



# IGUATEMI

## Empresa de Shopping Centers SA

# IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado  
CNPJ nº 51.218.147/0001-93  
NIRE 35.300.095.618



### Relatório da Administração 2017

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

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

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

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

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

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

#### DESTAQUES DE 2017

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

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

#### Eventos Relevantes de 2017:

Em junho o JK Iguatemi completou cinco anos de existência. Inaugurado em 2012, o empreendimento ficou conhecido por sua arquitetura moderna e ousada, pela predominância das marcas *high-end* mais cobijadas e por restaurantes que hoje são considerados referência em gastronomia. Em poucos anos é um dos shoppings do portfólio que mais se destacou em termos de receita por m<sup>2</sup>, mesmo em meio a um ambiente macroeconômico mais conturbado e acreditamos estar entre os 10 top malls do Brasil.

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

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

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

### Balancos Patrimoniais

Levantados em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa.....	4 (a)	39.778	121.475	73.667	50.819
Aplicações financeiras.....	4 (b)	248.754	240.703	177.381	402.008
Estoques.....		-	-	4.188	5.365
5	60.137	56.015	51.634	151.991	154.497
Impostos a recuperar e créditos tributários.....		23.866	8.977	11.653	37.707
Empréstimos a receber.....		234	826	2.553	711
Créditos com partes relacionadas.....	6	862	1.081	-	862
Despesas antecipadas.....		244	676	20	7.061
Outros créditos.....		3.091	2.455	14.627	4.378
Total do ativo circulante.....		376.966	432.208	331.535	659.725
<b>Não circulante</b>					
<b>Realizável a longo prazo:</b>					
Aplicações financeiras.....	4 (b)	29.755	27.517	-	36.589
Contas a receber.....	5	6.976	7.228	9.357	77.699
Empréstimos a receber.....		-	-	1.605	703
Imposto de renda e contribuição social diferidos.....	17	170	6.842	11.536	25.040
Créditos com partes relacionadas.....	6	218.613	155.869	180.167	75.099
Depósitos judiciais.....		595	628	919	2.409
Outros créditos.....		-	12.501	-	12
Total do ativo não circulante.....		-	-	-	-
<b>Investimentos:</b>					
Propriedades para investimentos.....	8	1.103.505	1.086.792	1.076.793	4.069.499
Participações societárias.....	7	2.315.096	2.220.299	2.398.089	5.585
Ágios em investimentos.....	7	170.962	172.209	173.461	-
Outros.....	7	14.799	14.279	14.276	15.012
Imobilizado.....	9	3.252	3.459	3.001	21.391
Intangível.....	10	9.285	10.508	12.836	99.079
Total do ativo não circulante.....		3.873.008	3.718.349	3.884.692	4.403.077
<b>Total do ativo.....</b>		<b>4.249.974</b>	<b>4.150.557</b>	<b>4.216.227</b>	<b>5.150.934</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

### Demonstrações do Resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16
Receita operacional líquida de aluguéis e serviços.....	21	256.662	246.523	692.156	668.147
Custo dos aluguéis e serviços prestados.....	22	(85.760)	(82.176)	(212.105)	(208.114)
Lucro bruto.....		170.902	164.347	480.051	460.033
(Despesas) receitas operacionais.....					
Gerais e administrativas.....	22	(56.441)	(53.585)	(69.304)	(66.986)
Equivalência patrimonial.....	7	198.781	171.406	1.190	939
Outras receitas operacionais.....		14.730	18.907	30.884	33.206
Outras despesas operacionais.....		(9.936)	(6.420)	(8.595)	(14.217)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos.....		153.134	130.308	(45.825)	(47.059)
Resultado financeiro.....		215.726	161.583	218.873	164.195
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social.....	23	(88.072)	(128.379)	(171.810)	(209.757)
Imposto de renda e contribuição social.....		237.964	166.276	262.416	203.208
Correntes.....	17	-	-	(47.909)	(52.328)
Diferidos.....		(22.238)	(4.693)	4.366	13.315
Lucro líquido do exercício.....		215.726	161.583	218.873	164.195
Participação dos controladores.....		-	-	-	-
Participação dos não controladores.....		-	-	3.147	2.612
Lucro líquido por ação - R\$ - Básico.....	19	1.222,16	0,92566	1.222,16	0,92566
Lucro líquido por ação - R\$ - Diluído.....	19	1.222,00	0,91330	1.222,00	0,91330

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

### Demonstrações do Resultado Abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16
Lucro líquido do exercício.....	215.726	161.583	218.873	164.195
Outros resultados abrangente.....	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício.....	215.726	161.583	218.873	164.195
Participação dos controladores.....	215.726	161.583	215.726	161.583
Participação dos não controladores.....	-	-	3.147	2.612

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

### Demonstrações do Valor Adicionado

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.17	31.12.16	31.12.17	31.12.16
Receita de aluguéis e outras operacionais.....	292.049	274.609	805.468	769.170
Outras receitas.....	5.156	11.536	(22.252)	(17.078)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa.....	(3.445)	(6.456)	(7.363)	(12.612)
Valores adicionados.....	293.760	279.689	775.853	739.480
Serviços e materiais adquiridos de terceiros.....	(35.765)	(31.982)	(80.291)	(73.639)
Custos dos aluguéis e serviços prestados.....	(20.748)	(19.236)	(33.540)	(32.292)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros.....	237.247	230.453	661.652	637.247
Valor adicionado bruto.....	(38.861)	(40.169)	(106.332)	(108.321)
Depreciações e amortizações.....	198.386	190.284	555.320	528.720
Valor adicionado líquido.....	198.781	171.406	1.190	939
Equivalência patrimonial.....	31.285	44.456	54.045	83.784
Receitas financeiras.....	230.706	215.862	55.235	84.723
Valor adicionado a distribuir.....	429.092	406.146	610.555	613.443
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal:				
Remuneração direta.....	32.750	31.674	46.803	46.774
Benefícios.....	5.938	3.251	7.986	5.558
FGTS.....	3.893	4.410	5.142	5.780
Outros.....	42.581	39.335	59.931	58.112
Governo:				
Federais.....	47.317	25.706	93.223	81.898
Estaduais.....	3.090	2.848	4.272	3.826
Municipais.....	50.407	28.554	109.315	96.873
Remuneração de capitais de terceiros:				
Juros.....	108.856	164.049	197.705	275.359
Aluguéis.....	6.023	6.079	4.683	4.355
Outros.....	5.499	6.546	20.048	14.549
Acionistas:				
Juros sobre o capital próprio e dividendos.....	51.236	38.376	51.236	38.376
Lucros retidos.....	164.490	123.207	164.490	123.207
Participação de acionistas não controladores.....	-	-	3.147	2.612
Total.....	215.726	161.583	218.873	164.195
	429.092	406.146	610.555	613.443

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

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

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

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

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

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

No terceiro trimestre do ano as principais movimentações foram no município de Sorocaba, com a entrega de 41 mil m<sup>2</sup> de empreendimentos de médio padrão, referente aos empreendimentos Panorama Campolim, Saint Tropez, Soleil de Quebec e Way Compact Premium e em Florianópolis, com empreendimentos também de médio padrão com um total de 34 mil m<sup>2</sup> entregues, referente ao Jardim Imperial e Porto Caravelas. Em São Paulo o principal destaque deve-se à entrega do VN Casa Ferreira Lobo da Vilacon, empreendimento que confirma a tendência de estudos menores no entorno de áreas altamente qualificadas, com boa oferta de infraestrutura e qualidade de vida, como é o entorno do complexo JK Iguatemi. Em Ribeirão Preto foi anunciado o empreendimento Magna Vista da Bild Desenvolvimento Imobiliários, com 108 unidades de 135 m<sup>2</sup>, em um bairro que prevê uma proposta de alto padrão de loteamentos residenciais de diferentes tamanhos, dividindo os condomínios horizontais dos empreendimentos verticais.

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

#### Resultados:

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

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

O **Lucro líquido atingiu R\$218,9 milhões em 2017**, representando um crescimento de 33,3% sobre ano anterior. Este crescimento foi impulsionado por uma forte melhora nos resultados operacionais, bem como a redução das despesas financeiras da Companhia em função da queda da taxa de juros e da redução do endividamento líquido. Nos meses de maio e setembro realizamos o pagamento de dividendos referentes ao resultado de 2016, no montante total de R\$ 120 milhões e equivalente a um *dividend yield* de 1,7%.

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

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

#### EXPECTATIVAS PARA OS PRÓXIMOS ANOS E GUIDANCE PARA 2018

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

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

#### Greenfields:

Atualmente temos dois projetos <

**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto o valor por ação)

	Nota explicativa	Reservas de capital			Reservas de lucros			Patrimônio líquido individual	Participação de não controladores	Patrimônio líquido consolidado
		Capital social	Ágio na emissão de ações	Outras	Legal	Retenção	Lucros acumulados			
Saldos em 31 de dezembro de 2015.....		1.231.313	452.082	27.845	83.070	839.576	2.627.192	6.788	2.633.981	
Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações.....	25.e	-	-	1.391	(6.694)	-	(3.917)	-	1.391	
Ações em Tesouraria Adquiridas.....	-	-	-	-	(20.108)	-	(20.108)	-	(20.108)	
Ações em Tesouraria Cedidas.....	25.e	-	(7.438)	-	25.308	-	17.870	-	17.870	
Dividendos adicionais.....	18.d	-	-	-	-	(14.615)	(14.615)	-	(14,615)	
Lucro líquido do exercício.....	-	-	-	-	-	-	161.583	-	161,583	
Destinação do resultado do exercício:										
Reserva legal.....	18.c	-	-	-	8.080	-	(8.080)	-	-	
Reserva de lucros (R\$ 0,217 por ação).....	18.d	-	-	-	-	(30.716)	(30,716)	-	(30,716)	
Retenção de lucros.....	-	-	-	-	-	115.127	(115,127)	-	-	
Outros.....	-	-	-	-	-	-	-	(2.799)	(2,799)	
Saldos em 31 de dezembro de 2016.....		1.231.313	452.082	21.798	(1.494)	940.088	2.734.937	6.601	2.741.538	
Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações.....	25.e	-	-	66	-	-	66	-	66	
Ações em Tesouraria Adquiridas.....	-	-	-	-	(51.802)	-	(51,802)	-	(51,802)	
Ações em Tesouraria Cedidas.....	25.e	-	(17.567)	-	49.630	-	32.063	-	32,063	
Dividendos adicionais.....	18.d	-	-	-	-	(81.624)	(81,624)	-	(81,624)	
Lucro líquido do exercício.....	-	-	-	-	-	-	215.726	-	215,726	
Destinação do resultado do exercício:										
Reserva legal.....	18.c	-	-	-	10.786	-	(10,786)	-	-	
Reserva de lucros (R\$ 0,290 por ação).....	18.d	-	-	-	-	(51.236)	(51,236)	-	(51,236)	
Retenção de lucros.....	-	-	-	-	-	153.704	(153,704)	-	-	
Outros.....	-	-	-	-	-	-	-	(1.243)	(1,243)	
Saldos em 31 de dezembro de 2017.....		1.231.313	452.082	4.297	(3.666)	101.936	2.798.130	8.505	2.806.635	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

**1. CONTEXTO OPERACIONAL.**  
**Objeto Social:** A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas subsidiárias ("Iguatemi", "Companhia" ou "Grupo") com sede na Rua Angelina Maffei Vita nº 200, na cidade de São Paulo - SP tem por objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis, a exploração de estabelecimentos rotativos, a intermediação na locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras companhias como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei. A Companhia negocia suas ações na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob a sigla "IGT3". Os empreendimentos ("shopping centers") são administrados conjuntamente com os seus sócios e são constituídos sob a forma de sociedades com o objetivo de classificar a atividade econômica em sua natureza jurídica, bem como a atribuição de responsabilidades e a distribuição de ganhos e prejuízos. Os empreendimentos imobiliários: A Iguatemi e suas subsidiárias são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, sendo na sua maioria shopping centers, localizados nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil. A seguir os shoppings e torres comerciais em operação:

	Participação %		31.12.2017		31.12.2016	
	Direta	Indireta	Total	Total	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP") (c).....	46,21	12,24	58,45	58,27	-	-
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi").....	-	64,00	64,00	64,00	-	-
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA") (a).....	70,00	-	70,00	70,00	-	-
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA").....	-	36,00	36,00	36,00	-	-
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIALPHA") (e).....	64,00	-	64,00	64,00	-	-
Market Place Shopping Center ("MPSC") (d).....	-	78,00	78,00	78,00	-	-
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC").....	37,55	100,00	100,00	100,00	-	-
Shopping Center Galeria ("SCGALA") (a).....	-	30,00	30,00	30,00	-	-
Shopping Center Galeria ("SCGA") (a).....	-	100,00	100,00	100,00	-	-
Espanhada Shopping Center ("CESCP") (b).....	-	37,99	37,99	37,99	-	-
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP") (g).....	-	88,00	88,00	88,00	-	-
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIORP") (h).....	-	88,00	88,00	88,00	-	-
Shopping Center Iguatemi Espanhada ("SCESP") (i).....	-	65,71	65,71	65,71	-	-
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC").....	50,00	-	50,00	50,00	-	-
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH") (f).....	-	41,00	41,00	41,00	-	-
Shopping Center Iguatemi Caxias ("SCICX").....	8,40	-	8,40	8,40	-	-
Boulevard Campinas.....	77,00	-	77,00	77,00	-	-
Praia de Belas Prime Offices.....	43,78	-	43,78	43,78	-	-
Market Place Tower ("MPT") (d).....	-	100,00	100,00	100,00	-	-
Shopping Pátio Higienópolis.....	-	11,20	11,20	11,20	-	-

a) O Shopping Center JK Iguatemi da investida JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliárias S.A. foi inaugurado em 22 de junho de 2012. Em 11 de abril de 2014 foi elevada a participação adicional de 14% da forma ideal do shopping, totalizando a participação de 64%. b) As participações no SCIFLA, SCIPA e SCGA são indiretas por meio das subsidiárias Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda., Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda., Galeria Empreendimentos Imobiliários Ltda., respectivamente. c) A participação no CESCP é indireta por meio das subsidiárias Amuco Shopping S.A. e Fleury Allegro Imóveis Ltda., com percentuais de 37,08% e 0,91%, respectivamente. d) A participação indireta do SCISP é por meio da investida SISP Participações Ltda. e As participações no MPSC e MPT são indiretas por meio das subsidiárias Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Market Place Torres Ltda., respectivamente. e) A participação no SCIALPHA é indireta por meio da investida SCIALPHA Participações Ltda. até 31 de maio de 2016. A partir de 01 de junho de 2016 passou a ser da Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. g) A participação no IFONH é indireta por meio da investida Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo Ltda. h) A participação no SCIRP é indireta, sendo 55,50% por meio da investida SJRP Participações Ltda. e 32,50% por meio da investida CS4 - Comércio e Serviços Ltda. i) A participação no SCIORP é indireta por meio da investida SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda. j) A participação no SCIESP é indireta por meio da investida CS41 Participações Ltda. k) Em 31 de julho de 2015, foi adquirida a participação indireta de 3,75% e em 1º de outubro de 2015, adquiriu 8,4% (8,15% do SPH1 e 9,15% do SPH2) da Fundação Conrado Wessel, passando a deter uma participação total de 11,2% no Shopping Pátio Higienópolis, por meio da investida SPH1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.

**2. POLÍTICAS CONTÁBEIS**  
**2.1 Base de elaboração: Declaração de conformidade:** Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas na gestão da Companhia. As demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem: As demonstrações financeiras individuais, identificadas como "Controladora" e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards - IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB. Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações financeiras, o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações financeiras individuais, para a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto de demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras consolidadas apresentam informações comparativas em relação ao período anterior. Em acréscimo, o Grupo apresenta um balanço patrimonial adicional no início do período mais antigo divulgado, devido a reapresentação do balanço patrimonial decorrente de determinadas reclassificações. O balanço patrimonial adicional na data-base de 1º de janeiro de 2016 é apresentado nessas demonstrações financeiras consolidadas devido à correção descrita na nota explicativa 2.23 Retificação de erros. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPCP 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras consolidadas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade, aplicadas às demonstrações financeiras consolidadas, e na sua gestão. **Aprovação das demonstrações financeiras:** As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia, autorizadas para o arquivamento em 27 de fevereiro de 2018. **2.2 Consolidação:** Segue quadro com as participações societárias do Grupo Iguatemi referente a 31 de dezembro de 2017 e 2016:

	Participação %		31.12.2017		31.12.2016	
	Direta	Indireta	Total	Total	Total	Total
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a).....	36,00	-	36,00	36,00	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Administradora de Estacionamento Ltda. ("AEST").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Amuco Shopping Ltda. ("Amuco").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Arnold Malls Corporation ("Arnold").....	-	-	-	100,00	-	-
ATOW Administradora de Torres Ltda. ("ATOW").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
CSC41 Participações Ltda. ("CSC41").....	85,25	14,75	100,00	100,00	-	-
CSC61 Participações Ltda. ("CSC61").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
CSC32 Comércio e Serviços Ltda. ("CSC32").....	-	100,00	100,00	100,00	-	-
CSC142 Participações Ltda. ("CSC142").....	-	100,00	100,00	100,00	-	-
DV Brasil Comércio Varejista Ltda. ("DV Brasil").....	-	100,00	100,00	100,00	-	-
Galeria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("G01GL").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Fleury Allegro Imóveis Ltda. ("FLEURY").....	-	80,00	80,00	80,00	-	-
Art Produções Teatrais Ltda. ("TART").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Estiapa Empreendimentos Ltda. ("ESTIAPA").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Iguatemi Leasing Ltda. ("Iguatemi Leasing").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. ("OLNH") (d).....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Retail Serv. Consult. de Moda e Particp. Ltda. ("Retail").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda. ("JK ADM").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Iguatemi Empreendimentos S.A. (JKIG).....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("JKES").....	64,00	-	64,00	64,00	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. ("Leasing Mall").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Market Place Torres Ltda. ("MPT").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Nova Galeria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("NO1NG") (b).....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Objetiva SP Participações S.A. ("OCSP") (a).....	-	33,33	33,33	33,33	-	-
Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("ORKE").....	-	100,00	100,00	100,00	-	-
Praia de Belas Deck Parking Ltda. ("PBES").....	-	80,00	80,00	80,00	-	-
Riviera Comércio Varejista Ltda. ("VILE").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
SCIRP Participações Ltda. ("SCIRP").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
SISP Participações Ltda. ("SISP").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda. ("SJRP").....	100,00	-	100,00	100,00	-	-
SPH1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPH1") (c).....	100,00	-	100,00	100,00	-	-

a) As investidas controladas em conjunto AGSC e OSPF foram reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial, considerando o controle compartilhado estabelecido através dos Acordos de Acionistas firmados entre as sociedades, em que nenhuma das partes, sozinha, determina as políticas financeiras e operacionais. As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2017. O controle é obtido quando o Grupo detiver controle ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar esses retornos por meio do poder exercido em conjunto com o objetivo de controlar a investida. A consolidação de uma controlada no resultado do Grupo ocorre quando o Grupo obtiver controle ou seja detentor de direitos de voto capazes de dirigir as atividades pertinentes da investida. • Exposição ou direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida. • A capacidade de usar seu poder em relação à investida para afetar os resultados. Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a essa presunção e quando o Grupo tiver menos da maioria dos direitos de voto ou semelhantes de uma investida, o Grupo considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes a serem levados em conta em relação a uma investida, inclusive: • O acordo contratual com outros detentores de voto da investida. • Direitos originados de acordos contratuais; • Os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo. O Grupo avalia se exerce controle ou não de uma investida se baseia em fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em sua gestão e controle. • A capacidade de controlar a investida e a gestão de suas operações. • Poder em relação à investida ou direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obtiver controle até a data em que o Grupo deixar de exercer o controle sobre a controlada. O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores do Grupo, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis do Grupo. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros do Grupo, são totalmente eliminados na consolidação. A variação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial. Se o Grupo perder o controle de uma controlada, a participação de não controladores em suas demonstrações financeiras consolidadas é mensurada pelo método de equivalência patrimonial, ao passo que qualquer ganho ou perda resultante é contabilizado no resultado. Qualquer investimento retido é remensurado a valor justo. **2.3 Combinação de negócios:** Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a aquisição deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos. Ao adquirir um negócio, o Grupo avalia os ativos e passivos financeiros reconhecidos em relação ao objetivo de controle. A aquisição de uma controlada por meio de uma combinação de negócios pertencente ao mesmo grupo é mensurada pelo método de equivalência patrimonial, ao passo que qualquer ganho ou perda resultante é contabilizado no resultado. Qualquer investimento retido é mensurado a valor justo. **2.4 Combinação de negócios:** Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a aquisição deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos. Ao adquirir um negócio, o Grupo avalia os ativos e passivos financeiros reconhecidos em relação ao objetivo de controle. A aquisição de uma controlada por meio de uma combinação de negócios pertencente ao mesmo grupo é mensurada pelo método de equivalência patrimonial, ao passo que qualquer ganho ou perda resultante é contabilizado no resultado. Qualquer investimento retido é mensurado a valor justo. **2.5 Reconhecimento de receita e abapuração do resultado:** A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados pelo ativo ou serviço. A receita é reconhecida quando o Grupo obtiver controle ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar esses retornos por meio do poder exercido em conjunto com o objetivo de controlar a investida. A consolidação de uma controlada no resultado do Grupo ocorre quando o Grupo obtiver controle ou seja detentor de direitos de voto capazes de dirigir as atividades pertinentes da investida. • Exposição ou direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida. • A capacidade de usar seu poder em relação à investida para afetar os resultados. Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a essa presunção e quando o Grupo tiver menos da maioria dos direitos de voto ou semelhantes de uma investida, o Grupo considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes a serem levados em conta em relação a uma investida, inclusive: • O acordo contratual com outros detentores de voto da investida. • Direitos originados de acordos contratuais; • Os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo. O Grupo avalia se exerce controle ou não de uma investida se baseia em fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em sua gestão e controle. • A capacidade de controlar a investida e a gestão de suas operações. • Poder em relação à investida ou direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obtiver controle até a data em que o Grupo deixar de exercer o controle sobre a controlada. O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores do Grupo, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis do Grupo. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros do Grupo, são totalmente eliminados na consolidação. A variação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial. Se o Grupo perder o controle de uma controlada, a participação de não controladores em suas demonstrações financeiras consolidadas é mensurada pelo método de equivalência patrimonial, ao passo que qualquer ganho ou perda resultante é contabilizado no resultado. Qualquer investimento retido é mensurado a valor justo. **2.6 Combinação de negócios:** Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a aquisição deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos. Ao adquirir um negócio, o Grupo avalia os ativos e passivos financeiros reconhecidos em relação ao objetivo de controle. A aquisição de uma controlada por meio de uma combinação de negócios pertencente ao mesmo grupo é mensurada pelo método de equivalência patrimonial, ao passo que qualquer ganho ou perda resultante é contabilizado no resultado. Qualquer investimento retido é mensurado a valor justo. **2.7 Reconhecimento de receita e abapuração do resultado:** A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados pelo ativo ou serviço. A receita é reconhecida quando o Grupo obtiver controle ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar esses retornos por meio do poder exercido em conjunto com o objetivo de controlar a investida. A consolidação de uma controlada no resultado do Grupo ocorre quando o Grupo obtiver controle ou seja detentor de direitos de voto capazes de dirigir as atividades pertinentes da investida. • Exposição ou direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida. • A capacidade de usar seu poder em relação à investida para afetar os resultados. Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a essa presunção e quando o Grupo tiver menos da maioria dos direitos de voto ou semelhantes de uma investida, o Grupo considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes a serem levados em conta em relação a uma investida, inclusive: • O acordo contratual com outros detentores de voto da investida. • Direitos originados de acordos contratuais; • Os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo. O Grupo avalia se exerce controle ou não de uma investida se baseia em fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em sua gestão e controle. • A capacidade de controlar a investida e a gestão de suas operações. • Poder em relação à investida ou direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obtiver controle até a data em que o Grupo deixar de exercer o controle sobre a controlada. O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores do Grupo, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis do Grupo. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros do Grupo, são totalmente eliminados na consolidação. A variação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial. Se o Grupo perder o controle de uma controlada, a participação de não controladores em suas demonstrações financeiras consolidadas é mensurada pelo método de equivalência patrimonial, ao passo que qualquer ganho ou perda resultante é contabilizado no resultado. Qualquer investimento retido é mensurado a valor justo. **2.8 Combinação de negócios:** Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a aquisição deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos. Ao adquirir um negócio, o Grupo avalia os ativos e passivos financeiros reconhecidos em relação ao objetivo de controle. A aquisição de uma controlada por meio de uma combinação de negócios pertencente ao mesmo grupo é mensurada pelo método de equivalência patrimonial, ao passo que qualquer ganho ou perda resultante é contabilizado no resultado. Qualquer investimento retido é mensurado a valor justo. **2.9 Caixa, equivalentes de caixa:** O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a aquisição deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos. Ao adquirir um negócio, o Grupo avalia os ativos e passivos financeiros reconhecidos em relação ao objetivo de controle. A aquisição de uma controlada por meio de uma combinação de negócios pertencente ao mesmo grupo é mensurada pelo método de equivalência patrimonial, ao passo que qualquer ganho ou perda resultante é contabilizado no resultado. Qualquer investimento retido é mensurado a valor justo. **2.10 Estoque:** Os estoques são apresentados pelo método de custo médio de aquisições. O valor líquido realizável corresponde ao custo estimado, deduzido de todos os custos necessários para realizar a venda dos estoques em condições de mercado. Os estoques são avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais. Os investimentos em sociedades em que a Administração tenha influência significativa, ou nas quais participe com 20% ou mais do capital votante, ou que façam parte do mesmo grupo que estejam sob controle comum, também

**3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS - Estimativas e premissas:** Na elaboração demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da Companhia e de suas subsidiárias incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens do ativo imobilizado e das propriedades para investimento, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e civis, às determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social, provisão para crédito de liquidação duvidosa, valor justo das propriedades para investimento para fins de divulgação e a outras similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados e o balanço demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

**Julgamentos:** A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes. No processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo, a administração fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas: **Mensuração a valor justo de propriedades para investimento para fins de divulgação:** Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 para avaliações de nível 3. Para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento para fins de divulgação, o Grupo considerou a metodologia de fluxos de caixa descontados a valor presente. Por essa metodologia é projetado a receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e projeção, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisões de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas autênticas. Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 10º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos, desde que não tenham sido rescindidos. **Propriedade para investimento em construção** é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzida do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo da propriedade para investimento estão detalhadas na Nota Explicativa nº 8. **Impostos:** Imposto diferido atual é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos e diferenças temporárias. Julgamento significativo da administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido atual que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Esses prejuízos se referem à Companhia e não preservem. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. Para mais detalhes sobre impostos diferidos, vide Nota Explicativa nº 17. **Valor justo dos instrumentos financeiros:** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. **Provisões para riscos tributários, civis e trabalhistas:** A Companhia reconhece provisão para causas civis, trabalhistas e tributárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

**4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS**

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

(i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 10,19% até 31 de dezembro de 2017 (14,33% - 2016). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos. (ii) As letras financeiras da instituição financeira Banco Santander (Brasil) S/A, estão classificadas como título mantido até o vencimento em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de crédito imobiliário com vencimento em 30 de janeiro de 2025, conforme mencionado em Nota Explicativa nº 11. Em 31 de dezembro de 2017, a Administração possui intenção e capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento. (iii) As aplicações financeiras de longo prazo são classificadas como títulos mantidos até o vencimento em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025, conforme mencionado em Nota Explicativa nº 11. Em 31 de dezembro de 2017, a Administração possui intenção e capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.

**5. CONTAS A RECEBER**

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	65.672	58.600	166.763	145.737
Coparticipação a receber (i)	2.251	4.422	9.706	15.324
Outras (ii)	13.862	12.491	93.293	112.026
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(14.672)	(12.270)	(40.072)	(33.922)
<b>Total</b>	<b>67.113</b>	<b>63.243</b>	<b>229.690</b>	<b>239.165</b>
Circulante	60.137	56.015	151.991	154.497
Não circulante	6.976	7.228	77.699	84.668

(i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As coparticipações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado em função do prazo do aluguel contratado, conforme nota explicativa nº 15. (ii) Representadas substancialmente por vendas de imóveis para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas ("operação de permuta financeira"), conforme previsto em contrato. Anualmente, a Companhia remensura subsequentemente este ativo financeiro a valor justo, o qual está suportado pelos estudos de viabilidade dos empreendimentos lançados, ou a serem lançados nas suas respectivas regiões. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV. A composição por idade de vencimento dos valores a receber é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
A vencer de 721 a 1440 dias	2.262	1.987	59.978	64.192
A vencer de 361 a 720 dias	4.714	5.241	17.721	20.476
A vencer até 360 dias	55.982	52.121	138.691	144.174
Vencidas até 30 dias	1.404	1.651	4.430	4.487
Vencidas de 31 a 60 dias	783	975	2.245	2.860
Vencidas de 61 a 90 dias	337	893	1.132	1.414
Vencidas de 91 a 120 dias	1.963	1.744	1.772	1.357
Vencidas de 121 a 360 dias	3.287	5.205	10.024	11.533
Vencidas há mais de 360 dias	12.353	6.996	33.769	22.594
<b>Total</b>	<b>81.785</b>	<b>75.513</b>	<b>269.762</b>	<b>273.087</b>

A Companhia e suas controladas constituem provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa para títulos vencidos e a vencer, cujos clientes possuem valores em atraso com prazos superiores a 360 dias. Os saldos vencidos demonstrados no quadro acima, sobre os quais não foi constituída provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa, tratam-se de títulos que foram renegociados, cujos clientes encontram-se adimplentes. O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados. O saldo da rubrica "Contas a receber" inclui valores vencidos no fim do período de relatório, para os quais a Companhia e suas controladas não constituem provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa, uma vez que os valores ainda são considerados recuperáveis pela Companhia e suas controladas. O saldo da rubrica "Contas a receber" foi classificado na categoria de ativos financeiros "empréstimos e recebíveis" e, portanto, foi mensurado de acordo com o descrito na nota explicativa nº 2.6 Abaixo a composição por vencimento dos títulos, que não formam a base para as perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
A vencer	62.347	58.317	214.832	226.295
Vencidas até 30 dias	1.314	1.483	4.169	4.075
Vencidas de 31 a 60 dias	686	848	1.364	2.363
Vencidas de 61 a 90 dias	256	839	948	1.161
Vencidas de 91 a 120 dias	540	329	1.445	863
Vencidas de 121 a 360 dias	1.970	1.427	6.332	4.408
Vencidas há mais de 360 dias	67.113	63.243	229.690	239.165

Com base na avaliação dos riscos de créditos a receber, a Companhia considera que para os títulos mencionados anteriormente, não são esperadas eventuais perdas. A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Saldo em 31 de dezembro 2016	12.270	6.413	33.922	25.255
As aplicações financeiras de provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.445	6.456	12.270	12.270
Baixa de créditos incobráveis	(1.043)	(599)	(1.213)	(3.945)
Saldo em 31 de dezembro 2017	14.672	12.270	40.072	33.922

Para determinar a recuperação do contas a receber, a Companhia e suas controladas consideram qualquer mudança na qualidade de crédito do cliente da data em que o crédito foi inicialmente concedido até a data de encerramento do exercício. A composição por idade de vencimento dos valores incluídos nas perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
A vencer	611	1.032	1.558	2.547
Vencidas até 30 dias	90	168	261	412
Vencidas de 31 a 60 dias	696	847	1.267	1.497
Vencidas de 61 a 90 dias	81	54	184	253
Vencidas de 91 a 120 dias	123	115	327	494
Vencidas de 121 a 360 dias	1.317	3.778	3.692	7.125
Vencidas há mais de 360 dias	12.353	6.996	33.769	22.594
<b>Total</b>	<b>14.672</b>	<b>12.270</b>	<b>40.072</b>	<b>33.922</b>

**6. INFORMAÇÕES SOBRE SALDOS E TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS**

A Companhia realiza, no curso normal de seus negócios, operações com partes relacionadas representadas pelas empresas do Grupo Jereissati, que são realizadas a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições definidas pela Administração. **Saldos e transações com partes relacionadas:** Os saldos e transações com partes relacionadas em 31 de dezembro de 2017 e em 31 de dezembro de 2016 estão assim representados:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
<b>a. Saldos</b>				
Ativo circulante:				
Outras partes relacionadas:				
Stock option (ix)	-	-	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>862</b>	<b>1.081</b>	<b>862</b>	<b>1.081</b>
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com controladas e controladas em conjunto:				
Anworld Malls Corporation (ii) (12% a.a.)	-	21.664	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda. (CDI + 1% a.a.)	18.731	21.510	-	-
Créditos com partes relacionadas:				
Com outras partes relacionadas:				
Praia de Belas Shopping Center (iii) (CDI + 1% a.a.)	2.184	4.383	2.184	4.383
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (vi)	-	-	11.055	11.055
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto (vi)	-	-	4.908	4.908
Shopping Center Galleria (viii)	-	-	3.255	5.500
Shopping Center Iguatemi São Paulo	1.286	-	1.286	-
Shopping Center Iguatemi São Paulo	3.525	-	3.525	-
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (iv) (CDI + 1% a.a.)	45.081	73.469	45.081	73.469
Outras partes relacionadas (v)	4.232	5.477	6.395	2.289
<b>Total de créditos com partes relacionadas</b>	<b>72.179</b>	<b>126.503</b>	<b>75.099</b>	<b>101.604</b>
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)				
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	304	-	-	-
SPH Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.	14.967	-	-	-
SCIRP Participações Ltda.	35.350	2.580	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	54	-	-	-
SISP Participações Ltda.	54	-	-	-
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda.	82	-	-	-
SP74 Participações Ltda.	580	-	-	-
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	995	-	-	-
CS41 Participações Ltda.	91.111	8.444	-	-
ALPHA Participações Ltda.	459	13.285	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particp. Ltda.	1.520	1.217	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	112	2.660	-	-
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	623	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	650	561	-	-
<b>Total de adiantamentos para futuro aumento de capital</b>	<b>146.434</b>	<b>29.366</b>	<b>75.099</b>	<b>101.604</b>
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>216.612</b>	<b>155.865</b>	<b>75.099</b>	<b>101.604</b>
<b>Total de créditos com partes relacionadas</b>	<b>216.475</b>	<b>156.950</b>	<b>75.961</b>	<b>102.685</b>
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. (vii) (CDI)	3.215	29.273	-	-
<b>Total de débitos com partes relacionadas</b>	<b>3.215</b>	<b>29.273</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
La Fonte Telecom S.A.	467	350	467	350
Jereissati Participações S.A.	27.149	20.335	27.149	20.335
Minoritários:				
Acionistas não controladores	23.620	17.691	23.620	17.691
<b>Total de dividendos a pagar</b>	<b>51.236</b>	<b>38.376</b>	<b>51.236</b>	<b>38.376</b>
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>(21.254)</b>	<b>(67.649)</b>	<b>51.236</b>	<b>38.376</b>

(i) Os "Adiantamentos para futuro aumento de capital" não estão sujeitos a encargos financeiros. O saldo está registrado na rubrica "Créditos com Partes Relacionadas" no ativo não circulante e serão integralizados nas alterações de contrato social das Sociedades de Propósito Específico (SPE) em 2018. (ii) Referem-se a múltiplos para financiamento do capital de giro, liquidado em 2017. (iii) Refere-se a financiamento para expansão do Praia de Belas Shopping Center (iv) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, ao qual tem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping e com liquidação prevista para 30 de abril de 2023. (v) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia. (vi) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91. (vii) Refere-se a um mútuo com a Iguatemi Outlets do Brasil Ltda., com a finalidade de financiamento do capital de giro. Esta operação tem uma taxa de 100% do CDI, com vencimento em 23 de fevereiro de 2018. (viii) Partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Galleria e será liquidado conforme indenização da seguradora. (ix) O montante refere-se a valores a receber decorrente do exercício do direito do plano de pagamento baseado em ações pelos diretores e determinados gerentes da Companhia. (x) Em 30 de dezembro de 2016, foi celebrado um instrumento de assunção e consolidação do mútuo entre a controladora Jereissati Telecom S.A. e Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., onde a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., passa a assumir a dívida perante a controladora Anworld Malls Corp. Esta foi liquidada em dezembro de 2017.

**Transações**

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamento Ltda.(ii)	(3.901)	(7.112)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (iii)	(1.778)	(1.214)	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(2.317)	(1.333)	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(13.258)	(12.178)	-	-
	<b>(21.254)</b>	<b>(18.837)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Serviços prestados por acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	(1.560)	(1.560)	(1.560)	(1.560)
Receitas financeiras:				
Mútuos com controladas:				
Anworld Malls Corporation	-	5.180	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	2.101	4.665	-	-
<b>Total</b>	<b>2.101</b>	<b>9.845</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	6.839	9.923	6.839	9.923
Praia de Belas Shopping Center	215	464	215	464
<b>Total</b>	<b>7.054</b>	<b>10.387</b>	<b>7.054</b>	<b>10.387</b>

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Despesas financeiras:				
Despesa com fiança com acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A.	(60)	(270)	(60)	(270)
Mútuos com controladas:				
Anworld Malls Corporation	(517)	-	-	-
	<b>(517)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

A seguir, um resumo dos contratos celebrados entre a Companhia e as empresas relacionadas: **Contratos com a SP74 - Iguatemi Leasing:**

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
BNDES TJLP + 3,45% a.a.	15 de julho de 2017	a	-	16.053
BNDES 4,50% a.a.	15 de julho de 2017	a	-	425
BNDES 5,50% a.a.	15 de julho de 2017	a	-	60
BNDES 5,50% a.a.	15 de outubro de 2017	a	132	132
BNDES TJLP + 3,82% a.a.	17 de outubro de 2017	a	14.791	14.790
BNDES TJLP	15 de outubro de 2017	a	85	85
BNDES TJLP + 3,32% a.a.	15 de janeiro de 2019	a	-	57.814
BNDES TJLP + 1,42% a.a.	15 de janeiro de 2019	a	-	714
BNDES TJLP + 3,26% a.a.	15 de janeiro de 2019	a	-	1.411
BNDES TJLP + 3,26% a.a.	15 de outubro de 2020	a	-	71.047
BNDES IPCA + 5,14 % a.a.	15 de novembro de 2020	a	-	24.752
BNDES TJLP	15 de novembro de 2020	a	-	457
BNDES 2,50% a.a.	15 de novembro de 2019	a	-	462
Banco Itaú TJLP + 4,2% a.a.		a	1.393	1.393
Banco Itaú 2,50% a.a.		a	33	33
Banco Itaú 92,50% do CDI	19 de julho de 2021	b	150.636	152.950
Banco Itaú TR + 9,50% a.a.	10 de julho de 2031	c	74.998	80.182
Banco Itaú TR + 9,50% a.a.	15 de dezembro de 2030	d	160.254	159.149
Banco Itaú TR + 9,50% a.a.	06 de janeiro de 2020	a	-	17.759
Banco Santander TR + 10,00% a.a.	26 de dezembro de 2019	a	-	32.831
Banco Santander CDI + 1,00% a.a.	25 de janeiro de 2025	a	-	98.828
Banco Alfa TJLP + 4,2% a.a.		a	1.392	1.392
Banco Alfa 4,50% a.a.		a	33	33
Banco Alfa 3,00% a.a.		a	29	116
RB Capital CDI + 0,15% a.a.	16 de abril de 2018	f	29	116
RB Capital CDI + 0,15% a.a.	17 de setembro de 2025	g	-	204.238
RB Capital CDI + 1,30% a.a.	15 de dezembro de 2034	h	-	102.965
RB Capital CDI + 1,30% a.a.	15 de março de 2035	i	-	103.515
RB Capital CDI + 0,1% a.a.	19 de julho de 2023	j	-	282.094
RB Capital 96% do CDI	18 de setembro de 2024	k	283.741	-
Instituições não financeiras IGP-DI			568	801
			670.225	443.888
			9.682	37.710
			660.543	406.178

	Controladora	Consolidado
	31.12.2017	31.12.2016
TJLP	1660	164.081
TR	235.251	289.921
IPCA	-	24.752
CDI	434.377	954.041
Pre-Fixado	29	1.201
IGP - DI	568	801
	670.225	1.434.797

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

**Cronograma da dívida:** O cronograma de desembolsos de dívidas de longo prazo para com terceiros está programado dessa forma:

	Controladora	Consolidado
	31.12.2017	31.12.2016
2018	-	71.429
2019	13.871	84.123
2020 a 2021	185.980	70.771
2022 a 2035	460.692	1.073.975
	660.543	1.300.298

Movimentações dos empréstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado
	31.12.2017	31.12.2016
Saldo inicial	443.888	1.110.209
Captações	279.635	450.000
Pagamento principal e juros	(102.503)	(363.752)
Juros provisionados	46.533	234.124
Custos de captação	2.672	4.216
Saldo final	670.225	1.434.797

Descrição das principais características dos empréstimos e financiamentos: (a) Os saldos foram integralmente liquidados no exercício de 2017. A descrição das principais características destes empréstimos e financiamentos, incluindo as garantias são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 12 das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016. (b) Em 10 de julho de 2013, a Companhia emitiu cédula de crédito bancário (CCB) em favor do Banco Itaú BBA com o valor principal de R\$ 150.000, taxa de IPCA + 4% a.a. ("swapped") para 92,5% CDI), juros semestrais e amortização no 8º ano e custo total de captação no valor de R\$ 9.897. Com propósito específico de construção do Shopping Center Iguatemi Rio Preto. Como garantia a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 88% do Shopping de São José do Rio Preto. Em 31 de dezembro de 2017 o saldo é de R\$ 150.636 (RS 152.950 em 2016) na controladora e no consolidado. (c) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 78.000, com taxa TR + 9,50, sendo liberado na sua totalidade com custo total de captação no valor de R\$ 1.571. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 74.998 (R\$ 80.182 em 2016) na controladora e no consolidado. (d) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Campinas, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 152.000, com taxa TR + 9,50, sendo liberado na sua totalidade. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2017 o saldo é de R\$ 160.254 (RS 159.149 em 2016) na controladora e no consolidado. (e) Em 31 de janeiro de 2013, a CSC - 41 Participações Ltda., celebrou um financiamento com o Banco Santander, no valor de R\$ 115.000, para construção do Shopping Iguatemi Shopping Center Iguatemi SP. Como garantia, a Companhia apresentou Futuras edificações com fração ideal de 65,716% do Shopping Iguatemi JK. O objetivo do financiamento é para Shopping e Estacionamento. O financiamento tem taxa juros CDI+1% a.a. Até 30 de setembro de 2014 tinha sido liberado R\$ 109.250 e não haverá mais liberações referente a este contrato. A amortização ocorrerá no prazo de 114 meses, através do Sistema de Amortização - Tabela Price, iniciu-se em 26 de julho de 2015. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 98.828 (RS 106.321 em 2016) no consolidado. (f) Em 11 de abril de 2013, o Condomínio Civil do Shopping Center Iguatemi Campinas, contratou um financiamento com o Banco Alfa, o repasse de Finame, no valor de R\$ 496, para aquisição de equipamentos 09 Estações automáticas de entrada, 09 Cancelas automáticas, 09 Estações automáticas de saída, 19 Cancelas automáticas, ao SCIG. O financiamento tem taxa de 3% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 2% em 84 meses. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 29 (RS 116 em 2016) na controladora e no consolidado. (g) Em 24 de setembro de 2015, a Companhia realizou uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 210.000 em nome da controlada Galeria Empreendimentos Imobiliários Ltda. para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve o fechamento de bookbuilding a taxa de CDI + 0,15% a.a. com carência de 48 meses e amortização em 22 meses a partir de outubro de 2019. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 100% (sem por cento) do Shopping Galleria. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 204.238 (RS 203.986 em 2016) no consolidado. (h) Em 28 de dezembro de 2015, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 e liberado em 31 de dezembro de 2015 o valor de R\$ 35.000 e 04 de janeiro de 2016 o valor de R\$ 70.000 em nome da controlada CSC 142 Participações Ltda., para construção do futuro outlet na cidade de Itujubá em Santa Catarina. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído à taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 102.965 (RS 104.160 em 2016) no consolidado. (i) Em 30 de junho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 em nome da controlada CSC 41 Participações Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído à taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 103.515 (RS 104.530 em 2016) no consolidado. (j) Em 12 de julho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 275.000 em nome da controlada Ork Empreendimento Imobiliários SPÉ Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído à taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 84 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 75% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 279.635 (RS 279.635 em 2016) no consolidado. (k) Em 24 de julho de 2017, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir a quinta emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, a ser vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"). A operação foi concluída em 18 de setembro de 2017, no valor total de R\$ 279.635 e custo de captação total de R\$ 7.600, com remuneração limitada a 96% da variação acumulada da taxa DI e amortização em 84 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Galleria. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 283.741 na controladora e no consolidado. Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, os financiamentos, bem como os certificados de recebíveis imobiliários não possuem cláusulas de vencimento antecipado relacionados a índices financeiros.

12. DEBÊNTURES

	Controladora	Consolidado
	31.12.2017	31.12.2016
Debêntures 3ª emissão	155.374	317.719
Debêntures 4ª emissão	481.169	487.530
	636.543	805.249
Circulante	169.928	191.295
Não circulante	466.715	614.154

Os recursos obtidos pela Companhia com as ofertas são utilizados para financiar: (a) a expansão das operações dos shopping centers nos quais a Companhia é titular de participação; (b) a aquisição de maior participação; (c) a aquisição de participação em shopping centers de terceiros já existentes e em redes de menor porte; (d) a concepção, a incorporação e a administração de novos shopping centers; e (e) o refinanciamento de obrigações financeiras vinculadas. As debêntures não são convertíveis e foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas nem limites mínimos ou máximos, tendo a Oferta sido efetuada de acordo com o resultado do procedimento de "bookbuilding". As debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do Sistema Nacional de Debêntures e do BOVESPA FIX. **Tercera emissão:** Em fevereiro de 2012, a Companhia realizou sua terceira emissão através de oferta pública, em série única, de 30.000 debêntures nominativas, escrituradas, não conversíveis em ações, com vencimento em 31 de dezembro de 2018 e com valor nominal unitário de R\$ 10, perfazendo o total de R\$ 300.000, com custo total de emissão no valor de R\$ 1.997. A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em fevereiro de 2012. O prazo das debêntures é de seis anos, contados da data de emissão, com carência de cinco anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas em 1º de fevereiro de 2017 e 1º de fevereiro de 2018. Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,82% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O saldo dos juros provisionados no circulante, em 31 de dezembro de 2017 é de R\$ 5.429 (RS 18.108 em 31 de dezembro de 2016). Os custos de emissão das debêntures são imputados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2017 totalizam R\$ 55. Em 31 de janeiro de 2018 foi liquidado o saldo remanescente. **Quarta emissão:** Em fevereiro de 2013, a Companhia realizou sua quarta emissão através de oferta pública via Instrução CVM 400. Foram alocadas 40.000 (quarenta mil) Debêntures na primeira série e 5.000 (cinco mil) Debêntures na segunda série nominativas, escrituradas, girográficas, não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 10, com vencimento final em 15 de fevereiro de 2020 para a primeira série e com vencimento final em 15 de fevereiro de 2012 para a segunda série, perfazendo o valor total de R\$ 450.000 com custo total de emissão no valor de R\$ 4.465. A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em dezembro de 2012. O prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 7 (sete) anos, contados da data de emissão, com carência de seis anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas em 15 de fevereiro de 2019 e 15 de fevereiro de 2020. O prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 8 (oito) anos, contados da data de emissão, para amortização integral na data de vencimento. As Debêntures da 1ª série não serão objeto de atualização ou correção monetária por qualquer índice. Sobre o saldo do valor nominal, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,82% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. As Debêntures da Segunda Série terão seu valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, atualizado a partir da data de emissão, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (INPC) apurado pelo IBEGE. Sobre o saldo do valor nominal das Debêntures da Segunda Série terão juro a uma remuneração correspondente ao percentual de 4,31% a.a. ("Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série") incidente sobre o valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso a partir da data de emissão ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme aplicável, calculado em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por dias úteis e pagos anualmente, conforme definido na Escritura de Emissão ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração"), de acordo com fórmula descrita na Escritura de Emissão. O saldo dos juros provisionados em 31 de dezembro de 2017, é de R\$ 32.551 (não circulante - R\$ 17.459) e R\$ 39.550 (não circulante R\$ 15.592) em 31 de dezembro de 2016. Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2017 totalizam R\$ 1.382 (não circulante - R\$ 744). **Cláusulas contratuais - "Covenants":** Todas as debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem, conforme abaixo:

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

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

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

	Controladora	Consolidado
	31.12.2017	31.12.2016
Saldo inicial	805.249	972.991
Pagamento principal e juros	(234.915)	(281.311)
Juros provisionados	65.273	1.196
Saldo final	636.543	805.249

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

	Controladora	Consolidado
	31.12.2017	31.12.2016
2018 3ª emissão	-	150.000
2019 4ª emissão	200.000	200.000
2020 4ª emissão	200.000	200.000
2021 4ª emissão	50.000	50.000
2022 4ª emissão	17.459	15.592
Custos de emissão a apropriar	467.459	615.592
	(744)	(1.438)
	466.715	614.154

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
3ª emissão	14/02/2012	301.159	(1.997)	299.162	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 30/12/2017	11,88%
4ª emissão	15/02/2013	403.497	(3.471)	400.026	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 30/12/2017	10,60%
4ª emissão	15/02/2013	50.663	(1.434)	50.229	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 30/12/2017	9,10%

13. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	Controladora	Consolidado
	31.12.2017	31.12.2016
Imposto de renda a pagar	-	8.433
Contribuição social a pagar	-	3.063
Tributos sobre receita diferida (i)	-	2.765
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.332	4.582
Outros impostos e contribuições	796	3.277
Circulante	7.081	28.667
Não circulante	6.093	22.320
	988	6.347

(i) Composição dos tributos diferidos:

	Controladora	Consolidado
	31.12.2017	31.12.2016
Imposto de renda e contribuição	2.174	4.782
PIS, Cofins	591	577
	2.765	5.359

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

14. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

**a. Composição do saldo contábil:**

	Controladora	Consolidado
	31.12.2017	31.12.2016
Não circulante:		
Corella (i)	24.479	24.479
Trabalhistas	241	318
Outros (ii)	24.720	25.992
	(12.163)	(12.163)
	12.557	13.829

Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i):

	Controladora	Consolidado
	31.12.2017	31.12.2016
	24.479	24.479
	(12.163)	(12.163)
	12.557	13.829

**Resumo dos principais processos: Cíveis e fiscais - (i)** A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Iguatemi Center Boulevard (Iguatemi), equivalente a 5,58% dessa empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. Em 31 de dezembro de 2017 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 24.479 (RS 24.339 em 2016). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial. **(ii)** Refere-se substancialmente à provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em R\$ 1.195 em 31 de dezembro de 2017 e R\$ 1.087 em 2016). **Trabalhistas -** A Companhia e suas subsidiárias são ré em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a Companhia constituiu uma provisão, em 31 de dezembro de 2017 é de R\$ 241 (RS 162 em 2016) e R\$ 318 no consolidado (RS 628 em 2016). **Riscos**

**tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível -** A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo "possível" risco de perda. Em 31 de dezembro de 2017, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$ 20.864 (RS 25.890 em 2016), no consolidado R\$ 20.985 (RS 26.006 em 2016), em processos cíveis na controladora R\$ 28.570 (RS 31.974 em 2016), no consolidado R\$ 35.376 (RS 55.849 em 2016) e processos indenizatórios na controladora R\$ 608 (RS 456 em 2016) e no consolidado R\$ 1.580 (RS 981 em 2016). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na nota explicativa nº 20 item (b). **Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis -** A seguir apresentamos um demonstrativo da movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis:

	Controladora	Consolidado
	31.12.2017	31.12.2016
Saldo inicial	12.478	14.031
Provisões líquidas de reversões	79	125
Saldo final	12.557	14.156

15. RECEITA DIFERIDA

Os recursos recebidos pela cessão de direitos (cessão de estrutura técnica dos shoppings) são contabilizados como receitas a apropriar, líquidas dos impostos e das contribuições incident

o limite de 1.303.214 ações de sua própria emissão, por meio da controladora para subsidiar o plano de remuneração de ações. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das demonstrações financeiras, estão apresentadas na rubrica "Ações em tesouraria" no patrimônio líquido. Em 31 de dezembro de 2017, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 3.666 (R\$ 1.494 em 2016) dividido em 96.085 ações ordinárias (50.900 ações ordinárias em 2016). O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2017 é de R\$ 3,785 (R\$ 1,358 em 2016), sendo R\$ 39,39 por ação (R\$ 26,67 em 31 de dezembro de 2016). **c. Reservas de Lucros: Reserva legal -** A reserva legal é constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital social, conforme estatuto social. **Reserva de retenção de lucros -** A reserva de retenção de lucros, que corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para a reserva legal e a proposta para a distribuição dos dividendos, visa, principalmente, atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e manutenção dos shopping centers. **d. Dividendos e juros sobre o capital próprio: Política de dividendos -** O dividendo obrigatório é determinado pelo percentual determinado do lucro líquido, ajustado da distribuição de ações, ajustado da distribuição de 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.

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

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

**19. LUCRO POR AÇÃO:**

	31.12.2017	31.12.2016
Lucro básico por ação das operações (em R\$).....	1,22216	0,92566
Lucro diluído por ação das operações (em R\$).....	1,22100	0,91330

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

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

**b. Lucro diluído por ação:** O lucro utilizado na apuração do lucro por ação diluído é o seguinte:

	31.12.2017	31.12.2016
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação.....	215.726	161.583

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

	31.12.2017	31.12.2016
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação.....	176.512.642	176.466.045
Quantidade média ponderada das opções de empregados.....	167.488	455.876
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação.....	176.680.130	176.921.921

**20. SEGUROS**

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros: **a. Seguro de riscos nomeados:** A Companhia contratou seguro de riscos nomeados, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Allianz Seguros S.A. (51%) e com a XL Seguros S.A. (49%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 689.596 relativos aos danos materiais e lucros cessantes, e o Shopping Pátio Higienópolis com a Chubb Seguros S.A. com (100%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 444.092 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2018.

**Locais segurados**

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

**b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral:** A Companhia tem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades. Em seu contrato com a Allianz Seguros S.A. e para o Shopping Pátio Higienópolis com a HDI Seguros S.A., tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2018. A importância segurada terá o valor máximo de indenização entre R\$ 13.500 e pode ser dividida em: (a) shopping centers e domínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais; para os locais das holdings; (c) objetos pessoais de empregados com sublimite de R\$ 40.000; (d) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boites e similares; (e) responsabilidade civil de riscos contingentes de veículos; (f) danos aos conteúdos das lojas; (h) falha profissional de área de 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/coleta para os locais que possuem sistema de Valet (sublimite de R\$ 500); (k) alagamento/inundação para responsabilidade civil garagista e (l) danos materiais para todas as coberturas.

**21. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS**

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

	Controladora	Consolidado
	31.12.2017	31.12.2016
Aluguéis.....	230.053	215.519
Estacionamento.....	48.525	45.483
Prestação de serviços.....	11.342	11.191
Outros (*).....	2.129	2.416
Receita bruta de aluguéis e serviços.....	292.049	274.609
Impostos e deduções.....	(33.387)	(28.086)
Receita líquida de aluguéis e serviços.....	258.662	246.523

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

**Composição do Conselho de Administração**



**Composição da Diretoria**



**Composição do Conselho Fiscal**



**Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou os itens (i) Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas referentes às Demonstrações Financeiras e, com base no Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes, a ERNST & YOUNG Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2017 e (ii) foi examinado o Estudo técnico a que se refere o inciso I do artigo 2º da Instrução CVM 371/2002.



**Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas**

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. São Paulo - SP

**Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com a normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board - IASB*. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. **Valor recuperável das propriedades para investimento e ação por rentabilidade futura - Controladora e Consolidado:** Em 31 de dezembro de 2017, os saldos de propriedades para investimentos mensuradas pelo método de custo (Nota 8) e de ação por rentabilidade futura (Nota 10), totalizavam R\$ 1.103.505 mil e R\$ 88.169 mil, respectivamente, na controladora, e R\$ 4.069.498 mil e R\$ 88.169 mil, respectivamente, e representam 28% do total do ativo da controladora e 82% do total do ativo consolidado, na respectiva Companhia e suas controladas. A Companhia e suas controladas suportam a realização desses ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. Em nossa opinião, a base para a avaliação de tais ativos é adequada e apropriada para a realização de tais ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ativos estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditor