.505	-	191.505	154.154	-	154.154	383.039	-	383.039	362.306	-	362.306
	Total do ativo circulante		459.725	(27.517)	432.208	331.535	-	331.535	755.200	(33.059)	722.141	625.173	(6.643)	618.530
Não circulante														
	Aplicações financeiras (i)	4	-	27.517	27.517	-	-	-	-	33.059	33.059	-	6.643	6.643
	Impostos a recuperar		64.865	(64.865)	-	55.213	(55.213)	-	104.740	(104.740)	-	68.672	(53.893)	14.779
	Imposto de renda e contribuição social diferidos (ii)	17	-	6.842	6.842	-	6.814	6.814	-	25.040	25.040	-	-	-
	Outros ativos não circulantes		3.683.990	-	3.683.990	3.873.156	-	3.873.156	4.370.694	-	4.370.694	4.363.173	-	4.363.173
	Total do ativo não circulante		3.748.855	(30.506)	3.718.349	3.928.369	(48.399)	3.879.970	4.475.434	(46.641)	4.428.793	4.431.845	(47.250)	4.384.595
	Total do ativo		4.208.580	(58.023)	4.150.557	4.259.904	(48.399)	4.211.505	5.230.634	(79.700)	5.150.934	5.057.018	(53.893)	5.003.125
Passivo e patrimônio líquido														
	Total do passivo circulante		324.978	-	324.978	351.760	-	351.760	428.613	-	428.613	550.685	-	550.685
Não circulante														
	Obrigações fiscais	13	60.788	(58.023)	2.765	48.399	(48.399)	-	104.299	(79.700)	24.599	88.696	(70.716)	17.980
	Imposto de renda e contribuição social diferidos (ii)	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.823	16.823
	Outros passivos não circulantes		1.087.877	-	1.087.877	1.232.553	-	1.232.553	1.956.184	-	1.956.184	1.783.657	-	1.783.657
	Total do passivo não circulante		1.148.665	(58.023)	1.090.642	1.280.952	(48.399)	1.232.553	2.060.483	(79.700)	1.980.783	1.872.353	(53.893)	1.818.460
	Patrimônio líquido		2.734.937	-	2.734.937	2.627.192	-	2.627.192	2.741.538	-	2.741.538	2.633.980	-	2.633.980
	Total do passivo e patrimônio líquido		4.208.580	(58.023)	4.150.557	4.259.904	(48.399)	4.211.505	5.230.634	(79.700)	5.150.934	5.057.018	(53.893)	5.003.125

- (i). **Aplicações financeiras:** os valores das aplicações financeiras compromissadas e de letras financeiras foram reclassificados para o ativo não circulante, por tratar-se de garantias de empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI). Estes montantes estavam indevidamente classificados no ativo circulante.
- (ii). **Imposto de renda e contribuição social diferidos:** os valores de imposto de renda e contribuição social diferidos foram reclassificados pois atendem os critérios de compensação de acordo com o parágrafo 74 do CPC 32 – Tributos sobre o lucro (IAS 12). Adicionalmente os saldos de imposto de renda e contribuição social diferido foram segregados da rubrica de impostos correntes de acordo com o parágrafo 54 do CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis (IAS 1).

Por fim, destacamos que as respectivas reclassificações não afetaram os resultados dos exercícios da Companhia, conseqüentemente as demonstrações das mutações do patrimônio líquido, do resultado, dos resultados abrangentes, dos fluxos de caixa e do valor adicionado não estão sendo reapresentados.

3 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Estimativas e premissas

Na elaboração demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da Companhia e de suas subsidiárias incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens do ativo imobilizado e das propriedades para investimento, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, às determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social, provisão para crédito de liquidação duvidosa, valor justo das propriedades para

Notas Explicativas

investimento para fins de divulgação e a outras similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes. No processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo, a administração fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas:

Mensuração a valor justo de propriedades para investimento para fins de divulgação

Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 para avaliações de nível 3. Para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento para fins de divulgação, o Grupo considerou a metodologia de fluxos de caixa descontados a valor presente. Por essa metodologia é projetado à receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e projeção, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisionais de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas. Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 10º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram consideradas perdas de receita por inadimplência. Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzida do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo da propriedade para investimento estão detalhadas na Nota Explicativa nº 8.

Impostos

Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos e diferenças temporárias. Julgamento significativo da administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Esses prejuízos se referem à Companhia e não prescrevem. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. Para mais detalhes sobre impostos diferidos, vide Nota Explicativa nº 17

Notas Explicativas

Valor justo dos instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas cíveis, trabalhistas e tributárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa		Reapresentado		Reapresentado
Caixa e bancos	39.778	5.096	50.819	14.659
Aplicações financeiras (i)	-	116.379	-	170.096
Total	<u>39.778</u>	<u>121.475</u>	<u>50.819</u>	<u>184.755</u>
(b) Aplicações Financeiras				
Aplicações financeiras (i)	248.754	240.703	402.008	339.102
Letras financeiras (ii)	-	-	6.093	5.542
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	29.755	27.517	30.496	27.517
Total	<u>278.509</u>	<u>268.220</u>	<u>438.597</u>	<u>372.161</u>
Circulante	248.754	240.703	402.008	339.102
Não circulante	29.755	27.517	36.589	33.059

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 10,19% até 31 de dezembro de 2017 (14,33% - 2016). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.
- (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 11. Em 31 de dezembro de 2017, a Administração possui intenção e capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.

Notas Explicativas

- (iii) As aplicações financeiras compromissadas da instituição financeira Itaú Unibanco S/A, estão classificadas como títulos mantidos 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 11. Em 31 de dezembro de 2017, a Administração possui intenção e capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	65.672	58.600	166.763	145.737
Coparticipação a receber (i)	2.251	4.422	9.706	15.324
Outras (ii)	13.862	12.491	93.293	112.026
	81.785	75.513	269.762	273.087
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(14.672)	(12.270)	(40.072)	(33.922)
	67.113	63.243	229.690	239.165
Circulante	60.137	56.015	151.991	154.497
Não circulante	6.976	7.228	77.699	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, conforme nota explicativa nº 15.
- (ii) Representadas substancialmente por vendas de imóveis para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas (“operação de permuta financeira”), conforme previsto em contrato. Anualmente, a Companhia remensura subsequentemente este ativo financeiro a valor justo, o qual está suportado pelos estudos de viabilidade dos empreendimentos lançados, ou a serem lançados nas suas respectivas regiões. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
A vencer de 721 a 1440 dias	2.262	1.987	59.978	64.192
A vencer de 361 a 720 dias	4.714	5.241	17.721	20.476
A vencer até 360 dias	55.982	52.121	138.691	144.174
Vencidas até 30 dias	1.404	1.651	4.430	4.487
Vencidas de 31 a 60 dias	783	975	2.245	2.860
Vencidas de 61 a 90 dias	337	893	1.132	1.414
Vencidas de 91 a 120 dias	663	444	1.772	1.357
Vencidas de 121 a 360 dias	3.287	5.205	10.024	11.533
Vencidas há mais de 360 dias	12.353	6.996	33.769	22.594
	81.785	75.513	269.762	273.087

A Companhia e suas controladas constituem provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa para títulos vencidos e a vencer, cujos clientes possuem valores em atraso com prazos superiores a 360 dias. Os saldos vencidos demonstrados no quadro acima, sobre os quais não foi constituída provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa, tratam-se de títulos que foram renegociados, cujos clientes encontram-se adimplentes.

Notas Explicativas

O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados.

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

O saldo da rubrica “Contas a receber” foi classificado na categoria de ativos financeiros “empréstimos e recebíveis” e, portanto, foi mensurado de acordo com o descrito na nota explicativa nº 2.6

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
A vencer	62.347	58.317	214.832	226.295
Vencidas até 30 dias	1.314	1.483	4.169	4.075
Vencidas de 31 a 60 dias	686	848	1.964	2.363
Vencidas de 61 a 90 dias	256	839	948	1.161
Vencidas de 91 a 120 dias	540	329	1.445	863
Vencidas de 121 a 360 dias	1.970	1.427	6.332	4.408
	<u>67.113</u>	<u>63.243</u>	<u>229.690</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	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Saldo em 31 de dezembro 2016	12.270	6.413	33.922	25.255
Constituição/reversão de provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.445	6.456	7.363	12.612
Baixa de créditos incobráveis	(1.043)	(599)	(1.213)	(3.945)
Saldo em 31 de dezembro 2017	<u>14.672</u>	<u>12.270</u>	<u>40.072</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 a data de encerramento do exercício.

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
A vencer	611	1.032	1.558	2.547
Vencidas até 30 dias	90	168	261	412
Vencidas de 31 a 60 dias	97	127	281	497
Vencidas de 61 a 90 dias	81	54	184	253
Vencidas de 91 a 120 dias	123	115	327	494
Vencidas de 121 a 360 dias	1.317	3.778	3.692	7.125
Vencidas há mais de 360 dias	12.353	6.996	33.769	22.594
	<u>14.672</u>	<u>12.270</u>	<u>40.072</u>	<u>33.922</u>

6 Informações sobre saldos e transações entre 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 dezembro de 2017 e em 31 de dezembro de 2016 estão assim representados:

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Ativo circulante:				
Outras partes relacionadas:				
Stock option (ix)	862	1.081	862	1.081
Total do ativo circulante	<u>862</u>	<u>1.081</u>	<u>862</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.)	18.731	21.510	-	-
Créditos com partes relacionadas:				
Com outras partes relacionadas:				
Praia de Belas Shopping Center (iii) (CDI + 1% a.a.)	2.184	4.383	2.184	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)	-	-	3.525	5.500
Shopping Center Iguatemi São Paulo	1.286	-	1.286	-
Praia de Belas Shopping Center	665	-	665	-
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (iv) (CDI + 1% a.a.)	45.081	73.469	45.081	73.469
Outras partes relacionadas (v)	4.232	5.477	6.395	2.289
Total de créditos com partes relacionadas	<u>72.179</u>	<u>126.503</u>	<u>75.099</u>	<u>101.604</u>

Notas Explicativas

Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)				
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	304	-	-	-
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.	14.967	-	-	-
SCIRP Participações Ltda.	35.350	2.580	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	250	-	-	-
SISP Participações Ltda.	54	-	-	-
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda.	82	-	-	-
SP74 Participações Ltda.	580	-	-	-
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	995	-	-	-
CS41 Participações Ltda	91.111	8.440	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	459	13.285	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	1.520	1.217	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	112	2.660	-	-
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	623	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	650	561	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	146.434	29.366	-	-
Total do ativo não circulante	218.613	155.869	75.099	101.604
Total de créditos com partes relacionadas	219.475	156.950	75.961	102.685
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. (vii) (CDI)	3.215	29.273	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	3.215	29.273	-	-
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
La Fonte Telecom S.A.	467	350	467	350
Jereissati Participações S.A.	27.149	20.335	27.149	20.335
Minoritários:				
Acionistas não controladores	23.620	17.691	23.620	17.691
Total de dividendos a pagar	51.236	38.376	51.236	38.376
Total do passivo circulante	54.451	67.649	51.236	38.376

- (i) Os “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não estão sujeitos 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 2018.
- (ii) Referem-se a mútuos para financiamento do capital de giro, liquidado em 2017.
- (iii) Refere-se a financiamento para expansão do Praia de Belas Shopping Center.
- (iv) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, ao qual tem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping e com liquidação prevista para 30 de abril de 2023.
- (v) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (vi) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.

Notas Explicativas

- (vii) Refere-se a um mútuo com a Iguatemi Outlets do Brasil Ltda., com a finalidade de financiamento do capital de giro. Esta operação tem uma taxa de 100% do CDI, com vencimento em 23 de fevereiro de 2018.
- (viii) Partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Galleria e será liquidado conforme indenização da seguradora.
- (ix) O montante refere-se a valores a receber decorrente do exercício do direito do plano de pagamento baseado em ações pelos diretores e determinados gerentes da Companhia.
- (x) Em 30 de dezembro de 2016, foi celebrado um instrumento de assunção e consolidação do mútuo entre a controladora Jereissati 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 foi liquidada em dezembro de 2017.

Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamentos Ltda.(ii)	(3.901)	(3.612)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(1.778)	(1.714)	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(2.317)	(1.333)	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(13.258)	(12.178)	-	-
	<u>(21.254)</u>	<u>(18.837)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	(1.560)	(1.560)	(1.560)	(1.560)
	<u>(1.560)</u>	<u>(1.560)</u>	<u>(1.560)</u>	<u>(1.560)</u>
Receitas financeiras:				
Mútuos com controladas:				
Anwold Malls Corporation	-	5.180	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	2.101	4.665	-	-
	<u>2.101</u>	<u>9.845</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	6.839	9.923	6.839	9.923
Praia de Belas Shopping Center	215	464	215	464
	<u>7.054</u>	<u>10.387</u>	<u>7.054</u>	<u>10.387</u>
Despesas financeiras:				
Despesa com fiança com acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A.	(60)	(270)	(60)	(270)
	<u>(60)</u>	<u>(270)</u>	<u>(60)</u>	<u>(270)</u>
Mútuos com controladas:				
Anwold Malls Corporation	(517)	-	-	-
	<u>(517)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

Notas Explicativas

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

Contratos com a SP74 - Iguatemi Leasing

A Iguatemi Leasing possui diversos contratos de prestação de serviços celebrados com os shopping centers em que há participação e/ou administração da Companhia, visando à comercialização e intermediação de espaços promocionais e de lojas, em condições específicas pactuadas entre as partes.

Contratos com as AEST, AEMP e SCRB

Estas empresas mantêm contratos de prestação de serviços de administração em diversos empreendimentos do Grupo, as quais foram praticadas em condições específicas pactuadas entre as partes.

Contratos de mútuo

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

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>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Benefícios de curto prazo (i)	18.108	15.978
Pagamento baseada em ações (ii)	<u>30</u>	<u>624</u>
	<u>18.138</u>	<u>16.602</u>

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

Garantia prestada às subsidiárias

- (a) Em 04 de setembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra dos imóveis que compõem o Shopping Center Galleria, firmado por suas controladas Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 210.000, com taxa de CDI + 0,15% a.a. e prazo de 120 meses, conforme nota explicativa nº 11 (g).
- (b) Em 28 de dezembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC 142 Participações, visando a garantia da operação de securitização

Notas Explicativas

dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel localizado na cidade de Tijuca, sobre o qual será erguido um complexo comercial a ser desenvolvido sobre a totalidade do imóvel, junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 105.000, com taxa de CDI + 1,30% a.a. e prazo de 228 meses, conforme nota explicativa nº 11 (h).

- (c) Em 31 de março de 2016, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC41 Participações Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 105.000, com taxa de CDI + 1,30% a.a. e prazo de 228 meses, conforme nota explicativa nº 11 (i).
- (d) Em 12 de julho de 2016, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da ORK Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 275.000, com taxa final de CDI - 0,10% a.a. e prazo de 84 meses, conforme nota explicativa nº 11 (j).

7 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Agio por mais valia de ativos (a *)	82.793	84.040	-	-
Rentabilidade futura (a **)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	2.315.096	2.220.299	5.585	3.842
Outros investimentos	14.799	14.279	15.012	14.492
	<u>2.500.857</u>	<u>2.406.787</u>	<u>20.597</u>	<u>18.334</u>
Provisão para perdas com investimentos (b)	-	(5.336)	-	-
	<u>2.500.857</u>	<u>2.401.451</u>	<u>20.597</u>	<u>18.334</u>

a. Composição do ágio por mais valia de ativo

	31.12.2017		31.12.2016	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	28.811	(2.474)	26.337	26.531
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A.	30.058	(5.347)	24.711	25.127
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi	8.566	(287)	8.279	8.331
Ágio na aquisição da RAS	10.289	(1.601)	8.688	8.918
Ágio na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A.	15.637	(859)	14.778	15.133
	<u>93.361</u>	<u>(10.568)</u>	<u>82.793</u>	<u>84.040</u>

Notas Explicativas

- (*) Os ágios gerados na aquisição de participações societárias, mas fundamentados na mais valia de ativos – shopping centers foram reclassificados para a rubrica de propriedades para investimentos nas demonstrações financeiras consolidadas, conforme nota explicativa nº 08.
- (**) Ágios gerados na aquisição de 100% de participação das subsidiárias 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, conforme nota explicativa nº 10.

Movimentações dos ágios

	Controladora	
	31.12.2017	31.12.2016
Saldo Inicial	84.040	85.292
Amortizações	(1.247)	(1.252)
Saldo Final	82.793	84.040

b. Participações societárias

	Valor contábil do investimento		Resultado da equivalência patrimonial	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Participação em controladas	2.309.511	2.216.457	197.591	170.467
Participações em controladas em conjunto	5.585	3.842	1.190	939
	2.315.096	2.220.299	198.781	171.406
Provisão para perdas com investimentos	-	(5.336)	-	-
Total	2.315.096	2.214.963	198.781	171.406

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Saldo inicial	2.214.963	2.391.503	3.842	2.883
Aumento de capital	130.293	213.835	1.525	920
Redução de capital em controladas	(9.500)	(422.902)	-	-
Baixa de investimentos (i)	(24.131)	-	-	-
Equivalência patrimonial	198.781	171.406	1.190	939
Dividendos	(195.310)	(138.879)	(972)	(900)
Saldo final	2.315.096	2.214.963	5.585	3.842

- (i) Encerramento das operações da controlada Anwold Malls Corporation, conforme nota explicativa nº 06.

Informações financeiras de controladas com participações de não controladores e de controladas em conjunto (“Joint ventures”)

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a Administração analisou as informações financeiras das controladas com participações de não controladores e das controladas em conjunto (“Joint ventures”) e concluiu que tais informações são imateriais para fins de divulgação. Contudo,

Notas Explicativas

como informação adicional segue principais saldos dos ativos, passivos e os resultados dos exercícios:

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
AGSC	2.434	240	74	74	858	240	3.319	2.651
JKES	3.478	4.305	1	1	2.303	2.882	8.429	7.538
Outros	6.539	6.480	11.807	11.807	6.517	6.469	48	1.253

8 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Edificações, instalações e outros			Depreciação acumulada	Total
		Terrenos				
Controladora						
2017	33 a 60 (*)	144.236	1.264.100	(304.831)	1.103.505	
2016	34 a 60 (*)	131.734	1.228.515	(273.457)	1.086.792	
Consolidado antes do ágio						
2017	33 a 60 (*)	463.356	4.188.752	(665.402)	3.986.706	
2016	34 a 60 (*)	450.738	4.059.089	(568.065)	3.941.762	
Agios reclassificados (**)						
2017	40 a 60	34.785	58.576	(10.568)	82.793	
2016	40 a 60	34.785	58.576	(9.321)	84.040	
Total consolidado 2017		498.141	4.247.328	(675.970)	4.069.499	
Total consolidado 2016		485.523	4.117.665	(577.386)	4.025.802	

(*) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimento foram definidas com base em estudos elaborados por consultores imobiliários e são tempestivamente revisadas pela Administração, principalmente em casos de mudanças significativas nos shoppings que ocasione uma alteração na vida útil. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Administração não identificou nenhuma mudança significativa.

(**) Conforme mencionado na nota explicativa nº 7 (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 rendas e os substanciais custos gerados pelas propriedades para investimentos, estão mencionadas respectivamente nas notas explicativas nº 21 e 22. Já os encargos financeiros, oriundos do financiamento para expansão do Shopping Porto Alegre e construção do futuro Outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina, foram incorporados ao custo do ativo até o início da operação dos empreendimentos, conforme mencionado na nota explicativa nº 11. Em 27 de abril de 2016, foi inaugurado a expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre. Até 31 de dezembro de 2017, a Companhia capitalizou o montante de R\$ 11.358 no consolidado (R\$ 18.242 no consolidado em 31 de dezembro de 2016).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Saldo Inicial	1.086.792	1.076.793	4.025.802	4.000.007
Adições (i)	48.087	40.819	142.306	124.611
Baixas	-	(70)	-	(70)
Transferência	-	(1.122)	-	(1.122)
Depreciações	(31.374)	(29.628)	(98.609)	(97.624)
Saldo Final	<u>1.103.505</u>	<u>1.086.792</u>	<u>4.069.499</u>	<u>4.025.802</u>

- (i) Os valores consolidados referem-se substancialmente ao custo de construção do futuro outlet na cidade de Tijucas, das unidades imobiliárias descritas na nota explicativa nº 27 e gastos com reinvestimentos das propriedades.

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

	31.12.2017			31.12.2016		
	Shoppings em operação	Shoppings anunciados (*)	Total	Shoppings em operação	Shoppings anunciados (*)	Total
Valor Justo	10.534.459	85.290	10.619.749	9.027.452	14.449	9.041.901
Área bruta locável própria (mil m ²)	455	32	487	455	32	487

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

A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas. 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:

	31.12.2017	31.12.2016
Taxa média de desconto real	7,9% a.a.	8,6% a.a.
Taxa de ocupação	94,2%	93,4%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	4,4% a.a.	5% 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**9 Imobilizado**

		Controladora				
		31.12.2017		31.12.2016		
Taxa anual de depreciação %		Depreciação		Líquido	Líquido	
		Custo	acumulada			
	Móveis e utensílios	10	6.731	(4.532)	2.199	2.791
	Equipamentos de informática	33,33	8.500	(7.820)	680	422
	Outros	20	2.918	(2.545)	373	246
			<u>18.149</u>	<u>(14.897)</u>	<u>3.252</u>	<u>3.459</u>

		Consolidado				
		31.12.2017		31.12.2016		
Taxa anual de depreciação %		Depreciação		Líquido	Líquido	
		Custo	acumulada			
	Instalações, máquinas e equipamentos	10	9.897	(2.907)	6.990	7.201
	Móveis e utensílios	10	12.266	(5.814)	6.452	7.589
	Equipamentos de informática	33,33	9.128	(8.149)	979	747
	Outros	20	16.589	(9.619)	6.970	7.489
			<u>47.880</u>	<u>(26.489)</u>	<u>21.391</u>	<u>23.026</u>

A movimentação do imobilizado é como segue:

		Controladora				
		31.12.2016		31.12.2017		
		Custo			Custo	
		Líquido	Adições	Baixas	Depreciações	Líquido
	Móveis e utensílios	2.791	14	-	(606)	2.199
	Equipamentos de informática	422	682	-	(424)	680
	Outros	246	228	-	(101)	373
		<u>3.459</u>	<u>924</u>	<u>-</u>	<u>(1.131)</u>	<u>3.252</u>

		Consolidado				
		31.12.2016		31.12.2017		
		Custo			Custo	
		Líquido	Adições	Baixas	Depreciações	Líquido
	Instalações, máquinas e equipamentos	7.202	-	(3)	(209)	6.990
	Móveis e utensílios	7.589	126	(330)	(933)	6.452
	Equipamentos de informática	747	711	(2)	(477)	979
	Outros	7.488	340	-	(858)	6.970
		<u>23.026</u>	<u>1.177</u>	<u>(335)</u>	<u>(2.477)</u>	<u>21.391</u>

Notas Explicativas

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

10 Intangível

	Controladora			
	31.12.2017		31.12.2016	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Software em desenvolvimento (ii)	3.886	-	3.886	5.816
Outros (iii)	15.300	(9.901)	5.399	4.692
	<u>19.186</u>	<u>(9.901)</u>	<u>9.285</u>	<u>10.508</u>
	Consolidado			
	31.12.2017		31.12.2016	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio de rentabilidade futura (i)	88.169	-	88.169	88.169
Software em desenvolvimento (ii)	3.886	-	3.886	5.816
Outros (iii)	17.216	(10.192)	7.024	6.445
	<u>109.271</u>	<u>(10.192)</u>	<u>99.079</u>	<u>100.430</u>

- (i) Os ágios líquidos de amortizações nos montantes de R\$76.365 (SISP Participações S.A) e R\$11.804 (Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.) foram apurados pela Companhia ao longo do exercício de 2007, mediante as aquisições das participações societárias das respectivas empresas. Esses ágios estão economicamente fundamentos por meio da rentabilidade futura dos shoppings - Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (Lasul) e Shopping Center Iguatemi São Paulo (SISP).
- (ii) Os módulos em desenvolvimento são agregados ao custo, e iniciam sua amortização a partir de sua conclusão.
- (iii) Refere-se a implantação e melhorias dos diversos sistemas de tecnologia, cuja amortização é realizada no prazo de três anos.

Segue a movimentação dos intangíveis:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Saldo Inicial	10.508	12.836	100.430	102.602
Adições	3.886	5.816	3.895	6.134
Amortizações	(5.109)	(8.144)	(5.246)	(8.306)
Saldo Final	<u>9.285</u>	<u>10.508</u>	<u>99.079</u>	<u>100.430</u>

Análise de recuperabilidade do ágio de rentabilidade futura

A unidade geradora de caixa (UGC) à qual o ágio por expectativa de rentabilidade futura (“goodwill”) tiver sido alocado deve ser testada para verificar a necessidade de redução ao valor recuperável (“impairment”). O teste é feito comparando o valor contábil da UGC (incluindo o goodwill), com o seu valor recuperável, e deve ser realizado no mínimo anualmente, ou sempre que houver indicação de que a UGC possa estar desvalorizada.

Notas Explicativas

O ágio, que corresponde a aproximadamente 1,75% do total de ativos consolidados da Companhia em 31 de dezembro de 2017 e 2016, é testado para fins de redução ao valor recuperável, considerando a UGC dos shoppings Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre.

A Companhia analisou o valor recuperável por meio do fluxo de caixa descontado - modelo nominal, o qual foi preparado por especialistas internos, considerando as qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas.

As principais premissas que balizaram a estimativa de valor estão descritas a seguir:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Taxa média de desconto real	6,8% a.a.	7,5% a.a.
Taxa de ocupação	97,0%	98,0%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	4,4% a.a.	5% a.a.

Com base na avaliação ao valor recuperável dos shoppings (mensurados por meio dos fluxos de caixa) frente ao valor de custo líquido, ágios de rentabilidade futura e ágios de mais valia alocados aos respectivos shoppings (quando aplicável), a Administração concluiu que não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução ao valor recuperável.

Notas Explicativas**11 Empréstimos e financiamentos**

	Controladora		Consolidado			
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016		
BNDES TJLP + 3,45% a.a.	15 de julho de 2017	a	-	-	-	16.053
BNDES 4,50% a.a.	15 de julho de 2017	a	-	-	-	425
BNDES TJLP	15 de julho de 2017	a	-	-	-	60
BNDES 5,50% a.a.	15 de outubro de 2017	a	-	132	-	132
BNDES TJLP + 3,82% a.a.	17 de outubro de 2017	a	-	14.791	-	14.790
BNDES TJLP	15 de outubro de 2017	a	-	85	-	85
BNDES TJLP + 3,32% a.a.	15 de janeiro de 2019	a	-	-	-	57.814
BNDES TJLP + 1,42% a.a.	15 de janeiro de 2019	a	-	-	-	714
BNDES TJLP	15 de janeiro de 2019	a	-	-	-	276
BNDES TJLP + 3,26% a.a.	15 de outubro de 2020	a	-	-	-	71.047
BNDES IPCA + 5,14 % a.a.	15 de novembro de 2020	a	-	-	-	24.752
BNDES TJLP	15 de novembro de 2020	a	-	-	-	457
BNDES 2,50% a.a	15 de novembro de 2019	a	-	-	-	462
Banco Itaú TJLP + 4,2% a.a.		a	-	1.393	-	1.393
Banco Itaú 4,50% a.a.		a	-	33	-	33
Banco Itaú 92,50% do CDI	19 de julho de 2021	b	150.636	152.950	150.636	152.950
Banco Itaú TR + 9,50% a.a	10 de julho de 2031	c	74.998	80.182	74.998	80.182
Banco Itaú TR + 9,50% a.a	15 de dezembro de 2030	d	160.254	159.149	160.254	159.149
Banco Itaú TR + 9,50% a.a	06 de janeiro de 2020	a	-	-	-	17.759
Banco Santander TR + 10,00% a.a.	26 de dezembro de 2019	a	-	32.831	-	32.831
Banco Santander CDI + 1,00% a.a	25 de janeiro de 2025	e	-	-	98.828	106.321
Banco Alfa TJLP + 4,2% a.a.		a	-	1.392	-	1.392
Banco Alfa 4,50% a.a.		a	-	33	-	33
Banco Alfa 3,00% a.a.	16 de abril de 2018	f	29	116	29	116
RB Capital CDI + 0,15% a.a	17 de setembro de 2025	g	-	-	204.238	203.986
RB Capital CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	h	-	-	102.965	104.160
RB Capital CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	i	-	-	103.515	104.530
RB Capital CDI - 0,10% a.a	19 de junho de 2023	j	-	-	276.122	282.094
RB Capital 96% do CDI	18 de setembro de 2024	k	283.741	-	283.741	-
Instituições não financeiras IGP-DI			568	801	568	801
			<u>670.225</u>	<u>443.888</u>	<u>1.455.893</u>	<u>1.434.797</u>
Circulante			9.682	37.710	29.072	134.499
Não circulante			660.543	406.178	1.426.821	1.300.298

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
TJLP	-	17.660	-	164.081
TR	235.251	272.162	235.251	289.921
IPCA	-	-	-	24.752
CDI	434.377	152.950	1.220.045	954.041
Pré-Fixado	29	315	29	1.201
IGP - DI	568	801	568	801
	<u>670.225</u>	<u>443.888</u>	<u>1.455.893</u>	<u>1.434.797</u>

(*) TJLP - Taxa de Juros a Longo Prazo 7,00% ao ano (7,5% em 31 de dezembro de 2016).

Notas Explicativas

Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
2018	-	10.020	-	71.429
2019	13.871	25.606	27.563	84.123
2020 a 2021	185.980	18.628	325.060	70.771
2022 a 2035	460.692	351.924	1.074.198	1.073.975
	<u>660.543</u>	<u>406.178</u>	<u>1.426.821</u>	<u>1.300.298</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Saldo inicial	443.888	488.034	1.434.797	1.110.209
Captações	279.635	-	279.635	450.000
Pagamento principal e juros	(102.503)	(129.661)	(405.442)	(363.752)
Juros provisionados	46.533	82.996	141.768	234.124
Custos de captação	2.672	2.519	5.135	4.216
Saldo final	<u>670.225</u>	<u>443.888</u>	<u>1.455.893</u>	<u>1.434.797</u>

Descrição das principais características dos empréstimos e financiamentos

- (a) Os saldos foram integralmente liquidados no exercício de 2017. A descrição das principais características destes empréstimos e financiamentos, incluindo as garantias são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 12 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.
- (b) Em 10 de julho de 2013, a Companhia emitiu cédula de crédito bancário (CCB) em favor do Banco Itaú BBA com o valor principal de R\$ 150.000, taxa de IPCA + 4% a.a. ("swapado" para 92,5% CDI), juros semestrais e amortização no 8º ano e custo total de captação no valor de R\$9.897. Com propósito específico de construção do Shopping Center Iguatemi Rio Preto. Como garantia a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 88% do Shopping de São Jose do Rio Preto. Em 31 de dezembro de 2017 o saldo é de R\$ 150.636 (R\$152.950 em 2016) na controladora e no consolidado.
- (c) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 78.000, com taxa TR + 9,50, sendo liberado na sua totalidade com custo total de captação no valor de R\$1.571. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 meses,

Notas Explicativas

através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 74.998 (R\$ 80.182 em 2016) na controladora e no consolidado.

- (d) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Campinas, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 152.000, com taxa TR + 9,50, sendo liberado na sua totalidade. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2017 o saldo é de R\$ 160.254 (R\$ 159.149 em 2016) na controladora e no consolidado.
- (e) Em 31 de janeiro de 2013, a CSC 41 Participações Ltda., celebrou um financiamento com o Banco Santander, no valor de R\$ 115.000, para construção do Shopping Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. Como garantia, a companhia apresentou Futuras edificações com fração ideal de 65,716% das futuras unidades autônomas designadas como Shopping e Estacionamento. O financiamento tem taxa juros CDI+1% a.a. Até 30 de setembro de 2014 tinha sido liberado R\$ 109.250 e não haverá mais liberações referente a este contrato. A amortização ocorrerá no prazo de 114 meses, através do Sistema de Amortização - Tabela Price, iniciou-se em 26 de julho de 2015. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 98.828 (R\$ 106.321 em 2016) no consolidado.
- (f) Em 11 de abril de 2013, o Condomínio Civil do Shopping Center Iguatemi Campinas, contratou financiamento com o Banco Alfa, o repasse de Finame, no valor de R\$ 496, para aquisição de equipamentos (09 Estações automática de entrada, 09 Cancelas automática, 09 Estações automática de saída, 19 Cancelas automática, ao SCIC. O financiamento tem taxa de 3% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 29 (R\$ 116 em 2016) na controladora e no consolidado.
- (g) Em 24 de setembro de 2015, a Companhia realizou uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 210.000 em nome da controlada Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve o fechamento de bookbuilding a taxa de CDI + 0,15% a.a. com carência de 48 meses e amortização em 72 meses a partir de outubro de 2019. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 100% (cem por cento) do Shopping Galleria. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$204.238 (R\$ 203.986 em 2016) no consolidado.
- (h) Em 28 de dezembro de 2015, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 e liberado em 31 de dezembro de 2015 o valor de R\$ 35.000 e 04 de janeiro de 2016 o valor de R\$ 70.000 em nome da controlada CSC 142 Participações Ltda., para construção do futuro outlet na cidade de Tijuca em Santa Catarina. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 102.965 (R\$ 104.160 em 2016) no consolidado.
- (i) Em 30 de junho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 em nome da controlada CSC 41 Participações Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 103.515 (R\$ 104.530 em 2016) no consolidado.
- (j) Em 12 de julho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 275.000 em nome da controlada Ork Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI – 0,10% a.a. e amortização em 84 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 78% do Shopping Iguatemi Alphaville. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 276.122 (R\$ 282.094 em 2016) no consolidado.
- (k) Em 24 de julho de 2017, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir a quinta emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, a ser vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”). A operação foi concluída em 18 de setembro de 2017, no valor total de R\$ 279.635 e custo de captação total de R\$7.600, com remuneração limitada a 96% da variação acumulada da taxa DI e amortização em 84 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do do Shopping Galleria. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 283.741 na controladora e no consolidado.

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, os financiamentos, bem como os certificados de recebíveis imobiliários não possuem cláusulas de vencimento antecipado relacionados a índices financeiros.

Notas Explicativas

12 Debêntures

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Debêntures 3º emissão	155.374	317.719
Debêntures 4º emissão	481.169	487.530
	<u>636.543</u>	<u>805.249</u>
Circulante	169.828	191.095
Não circulante	466.715	614.154

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

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

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

Terceira emissão

Em fevereiro de 2012, a Companhia realizou sua terceira emissão através de oferta pública, em série única, de 30.000 debêntures nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações, com vencimento final em 1º de fevereiro de 2018 e com valor nominal unitário de R\$10, perfazendo o valor total de R\$300.000 com custo total de emissão no valor de R\$1.997.

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

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

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,0% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O saldo dos juros provisionados no circulante, em 31 de dezembro de 2017 é de R\$ 5.429 (R\$ 18.108 em 31 de dezembro de 2016).

Notas Explicativas

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2017 totalizam R\$55. Em 31 de janeiro de 2018 foi liquidado o saldo remanescente.

Quarta emissão

Em fevereiro de 2013, a Companhia realizou sua quarta emissão através de oferta pública via Instrução CVM 400. Foram alocadas 40.000 (quarenta mil) Debêntures na primeira série e 5.000 (cinco mil) Debêntures na segunda série nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 10, com vencimento final em 15 de fevereiro de 2020 para a primeira série e com vencimento final em 15 de fevereiro de 2021 para a segunda série, perfazendo o valor total de R\$ 450.000 com custo total de emissão no valor de R\$4.465.

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

O prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 7 (sete) anos, contados da data de emissão, com carência de seis anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas em 15 de fevereiro de 2019 e 15 de fevereiro de 2020. O prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 8 (oito) anos, contados da data de emissão, para amortização integral na data de vencimento.

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

As Debêntures da Segunda Série terão seu valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, atualizado a partir da data de emissão, pela variação do índice nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) apurado pelo IBGE. Sobre o saldo do valor nominal das Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente ao percentual de 4,31% a.a. (“Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série”) incidente sobre o valor Nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme caso a partir da data de emissão ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme aplicável, calculado em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por dias úteis e pagos anualmente, conforme definido na Escritura de Emissão (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, “Remuneração”), de acordo com fórmula descrita na Escritura de Emissão. O saldo dos juros provisionados em 31 de dezembro de 2017, é de R\$ 32.551 (não circulante - R\$ 17.459) e R\$ 39.550 (não circulante R\$15.592) em 31 de dezembro de 2016.

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2017 totalizam R\$1.382 (não circulante - R\$744).

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

Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2017 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016
Saldo inicial	805.249	972.991
Pagamento principal e juros	(234.951)	(281.311)
Custos de emissão	972	1.196
Juros provisionados	65.273	112.373
Saldo final	<u>636.543</u>	<u>805.249</u>

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

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016
2018 3º emissão	-	150.000
2019 4º emissão	200.000	200.000
2020 4º emissão	200.000	200.000
2021 4º emissão	50.000	50.000
2021 4º emissão Atualização monetária	17.459	15.592
	<u>467.459</u>	<u>615.592</u>
Custos de emissão a apropriar	(744)	(1.438)
	<u>466.715</u>	<u>614.154</u>

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
3º emissão	14/02/2012	301.159	(1.997)	299.162	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva á partir de 30/12/2017	11,88%
4º emissão	15/02/2013	403.497	(3.471)	400.026	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva á partir de 30/12/2017	10,60%
4º emissão	15/02/2013	50.663	(434)	50.229	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva á partir de 30/12/2017	9,10%

Notas Explicativas

13 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Imposto de renda a pagar	-	-	8.433	8.972
Contribuição social a pagar	-	-	3.063	3.428
Tributos sobre receita diferida (i)	-	2.765	5.359	24.599
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.332	2.366	4.582	4.476
Impostos parcelados (ii)	3.953	-	3.953	-
Outros impostos e contribuições	796	495	3.277	2.828
	<u>7.081</u>	<u>5.626</u>	<u>28.667</u>	<u>44.303</u>
Circulante	6.093	2.861	22.320	19.704
Não circulante	988	2.765	6.347	24.599

(i) Composição dos tributos diferidos:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Imposto de renda e contribuição	-	2.174	4.782	22.209
PIS, Cofins	-	591	577	2.390
	<u>-</u>	<u>2.765</u>	<u>5.359</u>	<u>24.599</u>

- (ii) Em 24 de maio de 2017 a Companhia aderiu ao Programa de Regularização Tributária (“PRT”), instituído pela Medida Provisória nº 766, de 4 de janeiro de 2017, regularizando débitos federais que estavam sendo discutidos no âmbito administrativo e judicial com a Fazenda Nacional. A modalidade de pagamento utilizada pela Companhia consistiu no pagamento em espécie de R\$ 1.257, mais 24% da dívida à ser liquidada em vinte e quatro prestações mensais e sucessivas, e liquidação do restante com utilização de créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL. Em 29 de setembro de 2017 foi divulgada a Medida Provisória nº 804 que instituiu o Programa Especial de Regularização Tributária (“PERT”) e revogou a Medida Provisória nº 783 de 31 de Maio de 2017. Com a nova Medida Provisória o contribuinte teve a opção de manter-se no PRT ou transferir sua regularização para o PERT. O programa PERT possibilita, entre outras opções, a utilização do pagamento em espécie de 5% da dívida em 5 prestações, mensais e sucessivas, de agosto a dezembro de 2017, além do saldo da dívida poder ser deduzido em 70% para multa e 90% para os juros; o saldo remanescente pode ser liquidado com utilização de créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL. A Companhia avaliou as mudanças trazidas pelo PERT e efetivou a migração de parte dos débitos para o novo programa, utilizando-se da opção de pagamento descrita anteriormente. Os débitos foram de PIS e COFINS no montante de R\$ 30.732 na controladora e no consolidado e de IRPJ e CSLL no montante de R\$ 15.000 apenas no consolidado, totalizando o montante de R\$ 45.732 de débitos inclusos nos programas de regularização tributária. Os débitos de PIS e COFINS originaram de uma revisão em conjunto com nossos assessores externos, possibilitando à Companhia efetuar a utilização de crédito fiscal. O registro de crédito no resultado financeiro no montante de R\$ 614 na controladora e R\$ 2.280 no consolidado referente a redução de multas e juros. Em 31 de dezembro de 2017 a companhia efetuou a quitação das parcelas no montante de R\$23.844 na controladora e R\$35.851 no consolidado, com a utilização dos créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL, encerrando integralmente o parcelamento PERT, restando apenas as 16 prestações do parcelamento PRT.

14 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

A Companhia e suas subsidiárias 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.

Notas Explicativas

a. Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Não circulante:				
Corella (i)	24.479	24.339	24.479	24.339
Trabalhistas	241	162	318	628
Outros (ii)	-	-	1.195	1.087
	<u>24.720</u>	<u>24.501</u>	<u>25.992</u>	<u>26.054</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(12.163)	(12.023)	(12.163)	(12.023)
	<u>12.557</u>	<u>12.478</u>	<u>13.829</u>	<u>14.031</u>

Resumo dos principais processos

Cíveis e fiscais

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. Em 31 de dezembro de 2017 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 24.479 (R\$ 24.339 em 2016). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 31 de dezembro de 2017 o montante de R\$ 1.195 (R\$ 1.087 em 2016).

Trabalhistas

A Companhia e suas subsidiárias são réis em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a Companhia constituiu uma provisão, em 31 de dezembro de 2017 é de R\$ 241 (R\$ 162 em 2016) e R\$ 318 no consolidado (R\$ 628 em 2016).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 31 de dezembro de 2017, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$20.864 (R\$25.890 em 2016), no consolidado R\$20.985 (R\$26.006 em 2016), em processos cíveis na controladora R\$28.570 (R\$31.974 em 2016), no consolidado R\$33.376 (R\$55.849 em 2016) e processos indenizatórios na controladora R\$608 (R\$466 em 2016) e no consolidado R\$1.560(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 20 item (b).

Notas Explicativas

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	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Saldo inicial	12.478	12.353	14.031	13.800
Provisões líquidas de reversões	79	125	(202)	231
Saldo final	<u>12.557</u>	<u>12.478</u>	<u>13.829</u>	<u>14.031</u>

15 Receita diferida

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

16 Instrumentos financeiros

16.1 Considerações gerais e políticas

A Companhia e suas subsidiárias 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 subsidiárias, sobre as quais se baseiam as decisões tomadas pela Administração.

16.2 Instrumentos financeiros por categoria

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

Notas Explicativas

	31.12.2017				31.12.2016			
	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável	Total
Ativo								
Caixa e equivalentes de caixa	50.819	-	-	50.819	184.755	-	-	184.755
Aplicações financeiras	402.008	36.589	-	438.597	339.102	33.059	-	372.161
Contas a receber	-	136.397	-	136.397	-	127.139	-	127.139
Outras contas a receber	-	93.293	-	93.293	-	112.026	-	112.026
Empréstimos a receber	-	1.414	-	1.414	-	4.482	-	4.482
Créditos com outras partes relacionadas	-	75.099	-	75.099	-	101.604	-	101.604
Total	452.827	342.792	-	795.619	523.857	378.310	-	902.167
Passivos								
Obrigações trabalhistas	-	-	22.302	22.302	-	-	23.172	23.172
Fornecedores	-	-	21.966	21.966	-	-	11.374	11.374
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.455.893	1.455.893	-	-	1.434.797	1.434.797
Debêntures e encargos	-	-	636.543	636.543	-	-	805.249	805.249
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	-	51.236	51.236	-	-	38.376	38.376
Outras contas a pagar	-	-	5.493	5.493	-	-	11.421	11.421
Total	-	-	2.193.433	2.193.433	-	-	2.324.389	2.324.389

Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro 2016, os valores de mercado do caixa e equivalentes de caixa estão registrados nas demonstrações financeiras pelo fato de elas estarem atreladas à variação do CDI e pelos prazos de vencimento. Os empréstimos e financiamentos, assim como as debêntures, são mantidos atualizados monetariamente com base em taxas de juros contratadas de acordo com as condições usuais de mercado na data base das demonstrações financeiras e, portanto, os saldos a pagar nas datas dos balanços aproximam-se substancialmente dos valores de mercado, mesmo aqueles classificados como “não circulantes”.

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

A Companhia e suas subsidiárias 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:

Ativos	Hierarquia do Valor Justo	31.12.2017	31.12.2016
		Caixa e bancos	2º Nível
Aplicações financeiras	2º Nível	402.008	509.198
Empréstimos e financiamentos	2º Nível	485.312	740.027
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	2º Nível	970.581	694.770
Debêntures	1º Nível	636.543	805.249

Notas Explicativas

- (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 dezembro 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.

16.3 Fatores de riscos

A principal fonte de receitas da Companhia e de suas subsidiárias 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 subsidiárias, 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 subsidiárias estão apresentados a seguir:

a. Risco de crédito

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas subsidiárias 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	
	31.12.2017	31.12.2016
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	489.416	556.916
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.092.436)	(2.240.046)
Posição Financeira Líquida	<u>(1.603.020)</u>	<u>(1.683.130)</u>
Patrimônio líquido	2.806.635	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 CDI, bem como saldo impostos e tributos a pagar, com juros à taxa Selic. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas. A Companhia e suas subsidiárias 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. As premissas utilizadas para o cálculo desta análise, foram as curvas das taxas de juros DI x PRE e DI x IPCA, divulgadas pela BMF&Fbovespa na data de 28 de dezembro de 2017, conforme descrito a seguir:

CRI

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário				
			Provável	Possível > 25%	Remoto > 50%	Possível < 25%	Remoto < 50%
Itaú	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	45.580	39.404	33.603	50.813	54.457

Conforme mencionado na nota explicativa nº 11, a Companhia celebrou contrato de CCB no montante de R\$150.000, com juros de 4% a.a., mais atualização monetária com base no IPCA, contudo, no dia 18 de julho de 2013, a Companhia celebrou contrato de operação de swap de fluxo de caixa com o Banco Itaú BBA S.A., com o objetivo de reduzir o risco de oscilação do

Notas Explicativas

indexador da dívida do CRI, desta forma, o contrato de swap prevê que a Companhia seja obrigado a pagar 92,5% do CDI (ponta passiva) e a receber 4% a.a. + IPCA (ponta ativa). Entretanto, a Companhia decidiu em apresentar o valor da dívida do CRI, líquido do contrato de swap de fluxo de caixa, por entender que ambos os contratos são indissociáveis e representam financeiramente e economicamente a melhor forma de avaliar e apresentar a posição líquida da dívida. Em 31 de dezembro de 2017, o valor da dívida do CRI pelo custo amortizado e de R\$201.313, o custo de transação líquido e de R\$1.708 e o valor do instrumento financeiro derivativo (swap) e de R\$45.580.

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, e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas.

Na data de encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2017, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI, TR e IPCA. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do exercício. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 31 de dezembro de 2017, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, 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 4.

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
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	60.356	76.820	46.714	23.950	207.840	99.417	149.898	110.598	148.775	508.688
Dívidas em TR	Manutenção TR	21.980	42.754	35.742	70.061	170.537	21.980	42.754	35.742	70.061	170.537
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	2.852	6.120	77.332	-	86.304	2.852	6.120	77.332	-	86.304
Total vinculado a taxas de juros		85.188	125.694	159.788	94.011	464.681	124.249	198.772	223.672	218.836	765.529
Cenário Possível > 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	69.854	85.893	48.097	23.950	227.794	117.325	175.009	126.031	174.749	593.114
Dívidas em TR	Elevação em TR	21.980	42.756	35.746	70.091	170.573	21.980	42.756	35.747	70.091	170.574
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.854	6.191	79.128	-	88.173	2.854	6.191	79.128	-	88.173
Total vinculado a taxas de juros		94.688	134.840	162.971	94.041	486.540	142.159	223.956	240.906	244.840	851.861
Cenário Remoto > 50%											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	79.263	94.899	49.470	23.950	247.582	135.031	199.880	141.336	200.403	676.650
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	21.980	42.758	35.751	70.120	170.609	21.980	42.758	35.751	70.120	170.609
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	2.855	6.263	80.965	-	90.083	2.855	6.263	80.965	-	90.083
Total vinculado a taxas de juros		104.098	143.920	166.186	94.070	508.274	159.866	248.901	258.052	270.523	937.342
Cenário Possível < 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	50.768	67.679	45.321	23.950	187.718	81.302	124.547	95.041	122.474	423.364
Dívidas em TR	Elevação em TR	21.980	42.751	35.738	70.032	170.501	21.980	42.751	35.738	70.032	170.501
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.850	6.049	75.576	-	84.475	2.850	6.049	75.576	-	84.475
Total vinculado a taxas de juros		75.598	116.479	156.635	93.982	442.694	106.132	173.347	206.355	192.506	678.340
Cenário Remoto < 50%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	41.086	58.467	43.917	23.950	167.420	62.973	98.947	79.351	95.830	337.101
Dívidas em TR	Elevação em TR	21.980	42.749	35.733	70.003	170.465	21.980	42.749	35.733	70.003	170.465
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.849	5.980	73.858	-	82.687	2.849	5.980	73.858	-	82.687
Total vinculado a taxas de juros		65.915	107.196	153.508	93.953	420.572	87.802	147.676	188.942	165.833	590.253

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Notas Explicativas

Operação	Controladora					Consolidado				
	2017					2017				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	9.498	9.073	1.383	-	19.954	17.908	25.111	15.433	25.974	84.426
Dívidas em TR	-	2	4	30	36	-	2	5	30	37
Dívidas em IPCA	2	71	1.796	-	1.869	2	71	1.796	-	1.869
Total de impacto	9.500	9.146	3.183	30	21.859	17.910	25.184	17.234	26.004	86.332
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	18.907	18.079	2.756	-	39.742	35.614	49.982	30.738	51.628	167.962
Dívidas em TR	-	4	9	59	72	-	4	9	59	72
Dívidas em IPCA	3	143	3.633	-	3.779	3	143	3.633	-	3.779
Total de impacto	18.910	18.226	6.398	59	43.593	35.617	50.129	34.380	51.687	171.813
Operação	Controladora					Consolidado				
	2017					2017				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(9.588)	(9.141)	(1.393)	-	(20.122)	(18.115)	(25.351)	(15.557)	(26.301)	(85.324)
Dívidas em TR	-	(3)	(4)	(29)	(36)	-	(3)	(4)	(29)	(36)
Dívidas em IPCA	(2)	(71)	(1.756)	-	(1.829)	(2)	(71)	(1.756)	-	(1.829)
Total de impacto	- 9.590	- 9.215	- 3.153	- 29	(21.987)	(18.117)	(25.425)	(17.317)	(26.330)	(87.189)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(19.270)	(18.353)	(2.797)	-	(40.420)	(36.444)	(50.951)	(31.247)	(52.945)	(171.587)
Dívidas em TR	-	(5)	(9)	(58)	(72)	-	(5)	(9)	(58)	(72)
Dívidas em IPCA	(3)	(140)	(3.474)	-	(3.617)	(3)	(140)	(3.474)	-	(3.617)
Total de impacto	(19.273)	(18.498)	(6.280)	(58)	(44.109)	(36.447)	(51.096)	(34.730)	(53.003)	(175.276)

17 Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(47.909)	(52.328)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(22.238)	(4.693)	4.366	13.315
	(22.238)	(4.693)	(43.543)	(39.013)

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	237.964	166.276	262.416	203.208
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(80.908)	(56.534)	(89.221)	(69.091)
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	67.586	58.278	405	319
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	39.814	34.750
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	-	-	13	122
Exclusões (adições) permanentes e outros	(8.916)	(6.437)	5.446	(5.113)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	(22.238)	(4.693)	(43.543)	(39.013)
Alíquota efetiva - %	-9,3%	-2,8%	-16,6%	-19,2%

O saldo líquido de imposto de renda e a contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
	Reapresentado		Reapresentado	
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	30.263	60.678	94.045	93.229
Adições temporárias	4.187	4.187	4.429	11.511
Impostos diferidos - ativo	34.450	64.865	98.474	104.740
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(73.646)	(58.023)	(104.731)	(79.700)
Impostos diferidos - passivo	(73.646)	(58.023)	(104.731)	(79.700)
Impostos diferidos líquido	(39.196)	6.842	(6.257)	25.040
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Ativo	-	6.842	-	25.040
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Passivo	39.196	-	6.257	-
Impostos diferidos líquido	39.196	6.842	6.257	25.040

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e o seu respectivo valor contábil. As estimativas de recuperação dos créditos tributários, foram baseadas nas projeções dos lucros tributáveis, levando em consideração as diversas premissas financeiras e de negócios previstos pela Companhia, para os próximos exercícios. Consequentemente, essas estimativas estão sujeitas a não concretizarem no futuro, tendo em vista as incertezas inerentes a essas previsões.

De acordo com a expectativa da Administração da Companhia, considerando os resultados apresentados em até 31 de dezembro de 2017, os créditos tributários serão realizados nos próximos 7 anos.

Notas Explicativas

18 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

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

Capital autorizado

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

O Conselho de Administração poderá:

- (i) Reduzir ou excluir o prazo para exercício do direito de preferência dos acionistas para a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita: (a) mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública; e (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei.
- (ii) Outorgar, de acordo com plano de opção aprovado pela Assembleia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam subsidiárias 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\$4.297 (R\$21.798 em 31 de dezembro de 2016).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 03 de agosto de 2017, foi aprovado a aquisição até o limite de 1.303.214 ações de sua própria emissão, por meio da controladora para subsidiar o plano de remuneração de ações. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das demonstrações financeiras, estão apresentadas na rubrica “Ações em tesouraria” no patrimônio líquido.

Em 31 de dezembro de 2017, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$3.666 (R\$1.494 em 2016) dividido em 96.085 ações ordinárias (50.900 ações ordinárias em 2016).

Notas Explicativas

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2017 é de R\$3.785 (R\$1.358 em 31 de dezembro de 2016), sendo R\$39,39 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.

Reserva de retenção de lucros

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

d. Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

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

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Lucro líquido do exercício	215.726	161.583
Constituição da reserva legal	<u>10.786</u>	<u>8.079</u>
Base da constituição dos dividendos	<u>204.940</u>	<u>153.504</u>
Dividendos mínimos obrigatórios	51.236	38.376
Dividendos propostos por ação	0,290	0,217

Dividendos adicionais

Conforme deliberado em Assembléia Geral Ordinária, realizada em 26 de abril de 2017, foi aprovada a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, no montante de R\$ 38.376, e também foi aprovado os dividendos adicionais complementares por meio do uso das Reservas de retenções de lucros no montante de R\$ 81.624, totalizando o montante de R\$ 120.000, sendo que 50% foi pago em 22 de maio de 2017 e o restante liquidado em 22 de setembro de 2017.

Notas Explicativas**19 Lucro por ação**

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	1,22216	0,92566
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	1,22100	0,91330

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>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	215.726	161.583
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.512.642	176.466.045

b. Lucro diluído por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>215.726</u>	<u>161.583</u>

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.512.642	176.466.045
Quantidade média ponderada das opções de empregados	167.488	455.876
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>176.680.130</u>	<u>176.921.921</u>

Notas Explicativas

20 Seguros

Em 31 de dezembro 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 XL Seguros S.A. (49%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 689.596 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. E o Shopping Pátio Higienópolis com a Chubb Seguros S.A. com (100%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 444.092 relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

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

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

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

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

Em seguro contratado com a Allianz Seguros S.A. e para o Shopping Pátio Higienópolis com a HDI Seguros S.A., tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros.

O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2018.

Notas Explicativas

A importância segurada terá o valor máximo de indenização entre R\$13.500 e pode ser dividida em: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings; (c) objetos pessoais de empregados com sublimite de R\$ 40.000; (d) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boites e similares; (e) responsabilidade civil do empregador; (f) riscos contingentes de veículos; (g) danos ao conteúdo das lojas; (h) falha profissional da área médica (sublimite de R\$1.000); (i) obras civis e/ou serviços de montagem e instalação condicional de: erro de projeto, cruzada, danos materiais ao proprietário da obra; (j) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet (sublimite de R\$500); (k) alagamento/ inundação para responsabilidade civil garagista e (l) danos morais para todas as coberturas.

21 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Aluguéis	230.053	215.519	551.553	520.277
Estacionamento	48.525	45.483	147.903	142.049
Prestação de serviços	11.342	11.191	59.466	52.218
Outros (*)	2.129	2.416	46.546	54.626
Receita bruta de aluguéis e serviços	292.049	274.609	805.468	769.170
Impostos e deduções	(33.387)	(28.086)	(113.312)	(101.023)
Receita líquida de aluguéis e serviços	258.662	246.523	692.156	668.147

(*) O valor da linha de outros, refere-se substancialmente a receita oriunda da amortização dos recursos recebidos pela cessão de direitos, conforme nota explicativa nº 15.

22 Custos 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:

a. Controladora

	31.12.2017			31.12.2016		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(30.368)	(8.493)	(38.861)	(28.644)	(11.525)	(40.169)
Pessoal	(15.215)	(24.108)	(39.323)	(14.052)	(18.415)	(32.467)
Remuneração baseado em ações	-	(66)	(66)	-	(1.391)	(1.391)
Serviços de terceiros	(6.858)	(9.161)	(16.019)	(5.879)	(7.917)	(13.796)
Fundo de promoção	(349)	-	(349)	(2.848)	-	(2.848)
Estacionamento	(12.625)	-	(12.625)	(15.255)	-	(15.255)
Outros	(20.345)	(14.613)	(34.958)	(15.498)	(14.337)	(29.835)
	(85.760)	(56.441)	(142.201)	(82.176)	(53.585)	(135.761)

Notas Explicativas

b. Consolidado

	31.12.2017			31.12.2016		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(90.563)	(15.769)	(106.332)	(87.348)	(20.973)	(108.321)
Pessoal	(30.676)	(32.116)	(62.792)	(30.162)	(24.819)	(54.981)
Remuneração baseado em ações	-	(66)	(66)	-	(1.391)	(1.391)
Serviços de terceiros	(10.029)	(9.404)	(19.433)	(9.096)	(8.192)	(17.288)
Fundo de promoção	(2.767)	-	(2.767)	(6.071)	-	(6.071)
Estacionamento	(29.073)	-	(29.073)	(38.445)	-	(38.445)
Outros	(48.997)	(11.949)	(60.946)	(36.992)	(11.611)	(48.603)
	<u>(212.105)</u>	<u>(69.304)</u>	<u>(281.409)</u>	<u>(208.114)</u>	<u>(66.986)</u>	<u>(275.100)</u>

23 Resultado financeiro

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Receitas financeiras:				
Juros ativos	7.090	17.873	13.826	29.268
Variações monetárias e cambiais ativas	570	1.945	2.545	5.257
Rendimentos de aplicações financeiras	24.265	24.583	37.557	49.125
Outras receitas financeiras	-	55	117	134
	<u>31.925</u>	<u>44.456</u>	<u>54.045</u>	<u>83.784</u>
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(46.533)	(48.567)	(141.768)	(150.094)
Variações monetárias e cambiais passivas	(18)	(245)	(35)	(13.190)
Encargos de debêntures	(65.274)	(112.372)	(65.274)	(112.372)
Impostos e taxas	(2.313)	(2.131)	(3.343)	(3.070)
Outras despesas financeiras	(5.859)	(9.520)	(15.435)	(14.825)
	<u>(119.997)</u>	<u>(172.835)</u>	<u>(225.855)</u>	<u>(293.551)</u>
Resultado financeiro	<u>(88.072)</u>	<u>(128.379)</u>	<u>(171.810)</u>	<u>(209.767)</u>

24 Relatório por segmento

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

Notas Explicativas

25 Benefícios a empregados

c. 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 dezembro de 2017, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 1.091 (R\$ 1.248 em 31 de dezembro de 2016).

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

e. Plano de remuneração baseado em ações

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

Critérios gerais dos programas de outorga

Programa 2008

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

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

Programa 2012

Em 14 de Agosto de 2012, o Conselho de Administração aprovou as condições específicas do Programa de Opções de Compra de Ações para o ano de 2012 (“Programa 2012”). Para este programa, a carência para o exercício das opções é de um ano, com aquisição de 20% por ano a partir da data da assinatura dos contratos, com prazo máximo de até 7 anos para exercício das

Notas Explicativas

opções outorgadas. O preço de exercício das opções de compra de ações para o Programa 2012, na data de outorga é de R\$ 18,00 por ação, correspondente ao preço médio de nossas ações nos últimos 30 pregões da BM&FBOVESPA anteriores à data de outorga (30 de junho de 2012), ao qual foi aplicado um desconto de 10%. O preço de Exercício será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre capital próprio por ação e o índice de correção é o IPC.

Evolução dos planos de opção de compra de ações no exercício

Para o exercício findo em 31 de dezembro 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:

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado
Opções em circulação no início do exercício	1.909.200	20,84	2.498.400	19,34
Ajuste de Opções concedidas	-	-	217.600	19,34
Opções exercidas	(1.476.615)	21,30	(806.800)	20,43
Opções em circulação no fim do exercício	432.585	21,51	1.909.200	20,84

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

Data	Opções em circulação			
	Opções em circulações no fim do exercício	Vida remanescente contratual (meses)	Faixa de preço do exercício (em R\$)	Opções exercíveis no fim do período
31 de dezembro de 2016	1.909.200	22	20,72 - 20,84	1.164.800
31 de dezembro de 2017	432.585	15	21,39 - 21,51	296.800

Impactos no resultado e no patrimônio líquido

A despesa registrada relativa aos planos de opção de compra de ações foi de R\$ 66 no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (R\$ 1.391 em 31 de dezembro de 2016), o impacto no patrimônio líquido é de R\$ 17.501 devido ao registro da provisão mais as opções exercidas no exercício.

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

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

26 Compromissos assumidos

Em 20 de dezembro de 2013, a Iguatemi assinou contrato de permuta de terreno de 200 mil m² para construção do I Fashion Outlet Nova Lima, na região metropolitana de Belo Horizonte - MG. O Outlet terá 30.300 m² de ABL, onde a Iguatemi terá 54,0% do empreendimento, a construtora São José terá 36,0% e os demais sócios terão os 10,0% remanescentes. O

Notas Explicativas

investimento total no Outlet será de R\$ 140.700. A previsão de inauguração é para outubro de 2019.

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

27 Transações não envolvendo caixa

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia reclassificou da rubrica de outros ativos para a rubrica de propriedade para investimentos o montante de R\$12.501, o qual refere-se ao certificado de potencial adicional de construção.

Adicionalmente, a controlada CS41 recebeu da FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas determinadas unidades imobiliárias como forma de pagamento parcial do contrato de mútuo no montante de R\$25.981, reduzindo a rubrica de créditos com partes relacionadas e aumentando a rubrica de propriedade para investimentos. Por fim, o Grupo capitalizou juros no montante de R\$11.358 (R\$18.242 em 2016) no consolidado.

Em decorrência dessas transações não envolverem numerários, o Grupo não apresentou os respectivos efeitos nas demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto.

28 Eventos subsequentes

Em 7 de fevereiro de 2018, a Companhia adquiriu 0,31% do Shopping Pátio Higienópolis da Agropart Imobiliária Ltda, por R\$4.600, e a partir desta data, passou a deter uma participação total de 11,5% no empreendimento.

Em reunião do Conselho de Administração, realizada em 27 de fevereiro de 2018, foi aprovada a proposta da Diretoria para destinação do resultado de 2017 que inclui a distribuição de dividendos no montante de R\$ 120.000. Tal proposta será submetida a aprovação da Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no mês de abril de 2018.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Para o exercício de 2018, estimamos um crescimento entre 2% e 7% na receita líquida e margem EBITDA entre 75% e 79%. Devido à atual situação econômica do país e ao fim do nosso mais recente ciclo de expansão via greenfields e expansão com a entrega da expansão do Iguatemi Porto Alegre em 2016 seguimos em 2018 com uma necessidade de investimento mais reduzida, no montante entre R\$ 170 a 220 milhões.

Proposta de Orçamento de Capital

A Administração apresenta o orçamento de capital para o exercício de 2018 e propõe que o saldo remanescente do lucro do exercício de 2017, no montante de R\$ 164.490.000,00 (cento e sessenta e quatro milhões e quatrocentos e noventa mil reais) seja alocado na reserva de retenção de lucros. Esta reserva tem como objetivo atender às necessidades de recursos para investimentos na construção de novos shoppings e expansão dos existentes, como segue:

	<u>R\$ milhões</u>
Aplicações	
<u>Investimentos em expansões de empreendimentos e reinvestimentos</u>	
- Reinvestimentos em shopping centers	57,5
- Outros investimentos	152,8
Total das aplicações	<u>210,3</u>
Fontes	
Retenção de lucros	164,5
Outras fontes de financiamentos	45,8
Total das fontes	<u>210,3</u>

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com a normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia:

- Valor recuperável das propriedades para investimento e ágio por rentabilidade futura – Controladora e Consolidado

Em 31 de dezembro de 2017, os saldos de propriedades para investimentos mensuradas pelo método de custo (Nota 8) e de ágio por rentabilidade futura (Nota 10), totalizavam R\$1.103.505 mil e R\$88.169 mil, respectivamente, na controladora, e R\$4.069.499 mil e R\$88.169 mil, respectivamente, no consolidado, e representam 28% do total do ativo da controladora e 82% do total do ativo consolidado, naquela data. A Companhia e suas controladas suportam a realização desses ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ágios estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, conseqüentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria tratou esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o envolvimento de especialistas em valuation para auxiliar na análise e revisão das metodologias, modelos utilizados pela Administração, na avaliação das premissas que suportaram as projeções que determinaram o plano de negócios, orçamento, estudos técnicos e análises do valor recuperável das propriedades para investimento e do ágio por rentabilidade futura da Companhia. Nossos procedimentos também incluíram a avaliação da razoabilidade e consistência dos dados e das premissas utilizados na preparação desses documentos, incluindo taxas de crescimento, taxas de desconto, risco país e projeções de fluxo de caixa, dentre outros, conforme fornecidos pela Administração da Companhia comparando com informações externas de mercado, bem como com as próprias premissas aprovadas pela Administração na elaboração de seu plano de negócios e com outras estimativas efetuadas pela Companhia, e analisamos ainda a exatidão dos cálculos aritméticos e matemáticos. Comparamos a assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia. Analisamos informações que pudessem contradizer às premissas mais significativas e às metodologias selecionadas e por fim, analisamos a sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor recuperável, considerando outros cenários e premissas, com base em dados de mercado.

Adicionalmente, comparamos o valor recuperável adotado pela Administração, com base no fluxo de caixa descontado, com o valor contábil das propriedades para investimento e do ágio por rentabilidade futura, bem como comparamos o valor de mercado da Companhia, com base no valor de suas ações negociadas no mercado com o valor de seu patrimônio líquido, avaliando a adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável das propriedades para investimento e do ágio por rentabilidade futura, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas desse valor recuperável adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

- Reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direitos

Conforme mencionado na Nota 2.5 e 21, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando elas possam ser mensuradas de forma confiável. Para as receitas de aluguel, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. As receitas de aluguéis mínimos, excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. As receitas de cessão de direitos a lojistas são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. O volume de operações envolvido no cálculo e suas particularidades, que é realizado contrato a contrato, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas, nos levou a identificar essas questões como riscos significativos que requerem considerações especiais de auditoria.

Como nossa auditoria tratou esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação dos controles envolvidos no processo de reconhecimento de receita, testes documentais amostrais, incluindo o exame de contratos e recálculo dos valores do reconhecimento da receita, observando os períodos adequados de competência ao longo do ano e dos períodos contratuais, bem como fizemos avaliação e procedimentos analíticos sobre a movimentação mensal das receitas, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor e que possam indicar potenciais diferenças distorções relacionadas a existência e período de competência do reconhecimento da receita. Os resultados de nossos procedimentos de auditoria sobre o reconhecimento de receita de aluguel e de cessão de direitos no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram consistentes com a avaliação da Administração, e foram considerados na formação da opinião sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita, o qual está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios de reconhecimento de receitas adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Valor recuperável dos tributos diferidos ativos (Controladora e Consolidado)

Conforme descrito na Nota 17, a Companhia possui o montante de R\$34.450 mil, na Controladora, e R\$98.474 mil, no Consolidado, correspondente a créditos tributários diferidos provenientes de prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social e de diferenças temporárias cujo reconhecimento e recuperabilidade estão fundamentados em estudo elaborado pela Administração sobre a geração de lucros tributáveis futuros. A estimativa de geração de lucros tributáveis futuros requer julgamento significativo na determinação da projeção de lucros futuros.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos valores envolvidos, bem como em relação aos efeitos no resultado do exercício, e grau de julgamento utilizado nas projeções de lucros tributáveis futuros, suas estimativas e premissas, e do potencial impacto que eventuais alterações nessas premissas e estimativas poderiam trazer sobre o valor desses créditos registrados às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Como nossa auditoria tratou esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, análise das bases que deram origem aos créditos tributários sob a legislação tributária vigente, e avaliação das premissas e metodologia usadas pela Companhia nas projeções dos lucros tributáveis futuros, tais como evolução das vendas e custos, lucro tributável, alíquotas dos tributos, cálculos aritméticos e matemáticos, bem como comparamos certos dados das projeções, quando disponíveis, com outras fontes externas e alinhamento dessas premissas com os planos de negócio aprovados pelos órgãos competentes da Companhia. Comparamos a assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia. Adicionalmente, analisamos a adequação das divulgações efetuadas na Nota 17 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento, mensuração e recuperabilidade dos tributos diferidos ativos mediante disponibilidade de lucros tributáveis futuros, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas de valor recuperável dos tributos diferidos ativos adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações na Nota 17, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Demonstrações financeiras correspondentes examinadas por outros auditores independentes

O exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, apresentadas para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na Nota 2.23, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes que emitiram relatório de auditoria com parágrafo de ênfase em decorrência da auditoria sobre os valores correspondentes descritos na Nota 2.23 daquelas demonstrações financeiras reapresentadas, com data de 27 de fevereiro de 2018.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2018.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo

Contador CRC-1SP221749/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou os itens (i) 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 Demonstrações Financeiras 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 dezembro de 2017 e (ii) foi examinado o Estudo técnico a que se refere o inciso II do art. 2º da Instrução CVM 371/2002.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2018.

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 Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2017.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2018

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

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 Demonstrações Financeiras referentes ao exercício 2017.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2018

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores