

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	8
DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	17
DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

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

Notas Explicativas	27
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	78
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	79
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	80
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	81

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	132.500
Preferenciais	0
Total	132.500

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	4.147.732	4.311.179
1.01	Ativo Circulante	264.299	531.774
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	28.816	161.743
1.01.02	Aplicações Financeiras	164.516	291.998
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	164.516	291.998
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	164.516	291.998
1.01.03	Contas a Receber	34.304	42.711
1.01.03.01	Clientes	29.355	37.222
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4.949	5.489
1.01.06	Tributos a Recuperar	20.303	22.257
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20.303	22.257
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.266	173
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.094	12.892
1.01.08.03	Outros	14.094	12.892
1.01.08.03.01	Dividendos a Receber	20	0
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	949	641
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	13.125	12.251
1.02	Ativo Não Circulante	3.883.433	3.779.405
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	276.451	516.924
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	17.412
1.02.01.01.01	Títulos para Negociação	0	17.412
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	17.925	0
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	17.925	0
1.02.01.03	Contas a Receber	9.522	8.723
1.02.01.03.01	Clientes	9.522	8.723
1.02.01.06	Tributos Diferidos	41.655	32.975
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	41.655	32.975
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	200.317	454.996
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	118.769	391.362
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	81.548	63.634
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	7.032	2.818
1.02.01.09.04	Empréstimo a Receber	6.063	1.852
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	902	900
1.02.01.09.07	Outros ativos Não Circulantes	67	66
1.02.02	Investimentos	3.588.447	3.243.519
1.02.02.01	Participações Societárias	2.571.432	2.268.506
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.560.424	2.257.495
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	11.008	11.011
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.017.015	975.013
1.02.03	Imobilizado	3.640	3.884
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.640	3.884
1.02.04	Intangível	14.895	15.078
1.02.04.01	Intangíveis	14.895	15.078
1.02.04.01.03	Softwares	14.895	15.078

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	4.147.732	4.311.179
2.01	Passivo Circulante	313.418	356.595
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.982	18.538
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.982	18.538
2.01.02	Fornecedores	7.436	7.201
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.436	7.201
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.965	2.205
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.179	1.806
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	1.179	1.806
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.786	399
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	231.024	269.380
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	54.084	57.891
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	54.084	57.891
2.01.04.02	Debêntures	176.940	211.489
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.876	-1.876
2.01.04.02.02	Debêntures	178.816	213.365
2.01.05	Outras Obrigações	60.011	59.271
2.01.05.02	Outros	60.011	59.271
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	54.446	54.446
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	5.565	4.825
2.02	Passivo Não Circulante	1.299.743	1.467.396
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.215.687	1.390.000
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	461.151	472.940
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	461.151	472.940
2.02.01.02	Debêntures	754.536	917.060
2.02.02	Outras Obrigações	17.598	14.947
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.864	12.209
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	14.864	12.209
2.02.02.02	Outros	2.734	2.738
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	2.734	2.738
2.02.03	Tributos Diferidos	40.557	37.159
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	40.557	37.159
2.02.03.01.01	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	39.341	36.004
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	1.216	1.155
2.02.04	Provisões	18.423	18.179
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.446	12.480
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	49	49
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	81	115
2.02.04.02	Outras Provisões	5.977	5.699
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	5.977	5.699
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	7.478	7.111
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	7.478	7.111
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	7.478	7.111
2.03	Patrimônio Líquido	2.534.571	2.487.188
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2.03.02	Reservas de Capital	476.250	473.382
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.001	-5.348
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	27.169	26.648
2.03.04	Reservas de Lucros	782.493	782.493
2.03.04.01	Reserva Legal	73.749	73.749
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	708.744	708.744
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	44.515	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	51.212	48.088
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-20.250	-18.337
3.03	Resultado Bruto	30.962	29.751
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	37.864	33.230
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.464	-16.700
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.454	2.872
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.653	-190
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	55.527	47.248
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	68.826	62.981
3.06	Resultado Financeiro	-29.878	-13.827
3.06.01	Receitas Financeiras	14.757	23.405
3.06.02	Despesas Financeiras	-44.635	-37.232
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	38.948	49.154
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	5.567	-963
3.08.02	Diferido	5.567	-963
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	44.515	48.191
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	44.515	48.191
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,25234	0,27362
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,25109	0,27252

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	44.515	48.191
4.03	Resultado Abrangente do Período	44.515	48.191

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	240.294	-14.806
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	32.451	63.695
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	44.515	48.191
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	8.848	7.746
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	272	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-55.527	-47.248
6.01.01.05	Variações Monetárias líquidas	35.292	51.796
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-5.567	963
6.01.01.08	Provisão para pagamento baseado em ações	512	1.206
6.01.01.09	Provisão para programa de Bonificação	3.859	2.010
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	910	101
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	457	0
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-1.120	-1.070
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	289.517	-13.966
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	6.158	5.040
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	1.954	4.090
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-4.519	40
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	290.275	-5.213
6.01.02.05	Dividendos	-20	0
6.01.02.06	Outros Ativos	-337	131
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-2.093	-672
6.01.02.09	Fornecedores	235	-2.772
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	1.045	-3.417
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-10.415	-7.437
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	2.655	-1.768
6.01.02.13	Contas a Pagar	3.092	-2.297
6.01.02.14	Receitas Diferidas	1.487	309
6.01.03	Outros	-81.674	-64.535
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-81.674	-64.535
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-195.992	-82.458
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-348.065	-109.163
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	55.494	38.659
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-30.390	0
6.02.08	Aplicações Financeiras	126.969	-11.906
6.02.10	Outros	0	-48
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-177.229	-22.966
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-177.229	-21.065
6.03.06	Ações em Tesouraria	0	-1.901
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-132.927	-120.230
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	161.743	208.887
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	28.816	88.657

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	473.382	782.493	0	0	2.487.188
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	473.382	782.493	0	0	2.487.188
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.868	0	0	0	2.868
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	2.356	0	0	0	2.356
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	512	0	0	0	512
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	44.515	0	44.515
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	44.515	0	44.515
5.07	Saldos Finais	1.231.313	476.250	782.493	44.515	0	2.534.571

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.232.002	457.623	623.866	0	0	2.313.491
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.232.002	457.623	623.866	0	0	2.313.491
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-403	0	0	0	-403
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.901	0	0	0	-1.901
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	292	0	0	0	292
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	1.206	0	0	0	1.206
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	48.191	0	48.191
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	48.191	0	48.191
5.07	Saldos Finais	1.232.002	457.220	623.866	48.191	0	2.361.279

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
7.01	Receitas	56.110	56.122
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	56.342	53.485
7.01.02	Outras Receitas	678	2.738
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-910	-101
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.016	-17.274
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-8.346	-9.878
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.670	-7.396
7.03	Valor Adicionado Bruto	42.094	38.848
7.04	Retenções	-8.848	-7.746
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.848	-7.746
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	33.246	31.102
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	70.284	70.653
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	55.527	47.248
7.06.02	Receitas Financeiras	14.757	23.405
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	103.530	101.755
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	103.530	101.755
7.08.01	Pessoal	14.330	9.366
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.326	7.014
7.08.01.02	Benefícios	3.982	1.452
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.022	900
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-1.375	5.623
7.08.02.01	Federais	-1.899	5.007
7.08.02.03	Municipais	524	616
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	46.060	38.575
7.08.03.01	Juros	42.968	35.601
7.08.03.02	Aluguéis	1.446	1.354
7.08.03.03	Outras	1.646	1.620
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	44.515	48.191
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	44.515	48.191

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	4.720.641	4.910.968
1.01	Ativo Circulante	605.137	882.855
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	70.656	238.905
1.01.02	Aplicações Financeiras	322.868	400.173
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	322.868	400.173
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	322.868	400.173
1.01.03	Contas a Receber	148.554	186.650
1.01.03.01	Clientes	95.629	110.302
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	52.925	76.348
1.01.04	Estoques	6.368	5.935
1.01.06	Tributos a Recuperar	26.264	27.951
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	26.264	27.951
1.01.07	Despesas Antecipadas	11.913	6.431
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.514	16.810
1.01.08.03	Outros	18.514	16.810
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	3.522	2.400
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	14.992	14.410
1.02	Ativo Não Circulante	4.115.504	4.028.113
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	273.341	242.224
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	17.412
1.02.01.01.01	Títulos para Negociação	0	17.412
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	17.925	0
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	17.925	0
1.02.01.03	Contas a Receber	62.969	71.575
1.02.01.03.01	Clientes	18.675	18.209
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	44.294	53.366
1.02.01.06	Tributos Diferidos	51.478	40.214
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	51.478	40.214
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	128.209	104.626
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	128.209	104.626
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	12.760	8.397
1.02.01.09.04	Empréstimos a Receber	9.082	4.260
1.02.01.09.05	Depósitos Judiciais	3.613	4.068
1.02.01.09.07	Outros Ativos Não Circulantes	65	69
1.02.02	Investimentos	3.717.778	3.660.875
1.02.02.01	Participações Societárias	13.753	13.593
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	13.753	13.593
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.704.025	3.647.282
1.02.03	Imobilizado	19.589	19.970
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	19.589	19.970
1.02.04	Intangível	104.796	105.044
1.02.04.01	Intangíveis	104.796	105.044
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimento	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	16.627	16.875

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	4.720.641	4.910.968
2.01	Passivo Circulante	466.701	511.373
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.199	20.883
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	14.199	20.883
2.01.02	Fornecedores	38.237	40.654
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	38.237	40.654
2.01.03	Obrigações Fiscais	19.629	23.163
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	13.749	21.401
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	10.987	16.813
2.01.03.01.02	Outra Obrigações Fiscais Federais	2.762	4.588
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	48	194
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	5.832	1.568
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	308.086	337.240
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	131.146	125.751
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	131.146	125.751
2.01.04.02	Debêntures	176.940	211.489
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.876	-1.876
2.01.04.02.02	Debêntures	178.816	213.365
2.01.05	Outras Obrigações	86.550	89.433
2.01.05.02	Outros	86.550	89.433
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	54.446	54.446
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	32.104	34.987
2.02	Passivo Não Circulante	1.712.755	1.905.790
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.549.047	1.739.126
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	794.511	822.066
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	794.511	822.066
2.02.01.02	Debêntures	754.536	917.060
2.02.02	Outras Obrigações	3.873	4.326
2.02.02.02	Outros	3.873	4.326
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	30	30
2.02.02.02.04	Outras contas a Pagar Não Circulante	3.843	4.296
2.02.03	Tributos Diferidos	74.400	70.845
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	74.400	70.845
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	68.914	64.919
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	5.486	5.926
2.02.04	Provisões	14.385	14.419
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.385	14.419
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	477	477
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.316	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.592	1.626
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	71.050	77.074
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	71.050	77.074
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.541.185	2.493.805
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	476.250	473.382
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-3.001	-5.348
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	27.169	26.648
2.03.04	Reservas de Lucros	782.493	782.493
2.03.04.01	Reserva Legal	73.749	73.749
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	708.744	708.744
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	44.515	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	6.614	6.617

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	148.592	119.483
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-49.876	-35.395
3.03	Resultado Bruto	98.716	84.088
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-20.403	-5.388
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.126	-20.795
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.204	11.031
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.664	-2.381
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	183	6.757
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	78.313	78.700
3.06	Resultado Financeiro	-28.143	-20.750
3.06.01	Receitas Financeiras	29.910	28.721
3.06.02	Despesas Financeiras	-58.053	-49.471
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	50.170	57.950
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.042	-9.815
3.08.01	Corrente	-10.852	-7.517
3.08.02	Diferido	5.810	-2.298
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	45.128	48.135
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	45.128	48.135
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	44.515	48.191
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	613	-56
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,25234	0,27362
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,25109	0,27252

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	45.128	48.135
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	45.128	48.135
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	44.515	48.191
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	613	-56

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	15.325	27.148
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	109.056	116.776
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	45.128	48.191
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	24.336	16.719
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	272	429
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-183	-6.757
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	46.670	57.349
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	-5.810	2.298
6.01.01.08	Provisão para Pagamentos Baseado em Ações	512	1.206
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	3.859	2.010
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	3.944	995
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-9.224	-5.613
6.01.01.13	Participação dos Acionistas Não Controladores	-613	-56
6.01.01.14	Provisão para desvalorização do Estoque	165	5
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	13.029	-2.064
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	10.263	13.350
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	1.687	11.980
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-5.944	123
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-22.141	-1.888
6.01.02.05	Dividendos	0	-8
6.01.02.06	Outros Ativos	35.253	-2.514
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-5.482	-2.054
6.01.02.08	Estoques	-598	-777
6.01.02.09	Fornecedores	-2.417	-3.880
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	11.171	3.409
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-10.543	-7.797
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	0	-447
6.01.02.13	Contas a Pagar	-980	-7.588
6.01.02.14	Receitas Diferidas	2.760	-3.973
6.01.03	Outros	-106.760	-87.564
6.01.03.01	Pagamentos de impostos de renda e contribuição social	-16.164	-12.335
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-90.596	-75.229
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.792	-159.634
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-75.016	-125.020
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	19	6.613
6.02.08	Aplicações financeiras	76.792	-41.178
6.02.10	Outros	-3	-49
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-185.366	-23.134
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-191.116	-32.637
6.03.02	Dividendos pagos	0	-75
6.03.03	Captação de empréstimos	5.750	11.479
6.03.06	Ações em tesouraria	0	-1.901
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-168.249	-155.620
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	238.905	278.236
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	70.656	122.616

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	473.382	782.493	0	0	2.487.188	6.617	2.493.805
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	473.382	782.493	0	0	2.487.188	6.617	2.493.805
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.868	0	0	0	2.868	-616	2.252
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	2.356	0	0	0	2.356	0	2.356
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	512	0	0	0	512	0	512
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-616	-616
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	44.515	0	44.515	613	45.128
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	44.515	0	44.515	613	45.128
5.07	Saldos Finais	1.231.313	476.250	782.493	44.515	0	2.534.571	6.614	2.541.185

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.232.002	457.623	623.866	0	0	2.313.491	4.042	2.317.533
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.232.002	457.623	623.866	0	0	2.313.491	4.042	2.317.533
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-403	0	0	0	-403	-75	-478
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-1.901	0	0	0	-1.901	0	-1.901
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-75	-75
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	292	0	0	0	292	0	292
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	1.206	0	0	0	1.206	0	1.206
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	48.191	0	48.191	-56	48.135
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	48.191	0	48.191	-56	48.135
5.07	Saldos Finais	1.232.002	457.220	623.866	48.191	0	2.361.279	3.911	2.365.190

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
7.01	Receitas	158.338	139.828
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	165.357	132.637
7.01.02	Outras Receitas	-3.075	8.186
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.944	-995
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-25.190	-26.224
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-17.705	-15.417
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.485	-10.807
7.03	Valor Adicionado Bruto	133.148	113.604
7.04	Retenções	-24.336	-16.719
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-24.336	-16.719
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	108.812	96.885
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	30.093	35.478
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	183	6.757
7.06.02	Receitas Financeiras	29.910	28.721
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	138.905	132.363
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	138.905	132.363
7.08.01	Pessoal	19.429	13.578
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.672	10.095
7.08.01.02	Benefícios	5.420	2.340
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.337	1.143
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	15.523	19.911
7.08.02.01	Federais	12.367	17.261
7.08.02.02	Estaduais	737	729
7.08.02.03	Municipais	2.419	1.921
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	58.825	50.739
7.08.03.01	Juros	54.201	46.489
7.08.03.02	Aluguéis	909	865
7.08.03.03	Outras	3.715	3.385
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	45.128	48.135
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	44.515	48.191
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	613	-56

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Começamos o ano de 2015 com ótimos resultados, confirmando a resiliência do nosso portfólio. Atingimos R\$ 148,6 milhões de Receita líquida no 1º trimestre de 2015, um crescimento de 24,4% comparado ao 1T14. O EBITDA da Companhia atingiu R\$ 102,7 milhões, crescimento de 7,6% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior.

Nos nossos shoppings em operação, continuamos crescendo vendas e receitas de forma acelerada. Impulsionado pela maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos e pela qualidade dos nossos shoppings, focados no público A/B, tipicamente mais resiliente em momentos de desaceleração econômica, nossas **vendas totais atingiram R\$ 2,5 bilhões, 10,3% acima do mesmo trimestre do ano anterior**. Este aumento das vendas se deu principalmente (i) pelo crescimento orgânico dos nossos empreendimentos, (ii) pela maturação dos greenfields inaugurados nos últimos anos (Shoppings Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville, JK Iguatemi, Platinum *Outlet*, Shopping Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Esplanada e Iguatemi Rio Preto), e (iii) pela maturação das expansões recentes (Galleria, Praia de Belas e São Carlos).

A resiliência e qualidade do nosso portfólio fica ainda mais evidente quando olhamos para o crescimento das **vendas mesmas lojas (SSS), que foi de 7,2%** e para o crescimento das **vendas mesmas área (SAS)** que foi de **7,3%** comparado ao mesmo trimestre do ano anterior.

Os aluguéis mesmas lojas (SSR) e os aluguéis mesma área (SAR) cresceram mais do que o SSS e o SAS, atingindo 8,1% no trimestre, acima dos índices de inflação que corrigem automaticamente nossos contratos de aluguel. O IGPM do período foi de 3,1% e o IPCA do período foi de 8,1% (~70% dos nossos contratos são corrigidos pelo IGPM e ~30% dos nossos contratos são corrigidos pelo IPCA).

A **Receita Líquida da Iguatemi atingiu R\$ 148,6 milhões** neste trimestre, crescimento de 24,4% comparado ao trimestre do ano passado, principalmente em função de (i) crescimento das receitas dos shopping on-going, (ii) maturação dos empreendimentos inaugurados nos últimos anos (Shoppings Iguatemi Brasília, Iguatemi Alphaville, JK Iguatemi, Platinum *Outlet*, Shopping Iguatemi Ribeirão Preto e Iguatemi Esplanada) e (iii) inauguração do Iguatemi Rio Preto.

A companhia se estruturou para o crescimento ao longo dos últimos anos e continua a capturar os **ganhos de escala** com a inauguração dos novos empreendimentos. Temos visto nos últimos trimestres nossas receitas crescerem mais que os custos e despesas em função de maior diluição das despesas administrativas e pré-operacionais.

Em relação ao endividamento, encerramos o 1T15 com uma **dívida líquida de R\$ 1,4 bilhões**. O valor da disponibilidade de caixa diminuiu devido ao pagamento da amortização da 2ª emissão da debênture, no valor de R\$ 165 milhões, e o covenant de Dívida Líquida / EBITDA se manteve relativamente estável em 3,2x.

Comentário do Desempenho

Como **eventos subsequentes**, em abril de 2015, **inauguramos a expansão do Iguatemi Campinas**, que acrescentou 19.171 m² de ABL à Companhia. O Complexo do Iguatemi Campinas passa a ter 105.914 m² de ABL, representando o maior shopping da Companhia (73.492 m² de ABL se não considerarmos o Boulevard Iguatemi). Com a expansão, esperamos crescer em 23,7% a Receita Bruta deste empreendimento que vai atingir R\$ 118 milhões em 2015.

A expansão do Iguatemi Campinas tem 104 novas lojas, inaugurou com 90% da sua ABL comercializada (aproximadamente 80% das lojas inaugurando junto com o shopping) e trouxe operações diferenciadas para a região como Zara Home, GAP, GAP Kids, BABY GAP, Sephora, Diesel, The North Face, New Balance, Yves Rocher, Luiza Barcelos, Kiehl's, Michael Kors, Tommy Hilfiger, Coco Bambu, PF Chang's, Johnny Rockets, Emporio Dinis, Oil & Vinegar, Abbraccio, entre outros.

Ainda em abril de 2015, inauguramos a **revitalização do Main Plaza do Iguatemi São Paulo**. Esta é uma revitalização importante para a Iguatemi pois é o cartão postal do nosso flagship mall. A nova Praça do Relógio tem uma arquitetura moderna e sofisticada, com um skylight curvo e um paisagismo exuberante. Marcas importantes estarão presentes nesta expansão, como Saint Lauren, Cartier e Dolce&Gabbana, reforçando ainda mais o mix deste que é o principal shopping da América do Sul (estas operações estarão sendo inauguradas nos próximos meses).

Ainda como evento subsequente, em Março o **Iguatemi Brasília completou 5 anos de existência**. Temos orgulho de reportar que este empreendimento, que foi o primeiro greenfield da nova safra de shoppings da Iguatemi, está alinhado com nossa estratégia de termos os melhores ativos nas melhores localizações e já está entre os melhores shoppings do nosso portfólio. Em um curto espaço de tempo este ativo se transformou no principal shopping da cidade, atraindo marcas como Louis Vuitton, Gucci, Tiffany & Co, Dolce & Gabbana, Prada, Burberry, Sephora, Christian Louboutin, entre outras.

Continuamos com nosso foco geográfico no sul/sudeste e no segmento de renda A/B, por acreditar que há um crescimento de renda discrecional relevante nessa combinação e que podemos atender melhor tal demanda devido à marca Iguatemi, com uma relação investimento/retorno mais interessante.

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

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

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	1T15	1T14	%
Receita Bruta	165.357	132.637	24,67%
Impostos e descontos	-16.765	-13.154	27,45%
Receita Líquida	148.592	119.483	24,36%
Custos e Despesas	-44.483	-32.714	35,98%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-1.460	8.650	-116,88%
EBITDA	102.649	95.419	7,58%
Margem EBITDA	69,08%	79,86%	-10,78 p.p
Depreciação e amortização	-24.336	-16.719	45,56%
EBIT	78.313	78.700	-0,49%
Margem EBIT	52,70%	65,87%	-13,16 p.p
Receitas (Despesas) financeiras	-28.143	-20.750	35,63%
IR e CSLL	-5.042	-9.815	-48,63%
Lucro Líquido	45.128	48.135	-6,25%
Margem líquida	30,37%	40,29%	-9,92 p.p

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida no primeiro trimestre de 2015 foi de R\$ 148,6 milhões, crescimento de 24,4% sobre o 1T14.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

(R\$ mil)	Custo 1T15	Despesa 1T15	Total 1T15	Custo 1T14	Despesa 1T14	Total 1T14	%
Pessoal	7.917	8.797	16.714	6.010	7.765	13.775	21,34%
Remuneração baseada em ações	-	719	719	-	1.251	1.251	-42,53%
Serviços de terceiros	2.100	2.475	4.575	1.488	3.765	5.253	-12,91%
Estacionamento	9.168	-	9.168	6.634	-	6.634	38,20%
Fundo de promoção	2.244	-	2.244	1.926	-	1.926	16,51%
Outros	8.202	3.044	11.246	5.859	4.773	10.632	5,78%
Sub Total	29.631	15.035	44.666	21.917	17.554	39.471	13,16%
Depreciação e Amortização	20.245	4.091	24.336	13.478	3.241	16.719	45,56%
Total	49.876	19.126	69.002	35.395	20.795	56.190	22,80%

No 1T15, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R\$ 44,7 milhões, 13,2% acima do mesmo período de 2014 (22,8% acima, se considerarmos a depreciação e amortização).

Comentário do Desempenho

A variação do total de custos e despesas no 1T15 é explicada pelos seguintes itens:

- A linha de pessoal aumentou 21,3% no 1T15 em comparação ao 1T14, em função de (i) um bônus mais elevado atrelado ao atingimento das metas da companhia para 2014 e (ii) dos dissídios;
- A remuneração baseada em ações caiu 42,5% no 1T15 em relação ao 1T14, devido à amortização regressiva do plano de *stock options* emitido em 2012;
- A linha de serviços de terceiros teve redução de 12,9%, principalmente pela diminuição dos gastos pré-operacionais das inaugurações e expansões
- O custo de estacionamento aumentou 38,2% por consequência da inauguração do Iguatemi Rio Preto, e do aumento da participação no Shopping JK Iguatemi;
- A linha de outros teve aumento de 5,8% principalmente pelo reajuste da inflação no período;
- As linhas de depreciação e amortização tiveram aumento de 45,6% principalmente em função de: (i) aumento de participação no JK Iguatemi; (ii) inauguração do Iguatemi Rio Preto e (iii) inauguração da expansão do Iguatemi São Carlos

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi no 1T15 foi de R\$ 28,1 milhões negativo, ante um resultado de R\$ 20,8 milhões negativo no mesmo período de 2014, representando um aumento de 35,6% em relação ao 1T14.

A receita financeira aumentou 4,1% em relação ao mesmo período do ano anterior, impactados pela aumento do CDI no período. As despesas financeiras apresentaram um aumento de 17,3% em relação ao mesmo período do ano anterior em função do aumento do CDI no período e aumento da dívida líquida da companhia.

Resultado Financeiro Líquido	1T15	1T14	%
Receitas Financeiras	29.910	28.721	4,14%
Despesas Financeiras	-58.053	-49.471	17,35%
Resultado Financeiro Líquido	-28.143	-20.750	35,63%

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas (despesas) operacionais líquidas totalizaram R\$ 1,5 milhões negativos no primeiro trimestre de 2015, 116,9% abaixo do mesmo período de 2014. Esse valor foi consequência (i) da não realização de VGVs nesse começo de ano, (ii) de um menor valor de receitas de revendas de pontos comerciais e (iii) de um aumento na PDD.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 1T15, os valores de imposto de renda e contribuição social totalizaram R\$ 5,0 milhões negativos, redução de 48,6% comparado ao primeiro trimestre de 2014.

Comentário do Desempenho

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido da Iguatemi no primeiro trimestre de 2015 foi de R\$ 45,1 milhões, 6,2% abaixo do apresentado no mesmo período de 2014. A margem líquida foi de 30,4%.

ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi encerrou o 1T15 com uma posição de dívida similar à do 4T14. O prazo médio da dívida é de 4,1 anos e o custo médio é de 96,6% do CDI.

A posição de caixa e aplicações financeiras no final do primeiro trimestre ficou em R\$ 411,4 milhões, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 1.445,6 milhões.

Dados Consolidados R\$ mil	31/03/2015	%	31/12/2014	%
TJLP	338.791	18,24%	361.206	17,40%
TR	290.096	15,62%	292.747	14,10%
CDI	1.138.538	61,31%	1.330.355	64,07%
Outros	89.708	4,83%	92.058	4,43%
Curto prazo	308.086	16,59%	337.240	16,24%
Longo prazo	1.549.047	83,41%	1.739.126	83,76%
Dívida total	1.857.133		2.076.366	
Disponibilidades	411.449		656.490	
Caixa (dívida) líquido(a)	-1.445.684		-1.419.876	

RECURSOS HUMANOS

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

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

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

Comentário do Desempenho

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

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

Em 31 de março de 2015, a Iguatemi possuía 325 funcionários.

PROGRAMAS AMBIENTAIS

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

Ações para redução do consumo de energia

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

Ações para economia de água e para aumento da autosuficiência

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

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

Em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº381/03, a Companhia, no exercício não contratou e não teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes não relacionados à auditoria externa.

Nota: Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas e aluguéis, não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.

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

Notas Explicativas

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

1 Contexto operacional

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

A Companhia negocia suas ações na BM&FBOVESPA, sob a sigla “IGTA3”.

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

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

	Participação %			
	31.03.2015		31.12.2014	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”) (e)	46,21	11,80	58,01	58,01
Shopping Center JK Iguatemi (“JK Iguatemi”) (a)	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”) (b)	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (“SCIPA”) (c)	-	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”) (d)	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIAAlpha”) (g)	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center (“MPSC”) (f)	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center (“PBSC”) (h)	37,55	-	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Florianópolis (“SCIFLA”) (c)	-	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Galleria (“SCGA”) (c)	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center (“SCESP”) (d)	-	37,99	37,99	37,99
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (“SCIRP”) (i)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto (“SCIRIOP”) (j)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada (“SCIESP”) (k)	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos (“SCISC”) (l)	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo (“POPANH”) (h)	-	41,00	41,00	41,00
Shopping Center Iguatemi Caxias (“SCICX”) (m)	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
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi (“SCBRI”) (b)	0,82	3,00	3,82	3,82
Market Place Tower (“MPT”) (f)	-	100,00	100,00	100,00

Notas Explicativas

- (a) O Shopping Center JK Iguatemi da investida JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliárias S.A foi inaugurado em 22 de junho de 2012. Em 11 de abril de 2014 foi efetivada a aquisição adicional de 14% da fração ideal do shopping, totalizando a participação de 64%.
- (b) A participação da fração ideal do Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi, através da empresa CSC 41 Participações Ltda., é de 0,82% direta e 3% indireta.
- (c) As participações no SCIFLA, SCIPA e SCGA são indiretas por meio das investidas Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda., Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda., Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., respectivamente.
- (d) A participação no SCESP é indireta por meio das investidas Amuco Shopping S.A. e Fleury Alliegro Imóveis Ltda., com percentuais de 37,08% e 0,91%, respectivamente.
- (e) A participação indireta do SCISP é por meio da investida SISP Participações Ltda.
- (f) As participações no MPSC e MPT são indiretas por meio das investidas Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Market Place Torres Ltda., respectivamente.
- (g) A participação no SCIALPHA é indireta por meio da investida SCIALPHA Participações Ltda.
- (h) A participação no POPNH é indireta por meio da investida Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.
- (i) A participação no SCIRP é indireta por meio da investida SCIRP Participações Ltda.
- (j) A participação no SCIRIOP é indireta por meio da investida SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.
- (k) A participação no SCIESP é indireta por meio da investida CS41 Participações Ltda.

2 Base de elaboração e resumo das principais práticas contábeis

2.1 Base de elaboração

Declaração de conformidade

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

Aprovação das informações trimestrais

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 11 de maio de 2015.

2.2 Resumo das principais práticas contábeis

a. *Uso de estimativas*

Na elaboração informações trimestrais, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As informações trimestrais da Companhia e de suas investidas incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens do ativo imobilizado e das propriedades para investimento, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, às determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social, provisão para crédito de liquidação duvidosa, valor justo das propriedades para investimento e a outras similares. Por serem estimativas, é normal que possam ocorrer variações por ocasião das efetivas realizações ou liquidações dos correspondentes ativos e passivos.

b. *Combinação de negócios*

Informações trimestrais consolidadas

As aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contrapartida transferida em uma combinação de negócios é mensurada pelo valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos, dos passivos incorridos na data de aquisição para os antigos controladores da adquirida e das participações emitidas em troca do controle da adquirida. Os custos relacionados à aquisição são geralmente reconhecidos no resultado, quando incorridos.

O ágio é mensurado como o excesso da soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida sobre os valores líquidos na data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis. Se, após a avaliação, os valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis na data de aquisição forem superiores à soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida, o excesso é reconhecido imediatamente no resultado como ganho.

Informações trimestrais individuais

Nas informações trimestrais individuais, a Companhia aplica os requisitos da Interpretação Técnica ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial, a qual requer que qualquer montante excedente ao custo de aquisição sobre a participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da

Notas Explicativas

adquirida na data de aquisição é reconhecido como ágio. O ágio é acrescido ao valor contábil do investimento. Qualquer montante da participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado. As contraprestações transferidas bem como o valor justo líquido dos ativos e passivos são mensurados utilizando-se os mesmos critérios aplicáveis às informações trimestrais consolidadas descritos anteriormente.

c. *Ágio*

O ágio resultante de uma combinação de negócios é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio (ver item b).

Para fins de teste de redução no valor recuperável, o ágio é alocado para o investimento que se beneficia da sinergia da combinação.

Ágio é submetido anualmente a teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício. A perda por redução ao valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes.

d. *Apuração do resultado*

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços, independentemente do faturamento. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. As receitas de cessões de direitos a lojistas são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. A receita na alienação de imóveis são reconhecidos pelo competência e classificados como outras receitas e despesas operacionais, por não se tratar de resultados recorrentes.

e. *Caixa, equivalentes de caixa*

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades.

f. *Aplicações financeiras*

As aplicações financeiras são classificadas de acordo com a sua finalidade em: (i) mantidas para negociação; (ii) mantidas até o vencimento; e (iii) disponíveis para venda.

As aplicações mantidas para negociação são avaliadas pelo seu valor justo, com seus efeitos reconhecidos em resultado. As aplicações mantidas até o vencimento são mensuradas pelo custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos, reduzida de provisão para ajuste ao valor provável de realização, quando aplicável, com seus efeitos reconhecidos no resultado. As aplicações disponíveis para venda são avaliadas ao valor justo, com seus ganhos e perdas não realizados reconhecidos em outros resultados abrangentes, quando aplicável.

g. *Provisão para créditos de liquidação duvidosa*

Notas Explicativas

A provisão para créditos de liquidação duvidosa leva em consideração os valores de clientes vencidos há mais de um ano e os valores em atraso desses clientes com prazo inferior a um ano, constituída com base na estimativa das possíveis perdas que possam ocorrer na cobrança desses créditos, a qual é considerada suficiente pela Administração para a cobertura dessas perdas.

h. Estoques

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

i. Investimentos

Os investimentos são avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas informações trimestrais individuais.

Os investimentos em sociedades em que a Administração tenha influência significativa, ou nas quais participe com 20% ou mais do capital votante, ou que façam parte do mesmo grupo que estejam sob controle comum, também são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (vide nota explicativa nº 8).

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

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

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

j. Moeda funcional e de apresentação das informações trimestrais

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

k. Tradução das informações trimestrais de investidas no exterior

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

Portanto, os saldos dos seus ativos e passivos são convertidos à taxa de câmbio vigente na data de encerramento das informações trimestrais consolidadas: (i) as contas do patrimônio líquido são convertidas pela taxa histórica do câmbio; e (ii) as contas de resultado (receitas e despesas) são convertidas pela taxa média mensal do câmbio, desde que não tenham ocorrido flutuações significativas do câmbio. Os efeitos da variação cambial são registrados na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

l. Moeda estrangeira

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

m. Propriedades para investimento

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

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

n. Imobilizado

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

o. Intangível

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

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

p. Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados com base nas diferenças temporárias no reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis e fiscais. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido, o qual a base de apuração do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre venda de mercadoria (12% para contribuição social) e de 100% das receitas financeiras e outras receitas, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, por esse motivo, essas empresas

Notas Explicativas

consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias nem estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

q. Distribuição de dividendos

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

r. Resultado por ação

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

s. Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente pelo valor justo, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Subsequentemente são apresentados pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante a menos que tenha direito incondicional de deferir a liquidação do passivo por, pelo menos 12 meses após a data do balanço.

t. Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

É constituída sempre que for provável que possa haver uma saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, levando em conta à opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de tribunais. Os riscos fiscais, trabalhistas e cíveis classificados como perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente (salvo quando a Administração, amparada na opinião de seus assessores jurídicos internos, entende que a probabilidade de perda é mais provável que sim do que não que existe uma obrigação presente na data do balanço), sendo apenas divulgados nas informações trimestrais, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação.

u. Outros ativos e passivos

Os demais ativos estão demonstrados ao valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos.

Os demais passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, juros e atualizações monetárias.

Notas Explicativas

v. *Plano de pagamento com base em ação*

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

w. *Ajuste a valor presente de ativos e passivos*

De acordo com o CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, os ativos e passivos monetários de longo prazo devem ser atualizados monetariamente e, portanto, ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo deve ser calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às informações trimestrais tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente deve ser calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

x. *“Impairment” sobre ativos de longo prazo*

De acordo com o CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável (IAS 36), a Companhia analisa se existem evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperado. Caso sejam identificadas tais evidências, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. O valor recuperável de um ativo é o maior valor entre: (i) seu valor justo menos os custos que seriam incorridos para vendê-lo; e (ii) seu valor de uso. O valor de uso é equivalente aos fluxos de caixa descontados (antes dos impostos) derivados do uso contínuo do ativo até o final da sua vida útil. Quando o valor contábil do ativo exceder seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil desse ativo (“impairment” ou deterioração). A redução ao valor recuperável é registrada ao resultado do exercício. Se não for determinado o valor recuperável de um ativo individualmente, é realizada a análise do valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence. Exceto com relação à redução no valor do ágio, a reversão de perdas reconhecidas anteriormente é permitida. A reversão nessas circunstâncias está limitada ao saldo depreciado que o ativo apresentaria na data da reversão, supondo-se que a reversão não tenha sido registrada.

y. *Instrumentos financeiros*

A categoria é determinada no reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros.

(i) *Ativo financeiro não derivativo*

Os ativos financeiros mantidos pela Companhia são classificados sob as seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

São ativos financeiros mantidos para negociação, quando são adquiridos para esse fim, principalmente no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante.

Notas Explicativas

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Compreendem investimentos em determinados ativos financeiros classificados no momento inicial da contratação, para serem mantidos até a data de vencimento, os quais são mensurados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos de acordo com os prazos e as condições contratuais.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Quando aplicável, são incluídos nessa classificação os ativos financeiros não derivativos, que sejam designados como disponíveis para venda ou não sejam classificados como:

(i) empréstimos e recebíveis; (ii) investimentos mantidos até o vencimento; ou (iii) ativos financeiros a valor justo por meio do resultado.

Empréstimos e recebíveis

São incluídos nessa classificação os ativos financeiros não derivativos com recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo.

São registrados no ativo circulante, exceto, nos casos aplicáveis, aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço, os quais são classificados como ativo não circulante.

(ii) Passivo financeiro não derivativo

Os passivos financeiros mantidos pela Companhia são classificados sob as seguintes categorias:

Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

São classificados como ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados ao valor justo por meio do resultado.

Outros passivos financeiros

São mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014, no caso da Companhia, compreendem empréstimos, financiamentos e debêntures (notas explicativas nº 12 e nº 13) e saldos a pagar a fornecedores nacionais e estrangeiros.

(iii) Patrimoniais

Ações ordinárias

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

Recompra de ações (ações em tesouraria)

Quando o capital social reconhecido como patrimônio líquido é recomprado, o valor pago, o qual inclui custos diretamente atribuíveis, líquido de quaisquer efeitos tributários, é reconhecido como uma dedução do patrimônio líquido. As ações recompradas são classificadas como ações em tesouraria e são apresentadas como dedução do patrimônio líquido total. Quando as ações em tesouraria são vendidas ou reemitidas subsequentemente, o valor recebido é reconhecido como um aumento no patrimônio líquido, e o ganho ou perda resultantes da transação são apresentados como reservas de capital.

Notas Explicativas

z. *Consolidação*

As investidas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido à Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle deixa de existir.

Entre as principais eliminações e reclassificações no processo de elaboração da consolidação estão:

- Saldo das contas de ativos e passivos entre a controladora e investidas, assim como as receitas e despesas das suas transações.
- Participações no patrimônio líquido e no lucro líquido das investidas.
- Lucros não realizados entre a Companhia e investidas, quando aplicável.
- Reclassificação das parcelas do ágio atribuíveis, às propriedades para investimento e aos ativos intangíveis.
- Destaque das parcelas do lucro líquido e do patrimônio líquido referentes às participações dos acionistas não controladores.

Não há diferenças entre o patrimônio líquido e o resultado da controladora e do consolidado.

aa. *Novas normas, alterações e interpretações de normas*

Novas normas e interpretações que ainda não estão em vigor aplicáveis a Companhia:

- ***IFRS 9 Instrumentos Financeiros***

O IFRS 9 (2009) introduz um novo requerimento para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob IFRS 9 (2009) ativos financeiros são classificados e mensurados baseado no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. IFRS 9 (2010) introduz adições em relação aos passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requerimentos de classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requerimentos para endereçar a perda por redução ao valor recuperação de ativos financeiros e contabilidade de hedge.

A IFRS 9 é efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida. A Companhia está avaliando o impacto total desta adoção.

- ***IFRS 15 - Receita de contratos com clientes***

Em 28 de maio de 2014, o IASB divulgou IFRS 15, Receita de Contratos com Clientes, que exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que elas esperam receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS quando a nova norma for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2017, com adoção antecipada permitida para entidades que reportam em IFRS. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando nova norma para determinação dos efeitos na adoção.

Notas Explicativas

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Caixa e bancos	5.503	12.195	24.903	33.954
Aplicações financeiras em fundos de investimento (i)	23.313	149.548	45.753	204.951
Total Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>28.816</u>	<u>161.743</u>	<u>70.656</u>	<u>238.905</u>
Aplicações financeiras em fundos de investimento (i)	164.516	291.998	322.868	400.173
Letras Financeiras (ii)	17.925	17.412	17.925	17.412
Total Aplicações Financeiras	<u>182.441</u>	<u>309.410</u>	<u>340.793</u>	<u>417.585</u>

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 2,88% até o ano de 2015 e 11,03% acumulado no ano de 2014. A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos, sendo que é garantido resgate imediato dos recursos no fundo, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. As aplicações financeiras estão classificadas como títulos para negociação em virtude das características descritas.
- (ii) As letras financeiras da instituição financeira Banco Santander (Brasil S/A), estão classificadas como título mantido até o vencimento em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de crédito imobiliário com vencimento em 28/10/2016, conforme mencionado em nota explicativa nº 12, item (c). Em 31 de março de 2015, a Administração possui capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.

A composição das aplicações financeiras, é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Fundo de Investimento				
Certificados de Depósitos Bancários - CDB	7.432	16.322	14.582	22.368
Debêntures	21.390	75.852	41.979	103.953
Letras financeiras do Tesouro - LFT	23.313	149.548	45.753	204.951
Letras do Tesouro Nacional - LTN	32.535	31.708	63.852	43.455
Notas do Tesouro Nacional - NTN	32.008	15.210	62.818	20.845
Letras financeiras	71.151	152.906	139.637	209.552
Total de fundo de investimento	<u>187.829</u>	<u>441.546</u>	<u>368.621</u>	<u>605.124</u>

Notas Explicativas

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Aluguéis a receber	38.217	45.310	108.101	117.076
Coparticipação a receber (i)	7.172	6.359	30.386	31.791
Outras (ii)	4.949	5.489	97.219	129.714
	50.338	57.158	235.706	278.581
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(6.512)	(5.724)	(24.183)	(20.356)
	43.826	51.434	211.523	258.225
Circulante	34.304	42.711	148.554	186.650
Não circulante	9.522	8.723	62.969	71.575

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
A vencer de 721 a 1.440 dias	3.476	3.575	15.217	26.732
A vencer de 361 a 720 dias	6.046	5.148	47.754	44.845
A vencer até 360 dias	30.676	39.141	135.206	170.921
Vencidas até 30 dias	1.123	667	3.411	3.372
Vencidas de 31 a 60 dias	5.462	4.926	17.969	16.454
Vencidas de 61 a 90 dias	696	291	2.354	2.359
Vencidas de 91 a 120 dias	2.039	2.375	9.494	10.677
Vencidas de 121 a 360 dias	210	836	1.547	2.105
Vencidas há mais de 360 dias	610	199	2.754	1.116
	50.338	57.158	235.706	278.581

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

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

	Controladora	Consolidado
	31.03.2015	31.03.2015
Saldo em 31 de dezembro de 2014	5.724	20.356
Constituições, líquidas de reversões e baixas definitivas	788	3.827
Saldo em 31 de março de 2015	6.512	24.183

Notas Explicativas

5 Impostos a recuperar e créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	41.655	32.975	51.478	40.214
Imposto de renda e contribuição social antecipados	-	-	166	583
Imposto de renda e contribuição social a compensar	16.566	9.491	17.866	10.034
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	1.957	11.006	2.540	11.556
Outros impostos a recuperar	1.780	1.760	5.692	5.778
	<u>61.958</u>	<u>55.232</u>	<u>77.742</u>	<u>68.165</u>
Circulante	20.303	22.257	26.264	27.951
Não circulante	41.655	32.975	51.478	40.214

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

6 Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Depósitos Judiciais	902	900	3.613	4.068
Empréstimos a Receber	7.012	2.493	12.604	6.660
Contas a receber - stock option (*)	2.346	1.422	2.346	1.422
Certif. Potenc. Adic. Constr. CEPAC	8.400	8.400	8.400	8.400
Outros Ativos Circulantes	2.466	2.495	4.311	4.657
	<u>21.126</u>	<u>15.710</u>	<u>31.274</u>	<u>25.207</u>
Circulante	14.094	12.892	18.514	16.810
Não circulante	7.032	2.818	12.760	8.397

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

7 Partes relacionadas

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

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 31 de março de 2015 e em 31 de dezembro de 2014 estão assim representados:

a. Saldos

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Ativo circulante:				
Dividendos a receber de controlada:				
Administradora Gaúcha	20	-	-	-
Total de dividendos a receber	20	-	-	-
Total do ativo circulante	20	-	-	-
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com controladas e controladas em conjunto:				
Anwold Malls Corporation (ii) (12% a.a.)	17.756	17.280	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda. (TR+9,5% a.a.)	36.971	36.862	-	-
Com acionista controlador:				
La Fonte Telecom S.A. (variação cambial + 4,92% a.a.)	-	-	27.539	22.652
Com outras partes relacionadas:				
Praia de Belas Shopping Center (iv) (CDI + 1% a.a.)	7.267	6.946	7.267	6.946
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	11.055	11.055
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto	-	-	5.673	4.908
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (v) (CDI + 1% a.a.)	71.341	55.543	71.341	55.543
Outras partes relacionadas (vi)	2.940	1.145	5.334	3.522
Total de créditos com partes relacionadas	136.275	117.776	128.209	104.626
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)				
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	8.030	16.791	-	-
SCIRP Participações Ltda.	9.290	52.210	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	31.670	142.658	-	-
Instituto Cultural Arvoredo	2	2	-	-
SP74 Participações Ltda.	700	1.080	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	7.920	14.920	-	-
CSC61 Participações Ltda.	2.950	6.088	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	2.780	9.545	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	700	2.415	-	-
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	19.730	-	-
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)	-	71.781	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	64.042	337.220	-	-
Total do ativo não circulante	200.317	454.996	128.209	104.626
Total de créditos com partes relacionadas	200.337	454.996	128.209	104.626

Notas Explicativas

Passivo circulante:

Dividendos a pagar:

Acionistas controladores:

La Fonte Telecom S.A.

497 497 497 497

Jereissati Participações S.A.

28.850 28.850 28.850 28.850

Minoritários:

Acionistas não controladores

25.099 25.099 25.099 25.099

Total de dividendos a pagar

54.446 54.446 54.446 54.446

Total do passivo circulante

54.446 54.446 54.446 54.446

Passivo não circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Com controladas:

Anworld Malls Corporation (ii) (variação cambial + 5,91% a.a.)

14.864 12.209 - -

Total dos débitos com partes relacionadas

14.864 12.209 - -

Total do passivo não circulante

14.864 12.209 - -

Total de débitos com partes relacionadas

69.310 66.655 54.446 54.446

- (i) O “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não está sujeito a encargos financeiros. O saldo está registrado na rubrica “Créditos com Partes Relacionadas” no ativo não circulante e serão integralizados na AGO em 2015.
- (ii) Referem-se a mútuos para financiamento do capital de giro, a serem restituídos após definição da Companhia.
- (iii) Refere-se a desembolsos efetuados pela Companhia na construção do JK Iguatemi.
- (iv) Refere-se a financiamento para expansão do Praia de Belas Shopping Center.
- (v) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, ao qual tem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com vencimento em 16 de outubro de 2023.
- (vi) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de pagamentos diversos, realizados pela IGTA.

Notas Explicativas

Transações:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.03.2014	31.03.2015	31.03.2014
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamentos Ltda.(ii)	(583)	(586)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(425)	(316)	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(1.490)	(326)	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(2.148)	(2.160)	-	-
	<u>(4.646)</u>	<u>(3.388)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>
Receitas financeiras:				
Mútuos com acionista:				
La Fonte Telecom S.A.	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.887</u>	<u>532</u>
Mútuos com controladas:				
Anwold Malls Corporation	2.655	443	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	1.109	1.056	-	-
	<u>3.764</u>	<u>1.499</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	1.899	582	1.899	582
Praia de Belas Shopping Center	140	148	140	148
	<u>2.039</u>	<u>730</u>	<u>2.039</u>	<u>730</u>
Despesas financeiras:				
Mútuos com acionista controlador:				
Jerreissati Participações S.A.	<u>(121)</u>	<u>(165)</u>	<u>(121)</u>	<u>(165)</u>
Mútuos com controladas:				
Anwold Malls Corporation	<u>(476)</u>	<u>(270)</u>	<u>(476)</u>	<u>-</u>

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

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

Contratos com a SP74 - Iguatemi Leasing

A Iguatemi Leasing celebrou diversos contratos de prestação de serviços com os shopping centers em que há participação e/ou administração da Companhia, visando à comercialização e intermediação de espaços promocionais e de lojas.

Notas Explicativas

Contratos com as AEST, AEMP e SCRB

Estas empresas mantêm contratos de prestação de serviços de administração em diversos empreendimentos do Grupo.

Contratos de mútuo

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

b. Remuneração dos administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 18.897, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 27 de abril de 2015.

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

	31.03.2015	31.03.2014
Benefícios de curto prazo (i)	6.655	4.735
Pagamento baseada em ações (ii)	323	562
	<u>6.978</u>	<u>5.297</u>

(i) Corresponde substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado incluindo bônus por desempenho.

(ii) Corresponde ao custo das opções aos administradores.

c. Garantia prestada à investidas

- (a) Em 7 de junho de 2010, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da SCIALPHA Participações Ltda., visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, nos exatos termos e condições da decisão nº Dir - BNDES 456/2010, de 25.05.2010, financiamento no valor de R\$138.760, divididos em 3 (três) subcréditos, integralmente recebidos, destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Alphaville, em Barueri/SP. Conforme nota explicativa nº12 (a)
- (b) Em 01 de julho de 2011, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da SCIRP Participações Ltda., visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, nos exatos termos e condições da decisão nº Dir - BNDES 437/2001, de 10.05.2011, financiamento no valor de R\$141.441, divididos em 3 (três) subcréditos, sendo que recebido até a presente data R\$ 138.085, destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto, em Ribeirão Preto/SP. Conforme nota explicativa nº12 (a)

Notas Explicativas

- (c) Em 15 de agosto de 2012, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC41 Participações Ltda., visando à garantia de financiamento a ser contraído com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, nos exatos termos e condições da decisão nº Dir - BNDES 732/2012, de 17.07.2012, financiamento no valor de R\$117.312, divididos em 4 (quatro) subcréditos, sendo que recebido até a presente data R\$ 113.025 destinados a implantação do Shopping Center Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. Conforme nota explicativa nº12 (a)
- (d) Em 18 de março de 2013, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia na qualidade de interveniente o Instrumento Particular de Financiamento para Construção de Imóvel com Garantia Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 1595/13 a ser firmado por sua controlada CSC 41 Participações Ltda., junto ao Banco Santander (Brasil) S.A, no valor de R\$ 115.000, com taxa de juros CDI + 1% ao ano e prazo de 144 meses para desenvolvimento das obras do Shopping Center Iguatemi Esplanada. Conforme nota explicativa nº12 (c)

8 Investimentos

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

	Participação %			
	31.03.2015		31.12.2014	
	Direta	Indireta	Total	Total
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	36,00	-	36,00	36,00
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP")	100,00	-	100,00	100,00
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda. ("AEST")	100,00	-	100,00	100,00
Amuco Shopping Ltda. ("Amuco")	100,00	-	100,00	100,00
Anwold Malls Corporation ("Anwold")	100,00	-	100,00	100,00
ATOW Administradora de Torres Ltda. ("ATOW")	100,00	-	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CS41")	85,25	14,75	100,00	100,00
CSC61 Participações Ltda. ("CS61")	100,00	-	100,00	100,00
DV Brasil Comércio Varejista Ltda. ("DV Brasil")	-	100,00	100,00	100,00
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("01GL") (c)	100,00	-	100,00	100,00
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00
I-Art Produções Teatrais Ltda. ("IART")	100,00	-	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("TESTAPA")	99,99	-	99,99	99,99
Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("TESTA")	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi Leasing Ltda. ("Iguatemi Leasing")	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. ("OLNH")	100,00	-	100,00	100,00
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail")	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda. ("JK ADM")	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (JKIG) (d)	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("JKES") (b)	64,00	-	64,00	64,00
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	100,00	-	100,00	100,00
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. ("Leasing Mall")	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Torres Ltda. ("MPT")	100,00	-	100,00	100,00
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP") (a)	-	33,33	33,33	33,33
Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("ORKE") (e)	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Deck Parking Ltda. ("PBES")	-	80,00	80,00	80,00
Rio Pinheiros Diversões Ltda. ("Rio Pinheiros")	100,00	-	100,00	100,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00
SCIRP Participações Ltda. ("SCRIP")	100,00	-	100,00	100,00
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	100,00	-	100,00	100,00
SISP Participações Ltda. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda. ("SJRP")	100,00	-	100,00	100,00

Notas Explicativas

- (a) As investidas controladas em conjunto AGSC e OSPP foram reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial, considerando o controle compartilhado estabelecido através dos Acordos de Acionistas firmados entre as sociedades, em que nenhuma das partes, sozinha, determina as políticas financeiras e operacionais.
- (b) Investida constituída em função das operações do Shopping JK Iguatemi. Em 11 de abril de 2014 foi concluída a aquisição pela IGTA da participação de 14% do shopping, passando a possuir a fração de 64% da propriedade.
- (c) Participação adquirida em 13 de novembro de 2013, representando 50% do Shopping Center Galleria. Em 30 de novembro de 2014 a empresa Participações e Comércio Anhumas Ltda, foi incorporada pela empresa Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda, passando a ser proprietária de 100% do Shopping Center Galleria.
- (d) Mudança de participação ocorrida em função de cisão da empresa JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (anteriormente denominada WTorre Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.). Ato contínuo a cisão, em 11 de abril de 2014 foi concluída a aquisição de 14% da fração ideal do Shopping JK Iguatemi pela empresa JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.
- (e) Empresa adquirida em 30 de novembro 2014 pela SCIALPHA Participações Ltda.

Conforme mencionado no item (b) e (d), em 11 de abril de 2014, a Companhia finalizou a aquisição de 14% da fração ideal do Shopping JK Iguatemi por R\$ 178.000. A partir de 1º de abril de 2014, Companhia passou a deter 64% de fração ideal do Shopping JK Iguatemi, através das empresas JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliárias S.A. e JK Iguatemi Estacionamentos Ltda, que passaram a ser consolidadas de forma integral e não mais pelo método de equivalência patrimonial.

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Ágio na aquisição de investimentos (a)	149.325	149.491	-	-
Remensuração de ativos (b)	9.318	9.375	-	-
Participação em controladas (c)	2.399.249	2.096.261	-	-
Participações em controladas em conjunto (c)	2.532	2.368	2.532	2.368
Outros investimentos	11.008	11.011	11.221	11.225
	<u>2.571.432</u>	<u>2.268.506</u>	<u>13.753</u>	<u>13.593</u>
Provisão para perdas com investimentos (c)	(5.977)	(5.699)	-	-
	<u>2.565.455</u>	<u>2.262.807</u>	<u>13.753</u>	<u>13.593</u>

- (a) Composição dos ágios

	Controladora	
	31.03.2015	31.12.2014
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (**)	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (**)	76.365	76.365
Ágio na aquisição de participações (*)	61.156	61.322
	<u>149.325</u>	<u>149.491</u>

- (*) Ágio na aquisição de participações por mais valia de ativos

Notas Explicativas

	31.03.2015		31.12.2014	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(1.931)	26.880	26.929
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (ii)	30.058	(4.204)	25.854	25.958
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (iii)	8.566	(144)	8.422	8.435
	<u>67.435</u>	<u>(6.279)</u>	<u>61.156</u>	<u>61.322</u>

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

	31.03.2015		31.12.2014	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Remensuração na aquisição da RAS (i)	10.289	(971)	9.318	9.375
	<u>10.289</u>	<u>(971)</u>	<u>9.318</u>	<u>9.375</u>

- (i) Trata-se de mais-valia reconhecida na combinação de negócios decorrente da aquisição de controle da RAS Shopping Centers Ltda. em 2011, detentora de participação no SCESP, resultando na alteração de participação de 34,86% para 100% (empresa incorporada pela Amuco). O prazo de amortização é 45 anos. No consolidado, o montante referente à mais-valia do ativo foi reclassificado como propriedade para investimento, conforme nota explicativa nº 9.

Movimentação dos ágios:

	Controladora	
	31.03.2015	31.12.2014
Saldo Inicial	158.866	159.760
Amortizações	(223)	(894)
Saldo Final	<u>158.643</u>	<u>158.866</u>

- (c) Quadro de investimentos

Notas Explicativas

(i) Informações das controladas e controladas em conjunto

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)		Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.03.2014
SCRB	110.691	111.078	68.580	68.580	108.509	108.740	5.999	5.333
Lasul	105.261	93.050	41.924	26.333	91.743	71.131	5.022	5.169
Rio Pinheiros	-	457	-	4.847	-	457	-	(1)
IESTA	6.498	5.620	477	477	4.432	4.497	3.287	3.103
Leasing Mall	579	579	21	21	249	249	-	-
01GL	220.657	224.005	197.117	177.387	217.234	200.813	2.701	3.151
SISP	59.818	60.019	21.341	21.341	58.006	58.485	3.469	3.674
IESTAPA	47	47	154	154	38	38	-	(1)
AGSC	687	145	74	74	631	145	541	559
MPPart	170.898	172.793	165.142	165.142	169.832	170.905	3.904	4.306
JKIG	531.174	535.388	473.586	401.805	480.975	409.213	7.181	10.598
I-Retail	15.770	15.696	39.649	31.234	12.333	5.298	(1.380)	(1.735)
Anwold	43.515	35.749	89	89	25.760	18.469	7.291	(1.257)
Amuco	61.681	61.000	36.673	36.673	59.213	58.435	2.758	2.722
CS41	519.150	530.002	163.569	163.569	254.641	266.346	124	1.071
SCIALPHA	317.371	319.322	238.923	225.473	228.136	212.633	2.053	1.432
CS61	8.960	5.889	7.819	1.781	5.899	(339)	200	(4)
AEMP	13.351	15.154	602	602	12.197	11.876	4.871	4.731
SCRP	368.267	371.293	240.319	191.149	233.540	185.933	(1.564)	(2.165)
Iguatemi Leasing	4.621	3.261	1.544	464	2.154	759	316	(736)
MPT	125.641	125.753	126.486	126.486	124.772	124.906	5.148	5.729
AEST	4.792	4.540	61	61	4.501	4.259	1.042	878
ATOW	1.516	1.562	241	241	1.333	1.480	(66)	(67)
JK ADM	511	483	1	1	498	471	26	30
JKES	4.998	3.526	1	1	2.150	1.878	1.804	1.623
SJRP	372.932	369.097	288.934	173.256	317.132	200.884	570	5.161
IART	756	558	1	1	401	329	70	(41)
OLNH	53.176	52.126	39.017	36.652	37.472	35.281	(173)	(405)
Outros	5.525	5.799	2	2	(5.977)	(5.360)	(618)	(217)

(ii) Cálculo da equivalência patrimonial

	Valor contábil do investimento		Provisão para perdas com investimentos		Resultado da equivalência patrimonial	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.03.2014
Participação em controladas	2.399.249	2.096.261	(5.977)	(5.699)	55.344	40.491
Participações em controladas em conjunto	2.532	2.368	-	-	183	6.757
Total	<u>2.401.781</u>	<u>2.098.629</u>	<u>(5.977)</u>	<u>(5.699)</u>	<u>55.527</u>	<u>47.248</u>

(d) Movimentação dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Saldo inicial	2.092.930	1.300.466	2.368	226.170
Aumento de capital	303.298	559.847	-	1.713
Aquisição de participações	-	178.200	-	-
Baixa de investimentos	(457)	-	-	-
Equivalência patrimonial	55.527	230.369	183	7.326
Dividendos	(55.494)	(175.952)	(19)	(7.256)
Outros (*)	-	-	-	(225.585)
Saldo final	<u>2.395.804</u>	<u>2.092.930</u>	<u>2.532</u>	<u>2.368</u>

Notas Explicativas

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

9 Propriedades para investimento

Ao custo

	Vida útil média remanescente em anos	Controladora	
		31.03.2015	31.12.2014
Terrenos		134.322	134.322
Edificações, instalações e outros	35 a 60 (*)	1.105.219	1.056.794
Depreciação acumulada		(222.526)	(216.103)
		<u>1.017.015</u>	<u>975.013</u>

	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		31.03.2015	31.12.2014
Terrenos		423.620	422.130
Edificações, instalações e outros	35 a 60 (*)	3.611.382	3.534.225
Depreciação acumulada		(401.451)	(379.770)
		<u>3.633.551</u>	<u>3.576.585</u>

Ágio por mais valia de ativos (**)

Aquisição de 100% da SISP			
Terrenos		20.034	20.034
Edificações, instalações e outros	40 (*)	8.777	8.777
Amortização acumulada		(1.931)	(1.882)
		<u>26.880</u>	<u>26.929</u>

Aquisição de 100% da Solway			
Terrenos		9.318	9.318
Edificações, instalações e outros	45 (*)	20.740	20.740
Amortização acumulada		(4.204)	(4.100)
		<u>25.854</u>	<u>25.958</u>

Subscrições de ações da JK Iguatemi			
Terrenos		5.433	5.433
Edificações, instalações e outros	60 (*)	3.133	3.133
Amortização acumulada		(144)	(131)
		<u>8.422</u>	<u>8.435</u>

Aquisição de 65,14% da RAS			
Edificações, instalações e outros	45 (*)	10.289	10.289
Amortização acumulada		(971)	(914)
		<u>9.318</u>	<u>9.375</u>
		<u>3.704.025</u>	<u>3.647.282</u>

Notas Explicativas

- (*) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimento é avaliada anualmente e reflete a natureza dos bens e sua utilização pela Companhia.
- (**) Conforme mencionado na nota explicativa nº 8 (a) refere-se à mais-valia do ativo, sendo apresentado como investimento na controladora, e, devido à sua origem, é apresentado no consolidado como propriedade para investimento. Os valores estão apresentados líquidos de amortização.

Conforme mencionado na nota explicativa nº 12 (b), a Companhia obteve financiamento para expansões do Shopping Center Iguatemi Campinas e Porto Alegre e capitalizou ao custo do ativo os encargos desses financiamentos até o início da operação dos empreendimentos. Até 31 de março de 2015 a Companhia capitalizou o montante de R\$ 5.702 na controladora e consolidado (R\$ 13.223 na controladora e consolidado em 31 de dezembro de 2014).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Saldo Inicial	975.013	850.131	3.647.282	2.772.860
Adições	48.697	148.275	78.893	950.685
Baixas (*)	(272)	-	(272)	(957)
Depreciações	(6.423)	(23.393)	(21.878)	(75.306)
Saldo Final	<u>1.017.015</u>	<u>975.013</u>	<u>3.704.025</u>	<u>3.647.282</u>

- (*) Refere-se a baixa do custo de um apartamento na cidade de Campinas, em função de uma venda. Em 2014, refere-se substancialmente a baixa parcial do custo dos terrenos na cidade de São José do Rio Preto e Votorantim, objeto de negociação de VGV (valor geral de vendas), conforme nota explicativa nº26.

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento. A administração concluiu que não há indicativo de mudança significativo no valor justo em 31 de março de 2015, sendo assim, segue o valor justo em 31 de dezembro de 2014, conforme demonstrado a seguir:

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

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

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

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

Notas Explicativas

Taxa de desconto real 8,4% - 10,8% a.a.

Taxa de crescimento real na perpetuidade 2% - 3% a.a.

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

10 Imobilizado

		Controladora			
		31.03.2015		31.12.2014	
Taxa anual de depreciação %		Depreciação acumulada		Líquido	
		Custo			
Instalações, máquinas e equipamentos	10	3.261	(1.799)	1.462	1.566
Móveis e utensílios	10	3.290	(2.892)	398	532
Equipamentos de informática	33,33	7.929	(6.620)	1.309	1.316
Outros	20	2.744	(2.273)	471	470
		<u>17.224</u>	<u>(13.584)</u>	<u>3.640</u>	<u>3.884</u>

		Consolidado			
		31.03.2015		31.12.2014	
Taxa anual de depreciação %		Depreciação acumulada		Líquido	
		Custo			
Instalações, máquinas e equipamentos	10	10.168	(2.099)	8.069	8.151
Móveis e utensílios	10	7.681	(3.459)	4.222	4.348
Equipamentos de informática	33,33	8.382	(6.844)	1.538	1.552
Outros	20	13.193	(7.433)	5.760	5.919
		<u>39.424</u>	<u>(19.835)</u>	<u>19.589</u>	<u>19.970</u>

A movimentação do imobilizado é como segue:

		Controladora				
		31.12.2014		31.03.2015		
		Custo			Custo	
		Líquido	Adições	Baixas	Depreciações	Líquido
Instalações, máquinas e equipamentos		1.566	-		(104)	1.462
Móveis e utensílios		532	-		(134)	398
Equipamentos de informática		1.316	99		(106)	1.309
Outros		470	24		(23)	471
		<u>3.884</u>	<u>123</u>	<u>-</u>	<u>(367)</u>	<u>3.640</u>

Notas Explicativas

	Consolidado			
	31.12.2014		31.03.2015	
	Custo Líquido	Adições	Baixas	Depreciações
Instalações, máquinas e equipamentos	8.151	24		(106)
Móveis e utensílios	4.348	31		(157)
Equipamentos de informática	1.552	99		(113)
Outros	5.919	23		(182)
	<u>19.970</u>	<u>177</u>	<u>-</u>	<u>(558)</u>

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

11 Intangível

	Controladora			
	31.03.2015		31.12.2014	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Projeto Ícaro (SAP) (*)	32.551	(19.307)	13.244	9.000
Software em desenvolvimento (*)	794	-	794	4.231
Outros	6.329	(5.472)	857	1.847
	<u>39.674</u>	<u>(24.779)</u>	<u>14.895</u>	<u>15.078</u>

	Consolidado			
	31.03.2015		31.12.2014	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	11.804	-	11.804	11.804
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	76.365	-	76.365	76.365
Projeto Ícaro (SAP) (*)	32.551	(19.307)	13.244	9.000
Software em desenvolvimento (*)	794	-	794	4.231
Outros	8.098	(5.509)	2.589	3.644
	<u>129.612</u>	<u>(24.816)</u>	<u>104.796</u>	<u>105.044</u>

(*) Refere-se a implantação e melhorias dos módulos do ERP SAP, cuja amortização é realizada linearmente por cinco anos. Os módulos em desenvolvimento são agregados ao custo do Projeto Ícaro (SAP), e iniciam sua amortização a partir de sua conclusão.

Notas Explicativas

A movimentação dos intangíveis é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Saldo Inicial	15.078	18.939	105.044	108.760
Adições	1.652	3.593	1.652	4.071
Amortizações	(1.835)	(7.454)	(1.900)	(7.787)
Saldo Final	14.895	15.078	104.796	105.044

12 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Financiamentos, juros provisionados e outros encargos	515.235	530.831	925.657	947.817
	515.235	530.831	925.657	947.817

Empréstimos e financiamentos por instituições financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
BNDES (a)	45.689	50.112	340.878	357.683
Banco Itaú Unibanco (b)	394.183	399.265	394.183	399.265
Banco Santander (c)	57.912	61.837	173.138	171.243
Banco Alfa (d)	16.367	18.490	16.367	18.490
Banco Votorantim (e)	33	45	40	54
Instituições não financeiras	1.051	1.082	1.051	1.082
	515.235	530.831	925.657	947.817

Composição da dívida por indexador:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
TJLP	76.714	85.200	339.077	361.206
TR	289.450	292.747	289.450	292.747
IPCA	-	-	30.380	28.896
CDI	146.545	150.155	261.772	259.560
Pré-Fixado	1.475	1.647	3.927	4.326
IGP - DI	1.051	1.082	1.051	1.082
	515.235	530.831	925.657	947.817

Notas Explicativas

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

Cronograma da dívida:

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
2016	36.479	49.147	106.285	139.617
2017 a 2018	39.116	39.003	182.354	180.626
2019 a 2031	385.556	384.790	505.872	501.823
	<u>461.151</u>	<u>472.940</u>	<u>794.511</u>	<u>822.066</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos :

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Saldo inicial	530.831	345.919	947.817	789.794
Captações	-	230.000	5.750	243.039
Pagamentos	(21.235)	(65.164)	(44.044)	(124.655)
Juros provisionados	13.371	36.468	23.866	56.031
Custo de transação	(7.732)	(16.392)	(7.732)	(16.392)
Saldo final	<u>515.235</u>	<u>530.831</u>	<u>925.657</u>	<u>947.817</u>

Descrição das principais características dos empréstimos e financiamentos:

- (a) Em 6 de julho de 2010, a SCIALPHA contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 138.760, para a construção do Shopping Iguatemi Alphaville. O financiamento tem taxa para o sub-crédito "A" de TJLP + 3,45% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito "B" a taxa é de 4,5% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, e para o sub-crédito "C" a taxa é TJLP, para investimentos sociais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Em 31 de março de 2015 com saldo de R\$ 64.983 (R\$ 71.948 em 2014) no consolidado.

Em 5 de outubro de 2010, a Iguatemi contratou financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 89.798, para a construção do JK Iguatemi. O financiamento tem taxa de TJLP + 3,82% a.a., sobre obra civil e instalações e de 5,5% a.a sobre equipamentos nacionais e TJLP sobre investimentos sociais. A carência é de 24 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. Em 31 de março de 2015 com saldo de R\$ 45.689 (R\$ 50.112 em 2014) na controladora e no consolidado.

Em 27 de dezembro de 2011, a SCIRP Participações Ltda., contratou um financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 141.441, para a construção do Shopping Iguatemi Ribeirão Preto. O financiamento tem taxa para o sub-crédito

Notas Explicativas

“A” de TJLP + 3,32% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito “B” a taxa é de TJLP + 1,42% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, para o sub-crédito “C” a taxa é TJLP, totalizando 6% a.a., para investimentos sociais. A carência é de 26 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses. A empresa não irá utilizar o saldo do Subcrédito “B” R\$ 3.356. Em 31 de março de 2015 com saldo de R\$ 106.237 (R\$ 113.169 em 2014) no consolidado.

Em 09 de novembro de 2012, a CSC 41Participações Ltda., contratou um financiamento com o BNDES, no valor de R\$ 117.312, para a construção do Shopping Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. O financiamento tem taxa para o sub-crédito “A” com taxa de juros incidente de 2,26% a.a. acima da TJLP+1% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito “B” a taxa é de IPCA + 5,14% a.a., sobre obra civil e instalações, para o sub-crédito “C” a taxa é 2,5% a.a., para aquisição de máquinas e equipamentos nacionais, para o sub-crédito “D” a taxa é TJLP, para investimentos sociais. A carência é de 36 meses após a data da assinatura com amortização de 60 meses, sendo que até 31 de dezembro de 2014 foi liberado R\$ 114.853. Em 31 de março de 2015, o saldo é de R\$ 123.969 (R\$ 122.453 em 2014) no consolidado.

Os contratos celebrados junto ao BNDES possuem obrigação de manutenção de índice financeiro (“covenant”), dentre os quais o atendimento da dívida líquida / EBITDA menor ou igual a 3,5x. Essa cláusula foi cumprida em 31 de março de 2015.

- (b) Com o objetivo de construir o Iguatemi Brasília, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú S.A em 22 de janeiro de 2010, no valor total de R\$41.838, com taxa de juros incidente de 3,2% a.a. acima da TJLP +1% a.a. e “B e D”, com taxa de juros incidente de 4,5% a.a. Em 31 de março de 2015 com saldo de R\$ 16.099 (R\$ 18.200 em 2014) na controladora e no consolidado.

Em 10 de julho de 2013, a Companhia emitiu cédula de crédito bancário (CCB) em favor do Banco Itaú BBA com o valor principal de R\$ 150.000, taxa de IPCA + 4% a.a (“swapado” para 92,5% CDI), juros semestrais e amortização no 8º ano. Com propósito específico de construção do Shopping Center Iguatemi Rio Preto. Em 31 de março de 2015 com saldo de R\$ 145.417 (R\$148.830 em 2014) na controladora e no consolidado.

Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 78.000, com taxa TR + 9,50, sendo liberado na sua totalidade. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de março de 2015 com saldo de R\$ 78.905 (R\$ 78.758 em 2014) na controladora e no consolidado.

Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Campinas, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Itaú 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 março de 2015 com saldo de R\$ 153.763 (R\$ 153.477 em 2014) na controladora e no consolidado.

- (c) Em 8 de agosto de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação dos Economistas Federais - FUNCEF e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, com taxa de TR +11% a.a (“swapado” para 99% CDI). Por meio do referido instrumento, a FUNCEF vendeu à Companhia: (i) a fração ideal de 8,6927% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 3,775% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento PBSC. O contrato de swap e o respectivo empréstimo estão sendo tratados como uma única operação e não de forma separada, visto que possuem os mesmos prazos, liquidações simultâneas, bem como o mesmo instrumento legal, com cláusula de garantia, conforme mencionado em nota explicativa nº 03 item (iii). Este contrato possui uma cláusula de “covenants”, que determina a manutenção dos índices financeiros Dívida Líquida/EBITDA até 3,5 e Dívida Líquida/PL até 0,80, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. Essa cláusula foi cumprida em 31 de dezembro de 2014. Em 31 de março de 2015 com saldo de R\$ 1.129 (R\$1.325 em 2014) na controladora e no consolidado.

Com o objetivo de construir o SCIFLA, a Companhia celebrou com o Banco Santander e a Encopar Engenharia, Construções e Participações Ltda., em 31 de agosto de 2006, financiamento de R\$18.000, com taxa de TR + 9,52% a.a., cláusula de garantia, conforme mencionado em nota explicativa nº 03 item (iii). Este contrato possui uma cláusula de “covenants”, que determina a manutenção dos índices financeiros Dívida Líquida/EBITDA até 3,5 e Dívida Líquida/PL até 0,80, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. Essa cláusula foi cumprida em 31 de dezembro de 2014.) Em 31 de março de 2015 com saldo de R\$ 3.445 (R\$4.044 em 2014) na controladora e no consolidado.

Notas Explicativas

Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação Sistel de Seguridade Social - SISTEL e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, a SISTEL vende à Companhia: (i) a fração ideal de 8,2484% da Âncora nº 3; e (ii) a fração ideal de 10% dos demais imóveis, que compõem o empreendimento PBSC. A Companhia contratou com o Banco Santander financiamento no valor integral da aquisição com taxa de TR + 9,51% a.a.. Este contrato possui uma cláusula de “covenants”, que determina a manutenção dos índices financeiros Dívida Líquida/EBITDA até 3,5 e Dívida Líquida/PL até 0,80, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. Essa cláusula foi cumprida em 31 de dezembro de 2014. Em 31 de março de 2015 com saldo de R\$ 3.132 (R\$3.750 em 2014) na controladora e no consolidado.

Com o objetivo de construir o SCIBRA, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Santander em 30 de dezembro de 2008, aditado em 25 de junho de 2009, no valor total de R\$97.519 com taxa de TR + 10% a.a.. Em 31 de março de 2015 com saldo de R\$ 50.206 (R\$ 52.719 em 2014) na controladora e no consolidado.

Em 31 de janeiro de 2013, a CSC 41 Participações Ltda, celebrou um financiamento com o Banco Santander, no valor de R\$ 115.000, para construção do Shopping Iguatemi Esplanda, em Votorantim/SP. Como garantia, a companhia apresentou Futuras edificações com fração ideal de 65,716% das futuras unidades autônomas designadas como Shopping e Estacionamento. O financiamento tem taxa juros CDI+1% a.a. Até 30 de setembro de 2014 tinha sido liberado R\$ 109.250. A amortização ocorrerá no prazo de 114 meses, através do Sistema de Amortização - Tabela Price a partir de 26 de julho de 2015. Em 31 de março de 2015 com saldo de R\$ 115.226 (R\$ 109.406 em 2014) no consolidado.

- (d) Em 11 de abril de 2013, o Condomínio Civil do Shopping Center Iguatemi Campinas, contratou financiamento com o Banco Alfa, o repasse de Finame, no valor de R\$ 496, para aquisição de equipamentos (09 Estações automática de entrada, 09 Cancelas automática, 09 Estações automática de saída, 19 Cancelas automática, ao SCIC. O financiamento tem taxa de 3% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Em 31 de março de 2015 com saldo de R\$ 268 (R\$ 290 em 2014) na controladora e no consolidado.

Com o objetivo de construir o Iguatemi Brasília, a Companhia celebrou um financiamento com o Banco Alfa em 22 de janeiro de 2010, no valor total de R\$41.838, com taxa de juros incidente de 3,2% a.a, acima da TJLP +1% a.a, e “B e D”, com taxa de juros incidente de 4,5% a.a. Em 31 de março de 2015 com saldo de R\$ 16.099 (R\$ 18.200 em 2014) na controladora e no consolidado.

- (e) Em 15 de novembro de 2010, o Condomínio Shopping Center Iguatemi, contratou um financiamento com o Banco Votorantim, repasse de Finame, no valor de R\$ 351, para aquisição de equipamentos. O financiamento tem taxa de 5,5% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Em 31 de março de 2015 com saldo de R\$ 27 (R\$ 37 em 2014) na controladora e R\$ 34 (R\$ 47 em 2014) no consolidado.

Em 15 de janeiro de 2011, o Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas, contratou um financiamento com o Banco Votorantim o repasse de Finame, no valor de R\$ 73. O financiamento tem taxa de 5,5% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Em 31 de março de 2015 com saldo de R\$6 (R\$7 em 2014) na controladora e no consolidado.

13 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014
Debêntures 2º emissão	165.912	342.463
Debêntures 3º emissão	304.945	313.878
Debêntures 4º emissão	460.619	472.208
	<u>931.476</u>	<u>1.128.549</u>
Circulante	176.940	211.489
Não circulante	754.536	917.060

Notas Explicativas

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

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

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

Primeira emissão

Em 1º de junho de 2007, a Companhia fez a primeira emissão, para distribuição pública (“Oferta”), em série única, de 20.000 debêntures nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações, com seu último pagamento em junho de 2014.

Segunda emissão

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

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

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

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,35% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O primeiro pagamento dos juros ocorreu em 1º de setembro de 2011 e o último ocorrerá na data do seu vencimento. O saldo dos juros provisionados no circulante, em 31 de março de 2015 é de R\$ 1.817 (R\$ 13.594 em 31 de dezembro de 2014).

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de março de 2015 totalizam R\$ 905.

Cláusulas contratuais - “covenants”

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

Dívida Líquida / EBITDA < 3,50

Notas Explicativas

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2015.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

Terceira emissão

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

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

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

Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,0% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O saldo dos juros provisionados no circulante, em 31 de março de 2015 é de R\$ 5.915 (R\$ 14.931 em 31 de dezembro de 2014).

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de março de 2015 totalizam R\$970 (não circulante - R\$638).

Cláusulas contratuais - “covenants”

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

Dívida Líquida / EBITDA < 3,50

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2015.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

Quarta emissão

Em fevereiro de 2013, a Companhia realizou sua quarta emissão através de oferta pública via Instrução CVM 400. Foram alocadas 40.000 (quarenta mil) Debêntures na primeira série e 5.000 (cinco mil) Debêntures na segunda série nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 10, com vencimento final em 15 de fevereiro de 2020 para a primeira série e com vencimento final em 15 de fevereiro de 2021 para a segunda série, perfazendo o valor total de R\$ 450.000.

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

Notas Explicativas

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

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

As Debêntures da Segunda Série terão seu valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, atualizado a partir da data de emissão, pela variação do índice nacional de Preços a Consumidos Amplo (IPCA) apurado pelo IBGE. Sobre o saldo do valor nominal das Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente ao percentual de 4,31% a.a. (“Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série”) incidente sobre o valor Nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme caso a partir da data de emissão ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme aplicável, calculado em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por dias úteis e pagos anualmente, conforme definido na Escritura de Emissão (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, “Remuneração”), de acordo com fórmula descrita na Escritura de Emissão. O saldo dos juros provisionados em 31 de março de 2015 é de R\$ 13.755 (não circulante - R\$ 5.665) e R\$ 25.504 em 31 de dezembro de 2014.

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de março de 2015 totalizam R\$3.136 (não circulante - R\$2.498).

Cláusulas contratuais - “covenants”

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

Dívida Líquida / EBITDA < 3,50

EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2015.

Não existem cláusulas de opção de repactuação das debêntures.

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

Notas Explicativas

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Saldo inicial	1.128.549	1.183.043
Pagamentos	(230.405)	(182.304)
Custos de emissão	469	1.525
Juros provisionados	32.863	126.285
Saldo final	<u>931.476</u>	<u>1.128.549</u>

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
2016 2º emissão	-	165.000
2017 3º emissão	150.000	150.000
2018 3º emissão	150.000	150.000
2019 4º emissão	200.000	200.000
2020 4º emissão	200.000	200.000
2021 4º emissão	50.000	50.000
2021 4º emissão Juros	7.672	5.665
	<u>757.672</u>	<u>920.665</u>
Custos de emissão a apropriar	<u>(3.136)</u>	<u>(3.605)</u>
	<u>754.536</u>	<u>917.060</u>

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
2º emissão	15/03/2011	331.285	(3.338)	327.947	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva á partir de 31/03/2015	10,63%
3º emissão	14/02/2012	301.159	(1.997)	299.162	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva á partir de 31/03/2015	10,99%
4º emissão	15/02/2013	403.497	(3.471)	400.026	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva á partir de 31/03/2015	12,36%
4º emissão	15/02/2013	50.663	(434)	50.229	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva á partir de 31/03/2015	9,53%

Notas Explicativas

14 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Imposto de renda a pagar	-	-	8.105	12.014
Contribuição social a pagar	-	-	2.951	4.857
Tributos Diferidos (*)	40.557	37.159	74.400	70.845
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.559	2.099	2.940	4.632
Outros impostos e contribuições	1.406	106	5.663	1.690
	<u>43.522</u>	<u>39.364</u>	<u>94.059</u>	<u>94.038</u>
Circulante	2.965	2.205	19.629	23.163
Não circulante	40.557	37.159	74.430	70.875

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Imposto de renda e contribuição social diferidos	39.341	36.004	68.914	64.919
PIS, Cofins sobre receitas diferidas	1.216	1.155	5.486	5.926
	<u>40.557</u>	<u>37.159</u>	<u>74.400</u>	<u>70.845</u>

15 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

a. Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Não circulante:				
Corella (i)	24.055	24.143	24.055	24.143
Trabalhistas	49	49	476	477
Outros (ii)	82	115	1.594	1.626
	<u>24.186</u>	<u>24.307</u>	<u>26.125</u>	<u>26.246</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(11.740)	(11.827)	(11.740)	(11.827)
	<u>12.446</u>	<u>12.480</u>	<u>14.385</u>	<u>14.419</u>

Notas Explicativas

b. Resumo dos principais processos

Cíveis e fiscais

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. Em 31 de março de 2015 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 24.055 (R\$ 24.143 em 2014). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos administrativos de cobrança de ISS pela prefeitura de Campinas (controladora) e IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba (consolidado), que perfazem em 31 de março de 2015, na controladora, o montante total de R\$82 (R\$ 115 em 2014) e, no consolidado, de R\$ 1.594 (R\$ 1.626 em 2014).

Trabalhistas

A Companhia e suas investidas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados e por funcionários de empresas terceirizadas, nos quais figuram como responsável solidária. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a companhia constituiu uma provisão, em 31 de março de 2015 R\$ 49 (R\$ 49 em 2014) e R\$ 476 no consolidado (R\$ 477 em 2014).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas investidas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 31 de março de 2015, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$18.655 (R\$27.137 em 2014), no consolidado R\$18.655 (R\$30.448 em 2014), em processos cíveis na controladora R\$ 26.867 (R\$12.549 em 2014), no consolidado R\$43.013 (R\$ 67.115 em 2014) e processos indenizatórios na controladora R\$ 753 (R\$ 110 em 2014) e no consolidado R\$ 1.216 (R\$ 996 em 2014). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na nota explicativa nº 22 item (b).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Saldo inicial	12.480	12.635	14.419	13.459
Provisões líquidas de reversões	(34)	(155)	(34)	960
Saldo final	12.446	12.480	14.385	14.419

Notas Explicativas

16 Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
Retenções contratuais (a)	-	-	1.035	1.548
Aquisição do terreno Nova Lima BH (b)	718	718	718	718
Aquisição participação Outlet (c)	-	-	14.719	14.149
Aquisição do terreno Tijucas SC (d)	2.700	2.700	2.700	2.700
Recompra de pontos	70	30	70	30
Repasse contratual Co-part Previ (e)	-	-	7.732	7.894
Outras contas a pagar	4.811	4.115	8.973	12.244
	<u>8.299</u>	<u>7.563</u>	<u>35.947</u>	<u>39.283</u>
Circulante	5.565	4.825	32.104	34.987
Não circulante	2.734	2.738	3.843	4.296

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

17 Receita diferida

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

18 Instrumentos financeiros

18.1 Considerações gerais e políticas

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

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

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

Notas Explicativas

18.2 Instrumentos financeiros por categoria

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

	31.03.2015				31.12.2014			
	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Passivos ao custo amortizável	Total
Ativo								
Títulos disponíveis para negociação	393.524	-	-	393.524	639.078	-	-	639.078
Títulos mantidos até o vencimento	-	17.925	-	17.925	-	17.412	-	17.412
Contas a receber	-	114.304	-	114.304	-	128.511	-	128.511
Outras contas a receber	-	97.219	-	97.219	-	129.714	-	129.714
Empréstimos a receber	-	12.604	-	12.604	-	6.660	-	6.660
Créditos com outras partes relacionadas	-	128.209	-	128.209	-	104.626	-	104.626
Total	393.524	370.261	-	763.785	639.078	386.923	-	1.026.001
Passivos								
Obrigações trabalhistas	-	-	14.199	14.199	-	-	20.883	20.883
Fornecedores	-	-	38.237	38.237	-	-	40.654	40.654
Empréstimos e financiamentos	-	-	925.657	925.657	-	-	947.817	947.817
Debêntures e encargos	-	-	931.476	931.476	-	-	1.128.549	1.128.549
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	-	54.446	54.446	-	-	54.446	54.446
Outras contas a pagar	-	-	35.947	35.947	-	-	39.283	39.283
Total	-	-	1.999.962	1.999.962	-	-	2.231.632	2.231.632

Em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro 2014, os valores de mercado do caixa e equivalentes de caixa estão registrados nas informações trimestrais pelo fato de elas estarem atreladas à variação do CDI. Os empréstimos e financiamentos, assim como as debêntures, são mantidos atualizados monetariamente com base em taxas de juros contratadas de acordo com as condições usuais de mercado e, portanto, os saldos a pagar nas datas dos balanços aproximam-se substancialmente dos valores de mercado, mesmo aqueles classificados como “não circulantes”.

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

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

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

Em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro 2014, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se a fundos de investimento cujo os ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, consequentemente, foi classificada no nível 2.

Notas Explicativas

18.3 Fatores de riscos

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

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

a. Risco de crédito

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

b. Risco de liquidez

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

c. Gestão de capital

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

	Consolidado	
	31.03.2015	31.12.2014
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	411.449	656.490
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.857.133)	(2.076.366)
Posição Financeira Líquida	<u>(1.445.684)</u>	<u>(1.419.876)</u>
Patrimônio líquido	2.541.185	2.493.805

Notas Explicativas

d. Risco de variação de preço

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

e. Risco de taxas de juros

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

f. Análise de sensibilidade - empréstimos, financiamentos e caixa e equivalentes de caixa

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

• Crédito Imobiliário - FUNCEF (IGTA 500000)

<u>Fator de risco</u>	<u>Instrumento financeiro</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário</u>		
			<u>Provável</u>	<u>Possível</u>	<u>Remoto</u>
Premissas			11,26%	14,08%	16,89%
Santander	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	75	67	59

• CRI

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Provável	Possível	Remoto
Premissas			11,26%	14,08%	16,89%
Itaú BBA	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	88.145	30.361	(23.878)

Os swaps estão sendo tratados em conjunto com as operações de empréstimo ao qual estão vinculadas, como uma única operação, visto que possuem os mesmos prazos, liquidações simultâneas, bem como o mesmo instrumento legal, conforme nota explicativa nº 12.

Notas Explicativas

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

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

Na data de encerramento do período findo de 31 de março de 2015, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI, TJLP, TR e IPCA. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente. Cabe ressaltar que a taxa TJLP se mantém estável sofrendo pequenas reduções ao longo dos últimos 4 anos. Entre julho de 2009 e junho de 2012 a taxa era de 6% a.a, sendo reduzida para 5,5% a.a. em julho de 2012 e posteriormente, em janeiro de 2013, para 5,0% a.a. No caso da TR tendo em vista que a taxa vigente em 30 de setembro 0%, esta mesma taxa foi mantida nos demais cenários.

Em 31 de março de 2015, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, à TJLP, ao IPCA e TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das elevações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente.

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

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

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

Notas Explicativas

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

		Controladora					Consolidado				
		2015					2015				
Operação	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	118.636	178.415	101.228	22.517	420.796	132.568	211.271	141.086	157.973	642.898
Dívidas em TR	Manutenção TR	26.837	49.370	45.001	114.829	236.037	26.837	49.370	45.001	114.829	236.037
Dívidas em TJLP	Manutenção TJLP	5.605	2.805	-	-	8.410	26.999	25.219	5.987	301	58.506
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	2.481	5.673	6.674	3.693	18.521	2.481	13.706	8.585	4.129	28.901
Total vinculado a taxas de juros		153.559	236.263	152.903	141.039	683.764	188.885	299.566	200.659	277.232	966.342
Cenário Possível											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	141.420	218.905	124.517	27.951	512.793	156.418	253.905	170.152	204.918	785.393
Dívidas em TR	Elevação em TR	26.850	49.454	45.196	116.725	238.225	26.850	49.454	45.196	116.725	238.225
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	6.383	3.197	-	-	9.580	30.984	28.973	6.888	347	67.192
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	2.486	5.847	7.140	4.060	19.533	2.486	14.170	9.212	4.548	30.416
Total vinculado a taxas de juros		177.139	277.403	176.853	148.736	780.131	216.738	346.502	231.448	326.538	1.121.226
Cenário Remoto											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	163.888	258.890	147.514	33.313	603.605	179.929	296.083	199.334	259.018	934.364
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	26.863	49.539	45.391	118.632	240.425	26.863	49.539	45.391	118.632	240.425
Dívidas em TJLP	Alta Elevação em TJLP	7.153	3.584	-	-	10.737	34.927	32.683	7.779	392	75.781
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	2.491	6.024	7.631	4.457	20.603	2.491	14.646	9.877	5.003	32.017
Total vinculado a taxas de juros		200.395	318.037	200.536	156.402	875.370	244.210	392.951	262.381	383.045	1.282.587

- *Impactos estimados nas dívidas da Companhia:*

		Controladora					Consolidado				
		2015					2015				
Operação		Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável											
Dívidas em CDI		22.784	40.490	23.289	5.434	91.997	23.850	42.634	29.066	46.945	142.495
Dívidas em TR		13	84	195	1.896	2.188	13	84	195	1.896	2.188
Dívidas em TJLP		778	392	-	-	1.170	3.985	3.754	901	46	8.686
Dívidas em IPCA		5	174	466	367	1.012	5	464	627	419	1.515
Total de impacto		23.580	41.140	23.950	7.697	96.367	27.853	46.936	30.789	49.306	154.884
Cenário Remoto - Cenário Provável											
Dívidas em CDI		45.252	80.475	46.286	10.796	182.809	47.361	84.812	58.248	101.045	291.466
Dívidas em TR		26	169	390	3.803	4.388	26	169	390	3.803	4.388
Dívidas em TJLP		1.548	779	-	-	2.327	7.928	7.464	1.792	91	17.275
Dívidas em IPCA		10	351	957	764	2.082	10	940	1.292	874	3.116
Total de impacto		46.836	81.774	47.633	15.363	191.606	55.325	93.385	61.722	105.813	316.245

19 Imposto de renda e contribuição social

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

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

		Controladora		Consolidado	
		31.03.2015	31.03.2014	31.03.2015	31.03.2014
Imposto de renda e contribuição social - correntes		-	-	(10.852)	(7.517)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos		5.567	(963)	5.810	(2.298)
		<u>5.567</u>	<u>(963)</u>	<u>(5.042)</u>	<u>(9.815)</u>

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.03.2014	31.03.2015	31.03.2014
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	38.948	49.154	50.170	57.950
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(13.242)	(16.712)	(17.058)	(19.703)
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	18.879	16.063	62	2.297
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	8.744	9.005
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	-	-	548	(402)
Exclusões (adições) permanentes e outros	(70)	(314)	2.662	(1.012)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	5.567	(963)	(5.042)	(9.815)
Alíquota efetiva - %	14,3%	-2,0%	-10,0%	-16,9%

20 Patrimônio líquido - controladora

a. Capital social

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

Capital autorizado

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

O Conselho de Administração poderá:

- (i) Reduzir ou excluir o prazo para exercício do direito de preferência dos acionistas para a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita: (1) mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública; e (2) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei.
- (ii) Outorgar, de acordo com plano de opção aprovado pela Assembleia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam investidas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

Notas Explicativas

b. Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

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

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$27.169 (R\$26.648 em 31 de dezembro de 2014).

Ações em tesouraria

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

Em 31 de março de 2015, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$3.001 dividido em 132.500 ações ordinárias.

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de março de 2015 é de R\$3.737 (R\$5.818 em 31 de dezembro de 2014), sendo R\$28,20 por ação (R\$24,60 em 31 de dezembro de 2014).

c. Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

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

d. Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

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

Notas Explicativas

participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia.

21 Lucro por ação

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2015	31.03.2014
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,25	0,27
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,25	0,27

a. Lucro básico por ação

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

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2015	31.03.2014
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	44.515	48.191
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.409.745	176.120.816

b. Lucro diluído por ação

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

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2015	31.03.2014
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	44.515	48.191

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

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2015	31.03.2014
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.409.745	176.120.816
Quantidade média ponderada das opções de empregados	879.620	712.605
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	177.289.365	176.833.421

Notas Explicativas

22 Seguros

Em 31 de março de 2015, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a. Seguro de Riscos Nomeados

A Companhia contratou seguro de riscos nomeados, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Allianz Seguros S.A. (51%) e com a Itaú Seguros S.A. (49%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$533.006 relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2015.

Locais segurados	Danos Materiais	Lucros Cessantes	Total
Shopping Center Praia de Belas	248.393	71.255	319.648
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	300.937	227.069	528.006
Shopping Center Iguatemi São Carlos	91.192	17.508	108.700
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	182.145	118.606	300.751
Shopping Center Iguatemi Campinas	295.107	118.046	413.153
Power Center	17.675	4.447	22.122
Iguatemi Empresa de Shopping Centers Ltda	7.117	-	7.117
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	169.509	40.048	209.557
Market Place Shopping Center	164.025	61.519	225.544
Market Place - Tower I	65.163	15.818	80.981
Market Place - Tower II	59.362	15.818	75.180
Shopping Center Galleria	111.315	35.623	146.938
Shopping Center Iguatemi Brasília	179.268	63.921	243.189
Shopping Center Iguatemi Alphaville	201.969	49.822	251.791
Shopping Center Esplanada	75.081	51.220	126.301
Shopping Center Iguatemi JK	288.720	87.592	376.312
Outlet Novo Hamburgo	80.000	11.622	91.622
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	173.083	29.064	202.147
Shopping Center Iguatemi Esplanada	274.973	41.993	316.966
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto	213.355	29.373	242.728

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

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

Em seguro contratado com a Allianz Seguros S.A., tal apólice refere-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expreso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2015. A importância segurada terá o valor máximo de indenização de R\$10.000 e pode ser dividida em: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings; (c) objetos pessoais de empregados com sublimite de R\$ 40.000; (d) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boates e similares; (e) responsabilidade civil do empregador;

Notas Explicativas

(f) riscos contingentes de veículos; (g) danos ao conteúdo das lojas; (h) falha profissional da área médica (sublimite de R\$1.000); (i) obras civis e/ou serviços de montagem e instalação condicional de: erro de projeto, cruzada, danos materiais ao proprietário da obra; (j) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet (sublimite de R\$500); (k) alagamento/ inundação para responsabilidade civil garagista e (l) danos morais para todas as coberturas.

23 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.03.2014	31.03.2015	31.03.2014
Aluguéis	44.445	41.628	110.008	86.306
Estacionamento	8.559	8.304	29.063	24.132
Prestação de serviços	1.863	2.224	11.222	9.842
Outros (*)	1.475	1.328	15.064	12.357
Receita bruta de aluguéis e serviços	56.342	53.484	165.357	132.637
Impostos e deduções	(5.130)	(5.396)	(16.765)	(13.154)
Receita líquida de aluguéis e serviços	51.212	48.088	148.592	119.483

(*) O valor da linha de outros, refere-se substancialmente a receita oriunda da amortização dos recursos recebidos pela cessão de direitos, conforme nota explicativa nº 17.

24 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

a. Controladora

	31.03.2015			31.03.2014		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	6.306	2.542	8.848	5.174	2.572	7.746
Pessoal	3.790	8.318	12.108	3.857	6.218	10.075
Remuneração baseado em ações	-	719	719	-	1.251	1.251
Serviços de terceiros	2.316	2.412	4.728	1.685	3.039	4.724
Fundo de promoção	1.135	-	1.135	1.059	-	1.059
Estacionamento	3.658	-	3.658	3.318	-	3.318
Outros	3.045	3.473	6.518	3.244	3.620	6.864
	20.250	17.464	37.714	18.337	16.700	35.037

Notas Explicativas

b. Consolidado

	31.03.2015			31.03.2014		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	20.245	4.091	24.336	13.478	3.241	16.719
Pessoal	7.917	8.797	16.714	6.010	7.765	13.775
Remuneração baseado em ações	-	719	719	-	1.251	1.251
Serviços de terceiros	2.100	2.475	4.575	1.488	3.765	5.253
Fundo de promoção	2.244	-	2.244	1.926	-	1.926
Estacionamento	9.168	-	9.168	6.634	-	6.634
Outros	8.202	3.044	11.246	5.859	4.773	10.632
	<u>49.876</u>	<u>19.126</u>	<u>69.002</u>	<u>35.395</u>	<u>20.795</u>	<u>56.190</u>

25 Resultado financeiro

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.03.2014	31.03.2015	31.03.2014
Receitas financeiras:				
Juros ativos	4.027	2.888	5.481	3.488
Variações monetárias e cambiais ativas	336	333	9.181	506
Rendimentos de aplicações financeiras	10.027	19.917	14.892	24.460
Outras receitas financeiras	367	267	356	267
	<u>14.757</u>	<u>23.405</u>	<u>29.910</u>	<u>28.721</u>

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.03.2014	31.03.2015	31.03.2014
Despesas financeiras:				
Juros passivos	(10.104)	(4.389)	(21.024)	(15.037)
Variações monetárias e cambiais passivas	(29)	(29)	(1.593)	(329)
Encargos de debêntures	(32.864)	(31.211)	(33.177)	(31.452)
Impostos e taxas	(18)	(5)	(129)	(7)
Outras despesas financeiras	(1.620)	(1.598)	(2.130)	(2.646)
	<u>(44.635)</u>	<u>(37.232)</u>	<u>(58.053)</u>	<u>(49.471)</u>

Notas Explicativas

26 Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.03.2014	31.03.2015	31.03.2014
Outras receitas operacionais:				
Receita na revenda de ponto	1.028	2.219	1.998	2.770
Ganho na alienação de imóveis	177	-	177	7.052
Taxas e multas contratuais	91	518	639	895
Outras	158	135	390	314
	<u>1.454</u>	<u>2.872</u>	<u>3.204</u>	<u>11.031</u>

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2015	31.03.2014	31.03.2015	31.03.2014
Outras despesas operacionais:				
Outras (*)	(1.653)	(190)	(4.664)	(2.381)
	<u>(1.653)</u>	<u>(190)</u>	<u>(4.664)</u>	<u>(2.381)</u>

(*) Em 31 de março de 2015 o saldo refere-se substancialmente a provisão para devedores duvidos.

27 Relatório por segmento

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

28 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

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

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

No período findo em 31 de março de 2015, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 329 (R\$ 413 em 31 de dezembro de 2014).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2015, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 9.184 (R\$ 6.788 em 2014). Os pagamentos são feitos anualmente.

c. Plano de remuneração baseado em ações

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

Critérios gerais dos programas de outorga

Programa 2008

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

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

Programa 2012

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

Evolução dos planos de opção de compra de ações no exercício

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

Notas Explicativas

	31.03.2015		31.12.2014	
	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado	Nr.º Opções	Preço do Exercício médio ponderado
Opções em circulação no início do exercício	2.997.200	17,76	3.746.000	16,56
Opções exercidas	(103.600)	18,44	(748.800)	17,71
Opções em circulação no fim do exercício	2.893.600	18,50	2.997.200	17,76

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

Data	Opções em circulação			
	Opções em circulações no fim do exercício	Vida remanescente contratual (meses)	Faixa de preço do exercício (em R\$)	Opções exercíveis no fim do período
31 de dezembro de 2014	2.997.200	46	17,66 - 17,76	1.011.200
31 de março de 2015	2.893.600	43	18,39 - 18,50	907.600

Impactos no resultado e no patrimônio líquido

A despesa registrada relativa aos planos de opção de compra de ações foi de R\$ 719 no período findo em 31 de março de 2015 (R\$ 1.251 em 31 de março de 2014), o impacto no patrimônio líquido é de R\$ 512 devido ao registro da provisão mais as opções exercidas no exercício.

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

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

29 Demonstrações dos fluxos de caixa

a. Caixa e equivalentes de caixa

O Caixa e equivalentes de caixa é composto por caixa e banco mais as aplicações de liquidez imediata, conforme demonstrada na nota explicativa nº 3.

b. Transações não caixa

No período findo em 31 de março de 2015 a Companhia capitalizou juros no montante de R\$ 5.702 na controladora e no consolidado.

30 Compromissos assumidos

Em julho de 2008, a Companhia anunciou que desenvolverá um shopping center na cidade de Jundiaí, no Estado de São Paulo, em conjunto com o Grupo F. A. Oliva, por meio da empresa Oliva OS Administração de Bens Ltda. O projeto contempla, além do shopping center, torres comerciais e um complexo residencial de alto padrão. A área total do terreno é de 225.000 m², sendo 103,5 mil m² destinados à construção do

Notas Explicativas

shopping. A Companhia terá uma participação de 79% no shopping center e será responsável pelo desenvolvimento e pela administração deste. O investimento total está estimado em R\$112.200 líquido de luvas. O Projeto está pendente de aprovação e terá seu masterplan revisitado.

Em 20 de Dezembro de 2013, a Iguatemi assinou contrato de permuta de terreno de 200 mil m² para construção de um Premium Outlet em Nova Lima, região metropolitana de Belo Horizonte. O Premium Outlet terá 30.300 m² de ABL, onde a Iguatemi terá 54,0% do empreendimento, a construtora São José terá 36,0% e os demais sócios terão os 10,0% remanescentes. O investimento total no Outlet será de R\$ 140.700. A previsão de inauguração do Premium Outlet é de out/2016.

Em 04 de Fevereiro de 2014, a Iguatemi assinou contrato de permuta de terreno de 200 mil m² para construção de um Premium Outlet em Tijucas, região metropolitana de Florianópolis - SC. O Premium Outlet terá 30.000 m² de ABL, com conclusão prevista para Abril de 2016. A Iguatemi terá 54,0% do empreendimento, a construtora São José terá 36,0% e os demais sócios terão os 10,0% remanescentes. O investimento total no Outlet será de R\$ 147.100.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas e Administradores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2015, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de maio de 2015

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Silbert Christo Sasdelli Júnior

Contador CRC 1SP230685/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas às Informações Trimestrais e, com base no Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes, a KPMG Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 31 de março de 2015 e, portanto, recomenda sua aprovação na Assembléia Geral Ordinária dos acionistas.

São Paulo, 11 de maio de 2015

Aparecido Carlos Correia Galdino

Conselheiro Fiscal

Jorge Moyses Dib Filho

Conselheiro Fiscal

Jussara Machado Serra

Conselheira Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2015.

São Paulo, 11 de maio de 2015

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

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

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o parecer dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais referentes ao 1º Trimestre de 2015.

São Paulo, 11 de maio de 2015

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores