

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	9
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	18
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	34
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	69
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	70
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	72
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	73
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	74
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	144.685
Preferenciais	0
Total	144.685

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	4.120.220	4.243.794
1.01	Ativo Circulante	312.219	369.114
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	32.566	39.778
1.01.02	Aplicações Financeiras	208.742	248.754
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	208.742	248.754
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	208.742	248.754
1.01.03	Contas a Receber	43.456	52.285
1.01.03.01	Clientes	35.772	46.275
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	7.684	6.010
1.01.06	Tributos a Recuperar	19.887	23.866
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	19.887	23.866
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.045	244
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.523	4.187
1.01.08.03	Outros	4.523	4.187
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	238	234
1.01.08.03.03	Stock Option	1.038	862
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	3.247	3.091
1.02	Ativo Não Circulante	3.808.001	3.874.680
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	322.861	302.958
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	29.707	29.755
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	29.707	29.755
1.02.01.03	Contas a Receber	6.145	6.976
1.02.01.03.01	Clientes	6.145	6.976
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	236.352	218.613
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	185.039	165.165
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	51.313	53.448
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	50.657	47.614
1.02.01.09.03	Operação Swap	49.744	46.849
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	113	170
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	800	595
1.02.02	Investimentos	3.472.752	3.559.185
1.02.02.01	Participações Societárias	2.376.262	2.459.782
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.361.463	2.444.983
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	14.799	14.799
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.096.490	1.099.403
1.02.03	Imobilizado	3.098	3.252
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.098	3.252
1.02.04	Intangível	9.290	9.285
1.02.04.01	Intangíveis	9.290	9.285
1.02.04.01.03	Softwares	9.290	9.285

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	4.120.220	4.243.794
2.01	Passivo Circulante	286.703	268.472
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.598	17.199
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.598	17.199
2.01.02	Fornecedores	5.280	8.512
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.280	8.512
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.548	6.971
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.941	5.909
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	55	65
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	3.886	5.844
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.607	1.062
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	207.935	179.510
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	4.783	9.682
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	4.783	9.682
2.01.04.02	Debêntures	203.152	169.828
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-638	-693
2.01.04.02.02	Debêntures	203.790	170.521
2.01.05	Outras Obrigações	54.342	56.280
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	3.215
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	3.215
2.01.05.02	Outros	54.342	53.065
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	51.236	51.236
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	3.106	1.829
2.02	Passivo Não Circulante	1.034.827	1.230.221
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	975.122	1.174.107
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	707.523	707.392
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	707.523	707.392
2.02.01.02	Debêntures	267.599	466.715
2.02.02	Outras Obrigações	988	110
2.02.02.02	Outros	988	110
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	988	110
2.02.03	Tributos Diferidos	42.421	39.196
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	42.421	39.196
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	42.421	39.196
2.02.04	Provisões	12.557	12.557
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.557	12.557
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	241	241
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	3.739	4.251
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	3.739	4.251
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	3.739	4.251
2.03	Patrimônio Líquido	2.798.690	2.745.101
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	448.965	452.713
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-5.681	-3.666

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	2.564	4.297
2.03.04	Reservas de Lucros	1.061.075	1.061.075
2.03.04.01	Reserva Legal	102.169	102.169
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	958.906	958.906
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	57.337	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	63.403	61.161
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-21.848	-20.501
3.03	Resultado Bruto	41.555	40.660
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	38.268	30.148
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.972	-13.867
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.782	1.004
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-992	-2.011
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	52.450	45.022
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	79.823	70.808
3.06	Resultado Financeiro	-19.271	-23.610
3.06.01	Receitas Financeiras	8.259	13.579
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.530	-37.189
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	60.552	47.198
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.215	2.812
3.08.02	Diferido	-3.215	2.812
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	57.337	50.010
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	57.337	50.010
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,32480	0,28346
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,32452	0,28268

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	57.337	50.010
4.03	Resultado Abrangente do Período	57.337	50.010

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	345	-9.481
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	48.336	59.458
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	57.337	50.010
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	9.614	9.650
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-52.450	-45.022
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	25.961	42.932
6.01.01.06	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.215	-2.812
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	0	66
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	2.820	2.574
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	1.316	1.782
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-512	-542
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	1.035	820
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.890	825
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	10.018	8.497
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	3.979	941
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	53	190
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-1.434	22.020
6.01.02.06	Outros Ativos	-2.035	1.239
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-2.801	-2.602
6.01.02.09	Fornecedores	-3.232	339
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	465	1.049
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-7.421	-7.923
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-3.215	-30.723
6.01.02.13	Contas a Pagar	3.733	7.611
6.01.02.14	Receitas Diferidas	0	187
6.01.03	Outros	-46.101	-69.764
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-46.101	-69.764
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	148.931	147.404
6.02.01	Aquisição de Ativo Não Circulante	-6.240	-15.319
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	135.658	0
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	0	14.091
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-20.547	-34.124
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	40.060	182.756
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-156.488	-190.068
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-150.284	-167.440
6.03.06	Ações em Tesouraria	-6.204	-22.628
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.212	-52.145
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	39.778	121.475
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	32.566	69.330

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(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	452.713	1.061.075	0	0	2.745.101
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	452.713	1.061.075	0	0	2.745.101
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.748	0	0	0	-3.748
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-6.204	0	0	0	-6.204
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	4.189	0	0	0	4.189
5.04.11	Outros	0	-1.733	0	0	0	-1.733
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	57.337	0	57.337
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	57.337	0	57.337
5.07	Saldos Finais	1.231.313	448.965	1.061.075	57.337	0	2.798.690

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-55.459	0	0	-55.459
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	472.386	975.779	0	0	2.679.478
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-14.587	0	0	0	-14.587
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-22.628	0	0	0	-22.628
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	12.629	0	0	0	12.629
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	66	0	0	0	66
5.04.11	Outros	0	-4.654	0	0	0	-4.654
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	50.010	0	50.010
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	50.010	0	50.010
5.07	Saldos Finais	1.231.313	457.799	975.779	50.010	0	2.714.901

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
7.01	Receitas	71.312	66.233
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	70.544	68.233
7.01.02	Outras Receitas	2.084	-218
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.316	-1.782
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.453	-13.617
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-8.195	-8.940
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.258	-4.677
7.03	Valor Adicionado Bruto	57.859	52.616
7.04	Retenções	-9.614	-9.650
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.614	-9.650
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	48.245	42.966
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	60.709	58.601
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	52.450	45.022
7.06.02	Receitas Financeiras	8.259	13.579
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	108.954	101.567
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	108.954	101.567
7.08.01	Pessoal	13.658	10.562
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.038	7.083
7.08.01.02	Benefícios	4.326	2.617
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.294	862
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.342	2.892
7.08.02.01	Federais	8.443	2.161
7.08.02.03	Municipais	899	731
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	28.617	38.103
7.08.03.01	Juros	25.559	35.352
7.08.03.02	Aluguéis	1.500	1.524
7.08.03.03	Outras	1.558	1.227
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	57.337	50.010
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	57.337	50.010

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	4.915.105	5.050.385
1.01	Ativo Circulante	521.571	657.483
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	38.948	50.819
1.01.02	Aplicações Financeiras	298.546	402.008
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	298.546	402.008
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	298.546	402.008
1.01.03	Contas a Receber	118.096	144.139
1.01.03.01	Clientes	93.920	118.916
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	24.176	25.223
1.01.04	Estoques	5.389	4.188
1.01.06	Tributos a Recuperar	39.344	43.317
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	39.344	43.317
1.01.07	Despesas Antecipadas	15.038	7.061
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.210	5.951
1.01.08.03	Outros	6.210	5.951
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	889	711
1.01.08.03.03	Stock Option	1.038	862
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	4.283	4.378
1.02	Ativo Não Circulante	4.393.534	4.392.902
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	177.742	183.690
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	36.802	36.589
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	36.802	36.589
1.02.01.03	Contas a Receber	17.112	22.029
1.02.01.03.01	Clientes	15.109	17.481
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.003	4.548
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	70.976	75.099
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	70.976	75.099
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	52.852	49.973
1.02.01.09.03	Operação Swap	49.744	46.849
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	556	703
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	2.540	2.409
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	12	12
1.02.02	Investimentos	4.095.789	4.088.742
1.02.02.01	Participações Societárias	20.311	20.597
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	20.311	20.597
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.075.478	4.068.145
1.02.03	Imobilizado	20.947	21.391
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	20.947	21.391
1.02.04	Intangível	99.056	99.079
1.02.04.01	Intangíveis	99.056	99.079
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	10.887	10.910

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	4.915.105	5.050.385
2.01	Passivo Circulante	336.079	321.527
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.332	22.302
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	15.332	22.302
2.01.02	Fornecedores	9.260	21.966
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	9.260	21.966
2.01.03	Obrigações Fiscais	26.122	22.320
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	17.405	19.279
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	11.123	11.592
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	6.282	7.687
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	577
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	8.717	2.464
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	221.371	198.900
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	18.219	29.072
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	18.219	29.072
2.01.04.02	Debêntures	203.152	169.828
2.01.04.02.01	Encargos sobre Debêntures	-638	-693
2.01.04.02.02	Debêntures	203.790	170.521
2.01.05	Outras Obrigações	63.994	56.039
2.01.05.02	Outros	63.994	56.039
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	51.236	51.236
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	12.758	4.803
2.02	Passivo Não Circulante	1.771.918	1.975.252
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.736.857	1.940.385
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.469.258	1.473.670
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.469.258	1.473.670
2.02.01.02	Debêntures	267.599	466.715
2.02.02	Outras Obrigações	1.581	800
2.02.02.02	Outros	1.581	800
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	988	110
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	593	690
2.02.03	Tributos Diferidos	8.651	6.257
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.651	6.257
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.651	6.257
2.02.04	Provisões	13.708	13.829
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.708	13.829
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	318	318
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.074	1.195
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	11.121	13.981
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	11.121	13.981
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	11.121	13.981
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.807.108	2.753.606
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	448.965	452.713
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-5.681	-3.666
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	2.564	4.297
2.03.04	Reservas de Lucros	1.061.075	1.061.075
2.03.04.01	Reserva Legal	102.169	102.169
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	958.906	958.906
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	57.337	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	8.418	8.505

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	168.470	167.349
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-52.536	-52.437
3.03	Resultado Bruto	115.934	114.912
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-17.224	-15.627
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.996	-15.746
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.624	3.658
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.131	-3.838
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	279	299
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	98.710	99.285
3.06	Resultado Financeiro	-26.175	-43.478
3.06.01	Receitas Financeiras	14.488	22.395
3.06.02	Despesas Financeiras	-40.663	-65.873
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	72.535	55.807
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-14.431	-5.188
3.08.01	Corrente	-11.695	-12.912
3.08.02	Diferido	-2.736	7.724
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	58.104	50.619
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	58.104	50.619
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	57.337	50.010
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	767	609
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,32480	0,28346
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,32452	0,28268

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	58.104	50.619
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	58.104	50.619
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	57.337	50.010
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	767	609

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	104.807	80.992
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	125.244	159.494
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	58.114	50.619
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	27.069	26.479
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-279	-299
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	32.371	91.679
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.736	-7.724
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	0	66
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	3.681	1.447
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	4.019	3.548
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-3.044	-7.112
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	1.651	1.436
6.01.01.14	Participação dos Acionistas Não Controladores	-767	-609
6.01.01.15	Provisão para desvalorização de Estoque	-307	-36
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	62.634	39.085
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	23.349	19.494
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	3.973	1.048
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-31	1.012
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	3.947	-3.842
6.01.02.06	Outros Ativos	2.997	13.085
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-7.977	-7.316
6.01.02.08	Estoque	-894	-748
6.01.02.09	Fornecedores	-12.706	-2
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	49.251	16.365
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-10.651	-8.753
6.01.02.13	Contas a Pagar	10.314	7.998
6.01.02.14	Receitas Diferidas	1.062	744
6.01.03	Outros	-83.071	-117.587
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-45.791	-12.387
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-37.280	-105.200
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	71.708	122.401
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-32.009	-40.809
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	565	0
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	103.249	163.191
6.02.10	Outros	-97	19
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-188.386	-232.984
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-182.182	-210.356
6.03.06	Ações em Tesouraria	-6.204	-22.628
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-11.871	-29.591
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	50.819	184.755
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	38.948	155.164

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(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	452.713	1.061.075	0	0	2.745.101	8.505	2.753.606
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	452.713	1.061.075	0	0	2.745.101	8.505	2.753.606
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.748	0	0	0	-3.748	-854	-4.602
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-6.204	0	0	0	-6.204	0	-6.204
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	4.189	0	0	0	4.189	0	4.189
5.04.11	Outros	0	-1.733	0	0	0	-1.733	-854	-2.587
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	57.337	0	57.337	767	58.104
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	57.337	0	57.337	767	58.104
5.07	Saldos Finais	1.231.313	448.965	1.061.075	57.337	0	2.798.690	8.418	2.807.108

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-55.459	0	0	-55.459	0	-55.459
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	472.386	975.779	0	0	2.679.478	6.601	2.686.079
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-14.587	0	0	0	-14.587	-590	-15.177
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-22.628	0	0	0	-22.628	0	-22.628
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	12.629	0	0	0	12.629	0	12.629
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	66	0	0	0	66	0	66
5.04.11	Outros	0	-4.654	0	0	0	-4.654	-590	-5.244
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	50.010	0	50.010	609	50.619
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	50.010	0	50.010	609	50.619
5.07	Saldos Finais	1.231.313	457.799	975.779	50.010	0	2.714.901	6.620	2.721.521

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2018 à 31/03/2018	01/01/2017 à 31/03/2017
7.01	Receitas	183.470	181.980
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	192.285	192.548
7.01.02	Outras Receitas	-4.796	-7.020
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-4.019	-3.548
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-25.542	-27.619
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-18.264	-20.324
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.278	-7.295
7.03	Valor Adicionado Bruto	157.928	154.361
7.04	Retenções	-27.069	-26.479
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-27.069	-26.479
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	130.859	127.882
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	14.767	22.694
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	279	299
7.06.02	Receitas Financeiras	14.488	22.395
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	145.626	150.576
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	145.626	150.576
7.08.01	Pessoal	17.661	14.497
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.306	10.532
7.08.01.02	Benefícios	4.783	2.717
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.572	1.248
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	28.857	19.299
7.08.02.01	Federais	25.074	15.649
7.08.02.02	Estaduais	869	925
7.08.02.03	Municipais	2.914	2.725
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	41.004	66.161
7.08.03.01	Juros	36.042	57.238
7.08.03.02	Aluguéis	1.111	1.134
7.08.03.03	Outras	3.851	7.789
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	58.104	50.619
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	57.337	50.010
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	767	609

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O início de 2018 se mostrou bastante desafiador, em linha com as expectativas da Companhia. Apesar das estimativas ainda positivas para o crescimento do PIB no ano, observamos ao longo do trimestre diversas revisões negativas para este indicador. Mesmo em meio a tal cenário, apresentamos um **crescimento de vendas em nosso portfólio de 2,2%** no trimestre em comparação ao mesmo período do ano anterior, **para R\$ 3,0 bilhões**, resultado da aderência à nossa estratégia de focar em ativos de qualidade e bem localizados, destinados para o público A/B.

As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 2,2%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 1,1%** no 1T18, com destaque para o mês de março, que apresentou o melhor resultado entre os meses do trimestre. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 4,3% e 2,8%, respectivamente**, mesmo com uma inflação (IGPM) acumulada 12 meses de -0,4% em janeiro, -0,4% em fevereiro e 0,2% em março.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **crescimento de 3,4% na Receita de Aluguel do trimestre** (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo R\$ 232,2 milhões no trimestre. A **Receita de Estacionamento cresceu 2,0% no 1T18**, totalizando R\$ 57,3 milhões. Tal resultado foi impulsionado (i) pela maturação dos projetos inaugurados nos últimos anos; (ii) pelo adensamento do entorno imediato dos nossos Shoppings; (iii) pela atualização no mix de diversos de nossos empreendimentos e (iv) pelo aumento na tarifa do estacionamento em alguns de nossos Shoppings.

Contamos atualmente com **três ativos em processo de maturação** (período de 5 anos após o lançamento): I Fashion Outlet Novo Hamburgo (2013), Iguatemi Ribeirão Preto (2013) e Iguatemi Rio Preto (2014), representando 14,9% do ABL total do nosso portfólio. Possuímos também **seis expansões com menos de 5 anos**: 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), representando 14,6% da ABL do portfólio. Acreditamos no potencial de crescimento orgânico para estes ativos no médio e longo prazos, embora atualmente estejam mais frágeis frente ao atual cenário econômico.

Outro importante vetor de crescimento para a Companhia é o **adensamento do entorno de nossos shoppings**, que acontece tanto via a entrega de projetos de VGV anunciados no passado como pelo desenvolvimento imobiliário de terceiros. No 1T18 foram entregues 19.698 m² de área privativa residencial no município de São Paulo só no entorno dos nossos shoppings: 10.273 m² no entorno direto do Shopping Pátio Higienópolis, 4.676 m² próximo ao Market Place e 4.749 m² referente ao empreendimento de altíssimo padrão Pininfarina by Cyrela na área de influência primária do Shopping JK Iguatemi. No caso de imóveis comerciais, foram entregues 13.069 m² de área privativa no entorno direto do Shopping Market Place (HD 873 Corporate).

No interior de São Paulo houve a entrega de 84.580 m², sendo 3 torres residenciais no entorno do Iguatemi Esplanada, 1 torre residencial próximo ao Iguatemi Rio Preto, 1 torre residencial próximo ao Iguatemi São Carlos e 2 torres residenciais no entorno direto do Iguatemi Ribeirão Preto. Além disso, houve o lançamento de mais um novo bairro planejado próximo ao Iguatemi Ribeirão Preto, o Ilhas do Sul da Habitarte, com potencial de desenvolvimento de 15 torres, 2 delas já lançadas.

Em Brasília foram entregues 17.837 m² de empreendimentos residenciais na região do Setor Noroeste, indicando a consolidação da região como o principal vetor de crescimento qualificado do Distrito Federal.

Comentário do Desempenho

Na região Sul, houve a entrega de 28.474 m² de empreendimentos residenciais no entorno dos nossos Shoppings: 18.523 m² próximo ao Iguatemi Porto Alegre (The Highlands) e 9.951 m² na área de influência primária do Shopping Praia de Belas (Garibaldi 1215).

A **atualização do mix** também foi fundamental para que a Iguatemi mantivesse o bom desempenho de seus ativos durante a crise. Apenas no 1T18 foram inauguradas 45 novas lojas em nossos empreendimentos.

Apesar de a Receita Bruta ter ficado levemente abaixo do 1T17, o início do processo de redução dos descontos concedidos durante a crise nos levou a uma **Receita Líquida de R\$ 168,5 milhões no trimestre**, crescimento de 0,7% comparado ao mesmo período de 2017. Vale ressaltar que este foi o primeiro trimestre no qual reduzimos os descontos desde o início da crise no 4T15, quando identificamos a necessidade de uma maior concessão de descontos a varejistas.

Mesmo com o aumento nas despesas administrativas do trimestre, fruto da retomada dos investimentos em pessoal e do provisionamento adicional para pagamento do PLR de 2017, uma vez que a medição de algumas metas só foi finalizada no início de 2018, o **EBITDA atingiu R\$ 125,8 milhões no 1T18**, em linha com o resultado do 1T17, com **Margem EBITDA de 74,7%**.

A **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 1,9 bilhão**, 8,8% abaixo do 4T17, e a Disponibilidade de Caixa reduziu 23,5%, atingindo R\$ 374,3 milhões. Como consequência, a **Dívida Líquida ficou em R\$ 1,5 bilhão**, com um múltiplo de **Dívida Líquida/EBITDA de 2,84x**, 0,12 abaixo do nível apresentado no 4T17. A redução deste índice de endividamento é parte da estratégia de desalavancagem, colocada em prática desde o início de 2016, com o objetivo de abrir espaço no balanço da Companhia para potenciais oportunidades futuras de crescimento.

Para 2018 estimamos 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**. Continuamos confiantes na entrega do guidance para o ano, apesar do início desafiador, como tem sido o caso desde 2009.

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

(1) Base competência.

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

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

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

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

Indicadores financeiros	1T18	1T17	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	192.285	192.548	-0,1%
Receita Líquida (R\$ mil)	168.470	167.349	0,7%
EBITDA (R\$ mil)	125.779	125.764	0,0%
Margem EBITDA	74,7%	75,2%	-0,5 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	58.104	50.619	14,8%
Margem Líquida	34,5%	30,2%	4,3 p.p.
FFO (R\$ mil)	85.173	77.098	10,5%
Margem FFO	50,6%	46,1%	4,5 p.p.

Indicadores de Desempenho	1T18	1T17	Var. %
ABL Total (m ²) ⁽²⁾	737.466	746.027	-1,1%
ABL Própria (m ²) ⁽²⁾	447.783	454.604	-1,5%
ABL Própria Média (m ²) ⁽²⁾	447.783	454.604	-1,5%
ABL Total Shopping (m ²) ⁽²⁾	698.595	701.786	-0,5%
ABL Própria Shopping (m ²) ⁽²⁾	415.490	419.065	-0,9%
Total Shoppings ⁽¹⁾	17	17	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.973.200	2.910.196	2,2%
Vendas mesmas lojas (SSS)	1,1%	1,7%	-0,6 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	2,2%	1,6%	0,6 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	2,8%	7,3%	-4,5 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	4,3%	6,9%	-2,6 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	13,0%	12,7%	0,3 p.p.
Taxa de Ocupação	94,7%	93,0%	1,7 p.p.
Inadimplência líquida	4,0%	3,7%	0,3 p.p.

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

(2) Variação na ABL se deve ao projeto de padronização da classificação de ABL de nossos empreendimentos realizado ao longo de 2017.

Comentário do Desempenho

PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total ⁽⁴⁾ (m ²)	ABL Total (m ²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	48.888	48.888	58,49%	28.595
JK Iguatemi	São Paulo	34.359	34.359	64,00%	21.990
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.819	33.819	11,54%	3.903
Market Place	São Paulo	26.548	26.548	100,00%	26.548
Iguatemi Alphaville	Barueri	31.258	31.258	78,00%	24.381
Iguatemi Campinas	Campinas	76.828	72.659	70,00%	50.861
Galleria	Campinas	33.263	33.263	100,00%	33.263
Iguatemi Esplanada ⁽¹⁾	Sorocaba	64.482	64.482	55,37%	35.704
Iguatemi Esplanada - área proprietária ⁽²⁾	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.331	22.331	50,00%	11.166
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	40.543	40.543	88,00%	35.678
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.546	43.546	88,00%	38.320
Subtotal Sudeste		462.420	455.373	68,97%	314.086
Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	66.761	63.366	36,00%	22.812
Praia de Belas	Porto Alegre	47.316	44.367	37,55%	16.660
Iguatemi Florianópolis	Florianópolis	28.840	21.109	30,00%	6.333
Iguatemi Caxias	Caxias do Sul	30.324	30.324	8,40%	2.547
Subtotal Sul		173.241	159.166	30,38%	48.352
Iguatemi Brasília	Brasília	34.148	34.148	64,00%	21.854
Subtotal DF		34.148	34.148	64,00%	21.854
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.085	20.085	41,00%	8.235
Power Center Iguatemi Campinas ⁽³⁾	Campinas	29.822	29.822	77,00%	22.963
Subtotal Outlet e Power Center		49.908	49.908	62,51%	31.198
Subtotal Shoppings		719.717	698.595	59,48%	415.490
Market Place Torre I	São Paulo	15.274	15.274	100,00%	15.274
Market Place Torre II	São Paulo	13.319	13.319	100,00%	13.319
Torre Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	10.278	10.278	36,00%	3.700
Subtotal Torres		38.871	38.871	83,08%	32.293
Total		758.588	737.466	60,72%	447.783

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

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

(3) Localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

(4) ABC (Área Bruta Comercial) inclui, em alguns empreendimentos, áreas proprietárias que não pertencem a Iguatemi.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%)

Portfólio	Aluguel Mínimo + <i>Overage</i> + Loc. Temp. (R\$ mil) ⁽¹⁾		
	1T18	1T17	Var. %
Iguatemi São Paulo	45.096	43.242	4,3%
JK Iguatemi	16.937	16.808	0,8%
Pátio Higienópolis	22.764	22.534	1,0%
Market Place	6.928	6.928	0,0%
Torres Market Place	5.384	6.129	-12,2%
Iguatemi Alphaville	7.313	6.997	4,5%
Iguatemi Campinas	25.106	23.726	5,8%
Galleria	5.461	5.343	2,2%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	16.164	15.870	1,9%
Iguatemi São Carlos	2.760	2.681	3,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	5.672	6.109	-7,1%
Iguatemi Rio Preto	7.636	6.268	21,8%
Iguatemi Porto Alegre	26.266	24.059	9,2%
Torre Iguatemi Porto Alegre	1.246	-	-
Praia de Belas	11.986	11.835	1,3%
Iguatemi Florianópolis	6.664	6.649	0,2%
Iguatemi Caxias	5.359	5.923	-9,5%
Iguatemi Brasília	9.683	9.914	-2,3%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	2.933	2.684	9,3%
Power Center Iguatemi Campinas	859	841	2,1%
Total	232.216	224.541	3,4%

Portfólio	Estacionamento (R\$ mil)		
	1T18	1T17	Var. %
Iguatemi São Paulo	6.880	7.115	-3,3%
JK Iguatemi	5.060	4.862	4,1%
Pátio Higienópolis	4.286	4.133	3,7%
Market Place	5.507	6.113	-9,9%
Torres Market Place	-	-	-
Iguatemi Alphaville	3.553	3.799	-6,5%
Iguatemi Campinas	7.654	6.979	9,7%
Galleria	2.513	2.278	10,3%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	4.802	4.102	17,0%
Iguatemi São Carlos	848	844	0,4%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	-	82	-
Iguatemi Porto Alegre	6.433	6.255	2,9%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-
Praia de Belas	3.911	3.623	7,9%
Iguatemi Florianópolis	1.680	1.436	17,0%
Iguatemi Caxias	1.210	1.438	-15,9%
Iguatemi Brasília	2.699	2.861	-5,7%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	244	219	11,7%
Total	57.281	56.141	2,0%

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

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

Comentário do Desempenho

VENDAS E ALUGUÉIS

As Vendas Totais atingiram R\$ 3,0 bilhões no trimestre, um crescimento de 2,2% em relação ao mesmo período do ano anterior. Os segmentos que melhor performaram nas vendas foram Serviços, Joalherias e Restaurantes. Já o segmento que apresentou a pior performance foi Entretenimento, principalmente por conta da safra mais fraca de filmes do trimestre.

As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 2,2% no trimestre, enquanto o vendas mesmas lojas (SSS) foram de 1,1%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 4,3% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 2,8%. O desempenho positivo dos aluguéis é fruto principalmente da redução dos descontos ofertados aos lojistas e no, caso de SAR, pela maior cobrança de overage em função da forte venda de novos lojistas.

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 232,2 milhões no 1T18 (+3,4% comparado ao 1T17), enquanto a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 57,3 milhões (+2,0% comparado ao 1T17).

Os ativos que se destacaram positivamente no trimestre foram:

- **Iguatemi São José do Rio Preto:** aumento de 21,8% na Receita de Aluguel do trimestre foi resultado de uma melhora expressiva nas três linhas que a compõem, Aluguel Mínimo, *Overage* e Locações Temporárias, fruto da maturação do empreendimento e desenvolvimento de seu entorno.
- **Iguatemi Porto Alegre:** crescimento de 9,2% na Receita de Aluguel devido ao aumento do Aluguel mínimo acima da inflação e de uma boa performance de Locações Temporárias no período.
- **I Fashion Outlet Novo Hamburgo:** aumento de 9,3% nas Receitas de Aluguel puxado pelo aumento no aluguel, fruto do aprimoramento do mix do empreendimento no último ano. A linha de Locações Temporárias também foi destaque no trimestre.

Os destaques negativos foram:

- **Torres Market Place:** queda de 12,2% na Receita de Aluguel, resultado da vacância de um andar na Torre I e de renegociações de contratos em termos menos favoráveis.
- **Iguatemi Ribeirão Preto:** queda de 7,1% na Receita de Aluguel do trimestre devido à queda no Aluguel Mínimo e nas Locações Temporárias no período.
- **Iguatemi Brasília:** redução de 2,3% nas Receitas de Aluguel puxado principalmente pela queda no *Overage* no trimestre.

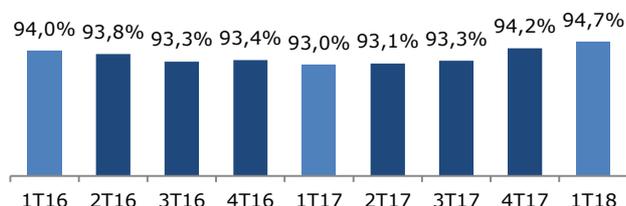
TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A taxa de ocupação média dos Shoppings no 1T18 foi de 94,7%, 1,7 ponto percentual acima do 1T17, e o custo de ocupação foi de 13,0%, 0,3 ponto percentual acima do mesmo período do ano anterior. Como já mencionamos anteriormente, o aumento

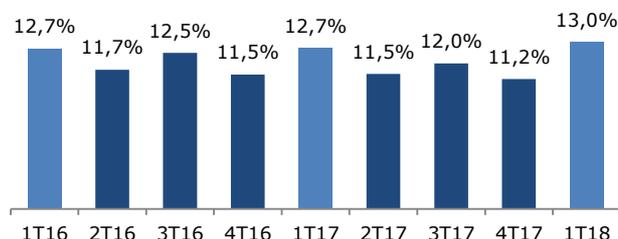
Comentário do Desempenho

na taxa de ocupação é decorrente do nosso esforço de atualizar o mix em shoppings já maduros, aproveitando o cenário econômico menos favorável que impactou alguns lojistas, e de atrair marcas relevantes para os shoppings em maturação.

Taxa de Ocupação



Custo de Ocupação



INADIMPLÊNCIA

No 1T18, a inadimplência ficou 0,3 ponto percentual acima do observado no 1T17, atingindo 4,0% devido principalmente ao início do processo de retirada dos descontos.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	1T18	1T17	Var. %
Receita Bruta	192.285	192.548	-0,1%
Impostos e descontos	-23.815	-25.199	-5,5%
Receita Líquida	168.470	167.349	0,7%
Custos e Despesas	-45.463	-41.704	9,0%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	2.493	-180	1485,0%
Resultado de Equivalência Patrimonial	279	299	-6,7%
EBITDA	125.779	125.764	0,0%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>74,7%</i>	<i>75,2%</i>	<i>-0,5 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-27.069	-26.479	2,2%
EBIT	98.710	99.285	-0,6%
<i>Margem EBIT</i>	<i>58,6%</i>	<i>59,3%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-26.175	-43.478	-39,8%
IR e CSLL	-14.431	-5.188	178,2%
Lucro Líquido	58.104	50.619	14,8%
<i>Margem Líquida</i>	<i>34,5%</i>	<i>30,2%</i>	<i>4,2 p.p.</i>
FFO	85.173	77.098	10,5%
<i>Margem FFO</i>	<i>50,6%</i>	<i>46,1%</i>	<i>4,5 p.p.</i>

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no primeiro trimestre de 2018 foi de R\$ 192,3 milhões, queda de 0,1% em relação ao mesmo período de 2017.

Comentário do Desempenho

Receita Bruta (R\$ mil)	1T18	1T17	Var. %
Aluguel	132.971	131.250	1,3%
Taxa de Administração	11.944	11.373	5,0%
Estacionamento	35.506	35.456	0,1%
Outros	11.864	14.469	-18,0%
Total	192.285	192.548	-0,1%

A Receita de Aluguel no 1T18, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 1,3% em relação ao 1T17 e representou 69,2% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel (R\$ mil)	1T18	1T17	Var. %
Aluguel Mínimo	117.027	116.354	0,6%
Aluguel Percentual	6.251	6.526	-4,2%
Locações Temporárias	9.693	8.370	15,8%
Total	132.971	131.250	1,3%

Este crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 1T17 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: Aumento de 0,6% principalmente em função do aumento real em renovatórias e dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): Queda de 4,2% em função do reajuste dos aluguéis mínimos ainda acima do aumento das vendas, cujo crescimento desacelerou versus o mesmo período de 2017.
- Locações Temporárias: Aumento de 15,8% devido a uma maior quantidade de mídia e marketing.

A Taxa de Administração aumentou 5,0% em relação ao 1T17, em função de uma maior Receita de Aluguel e da inflação das despesas dos condomínios no período.

A Receita de Estacionamento ficou estável em relação ao 1T17, uma vez que o reajuste das tarifas realizado nos últimos 12 meses foi ofuscado pela redução no fluxo de veículos em alguns empreendimentos.

A linha de Outros apresentou um queda de 18,0% em relação ao 1T17 principalmente pelo fim do reconhecimento das luvas do JK Iguatemi, que completou 5 anos em Junho de 2017.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 23,8 milhões, 5,5% abaixo do 1T17 devido ao início do processo de redução dos descontos concedidos a varejistas ao longo da crise. Vale ressaltar que identificamos a necessidade de uma maior concessão de descontos a varejistas no início da crise, no 4T15, e desde então a proporção entre descontos e a Receita Bruta só aumentou, até o final de 2017. Agora, no 1T18, em função de uma melhora na saúde financeira de alguns varejistas, iniciamos um processo gradual de redução dos descontos.

Comentário do Desempenho

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 1T18 foi de R\$ 168,5 milhões, crescimento de 0,7% em relação ao 1T17.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas (R\$ mil)	1T18	1T17	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-29.332	-30.195	-2,9%
Despesas	-16.131	-11.509	40,2%
Despesas Administrativas	-16.086	-11.421	40,8%
Remuneração baseada em ações	0	-66	-100,0%
Pré-operacional	-45	-22	104,5%
Sub Total	-45.463	-41.704	9,0%
Depreciação e Amortização	-27.069	-26.479	2,2%
Total	-72.532	-68.183	6,4%

A Companhia segue na busca por eficiência, entregando uma linha de Custos de Aluguéis e Serviços 2,9% abaixo do 1T17, em função principalmente da redução de áreas vagas e revisões de contratos junto a terceiros.

Já as Despesas Administrativas ficaram 40,8% acima do 1T17, reflexo da retomada dos investimentos em pessoal (aumento da base de funcionários em 5,8% do 1T17 para o 1T18) e do provisionamento adicional para pagamento do PLR de 2017, uma vez que a medição de algumas metas só foi finalizada no início de 2018. Se excluirmos o efeito da folha e do PLR em ambos os anos as Despesas Administrativas teriam crescido 8,6% no trimestre.

A remuneração baseada em ações foi zerada no trimestre uma vez que o plano de *stock option* foi encerrado em 2017. Para 2018 e os anos que seguem teremos um novo plano de remuneração de longo prazo que utilizará o modelo de ações restritas, aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 28 de março de 2018 e que impactará os resultados nos próximos trimestres.

A linha Pré-Operacional teve um aumento de 104,5% em relação ao 1T17, em função principalmente das obras do I Fashion Outlet Santa Catarina, que tem inauguração prevista para o 4T18, e do andamento dos demais projetos greenfields em nosso *pipeline*.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 1T18, a Companhia gerou um total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no valor de R\$ 2,5 milhões, principalmente devido à receita com revenda de ponto.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ mil)	1T18	1T17	Var. %
VGv	0	0	n/a
Outros	2.493	-180	-
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	2.493	-180	-

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 1T18 foi de R\$ 26,2 milhões negativos, 39,8% abaixo do montante apresentado no 1T17. Apesar da estabilidade da posição de Caixa da Companhia em comparação ao 1T17, a menor Receita Financeira é principalmente explicada pela queda do CDI. Já a menor Despesa Financeira é explicada (i) pela queda de 5,3% no endividamento da Companhia – **a Dívida Total caiu para R\$ 1.908,5 milhões**, versus R\$ 2.014,5 milhões em 1T17; e (ii) pela queda na taxa de juros do período.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	1T18	1T17	Var. %
Receitas Financeiras	14.488	22.395	-35,3%
Despesas Financeiras	-40.663	-65.873	-38,3%
Resultado Financeiro Líquido	-26.175	-43.478	-39,8%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 1T18, as Despesas com Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 14,4 milhões, aumento de 178,2% comparado ao 1T17, quando recuperamos créditos tributários de períodos anteriores.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no 1T18 foi de R\$ 58,1 milhões, 14,8% acima do apresentado no 1T17, com Margem Líquida de 34,5%. O FFO atingiu R\$ 85,2 milhões, crescimento de 10,5% versus o mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 50,6%.

EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 125,8 milhões, em linha com o apresentado no mesmo trimestre do ano anterior, e Margem EBITDA de 74,7%.

EBITDA (R\$ mil)	1T18	1T17	Var. %
Lucro Líquido	58.104	50.619	14,8%
(+) IR / CS	14.431	5.188	178,2%
(+) Depreciação e Amortização	27.069	26.479	2,2%
(+) Despesas Financeiras	40.663	60.545	-32,8%
(-) Receitas Financeiras	-14.488	-17.067	-15,1%
EBITDA	125.779	125.764	0,0%
Receita Líquida	168.470	167.349	0,7%
Margem EBITDA	74,7%	75,2%	-0,5 p.p.

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi encerrou o primeiro trimestre de 2018 com uma **Dívida Total de R\$ 1.908,5 milhões**, cujo prazo médio encontra-se em 4,9 anos, com custo médio de 111,0% do CDI, índice ao qual 84% da nossa dívida está indexada. Já a **posição de Caixa encontra-se em R\$ 374,3 milhões**, atualmente remunerada a uma taxa média de 102,2% do CDI.

Como consequência, a **Dívida Líquida caiu 4,3% em comparação ao 4T17 para R\$ 1.534,2 milhões**, levando a um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,84x** para o final do 1T18, abaixo dos níveis apresentados no final do 1T17 e 4T17.

Dados Consolidados (R\$ mil)	31/03/2018	31/12/2017	Var. %
Dívida Total	1.908.484	2.092.436	-8,8%
Disponibilidades	374.296	489.416	-23,5%
Dívida Líquida	1.534.188	1.603.020	-4,3%
EBITDA (LTM)	540.573	540.559	0,0%
Dívida Líquida/EBITDA	2,84x	2,96x	-0,12
Custo da Dívida (% CDI)	111,0%	109,5%	1,5 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	4,9	4,8	0,1

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	31/03/2018	%	31/12/2017	%
TR	235.522	12,3%	235.251	11,2%
CDI	1.603.908	84,0%	1.786.644	85,4%
Outros	69.053	3,6%	70.541	3,4%
Curto Prazo	221.371	11,6%	198.900	9,5%
Longo Prazo	1.687.113	88,4%	1.893.536	90,5%

MERCADO DE CAPITAIS

A Iguatemi está listada no Novo Mercado da B3, com o *ticker* IGTA3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBx-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 31/03/2018, estão descritos no quadro a seguir:

Composição Acionária	Nº de ações	% do Total
Jereissati Participações	89.492.770	50,67%
Tesouraria	44.685	0,03%
Outros	87.074.123	49,30%
Total	176.611.578	100,00%

A ação da Iguatemi encerrou o primeiro trimestre de 2018 cotada a R\$ 39,26. Atualmente, 10 analistas de mercado tem cobertura ativa na Iguatemi.

Comentário do Desempenho

IGTA ⁽¹⁾		Iguatemi x Ibovespa (Fev./2007 – Atual)
Preço Final (31/03/2018)	R\$ 39,26	
Maior Preço do 1T18	R\$ 43,50	
Menor Preço do 1T18	R\$ 38,67	
Valorização no 1T18	-0,33%	
Valorização em 2018	-0,33%	
Número de ações	176.611.578	
Market Cap (31/03/2018)	R\$ 6.933.770.552	
Média diária de Liquidez no 1T18	R\$ 53.364.983	

(1) Fonte: Bloomberg, data base: 31/03/2018.

Em 19 de abril de 2018 foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária o pagamento dos dividendos propostos no montante de R\$ 120 milhões referente ao exercício de 2017, sendo R\$ 0,679457 por ação, a serem pagos da seguinte forma: (a) 50% no dia 18 de maio de 2018; e (b) 50% no dia 18 de setembro de 2018.

RECURSOS HUMANOS

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

Plano Iguatemi de Bonificação: Programa de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais de curto prazo. Todos os nossos colaboradores são elegíveis. O valor distribuído para cada colaborador é atrelado aos *Key Performance Indicators* – KPIs da empresa (dividido em três principais grupos: i. rentabilidade do *On-Going Business*, ii. aderência ao *business plan* original, qualidade e *time-to-market* dos Projetos em Desenvolvimento, e iii. qualidade e importância estratégica dos Projetos Futuros/Caminhos de Crescimento) e aos KPIs individuais.

Plano de Incentivo de Longo Prazo – Ações Restritas: Outorga de ações ordinárias de emissão da Companhia aos Colaboradores elegíveis selecionados pelo Comitê de Remuneração e aprovados pelo Conselho de Administração, com vistas a, principalmente: (a) estimular a melhoria da gestão da Companhia e de suas Controladas, conferindo aos Participantes a possibilidade de serem acionistas da Companhia, estimulando-os na otimização de todos os aspectos que possam valorizar a Companhia no longo prazo, dando-lhes, ainda, uma visão empreendedora e corporativa; (b) estimular a atração e retenção dos administradores, empregados e prestadores de serviços; (c) suportar o alinhamento de interesses entre executivos e acionistas da Companhia, maximizando o nível de comprometimento dos administradores e empregados com a geração de resultados sustentáveis para a Companhia; e (d) ampliar a atratividade da Companhia e de suas Controladas.

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

Comentário do Desempenho

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

Em 31 de março de 2018 a Iguatemi tinha **294 funcionários**, versus 278 funcionários em 31 de março de 2017 (+5,8%).

PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

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

Ações para redução do consumo de energia

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

Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

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

Outras iniciativas

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

Atualmente, quatro *malls* possuem um evoluído sistema de compostagem: Iguatemi São José do Rio Preto, Iguatemi Porto Alegre, Iguatemi Campinas e Iguatemi Esplanada. Em cada shopping foi adotado um modelo diferente e estão sendo feitas análises para definição de qual o melhor modelo a ser adotado nos demais ativos do grupo.

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

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

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Ernst & Young Auditores Independentes S.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

Comentário do Desempenho

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.

Notas Explicativas

Notas explicativas

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

1 Contexto operacional

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

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

A Companhia negocia suas ações na B3 S.A, sob a sigla “IGTA3”.

Os empreendimentos (“shopping centers”) são constituídos sob a forma de condomínio de edificação e consórcios. Suas operações são registradas pela Companhia, em seus livros contábeis, na proporção da sua participação.

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

Notas Explicativas

	Participação %			
	31.03.2018		31.12.2017	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”)	46,21	12,28	58,49	58,45
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”)	-	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”)	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIAAlpha”)	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center (“MPSC”)	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center (“PBSC”)	37,55	-	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Florianópolis (“SCIFLA”)	-	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Galleria (“SCGA”)	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center (“SCESP”)	-	37,99	37,99	37,99
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (“SCIRP”)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto (“SCIRIOP”)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada (“SCIESP”)	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos (“SCISC”)	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo (“IFONH”)	-	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”)	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,20

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

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

2.1 Base de preparação e apresentação

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

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, exceto pelas novas políticas contábeis relacionadas com a adoção da IFRS 9 – Instrumentos financeiros e IFRS 15 – Receita de contratos com clientes, que estão descritas na nota 2.2. Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

Notas Explicativas

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

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

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

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

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 08 de maio de 2018.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

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

Pronunciamento	Descrição	Vigência
IFRS 16 – Arrendamento mercantil	Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto na IAS17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.

Adicionalmente, não se espera que a nova norma ou modificações possam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Alterações às IFRSs e as novas interpretações de aplicação obrigatória a partir de 1º de janeiro de 2018

A Companhia adotou o CPC 47 / IFRS 15 Receitas de Contratos com Clientes e o CPC 48 /IFRS 9 Instrumentos Financeiros a partir de 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 47 / IFRS 15 e CPC 48 / IFRS 9 Instrumentos Financeiros não gerou impactos significativos no balanço patrimonial e na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Seguem os principais tópicos avaliados na Companhia e suas controladas:

Reconhecimento de receita

O CPC 47 / IFRS 15 estabelece uma estrutura abrangente para determinar se, quando, e por quanto a receita é reconhecida. Substitui o CPC 30 / IAS 18 Receitas, o CPC 17 / IAS 11 Contratos de Construção e interpretações relacionadas.

a) Permutas financeiras

A Companhia adota a estratégia de negociar junto com incorporadoras parceiras, os

Notas Explicativas

terrenos ao redor de determinados shoppings, para o desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais, com o objetivo de alavancar futuramente as receitas do shopping, bem como a rentabilidade desses ativos. As negociações preveem as celebrações de contratos com características de permutas financeiras, nas quais certas obrigações de desempenho precisam ser atingidas.

b) Prestação de serviços

Refere-se as receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers.

c) Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos dos shopping centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência, conforme utilização do espaço do estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrado sobre o período utilizado.

As receitas auferidas são apresentadas em uma base líquida e reconhecidas ao resultado quando for provável que os benefícios econômicos fluíam para a Companhia e os seus valores puderam ser confiavelmente mensurados.

Instrumentos financeiros

O CPC 48 / IFRS 9 estabelece requerimentos para reconhecer e mensurar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos de compra ou venda de itens não financeiros. Esta norma substitui o CPC 38 / IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.

A adoção do CPC 48 / IFRS 9 não teve um efeito significativo nas políticas contábeis da Companhia relacionadas a passivos financeiros, instrumentos financeiros derivativos e na classificação e mensuração de ativos financeiros.

Os instrumentos financeiros estão mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo e classificados em uma das três categorias:

- Instrumentos financeiros ao custo amortizado;
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio dos resultados abrangentes; e
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Mensuração subsequente

Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

a) Ativos financeiros

São classificados entre as categorias abaixo de acordo com o propósito para os quais foram adquiridos ou emitidos:

- i) Ativos financeiros ao custo amortizado: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo é receber fluxos de caixa contratuais onde seus termos contratuais deem origem a fluxos de caixa que sejam, exclusivamente, pagamentos e juros do valor principal.

Notas Explicativas

- ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado por meio de outros resultados abrangentes: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros.
- iii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: quaisquer ativos financeiros que não sejam classificados numa das duas categorias acima mencionadas devem ser mensurados e reconhecidos ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros que são detidos para negociação e gerenciados com base no justo valor, também estão incluídos nesta categoria.

b) Passivos financeiros

A entidade deve classificar todos os passivos financeiros como mensurados ao custo amortizado, exceto por: (a) passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, (b) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável, (c) contrato de garantia financeira, (d) compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado, (e) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual deve ser aplicado o CPC 15.

A Companhia avaliou a classificação dos seus instrumentos financeiros, sendo sua apresentação demonstrada na nota 12.2.

2.3 Reapresentação dos valores correspondentes

Com a obrigatoriedade da adoção das novas normas: CPC 47 (IFRS 15) Receitas de contratos de clientes e CPC 48 (IFRS 9) Instrumentos financeiros, a Companhia alterou as suas práticas contábeis e aderiu as respectivas novas normas, considerando a reapresentação integral das suas demonstrações financeiras. Adicionalmente, a Companhia também revisou determinadas práticas contábeis efetuando ajustes referentes a correções imateriais, com isso, os valores correspondentes referentes aos exercícios anteriores estão sendo reapresentados, 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).

Notas Explicativas

Balço patrimonial	Controladora						Consolidado					
	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste	Saldo em 01.01.2017	Ajuste	Saldo em 01.01.2017 após o ajuste	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste	Saldo em 01.01.2017	Ajuste	Saldo em 01.01.2017 após o ajuste
Ativo												
Circulante												
Contas a receber	(i) 60.137	(7.852)	52.285	56.015	(7.852)	48.163	151.991	(7.852)	144.139	154.497	(7.852)	146.645
Tributos a recuperar	(i) 23.866	-	23.866	8.977	-	8.977	37.707	5.610	43.317	23.133	5.610	28.743
Outros ativos circulantes	292.963	-	292.963	367.216	-	367.216	470.027	-	470.027	544.511	-	544.511
Total do ativo circulante	376.966	(7.852)	369.114	432.208	(7.852)	424.356	659.725	(2.242)	657.483	722.141	(2.242)	719.899
Não circulante												
Contas a receber	(i) 6.976	-	6.976	7.228	-	7.228	77.699	(55.670)	22.029	84.668	(58.100)	26.568
Operação Swap	(iii) -	46.849	46.849	-	37.295	37.295	-	46.849	46.849	-	37.295	37.295
Participações societárias	2.315.096	(41.075)	2.274.021	2.220.299	(43.505)	2.176.794	5.585	-	5.585	3.842	-	3.842
Propriedade para investimentos	(ii) 1.103.505	(4.102)	1.099.403	1.086.792	(4.102)	1.082.690	4.069.499	(1.354)	4.068.145	4.025.802	(1.354)	4.024.448
Outros ativos não circulantes	447.431	-	447.431	404.030	-	404.030	250.294	-	250.294	314.481	-	314.481
Total do ativo não circulante	3.873.008	1.672	3.874.680	3.718.349	(10.312)	3.708.037	4.403.077	(10.175)	4.392.902	4.428.793	(22.159)	4.406.634
Total do ativo	4.249.974	(6.180)	4.243.794	4.150.557	(18.164)	4.132.393	5.062.802	(12.417)	5.050.385	5.150.934	(24.401)	5.126.533
Passivo e patrimônio líquido												
Obrigações fiscais	6.093	878	6.971	2.861	-	2.861	22.320	-	22.320	19.704	-	19.704
Outros passivos não circulantes	261.501	-	261.501	322.117	-	322.117	299.207	-	299.207	408.909	-	408.909
Total do passivo circulante	267.594	878	268.472	324.978	-	324.978	321.527	-	321.527	428.613	-	428.613
Não circulante												
Empréstimos e financiamentos	(iii) 660.543	46.849	707.392	406.178	37.295	443.473	1.426.821	46.849	1.473.670	1.300.298	37.295	1.337.593
Obrigações fiscais	(i) 988	(878)	110	2.765	-	2.765	6.347	(6.237)	110	24.599	(6.237)	18.362
Outros passivos não circulantes	522.719	-	522.719	681.699	-	681.699	501.472	-	501.472	655.886	-	655.886
Total do passivo não circulante	1.184.250	45.971	1.230.221	1.090.642	37.295	1.127.937	1.934.640	40.612	1.975.252	1.980.783	31.058	2.011.841
Total do passivo e patrimônio líquido	4.249.974	(6.180)	4.243.794	4.150.557	(18.164)	4.132.393	5.062.802	(12.417)	5.050.385	5.150.934	(24.401)	5.126.533

Demonstrações do resultado do período	Controladora			Consolidado			
	Saldo em 31.03.2017	Ajuste	Saldo em 31.03.2017 após o ajuste	Saldo em 31.03.2017	Ajuste	Saldo em 31.03.2017 após o ajuste	
Receitas financeiras (iii)		8.251	5.328	13.579	17.067	5.328	22.395
Despesas financeiras (iii)		(31.861)	(5.328)	(37.189)	(60.545)	(5.328)	(65.873)
Resultado financeiro		(23.610)	-	(23.610)	(43.478)	-	(43.478)

Demonstrações do valor adicionado	Controladora			Consolidado			
	Saldo em 31.03.2017	Ajuste	Saldo em 31.03.2017 após o ajuste	Saldo em 31.03.2017	Ajuste	Saldo em 31.03.2017 após o ajuste	
1. Valor adicionado bruto		52.616	-	52.616	154.361	-	154.361
2. Valor adicionado líquido gerado		42.966	-	42.966	127.882	-	127.882
3. Valor adicionado recebido em transferência		53.273	5.328	58.601	17.366	5.328	22.694
Receitas financeiras		(iii) 8.251	5.328	13.579	17.067	5.328	22.395
4. Distribuição do valor adicionado		96.239	5.328	101.567	145.248	5.328	150.576
5. Remuneração de capitais de terceiros		32.775	5.328	38.103	60.833	5.328	66.161
Juros		(iii) 30.024	5.328	35.352	51.910	5.328	57.238

Notas Explicativas

- (i) A Companhia adota a estratégia de negociar junto com incorporadoras parceiras, os terrenos ao redor de determinados shoppings, para o desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais, com o objetivo de alavancar futuramente as receitas do shopping, bem como a rentabilidade desses ativos. As negociações preveem as celebrações de contratos com características de permutas financeiras, contudo, com obrigações de performance, os quais pela ótica do CPC 47 (IFRS 15), para alguns contratos não foram atingidas.

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2016, a Companhia registrou o contas a receber relacionado a um processo de contingência ativa, o qual encontra-se com o status de transitado e julgado a favor da Companhia, porém, um perito judicial foi nomeado para apuração do valor exato a ser recebido. A Companhia revisitou a prática contábil adotada e decidiu desreconhecer esse ativo, considerando a possibilidade de uma eventual mudança no valor do ativo.

- (ii) Nos exercícios anteriores, com base nos valores negociados no mercado, a Companhia atualizou o valor dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) que não estavam inicialmente associados a expansão de nenhum Shopping, contudo, com a revisão das suas práticas contábeis, tais valores também estão sendo desreconhecidos.
- (iii) No dia 18 de julho de 2013, a Companhia celebrou contrato de operação de swap de fluxo de caixa com o objetivo de reduzir o risco de oscilação do indexador da dívida do CRI (vide Notas 11 e 14). A Companhia estava apresentando o valor da dívida do CRI, líquido do contrato de swap de fluxo de caixa. Portanto, a Companhia revisitou as suas práticas contábeis e decidiu por apresentar tais instrumentos (dívida e swap) separadamente nas rubricas e grupos contábeis. Adicionalmente, a Companhia ajustou a apresentação da variação positiva do swap no resultado do exercício, qual estava sendo apresentado líquido na rubrica de despesa financeira.

Os ajustes registrados na demonstração do resultado em 31 de março de 2017 não impactou as demonstrações do resultado abrangente e fluxos de caixa e, conseqüentemente, não estão sendo reapresentadas.

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	32.566	39.778	38.948	50.819
Total	<u>32.566</u>	<u>39.778</u>	<u>38.948</u>	<u>50.819</u>
(b) Aplicações Financeiras				
Aplicações financeiras (i)	208.742	248.754	298.546	402.008
Letras financeiras (ii)	-	-	6.190	6.093
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	29.707	29.755	30.612	30.496
Total	<u>238.449</u>	<u>278.509</u>	<u>335.348</u>	<u>438.597</u>
Circulante	241.308	248.754	337.494	402.008
Não circulante	29.707	29.755	36.802	36.589

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 1,62% até 31 de março de 2018 (10,19% 2017). 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. Em 31 de março de 2018, a Administração possui 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 título mantido até o vencimento em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025. Em 31 de março de 2018, a Administração possui capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	55.755	65.672	144.126	166.763
Coparticipação a receber (i)	2.152	2.251	8.849	9.706
Outras (ii)	7.684	6.010	26.179	29.771
	65.591	73.933	179.154	206.240
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(15.990)	(14.672)	(43.946)	(40.072)
	49.601	59.261	135.208	166.168
Circulante	43.456	52.285	118.096	144.139
Não circulante	6.145	6.976	17.112	22.029

- (i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As coparticipações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado em função do prazo do aluguel contratado.
- (ii) Representadas substancialmente por vendas de imóveis 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	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
A vencer de 721 a 1440 dias	1.941	2.262	5.657	10.748
A vencer de 361 a 720 dias	4.204	4.714	11.455	15.161
A vencer até 360 dias	39.387	48.130	104.502	126.959
Vencidas até 30 dias	1.737	1.404	5.477	4.430
Vencidas de 31 a 60 dias	972	783	3.117	2.245
Vencidas de 61 a 90 dias	968	337	2.946	1.132
Vencidas de 91 a 120 dias	368	663	1.449	1.772
Vencidas de 121 a 360 dias	2.584	3.287	8.205	10.024
Vencidas há mais de 360 dias	13.430	12.353	36.346	33.769
	65.591	73.933	179.154	206.240

A Companhia e suas controladas adotou uma abordagem simplificada e realizou o cálculo da perda esperada, tomando como base a expectativa de risco de inadimplência que ocorre ao longo da vida deste instrumento financeiro. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída com base nos títulos vencidos e a vencer, cujos clientes possuem valores em atraso com prazos superiores a 360 dias. Os saldos vencidos demonstrados no quadro acima,

Notas Explicativas

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. 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”.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
A vencer	44.828	54.495	119.655	151.310
Vencidas até 30 dias	1.576	1.314	5.039	4.169
Vencidas de 31 a 60 dias	859	686	2.722	1.964
Vencidas de 61 a 90 dias	811	256	2.431	948
Vencidas de 91 a 120 dias	226	540	1.043	1.445
Vencidas de 121 a 360 dias	1.301	1.970	4.318	6.332
	<u>49.601</u>	<u>59.261</u>	<u>135.208</u>	<u>166.168</u>

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Saldo em 31 de dezembro 2017	14.672	12.270	40.072	33.922
Constituição/reversão de provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.316	3.445	4.019	7.363
Reversão/ baixa de créditos incobráveis	2	(1.043)	(145)	(1.213)
Saldo em 31 de março 2018	<u>15.990</u>	<u>14.672</u>	<u>43.946</u>	<u>40.072</u>

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

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
A vencer	704	611	1.959	1.558
Vencidas até 30 dias	161	90	438	261
Vencidas de 31 a 60 dias	113	97	395	281
Vencidas de 61 a 90 dias	157	81	515	184
Vencidas de 91 a 120 dias	142	123	406	327
Vencidas de 121 a 360 dias	1.283	1.317	3.887	3.692
Vencidas há mais de 360 dias	13.430	12.353	36.346	33.769
	<u>15.990</u>	<u>14.672</u>	<u>43.946</u>	<u>40.072</u>

5 Partes relacionadas

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

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 31 de março de 2018 e em 31 de dezembro de 2017 estão assim representados:

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Ativo circulante:				
Outras partes relacionadas:				
Stock option (viii)	1.038	862	1.038	862
Total do ativo circulante	<u>1.038</u>	<u>862</u>	<u>1.038</u>	<u>862</u>
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com controladas e controladas em conjunto:				
Praia Belas Deck Parking Ltda. (CDI + 1% a.a.)	18.059	18.731	-	-

Notas Explicativas

Créditos com partes relacionadas:

Com acionista controlador:

Com outras partes relacionadas:

Praia de Belas Shopping Center (ii) (CDI + 1% a.a.)	1.639	2.184	1.639	2.184
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (v)	-	-	11.042	11.055
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto (v)	-	-	4.894	4.908
Shopping Center Galleria (vii)	-	-	3.539	3.525
Shopping Center Iguatemi São Paulo (v)	1.286	1.286	1.286	1.286
Praia de Belas Shopping Center (v)	584	665	584	665
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (iii) (CDI + 1% a.a.)	43.455	45.081	43.455	45.081
Outras partes relacionadas (iv)	4.349	4.232	4.537	6.395
Total de créditos com partes relacionadas	69.372	72.179	70.976	75.099

Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)

Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	929	304	-	-
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.	17.667	14.967	-	-
SCIRP Participações Ltda.	35.350	35.350	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	780	250	-	-
SISP Participações Ltda.	372	54	-	-
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda.	197	82	-	-
SP74 Participações Ltda.	1.610	580	-	-
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.976	995	-	-
CS41 Participações Ltda	91.111	91.111	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	1.569	459	-	-
CSC61 Participações Ltda.	3.150	-	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	3.491	1.520	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	8.117	112	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	660	650	-	-
I-Art Produções Teatrais Ltda.	1	-	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	166.980	146.434	-	-

Total do ativo não circulante	236.352	218.613	70.976	75.099
-------------------------------	---------	---------	--------	--------

Total de créditos com partes relacionadas	237.390	219.475	72.014	75.961
---	---------	---------	--------	--------

Passivo circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. (vi) (CDI)	-	3.215	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	-	3.215	-	-

Dividendos a pagar:

Acionistas controladores:

La Fonte Telecom S.A.	467	467	467	467
Jereissati Participações S.A.	27.149	27.149	27.149	27.149

Minoritários:

Acionistas não controladores	23.620	23.620	23.620	23.620
Total de dividendos a pagar	51.236	51.236	51.236	51.236

Total do passivo circulante	51.236	54.451	51.236	51.236
-----------------------------	--------	--------	--------	--------

Total de débitos com partes relacionadas	51.236	54.451	51.236	51.236
--	--------	--------	--------	--------

Notas Explicativas

- (i) O “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não está sujeito a encargos financeiros. O saldo está registrado na rubrica “Créditos com Partes Relacionadas” no ativo não circulante e serão integralizados nas alterações de contrato social das Sociedades de Propósito Específico (SPE) em 2018.
- (ii) Refere-se a financiamento para expansão do Praia de Belas Shopping Center.
- (iii) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, ao qual tem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com liquidação prevista para 30 de abril de 2023.
- (iv) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (v) 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.
- (vi) Refere-se a um mútuo com a Iguatemi Outlets do Brasil Ltda, com a finalidade de financiamento do capital de giro. Esta operação teve uma taxa de 100% do CDI e foi liquidada em 23 de fevereiro de 2018.
- (vii) Partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Galleria e será liquidado conforme indenização da seguradora.
- (viii) O montante refere-se a valores a receber decorrente do exercício do direito do plano de pagamento baseado em ações pelos diretores da Companhia.

Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamento Ltda.(ii)	(932)	(911)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(421)	(362)	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(429)	(561)	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(3.030)	(2.813)	-	-
	<u>(4.812)</u>	<u>(4.647)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>
Receitas financeiras:				
Mútuos com controladas:				
Praia Belas Deck Parking Ltda.	418	620	-	-
	<u>418</u>	<u>620</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	697	2.349	697	2.349
Praia de Belas Shopping Center	21	80	21	80
	<u>718</u>	<u>2.429</u>	<u>718</u>	<u>2.429</u>
Despesas financeiras:				
Despesa com fiança com acionista controlador:				
Jerreissati Participações S.A.	-	(33)	-	(33)
Mútuos com controladas:				
Anwold Malls Corporation	-	(517)	-	-
	<u>-</u>	<u>(517)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Notas Explicativas

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

A descrição das principais características dos contratos celebrados, incluindo as garantias prestadas as investidas, entre a Companhia e as empresas relacionadas, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, e permanecem válidas.

Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 22.864, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 19 de abril de 2018.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos de três meses findo em 31 de março de 2018 e 2017:

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>
Benefícios de curto prazo (i)	8.080	6.116
Pagamento baseada em ações (ii)	-	30
	<u>8.080</u>	<u>6.146</u>

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

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	Reapresentado			
Agio por mais valia de ativos (a *)	82.481	82.793	-	-
Rentabilidade futura (a **)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	2.190.813	2.274.021	5.299	5.585
Outros investimentos	14.799	14.799	15.012	15.012
	<u>2.376.262</u>	<u>2.459.782</u>	<u>20.311</u>	<u>20.597</u>

Notas Explicativas

a. Composição do ágio por mais valia de ativo

	31.03.2018		31.12.2017	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	28.811	(2.523)	26.288	26.337
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A.	30.058	(5.451)	24.607	24.711
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi	8.566	(300)	8.266	8.279
Ágio na aquisição da RAS	10.289	(1.658)	8.631	8.688
Ágio na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A.	15.637	(948)	14.689	14.778
	<u>93.361</u>	<u>(10.880)</u>	<u>82.481</u>	<u>82.793</u>

(*) 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 07.

(**) 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*.

Movimentações dos ágios

	Controladora	
	31.03.2018	31.12.2017
Saldo Inicial	82.793	84.040
Amortizações	(312)	(1.247)
Saldo Final	<u>82.481</u>	<u>82.793</u>

b. Participações societárias

	Valor contábil do investimento		Resultado da equivalência patrimonial	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
	Reapresentado			
Participação em controladas	2.185.514	2.268.436	52.171	197.591
Participações em controladas em conjunto	5.299	5.585	279	1.190
	<u>2.190.813</u>	<u>2.274.021</u>	<u>52.450</u>	<u>198.781</u>

Notas Explicativas

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
	Reapresentado			
Saldo inicial (*)	2.274.021	2.173.888	5.585	3.842
Aumento de capital	-	130.293	-	1.525
Redução de capital em controladas	-	(9.500)	-	-
Baixa de investimentos	-	(24.131)	-	-
Equivalência patrimonial	52.450	198.781	279	1.190
Dividendos	(135.658)	(195.310)	(565)	(972)
Saldo final	<u>2.190.813</u>	<u>2.274.021</u>	<u>5.299</u>	<u>5.585</u>

(*) Ajuste conforme explicado nota explicativa nº 2.3.

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

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro 2017, 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, como informação adicional segue principais saldos dos ativos, passivos e os resultados dos exercícios:

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.03.2017
AGSC	1.681	2.434	74	74	66	858	777	831
JKES	5.952	3.478	1	1	1.985	2.303	2.052	1.519
Outros	6558	6.539	11.807	11.807	6.542	6.517	24	40

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos		Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora						
2018	32 a 60 (*)		143.210	1.265.978	(312.698)	1.096.490
2017 (Reapresentado)	33 a 60 (*)		144.236	1.259.998	(304.831)	1.099.403
Consolidado antes do ágio						
2018	32 a 60 (*)		462.351	4.221.035	(690.389)	3.992.997
2017 (Reapresentado)	33 a 60 (*)		463.356	4.187.398	(665.402)	3.985.352
Ágios reclassificados (**)						
2018	40 a 60		34.785	58.576	(10.880)	82.481
2017	40 a 60		34.785	58.576	(10.568)	82.793
Total consolidado 2018			497.136	4.279.611	(701.269)	4.075.478
Total consolidado 2017 (Reapresentado)			498.141	4.245.974	(675.970)	4.068.145

Notas Explicativas

- (*) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimento é avaliada anualmente e reflete a natureza dos bens e sua utilização pela Companhia.
- (**) Conforme mencionado na nota explicativa nº 6 (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 17 e 18. Já os encargos financeiros, oriundos do financiamento para construção do futuro Outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina, foram incorporados ao custo do ativo até o início da operação dos empreendimentos. Até 31 de março de 2018, a Companhia capitalizou o montante de R\$ 1.926 no consolidado (R\$ 3.489 no consolidado em 31 de março de 2017).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
Saldo Inicial	1.099.403	1.082.690	4.068.145	4.021.700
Adições	4.953	48.087	32.634	145.054
Depreciações	(7.866)	(31.374)	(25.301)	(98.609)
Saldo Final	<u>1.096.490</u>	<u>1.099.403</u>	<u>4.075.478</u>	<u>4.068.145</u>

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento. A administração concluiu que não há indicativo de mudança significativa no valor justo em 31 de março de 2018, sendo assim, segue o valor justo em 31 de dezembro de 2017, conforme demonstrado a seguir:

	31.12.2017		Total
	Shoppings em operação	Shoppings anunciados (*)	
Valor Justo	10.534.459	85.290	10.619.749

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

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

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

Notas Explicativas

	31.12.2017
Taxa média de desconto real	7,9% a.a.
Taxa de ocupação	94,2%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	4,4% 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.

8 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Operação swap (*)	49.744	46.849	49.744	46.849
	49.744	46.849	49.744	46.849
Não circulante	49.744	46.849	49.744	46.849

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Banco Itaú 92,50% do CDI (*)	197.445	197.485	197.445	197.485
Banco Itaú TR + 9,50% a.a	75.269	74.998	75.269	74.998
Banco Itaú TR + 9,50% a.a	160.254	160.254	160.254	160.254
Banco Santander CDI + 1,00% a.a	-	-	94.650	98.828
Banco Alfa 3,00% a.a.	7	29	7	29
RB Capital CDI + 0,15% a.a	-	-	204.415	204.238
RB Capital CDI + 1,30% a.a	-	-	102.693	102.965
RB Capital CDI + 1,30% a.a	-	-	103.299	103.515
RB Capital CDI - 0,10% a.a	-	-	270.114	276.122
RB Capital 96% do CDI	278.812	283.741	278.812	283.741
Instituições não financeiras IGP-DI	519	568	519	568
	712.306	717.074	1.487.477	1.502.742
Circulante	4.783	9.682	18.219	29.072
Não circulante	707.523	707.392	1.469.258	1.473.670

(*) 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 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). Em 31 de março de 2018, o valor da dívida do CRI líquido dos custos de transação é de R\$197.445 e o valor do instrumento financeiro derivativo (swap) é de R\$49.744, resultando na dívida líquida de R\$147.701 (R\$150.636 em 2017).

Notas Explicativas

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
TR	235.522	235.251	235.522	235.251
CDI	476.258	481.226	1.251.429	1.266.894
Pré-Fixado	7	29	7	29
IGP - DI	519	568	519	568
	<u>712.306</u>	<u>717.074</u>	<u>1.487.477</u>	<u>1.502.742</u>

Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
2019	11.107	13.871	22.353	27.563
2020 a 2021	235.724	232.829	374.804	371.909
2022 a 2035	460.692	460.692	1.072.101	1.074.198
	<u>707.523</u>	<u>707.392</u>	<u>1.469.258</u>	<u>1.473.670</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
Saldo inicial	717.074	490.737	1.502.742	1.481.646
Captações	-	279.635	-	279.635
Pagamento principal e juros	(20.581)	(102.503)	(43.658)	(405.442)
Juros provisionados	14.992	46.533	26.956	141.768
Custos de captação	821	2.672	1.437	5.135
Saldo final	<u>712.306</u>	<u>717.074</u>	<u>1.487.477</u>	<u>1.502.742</u>

A descrição das principais características dos empréstimos e financiamentos, incluindo as garantias e vencimentos são as mesmas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, e permanecem válidas.

Notas Explicativas

9 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017
Debêntures 3º emissão	-	155.374
Debêntures 4º emissão	470.751	481.169
	<u>470.751</u>	<u>636.543</u>
Circulante	203.152	169.828
Não circulante	267.599	466.715

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

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

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é anual, no entanto essa cláusula foi cumprida em 31 de março de 2018 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	
	31.03.2018	31.12.2017
Saldo inicial	636.543	805.249
Pagamento principal e juros	(175.804)	(234.951)
Custos de emissão	214	972
Juros provisionados	9.798	65.273
Saldo final	<u>470.751</u>	<u>636.543</u>

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

Notas Explicativas

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017
2019 4º emissão	-	200.000
2020 4º emissão	200.000	200.000
2021 4º emissão	50.000	50.000
2021 4º emissão Atualização monetária	18.184	17.459
	268.184	467.459
Custos de emissão a apropriar	(585)	(744)
	267.599	466.715

Em 01 de fevereiro de 2018, foi liquidado o saldo remanescente da 3º emissão. A descrição das principais características das debêntures são as mesmas divulgadas na nota 12 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, e permanecem válidas.

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
Imposto de renda a pagar	-	-	8.051	8.433
Contribuição social a pagar	-	-	2.955	3.063
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.060	2.332	4.060	4.582
Impostos parcelados	3.145	3.953	3.145	3.953
Outros impostos e contribuições	2.331	796	8.899	2.399
	7.536	7.081	27.110	22.430
Circulante	6.548	6.971	26.122	22.320
Não circulante	988	110	988	110

11 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Não circulante:				
Corella (i)	24.538	24.479	24.538	24.479
Trabalhistas	241	241	318	318
Outros (ii)	-	-	1.074	1.195
	24.779	24.720	25.930	25.992
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(12.222)	(12.163)	(12.222)	(12.163)
	12.557	12.557	13.708	13.829

Notas Explicativas

Cíveis e fiscais

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. Em 31 de março de 2018 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 24.779 (R\$ 24.479 em 2017). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 31 de março de 2018 o montante de R\$ 1.074 (R\$ 1.195 em 2017).

Trabalhistas

A Companhia e suas subsidiárias são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a Companhia constituiu uma provisão, em 31 de março de 2018 é de R\$ 241 (R\$ 241 em 2017) e R\$ 318 no consolidado (R\$ 318 em 2017).

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 março de 2018, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$20.864 (R\$20.864 em 2017), no consolidado R\$20.985 (R\$20.985 em 2017), em processos cíveis na controladora R\$ 53.685 (R\$53.267 em 2017), no consolidado R\$58.665 (R\$58.023 em 2017) e processos indenizatórios na controladora R\$656 (R\$608 em 2017) e no consolidado R\$1.630(R\$ 1.560 em 2017). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na nota explicativa nº 16 item (b).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Saldo inicial	12.557	12.478	13.829	14.031
Provisões líquidas de reversões	-	79	(121)	(202)
Saldo final	12.557	12.557	13.708	13.829

12 Instrumentos financeiros

12.1 Considerações gerais e políticas

A Companhia e suas investidas contratam operações envolvendo instrumentos financeiros, quando aplicável, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas

Notas Explicativas

necessidades operacionais e financeiras. São contratadas aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e mútuos, debêntures, entre outros.

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

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

12.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

	31.03.2018			31.12.2017		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total
Ativo						
Caixa e equivalentes de caixa	38.948	-	38.948	50.819	-	50.819
Aplicações financeiras	335.348	-	335.348	438.597	-	438.597
Contas a receber	-	109.029	109.029	-	136.397	136.397
Outras contas a receber	-	26.179	26.179	-	29.771	29.771
Empréstimos a receber	-	1.445	1.445	-	1.414	1.414
Créditos com outras partes relacionadas	-	70.976	70.976	-	75.099	75.099
Total	374.296	207.629	581.925	489.416	242.681	732.097
Passivos						
Obrigações trabalhistas	-	15.332	15.332	-	22.302	22.302
Fornecedores	-	9.260	9.260	-	21.966	21.966
Empréstimos e financiamentos	-	1.437.733	1.437.733	-	1.455.893	1.455.893
Debêntures e encargos	-	470.751	470.751	-	636.543	636.543
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	51.236	51.236	-	51.236	51.236
Outras contas a pagar	-	13.351	13.351	-	5.493	5.493
Total	-	1.997.663	1.997.663	-	-	2.193.433

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

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

Em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro 2017, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujo os ativos foram mensurados

Notas Explicativas

utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, conseqüentemente, foi classificado conforme abaixo:

Ativos	Hierarquia do Valor Justo	31.03.2018	31.12.2017
Caixa e bancos	2º Nível	38.948	50.819
Aplicações financeiras	2º Nível	335.348	402.008
Empréstimos e financiamentos	2º Nível	478.400	485.312
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	2º Nível	959.333	970.581
Debêntures	1º Nível	470.751	636.543

12.3 Fatores de riscos

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

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

a. *Risco de crédito*

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

b. *Risco de liquidez*

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

c. *Gestão de capital*

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

Notas Explicativas

	Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	374.296	489.416
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.908.484)	(2.092.436)
Posição Financeira Líquida	<u>(1.534.188)</u>	<u>(1.603.020)</u>
Patrimônio líquido	2.807.108	2.753.606

d. *Risco de variação de preço*

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

e. *Risco de taxas de juros*

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

Análise de sensibilidade - Empréstimos, financiamentos e caixa e equivalentes de caixa

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

CRI

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário				
			Provável	Possível > 25%	Remoto > 50%	Possível < 25%	Remoto < 50%
Itaú	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	50.574	40.160	45.891	53.133	55.836

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

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

Na data de encerramento do período de 31 de março de 2018, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI, TJLP, TR e IPCA. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas

Notas Explicativas

vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente. Entre julho de 2009 e junho de 2012 a taxa era de 6% a.a., sendo reduzida para 5,5% a.a. em julho de 2012 e posteriormente, em janeiro de 2013, para 5,0% a.a. No caso da TR tendo em vista que a taxa vigente em 31 de dezembro é 2%, esta mesma taxa foi mantida nos demais cenários.

Em 31 de março de 2018, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, à TJLP, ao IPCA e TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente.

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

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

Notas Explicativas

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

Operação	Risco individual	Controladora					Consolidado				
		2018					2018				
		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	52.792	68.707	43.125	18.982	183.606	87.754	133.890	99.646	126.228	447.518
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	2.999	79.752	-	-	82.751	2.999	79.752	-	-	82.751
Total vinculado a taxas de juros		55.791	148.459	43.125	18.982	266.357	90.753	213.642	99.646	126.228	530.269
Cenário Possível > 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	60.263	75.680	43.844	18.982	198.769	102.280	155.015	112.631	148.147	518.073
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	3.016	81.280	-	-	84.296	3.016	81.280	-	-	84.296
Total vinculado a taxas de juros		63.279	156.960	43.844	18.982	283.065	105.296	236.295	112.631	148.147	602.369
Cenário Remoto > 50%											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	67.667	82.600	44.559	18.982	213.808	116.648	175.942	125.510	169.803	587.903
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	3.032	82.837	-	-	85.869	3.032	82.837	-	-	85.869
Total vinculado a taxas de juros		70.699	165.437	44.559	18.982	299.677	119.680	258.779	125.510	169.803	673.772
Cenário Possível < 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	45.252	61.683	42.402	18.982	168.319	73.068	112.566	86.557	104.040	376.231
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.983	78.251	-	-	81.234	2.983	78.251	-	-	81.234
Total vinculado a taxas de juros		48.235	139.934	42.402	18.982	249.553	76.051	190.817	86.557	104.040	457.465
Cenário Remoto < 50%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	37.643	54.604	41.674	18.982	152.903	58.218	91.039	73.360	81.574	304.191
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.966	76.778	-	-	79.744	2.966	76.778	-	-	79.744
Total vinculado a taxas de juros		40.609	131.382	41.674	18.982	232.647	61.184	167.817	73.360	81.574	383.935

Notas Explicativas*Impactos estimados nas dívidas da Companhia*

Operação	Controladora					Consolidado				
	2018					2018				
	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	7.471	6.973	719	-	15.163	14.526	21.125	12.985	21.919	70.555
Dívidas em IPCA	17	1.528	-	-	1.545	17	1.528	-	-	1.545
Total de impacto	7.488	8.501	719	-	16.708	14.543	22.653	12.985	21.919	72.100
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	14.875	13.893	1.434	-	30.202	28.894	42.052	25.864	43.575	140.385
Dívidas em IPCA	33	3.085	-	-	3.118	33	3.085	-	-	3.118
Total de impacto	14.908	16.978	1.434	-	33.320	28.927	45.137	25.864	43.575	143.503
Operação	Controladora					Consolidado				
	2018					2018				
	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	(7.540)	(7.024)	(723)	-	(15.287)	(14.686)	(21.324)	(13.089)	(22.188)	(71.287)
Dívidas em IPCA	(16)	(1.501)	-	-	(1.517)	(16)	(1.501)	-	-	(1.517)
Total de impacto	(7.556)	(8.525)	-	-	(16.804)	(14.702)	(22.825)	(13.089)	(22.188)	(72.804)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(15.149)	(14.103)	(1.451)	-	(30.703)	(29.536)	(42.851)	(26.286)	(44.654)	(143.327)
Dívidas em IPCA	(33)	(2.974)	-	-	(3.007)	(33)	(2.974)	-	-	(3.007)
Total de impacto	(15.182)	(17.077)	(1.451)	-	(33.710)	(29.569)	(45.825)	(26.286)	(44.654)	(146.334)

13 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 períodos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(11.696)	(12.912)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(3.215)	2.812	(2.736)	7.724
	(3.215)	2.812	(14.432)	(5.188)

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	60.552	47.198	72.535	55.807
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(20.588)	(16.047)	(24.662)	(18.974)
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	17.833	15.307	95	102
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	10.164	9.549
Exclusões (adições) permanentes e outros	(460)	3.552	(28)	4.135
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	(3.215)	2.812	(14.431)	(5.188)
Alíquota efetiva - %	-5,3%	6,0%	-19,9%	-9,3%

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	30.995	30.263	97.562	94.045
Adições temporárias	4.187	4.187	4.429	4.429
Impostos diferidos - ativo	35.182	34.450	101.991	98.474
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(77.603)	(73.646)	(110.642)	(104.731)
Impostos diferidos - passivo	(77.603)	(73.646)	(110.642)	(104.731)
Impostos diferidos líquido	(42.421)	(39.196)	(8.651)	(6.257)

14 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.261.728 e está representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal. O capital social realizado da Companhia é de R\$1.231.313, 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:

Notas Explicativas

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

b. Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

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

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$2.564 (R\$4.297 em 31 de dezembro de 2017).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 08 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 março de 2018, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$5.681 (R\$3.666 em 2017) dividido em 144.685 ações ordinárias (96.085 ações ordinárias em 2017).

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de março de 2018 é de R\$5.681 (R\$3.785 em 31 de dezembro de 2017), sendo R\$39,26 por ação (R\$39,39 em 31 de dezembro de 2017).

c. Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

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

Notas Explicativas

d. Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

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

15 Lucro por ação

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,32480	0,28346
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,32452	0,28268

a. Lucro básico por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	57.337	50.010
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.532.093	176.428.155

b. Lucro diluído por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>57.337</u>	<u>50.010</u>

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

Notas Explicativas

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.532.093	176.428.155
Quantidade média ponderada das opções de empregados	<u>150.509</u>	<u>484.145</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u><u>176.682.602</u></u>	<u><u>176.912.300</u></u>

16 Seguros

Em 31 de março de 2018, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a. Seguro de riscos nomeados

A Companhia contratou seguro de riscos nomeados, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Allianz Seguros S.A. (51%) e com a Itaú Seguros S.A. (49%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 689.596 relativos aos danos materiais e lucros cessantes, e o Shopping Pátio Higienópolis com a Sul América Cia de Seguros/Axa (65%) e a Yasuda Marítima Seguros S.A. com (35%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 440.091 relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

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

<u>Locais segurados</u>	<u>Danos Materiais</u>	<u>Lucros Cessantes</u>	<u>Total</u>
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

Notas Explicativas

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

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

Em seguro contratado com a Allianz Seguros S.A., tal apólice refere-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expreso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2018. 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; (d) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boates e similares; (e) responsabilidade civil do empregador; (f) riscos contingentes de veículos; (g) danos ao conteúdo das lojas; (h) falha profissional da área médica (sublimite de R\$1.000); (i) obras civis e/ou serviços de montagem e instalação condicional de: erro de projeto, cruzada, danos materiais ao proprietário da obra; (j) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet (sublimite de R\$500); (k) alagamento/ inundação para responsabilidade civil garagista e (l) danos morais para todas as coberturas.

17 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017
Aluguéis	54.983	53.409	132.972	131.251
Estacionamento	11.927	11.439	35.506	35.456
Prestação de serviços	3.121	2.843	15.424	13.067
Outros (*)	513	542	8.383	12.774
Receita bruta de aluguéis e serviços	70.544	68.233	192.285	192.548
Impostos e deduções	(7.141)	(7.072)	(23.815)	(25.199)
Receita líquida de aluguéis e serviços	63.403	61.161	168.470	167.349

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

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

a. Controladora

Notas Explicativas

	31.03.2018			31.03.2017		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(7.623)	(1.991)	(9.614)	(7.502)	(2.148)	(9.650)
Pessoal	(4.519)	(8.654)	(13.173)	(3.408)	(5.850)	(9.258)
Remuneração baseado em ações	-	-	-	-	(66)	(66)
Serviços de terceiros	(1.624)	(2.592)	(4.216)	(1.411)	(2.064)	(3.475)
Fundo de promoção	(80)	-	(80)	(85)	-	(85)
Estacionamento	(3.351)	-	(3.351)	(3.504)	-	(3.504)
Outros	(4.651)	(3.735)	(8.386)	(4.591)	(3.739)	(8.330)
	<u>(21.848)</u>	<u>(16.972)</u>	<u>(38.820)</u>	<u>(20.501)</u>	<u>(13.867)</u>	<u>(34.368)</u>

b. Consolidado

	31.03.2018			31.03.2017		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(23.204)	(3.865)	(27.069)	(22.242)	(4.237)	(26.479)
Pessoal	(7.924)	(10.463)	(18.387)	(7.629)	(6.292)	(13.921)
Remuneração baseado em ações	-	-	-	-	(66)	(66)
Serviços de terceiros	(2.090)	(2.634)	(4.724)	(1.688)	(2.113)	(3.801)
Fundo de promoção	(545)	-	(545)	(696)	-	(696)
Estacionamento	(7.390)	-	(7.390)	(9.017)	-	(9.017)
Outros	(11.383)	(3.034)	(14.417)	(11.165)	(3.038)	(14.203)
	<u>(52.536)</u>	<u>(19.996)</u>	<u>(72.532)</u>	<u>(52.437)</u>	<u>(15.746)</u>	<u>(68.183)</u>

19 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017
Receitas financeiras:				
	Reapresentado		Reapresentado	
Juros ativos	1.699	238	5.278	3.429
Variações monetárias e cambiais ativas	1	382	43	704
Rendimentos de aplicações financeiras	3.300	7.631	5.886	12.834
Ganho na operação de swap	3.259	5.328	3.259	5.328
Outras receitas financeiras	-	-	22	100
	<u>8.259</u>	<u>13.579</u>	<u>14.488</u>	<u>22.395</u>
Despesas financeiras:				
	Reapresentado		Reapresentado	
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(14.992)	(13.253)	(25.030)	(39.611)
Variações monetárias e cambiais passivas	(30)	(9)	(32)	(836)
Encargos de debêntures	(9.798)	(21.662)	(9.798)	(21.662)
Impostos e taxas	(321)	(606)	(475)	(831)
Outras despesas financeiras	(2.389)	(1.659)	(5.328)	(2.933)
	<u>(27.530)</u>	<u>(37.189)</u>	<u>(40.663)</u>	<u>(65.873)</u>
Resultado financeiro	<u>(19.271)</u>	<u>(23.610)</u>	<u>(26.175)</u>	<u>(43.478)</u>

Notas Explicativas

20 Outras receitas e despesas operacionais

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

21 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.

22 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

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

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

Em 31 de março de 2018, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 226 (R\$ 1.091 em 31 de dezembro de 2017).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

Em 31 de março de 2018, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 13.138 (R\$ 8.352 em dezembro 2017). Os pagamentos são feitos anualmente.

c. Plano de remuneração baseado em ações

A descrição das principais características do plano de remuneração baseado em ações são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 25 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, e permanecem válidas.

Para o período findo em 31 de março de 2018 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017 respectivamente, segue um resumo da evolução dos planos de opção de compra de ações:

	31.03.2018		31.12.2017	
	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado
Opções em circulação no início do exercício	432.585	21,51	1.909.200	20,84
Opções exercidas	(108.400)	21,52	(1.476.615)	21,30
Opções em circulação no fim do exercício	324.185	21,74	432.585	21,51

Notas Explicativas

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

Data	Opções em circulação			Opções exercíveis no fim do período
	Opções em circulações no fim do exercício	Vida remanescente contratual (meses)	Faixa de preço do exercício (em R\$)	
31 de dezembro de 2017	432.585	15	21,39 - 21,51	296.800
31 de março de 2018	324.185	12	21,61 - 21,74	188.400

Impactos no resultado e no patrimônio líquido

Não houve despesa registrada relativa aos planos de opção de compra no período findo em 31 de março de 2018 (R\$ 66 em 31 de março de 2017), o impacto no patrimônio líquido é de R\$ 1.733 devido as opções exercidas no período.

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

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

23 Compromissos assumidos

Em 20 de dezembro de 2013, a Iguatemi assinou contrato de permuta de terreno de 200 mil m² para construção do I Fashion Outlet Nova Lima, na região metropolitana de Belo Horizonte - MG. O Outlet terá 30.300 m² de ABL, onde a Iguatemi terá 54,0% do empreendimento, a construtora São José terá 36,0% e os demais sócios terão os 10,0% remanescentes. O investimento total no Outlet será de R\$ 140.700. A previsão de inauguração é para 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 o quarto trimestre de 2018.

24 Eventos subsequentes

Em 19 de abril de 2018, foi aprovado em assembleia geral extraordinária e ordinária a proposta para a distribuição de dividendos no montante de R\$ 120.000, referente ao resultado do exercício de 2017, sendo R\$ 0,67983394 por ação à serem pagos, 50% em 18 de maio de 2018 e o restante em 18 de setembro de 2018.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Em 31 de março de 2018, revisitamos nossas projeções divulgadas nas Demonstrações Financeiras de 2017 e reiteramos as projeções lá apresentadas (maiores detalhes vide Comentários do Desempenho deste ITR).

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2018, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na Nota 2.3, em decorrência das mudanças das práticas contábeis e das correções de determinados erros, os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos aos balanços patrimoniais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e as informações contábeis intermediárias correspondentes, individuais e consolidadas, relativas às demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2017, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras de exercícios anteriores examinadas por outro auditor independente

O exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, preparadas originalmente antes dos ajustes e reclassificações descritos na Nota 2.3 e apresentados como dados equivalentes a 1º de janeiro de 2017, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria sem modificação, em 27 de fevereiro de 2018. Como parte de nossos procedimentos de revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas do trimestre findo em 31 de março de 2018, examinamos também os ajustes descritos na Nota 2.3, que foram efetuados para alterar as informações equivalentes a 1º de janeiro de 2017. Em nossa opinião, tais ajustes e reclassificações são apropriados e foram corretamente efetuados. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguarção sobre as demonstrações financeiras de 2016 tomadas em conjunto.

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2018, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 8 de maio de 2018.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata

Contador CRC-1SP209240/O-7

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas referente às Informações Trimestrais e, com base no Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes, a ERNST & YOUNG Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 31 de março de 2018.

São Paulo, 08 de maio 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 Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2018.

São Paulo, 08 de maio 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 Informações Trimestrais referentes ao 1º Trimestre de 2018.

São Paulo, 08 de maio de 2018.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores