



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

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



Relatório da Administração 2015

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A disciplina na manutenção de uma estratégia coerente e acertada, focada em ter os melhores ativos nas melhores localizações e direcionada aos segmentos de renda mais elevados, possibilitou que a Iguatemi novamente entregue (i) resultados melhores que a média do setor e (ii) o seu *guidance* de curto prazo.

Os resultados do ano de 2015 demonstraram mais uma vez a resiliência do portfólio da Iguatemi, mesmo face a dificuldades no cenário macroeconômico.

Encerramos o ano de 2015 com excelentes resultados. Nossos 18 shoppings, alcançaram vendas totais de R\$ 11,9 bilhões e com uma receita bruta de R\$ 1,0 bilhão. Deduzidas as parcelas dos demais sócios dos empreendimentos, a Iguatemi obteve, vendas totais de R\$ 5,8 bilhões e uma receita bruta de R\$ 714,7 milhões.

Este crescimento é consequência, principalmente, (i) da qualidade dos nossos empreendimentos, que continuam crescendo apesar da crise econômica; (ii) da maturação dos greenfields e expansões inaugurados nos últimos anos; (iii) e da densificação do entorno imediato dos shoppings.

Concluímos 2015 com um EBITDA de R\$ 503,7 milhões, com crescimento de 11,6% em relação ao exercício anterior, e uma margem EBITDA de 79,2%.

Em relação às nossas inaugurações e aquisições, no decorrer do exercício inauguramos dois novos projetos de expansão e realizamos a aquisição de 11,2% de participação no Shopping Pátio Higienópolis.

Em abril de 2015, inauguramos a expansão do Iguatemi Campinas, adicionando 19,2 mil m² de ABL ao empreendimento. O complexo passou a ter 105,9 mil m² de ABL (73,5 mil m² se não considerarmos o Boulevard Iguatemi, anexo ao mall), tornando-se o maior empreendimento, em termos de ABL, do nosso portfólio.

Inauguramos também a revitalização do Main Plaza em conjunto com a expansão do Iguatemi São Paulo no segundo trimestre de 2015. Além disso, em abril de 2016 teremos a inauguração da primeira operação do Polo Ralph Lauren no Brasil.

Em outubro de 2015, a Iguatemi adquiriu uma participação direta adicional de 8,4% no Shopping Pátio Higienópolis, por R\$ 125 milhões. Somada à aquisição de participação inicial realizada em julho de 2015, a Iguatemi totaliza atualmente uma participação de 11,2% no empreendimento.

Estratégia de redução de custos e despesas: Pelo segundo ano consecutivo nossas despesas diminuíram nominalmente, em consequência de automatizações e melhorias de processos, centralizações de operações (por exemplo, central de serviços compartilhados) e pela implementação do Orçamento Matricial/Base Zero.

Com relação às outras receitas e despesas operacionais, fechamos dois contratos de permuta de VGV, sendo (i) uma permuta de VGV no terceiro trimestre de 2015, para a construção de 1 torre residencial no Complexo Iguatemi Esplanada, com valor mínimo garantido de R\$ 6,8 milhões; e (ii) uma permuta de VGV no quarto trimestre de 2015, para construção de 1 torre hoteleira no Complexo do Shopping Galleria, com uma receita líquida de R\$ 12,4 milhões.

As torres fazem parte da estratégia de adensamento do entorno dos Shoppings e da criação de grandes complexos multiuso, aumentando a ocupação e o fluxo de pessoas dos empreendimentos.

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.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	12M15	12M14	%
Receita Bruta	714.664	643.827	11,0%
Impostos e descontos	-78.410	-66.661	17,6%
Receita Líquida	636.254	577.166	10,2%
Custos dos aluguéis e serviços e Despesas administrativas	-189.785	-179.136	5,9%
Outras Receitas Operacionais	57.234	53.121	7,7%
EBITDA	503.703	451.151	11,6%
Margem EBITDA	79,2%	78,2%	1,0 p.p.
Depreciação e amortização	-102.745	-85.580	20,1%
EBIT	400.958	365.571	9,7%
Margem EBIT	63,0%	63,3%	-0,3 p.p.
Resultado financeiro, líquido	-159.956	-113.072	41,5%
IRPJ/CSLL	-47.345	-21.790	117,3%
Lucro Líquido	193.657	230.709	-16,1%
Margem líquida	30,4%	40,0%	-9,5 p.p.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida de 2015 foi de R\$ 636,3 milhões, crescimento de 10,2% em relação ao exercício de 2014.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

(R\$ mil)	Custo 12M15	Despesa 12M15	Total 12M15	Custo 12M14	Despesa 12M14	Total 12M14	%
Pessoal	32.068	39.035	71.103	29.345	31.036	60.381	17,9%
Remuneração baseada em ações	-	2.876	2.876	-	5.003	5.003	-42,5%
Serviços de terceiros	8.575	9.943	18.518	12.964	13.985	26.949	-31,3%
Estacionamento	36.996	-	36.996	34.504	-	34.504	7,2%
Fundo de promoção	9.877	-	9.877	8.432	-	8.432	17,1%
Outros	38.114	12.301	50.415	26.868	16.999	43.867	14,9%
Subtotal	125.630	64.155	189.785	112.113	67.023	179.136	5,9%
Depreciação e Amortização	85.119	17.626	102.745	67.838	17.742	85.580	20,1%
Total	210.749	81.781	292.530	179.951	84.765	264.716	10,5%

No exercício de 2015, os custos dos aluguéis, serviços e as despesas administrativas (antes da depreciação) somaram R\$ 189,8 milhões, 5,9% acima de 2014, explicada pelos seguintes itens:

- A linha de pessoal teve um aumento de 17,8% no exercício de 2015 em comparação com 2014, em função de provisões para aposentadoria de funcionários e provisões para custos com demissões (reduzimos em aproximadamente 10% a base de funcionários administrativos, movimento este iniciado em dezembro de 2015).
- A remuneração baseada em ações apresentou uma queda de 42,5% em relação a 2014, resultado da amortização regressiva do plano de *stock options*.
- A linha de serviços de terceiros teve redução de 31,2% no exercício de 2015, principalmente pela diminuição das despesas pré-operacionais com inaugurações e expansões;
- O custo de estacionamento aumentou 7,2% devido aos custos com demissões de funcionários visando a adequação da implementação das estações de pagamento (*pay-stations*) em todos os nossos empreendimentos;
- A linha de outros apresentou um aumento de 14,9%, principalmente, em função do aumento no custo de áreas vagas;
- As linhas de depreciação e amortização tiveram aumento de 20,1%, principalmente em função da inauguração da expansão do Iguatemi Campinas e da aquisição do Pátio Higienópolis.

Balancos Patrimoniais

Levantados em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	73.667	161.743	130.069	238.905
Aplicações financeiras	3	177.381	291.998	262.867	400.173
Estoques		-	-	6.060	5.935
Contas a receber	4	51.634	42.711	176.220	186.650
Impostos a recuperar e créditos tributários	5	11.653	22.257	21.944	27.951
Empréstimos a receber	6	2.553	641	5.477	2.400
Despesas antecipadas		20	173	6.844	6.431
Outros créditos	6	14.627	12.251	15.692	14.410
Total do ativo circulante		331.535	531.774	625.173	882.855
Não Circulante					
Realizável a longo prazo:					
Aplicações financeiras	3	-	17.412	-	17.412
Contas a receber	4	9.357	8.723	83.855	71.575
Empréstimos a receber	6	4.257	1.852	6.774	4.260
Impostos a recuperar e créditos tributários	5	55.213	32.975	68.672	40.214
Empréstimos com partes relacionadas	7	130.934	117.776	130.084	104.626
Adiantamento para futuro aumento de capital	7	49.233	337.220	-	-
Depósitos judiciais	6	919	900	2.901	4.068
Outros créditos	6	-	66	47	69
Investimentos:					
Propriedades para investimentos	9	1.076.793	975.013	4.000.007	3.647.282
Participações societárias	8	2.391.503	2.092.930	2.883	2.368
Ágios em investimentos	8	173.461	158.866	-	-
Outros	8	14.276	11.011	14.490	11.225
Imobilizado	10	3.001	3.884	19.530	19.970
Intangível	11	12.836	15.078	102.602	105.044
Total do ativo não circulante		3.921.783	3.773.706	4.431.845	4.028.113
Total do Ativo		4.253.318	4.305.480	5.057.018	4.910.968

Passivo e Patrimônio Líquido Circulante	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14
Empréstimos e financiamentos	12	58.335	57.891	151.320	125.751
Debêntures	13	213.830	211.489	213.830	211.489
Fornecedores nacionais		4.415	7.201	29.212	40.654
Impostos a recolher	14	2.320	2.205	20.041	23.163
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios		24.193	18.538	26.977	20.883
Dividendos a pagar	7	45.384	54.446	45.384	54.446
Outras obrigações	16	3.283	4.825	63.921	34.987
Total do passivo circulante		351.760	356.595	550.685	511.373
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	429.699	472.940	958.889	822.066
Debêntures	13	759.161	917.060	759.161	917.060
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e civis	15	12.353	12.480	13.800	14.419
Impostos a recolher	14	-	-	-	30
Receita diferida	17	6.203	7.111	50.506	77.074
Tributos diferidos	14	48.399	37.159	88.696	70.845
Empréstimos com partes relacionadas	7	18.533	12.209	-	-
Outras obrigações	16	18	2.738	1.301	4.296
Total do passivo não circulante		1.274.366	1.461.697	1.872.353	1.905.790
Patrimônio Líquido	20				
Capital social		1.231.313	1.231.313	1.231.313	1.231.313
Reservas de capital:					
Ágio na emissão de ações		452.082	452.082	452.082	452.082
Outras		27.845	26.648	27.845	26.648
Ações em tesouraria		(6.694)	(5.348)	(6.694)	(5.348)
Reservas de lucros		922.646	782.493	922.646	782.493
Participação dos acionistas não controladores		-	-	6.788	6.617
Total do patrimônio líquido		2.627.192	2.487.188	2.633.980	2.493.805
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		4.253.318	4.305.480	5.057.018	4.910.968

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações de Resultados

Para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14
Receita Operacional Líquida de Aluguéis e Serviços	23	227.746	207.801	636.254	577.166
Custo dos Aluguéis e Serviços Prestados	24	(85.561)	(79.324)	(210.749)	(179.951)
Lucro Bruto		142.185	128.477	425.505	397.215
(Despesas) Receitas Operacionais					
Gerais e administrativas	24	(71.708)	(69.356)	(81.781)	(84.765)
Equivalência patrimonial	8	227.515	230.369	777	7.326
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	26	21.881	(1.563)	56.457	45.795
		177.688	159.450	(24.547)	(31.644)
Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro		319.873	287.927	400.958	365.571
Resultado Financeiro	25	(139.102)	(93.242)	(159.956)	(113.072)
Lucro Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		180.771	194.685	241.002	252.499
Imposto de Renda e Contribuição Social	19				
Correntes		-	4.255	(49.946)	(43.007)
Diferidos		10.320	30.306	2.601	21.217
		10.320	34.561	(47.345)	(21.790)
Lucro Líquido do Exercício		191.091	229.246	193.657	230.709
Participação dos Controladores		191.091	229.246	191.091	229.246
Participação dos Não Controladores		-	-	2.566	1.463
Lucro Líquido por Ação - R\$ - Básico	21	1,08	1,30		
Lucro Líquido por Ação - R\$ - Diluído	21	1,08	1,30		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações de Resultados Abrangentes

Para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

		Controladora		Consolidado	
		31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14
Lucro Líquido do Exercício		191.091	229.246	193.657	230.709
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-
Resultado Abrangente do Exercício		191.091	229.246	193.657	230.709
Participação dos Controladores		191.091	229.246	191.091	229.246
Participação dos Não Controladores		-	-	2.566	1.463

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Valor Adicionado

Para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

		Controladora		Consolidado	
		31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14
Receita de aluguéis e outras operacionais		251.606	230.961	714.664	643.827
Outras receitas		16.178	11.225	242.538	36.506
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		(1.716)	(1.715)	(7.628)	(6.359)
		266.068	240.471	949.574	673.974
Serviços e Materiais Adquiridos de Terceiros					
Custos dos aluguéis e serviços prestados		(36.786)	(37.337)	(78.557)	(74.908)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(16.472)	(40.899)	(240.5	

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	Controladora		Consolidado	
	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14
Lucro líquido do exercício.....	191.091	229.246	193.657	230.709
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações.....	37.618	33.071	102.745	85.580
(Ganho) Perda na alienação de ativo permanente.....	(3.258)	-	(29.442)	957
Imposto de renda e contribuição social diferidos.....	(10.320)	(30.306)	(2.601)	(21.217)
Provisão para pagamento baseado em ações.....	2.876	5.003	2.876	5.003
Provisão para programa de bonificações.....	12.155	10.426	12.155	10.426
Provisão para desvalorização de estoque.....	-	-	180	674
Provisão para crédito de liquidação duvidosa.....	1.716	1.715	7.628	6.359
Juros, variações monetárias e cambiais provisionadas sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais.....	177.530	152.623	217.747	172.116
Equivalência patrimonial.....	(227.515)	(230.369)	(777)	(7.326)
Participação dos não controladores.....	-	-	(2.566)	(1.463)
Perda (Ganho) de Participação.....	457	-	-	-
Apropriação dos custos de captação.....	3.112	-	3.352	-
Receitas diferidas amortizadas.....	(5.459)	(4.779)	(38.160)	(37.581)
Variação dos ativos operacionais:				
Aluguéis a receber.....	(9.530)	(9.545)	(9.103)	(8.743)
Estoque.....	-	-	(305)	(2.707)
Empréstimos a receber.....	(4.317)	580	27.609	(983)
Empréstimos com partes relacionadas.....	306.655	374.967	(4.145)	(47.150)
Impostos a recuperar e créditos tributários.....	10.604	(649)	6.007	5.810
Despesas antecipadas.....	153	124	(413)	7.158
Outros.....	1.384	3.937	41.070	2.694
Variação dos passivos operacionais:				
Pessoal, encargos e benefícios sociais.....	(6.500)	(11.107)	(6.061)	(11.670)
Fornecedores nacionais.....	(2.786)	3.029	(11.442)	(2.275)
Impostos a recolher.....	(563)	(5.816)	38.704	30.253

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	Controladora		Consolidado	
	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14
Empréstimos com partes relacionadas.....	6.324	295	-	(447)
Outras obrigações.....	5.832	11.738	36.033	(8.085)
Receitas diferidas.....	4.551	2.695	9.749	8.240
Outros.....	-	-	(48.433)	(46.029)
Pagamentos de imposto de renda e contribuição social.....	(173.467)	(153.600)	(220.169)	(191.434)
Pagamentos de juros.....	318.343	383.278	325.895	178.869
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais.....	(186.913)	(480.936)	(388.239)	(485.568)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento				
Aquisição de ativo imobilizado e intangível.....	480.660	175.952	812	7.322
Antecipação de dividendos controladas.....	(529.343)	(530.325)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital.....	132.029	333.451	154.718	361.324
Aplicações financeiras.....	-	-	(56.990)	(166.631)
Caixa líquido adquirido de investida.....	-	(1.167)	171	1.878
Outros.....	(103.567)	(503.025)	(289.528)	(281.675)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento.....	-	230.000	197.792	243.039
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento				
Empréstimos e financiamentos captados.....	(229.733)	(93.868)	(269.876)	(115.525)
Empréstimos, financiamentos e debêntures pagos.....	(60.000)	(60.023)	(60.000)	(60.533)
Dividendos pagos.....	(13.119)	(2.817)	(13.119)	(2.817)
Ações em Tesouraria.....	-	(689)	-	(689)
Outros.....	(302.852)	72.603	(145.203)	63.475
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento.....	(88.076)	(47.144)	(108.836)	(39.331)
Caixa e Equivalentes de Caixa				
Saído final.....	161.743	208.887	238.905	278.236
Saído inicial.....	73.667	161.743	130.069	238.905
Redução dos Saldos de Caixa e Equivalentes de Caixa				
	(88.076)	(47.144)	(108.836)	(39.331)

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto o valor por ação)

Nota explicativa	Capital social	Ágio na emissão de ações	Reservas de capital			Reservas de lucros			Lucros acumulados	Patrimônio líquido individual	Participação de não controladores	Patrimônio líquido consolidado
			Outras	Ações em tesouraria	Legal	Retenção						
Saldos em 31 de dezembro de 2013	1.232.002	452.082	25.035	(19.944)	62.286	561.580	-	-	2.313.491	4.042	2.317.533	
Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações.....	28	-	5.003	-	-	-	-	-	5.003	-	5.003	
Gasto na Emissão de Ações.....	(689)	-	-	-	-	-	-	-	(689)	-	(689)	
Ações em Tesouraria Adquiridas.....	-	-	-	-	(2.817)	-	-	-	(2.817)	-	(2.817)	
Ações em Tesouraria Cedidas.....	-	-	-	(3.381)	16.954	-	-	-	13.573	-	13.573	
Dividendos adicionais.....	-	-	-	-	-	(16.173)	-	-	(16.173)	(-511)	(16.684)	
Lucro líquido do exercício.....	-	-	-	-	-	-	-	229.246	229.246	1.463	230.709	
Destinação do resultado do exercício:												
Reserva legal.....	-	-	-	-	-	-	11.462	-	(11.462)	-	-	
Dividendos propostos (R\$0,308 por ação).....	-	-	-	-	-	-	-	(54.446)	(54.446)	-	(54.446)	
Retenção de lucros.....	-	-	-	-	-	-	163.338	-	(163.338)	-	-	
Outros.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.623	1.623	
Saldos em 31 de dezembro de 2014	1.231.313	452.082	26.557	(5.357)	73.748	708.745	-	-	2.487.188	6.617	2.493.805	
Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações.....	28	-	2.876	-	-	-	-	-	2.876	-	2.876	
Ações em Tesouraria Adquiridas.....	-	-	-	(13.119)	-	-	-	-	(13.119)	-	(13.119)	
Ações em Tesouraria Cedidas.....	-	-	-	(1.688)	11.782	-	-	-	10.094	-	10.094	
Lucro líquido do exercício.....	-	-	-	-	-	-	-	191.091	191.091	2.566	193.657	
Dividendos adicionais.....	-	-	-	-	-	(5.554)	-	-	(5.554)	-	(5.554)	
Destinação do resultado do exercício:												
Reserva legal.....	-	-	-	-	-	-	9.555	-	(9.555)	-	-	
Dividendos propostos (R\$0,257 por ação).....	-	-	-	-	-	-	-	(45.384)	(45.384)	-	(45.384)	
Retenção de lucros.....	-	-	-	-	-	-	136.152	-	(136.152)	-	-	
Outros.....	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.395)	(2.395)	
Saldos em 31 de dezembro de 2015	1.231.313	452.082	27.845	(6.694)	83.303	839.343	-	-	2.627.192	6.788	2.633.980	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Para o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2015 (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 Vite, nº 200, na cidade de São Paulo - SP, tem por objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis, a exploração de estabelecimentos rotativos, a intermediação na locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras companhias como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei. A Companhia negocia suas ações na 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 %		
	31.12.2015	31.12.2014	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP") (d).....	46,21	11,80	58,01
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi") (a).....	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC").....	70,00	-	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA") (b).....	-	36,00	36,00
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA").....	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alípio ("SCIALP") (f).....	-	100,00	100,00
Market Place Shopping Center ("MPSC") (e).....	-	78,00	78,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC").....	37,55	-	37,55
Shopping Center Iguatemi Florianópolis ("SCIFLA") (b).....	-	30,00	30,00
Shopping Center Galleria ("SCGA") (b).....	-	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP") (c).....	-	37,99	37,99
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP") (h).....	-	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCRIOP") (i).....	-	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP") (j).....	-	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC").....	50,00	-	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH") (g).....	-	41,00	41,00
Shopping Center Iguatemi Caxias ("SCICX").....	8,40	-	8,40
Praia de Belas Prime Offices.....	43,78	-	43,78
Market Place Tower ("MPT") (e).....	-	100,00	100,00
Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi ("SCBRI") (l).....	0,82	3,00	3,82
Shopping Patio Higienópolis (k).....	-	11,20	11,20

(a) O Shopping Center JK Iguatemi da investida JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. foi inaugurado em 22 de junho de 2012. Em 11 de abril de 2014 foi efetivada a aquisição adicional de 14% da fração ideal do shopping, totalizando a participação de 64%. (b) As participações no SCIFLA, SCIPA e SCGA são indiretas por meio das investidas Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda., Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda., Galeria Empreendimentos Imobiliários Ltda., respectivamente. (c) A participação no SCESP é indireta por meio das investidas Amuco Shopping S.A. e Fleury Alliego Imóveis Ltda., com percentuais de 37,08% e 0,91%, respectivamente. (d) A participação indireta do SCISP é por meio da investida SISP Participações Ltda. (e) As participações no MPSC e MPT são indiretas por meio das investidas Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Market Place Torres Ltda., respectivamente. (f) A participação no SCIALPHA é indireta por meio da investida SCIALPHA Participações Ltda. (g) A participação no IFONH é indireta por meio da investida Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. (h) A participação no SCIRP é indireta por meio da investida SCIRP Participações Ltda. (i) A participação no SCRIOP é indireta por meio da investida SJPRI Iguatemi Empreendimentos Ltda. (j) A participação no SCIESP é indireta por meio da investida CS41 Participações Ltda. (k) Em 31 de julho de 2015, foi adquirida a participação indireta de 3,75% e em 1º de outubro de 2015, adquiriu 8,4% (8,15% do SPH1 e 9,15% do SPH2) da Fundação Conard Wessel, passando a deter uma participação total de 11,2% no Shopping Patio Higienópolis, por meio da investida SPH1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (l) Em 30 de setembro de 2015, foi exercida a opção da venda do fração 0,82% na controladora e 3,00% no consolidado do Shopping Center Boulevard Rio Iguatemi.

2. BASE DE ELABORAÇÃO E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1 Base de elaboração: Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem: "As demonstrações financeiras 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 pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC)". "As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem a legislação societária os pronunciamentos, interpretações e orientações do 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 demonstrações financeiras individuais, a partir de 2014, não diferem do IFRS aplicável as demonstrações financeiras 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) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). Essas demonstrações financeiras individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas. Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações financeiras individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto de demonstrações financeiras. **Aprovação das demonstrações financeiras:** As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 08 de março de 2016. **2.2 Resumo das principais práticas contábeis: a. Uso de estimativas:** Na elaboração demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens, do ativo imobilizado e das provisões para pagamento de investimento, as provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e civis, as determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social, a 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:** Demonstrações financeiras 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. **Demonstrações financeiras individuais:** Nas demonstrações financeiras individuais, a Companhia aplica os requisitos da Interrelação Técnica IOPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais. Demonstrações financeiras Separadas: Demonstrações Consolidadas: 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 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 demonstrações financeiras consolidadas descritas 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 de que os serviços são pagos ou recebidos quando a receita é reconhecida 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, reduzido 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:** A provisão para créditos de liquidação duvidosa é feita em consideração dos valores de clientes constituída com base nas estimativas das possíveis perdas que possam ocorrer na cobrança desses créditos, a qual é considerada suficiente pela Administração para a cobertura dessas perdas. **h. Estoque:** Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o valor do 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 demonstrações financeiras individuais. Os investimentos em sociedades em que a Administração tenha influência significativa, ou nas quais participe com 20% ou mais do capital votante, ou que façam parte do mesmo grupo que estejam sob controle comum, também são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (vide nota explicativa nº 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, e não são consolidados.

j. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras: As demonstrações financeiras de cada investida incluída na consolidação são preparadas usando-se a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que ela opera) de cada investida. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas 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 recebida. As demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional de cada investida e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras consolidadas. **k. Tradução das demonstrações financeiras de investidas no exterior:** A investida localizada no exterior ("Arnold Malls Corporation") não possui corpo gerencial próprio, tampouco independência administrativa, financeira e operacional. Portanto, os saldos dos seus ativos e passivos são convertidos à taxa de câmbio vigente na data de encerramento das demonstrações financeiras consolidadas: (i) às contas do patrimônio líquido são convertidas pela taxa histórica do câmbio; e (ii) às 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. **l. Moeda estrangeira:** Na elaboração das demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício contábil, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem. **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 das propriedades para investimento é divulgado, conforme a nota explicativa nº 10. Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento. **n. Imobilização:** Demonstrado ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base nas taxas divulgadas na nota explicativa nº 10. **o. Intangível:** Os custos dos 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**

5. IMPOSTOS A RECUPERAR E CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	55.213	32.975	68.672	40.214
Imposto de renda e contribuição social antecipados	-	-	36	583
Imposto de renda e contribuição social saldo negativo	9.947	9.491	14.986	10.034
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	1.706	1.760	473	11.556
Outros impostos a recuperar	66.866	55.232	90.616	68.165
Circulante	11.653	22.257	21.944	27.951
Não circulante	55.213	32.975	68.672	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	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Depósitos Judiciais	919	900	2.901	4.068
Empréstimos a Receber	6.810	2.493	12.251	6.660
Contas a receber - stock option	-	1.422	-	1.422
Certif. Potenc. Adic. Constr. CEPAC	12.501	8.400	12.501	8.400
Outros Ativos Circulantes	2.126	2.495	3.238	4.527
Circulante	22.356	15.710	30.891	25.207
Não circulante	17.180	12.892	21.169	16.810
	5.176	2.818	9.722	8.397

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 dezembro de 2015 e em 31 de dezembro de 2014 estão assim representados:

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com controladas e controladas em conjunto:				
Anworld Malls Corporation (ii) (12% a.a.)	19.361	17.280	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda. (17i+9,5% a.a.)	33.846	36.862	-	-
Com acionista controlador:				
La Fonte Telecom S.A. (variação cambial + 4,92% a.a.)	-	-	34.194	22.652
Com outras partes relacionadas:				
Praia de Belas Shopping Center (iv) (CDI + 1% a.a.)	6.576	6.946	6.576	6.946
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (ii)	-	-	11.055	11.055
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto (vii)	-	-	4.908	4.908
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (v) (CDI + 1% a.a.)	69.387	55.543	69.387	55.543
Outras partes relacionadas (vi)	1.764	1.145	3.964	3.522
Total de créditos com partes relacionadas	130.934	117.776	130.084	104.626
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)				
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	8.700	16.791	-	-
SCIRP Participações Ltda.	4.900	52.210	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	22.340	142.658	-	-
Instituto Cultural Arvoredo	2	2	-	-
SP74 Participações Ltda.	-	1.080	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	3.335	14.920	-	-
CSC61 Participações Ltda.	-	6.088	-	-
i-Retail Serv. Consult. de Moda e Particp. Ltda.	2.800	9.545	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	1.900	2.415	-	-
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	549	19.730	-	-
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)	-	71.781	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.707	-	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	49.233	337.220	-	-
Total do ativo não circulante	180.167	454.996	130.084	104.626
Total de créditos com partes relacionadas	180.167	454.996	130.084	104.626
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
La Fonte Telecom S.A.	414	497	414	497
Jereissati Participações S.A.	24.048	28.850	24.048	28.850
Minoritários:				
Acionistas não controladores	20.922	25.099	20.922	25.099
Total de dividendos a pagar	45.384	54.446	45.384	54.446
Total do passivo circulante	45.384	54.446	45.384	54.446
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Anworld Malls Corporation (ii) (variação cambial + 5,91% a.a.)	18.533	12.209	-	-
Total dos débitos com partes relacionadas	18.533	12.209	-	-
Total do passivo não circulante	18.533	12.209	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	63.917	66.655	45.384	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 nas alterações de contrato social das Sociedades de Propósito Específico (SPE) em 2016. (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 mútuos 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 Companhia. (vii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se à reembolsos de despesas não honoradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.

Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamento Ltda. (ii)	(3.010)	(2.351)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(1.701)	(1.603)	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(3.644)	(1.895)	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(11.307)	(9.766)	-	-
	(19.662)	(15.715)	-	-
Serviços prestados por acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	(1.560)	(1.560)	(1.560)	(1.560)
Recargas financeiras:				
Mútuos com acionista:				
La Fonte Telecom S.A.	-	-	11.542	3.211
Mútuos com controladas:				
Anworld Malls Corporation	2.081	1.850	-	-
Praia Belas Deck Parking Ltda.	4.903	4.431	-	-
	6.984	6.281	-	-
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	9.603	4.058	9.603	4.058
Praia de Belas Shopping Center	552	378	552	378
	10.155	4.436	10.155	4.436
Despesas financeiras:				
Despesa com fiança com acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A.	(384)	(594)	(384)	(594)
Mútuos com controladas:				
Anworld Malls Corporation	(6.324)	(1.792)	-	-

(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 estabelecimentos. (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. **Contratos com as AEST, AEMP e SCR:** Estas empresas mantêm contratos de prestação de serviços de administração em diversos empreendimentos do Grupo. **Contratos de mútuo:** A Companhia celebrou 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 beneficiários 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:

	31.12.2015	31.12.2014
	Benefícios de curto prazo (i)	16.258
Pagamento baseada em ações (ii)	1.291	2.247
	17.549	13.318

(i) Correspondem 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 investida:** (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 contratado 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 nº 12 (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 contratado 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 nº 12 (a), (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 contratado 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 nº 12 (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 nº 12 (c), (e) Em 31 de julho de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da SPH1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., visando a garantia da aquisição da empresa Braz I Participações S.A. (atual SPH1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.), detentora de 3,75% do Shopping Pátio Higienópolis I. Com esta aquisição a Companhia assumiu as obrigações relacionada ao empréstimo de cédula de crédito bancária nº 100114110014600 firmado por sua controlada SPH1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. no valor de R\$ 17.000, com taxa de TR + 9,5% a.a., com vencimento em 05 de dezembro de 2019, conforme nota explicativa nº 12 (b), (f) Em 04 de setembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra dos imóveis que compõem o Shopping Center Galleria, firmado por suas controladas Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda, junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 210.000, com taxa de CDI + 0,15% a.a. e prazo de 120 meses, conforme nota explicativa nº 12 (f). Já em 28 de dezembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC 142 Participações, visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel localizado na cidade de Tijucas, sobre o qual será erguido um complexo comercial a ser desenvolvido sobre a totalidade do imóvel, junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 105.000, com taxa de CDI + 1,30% a.a. e prazo de 228 meses, conforme nota explicativa nº 12 (f).

8. INVESTIMENTOS

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

	Participação %		31.12.2015	31.12.2014
	Direta	Indireta		
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
Anworld Malls Corporation ("Anworld")	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
CSC132 Comércio Varejista Ltda. ("POLO")	-	100,00	100,00	-
CSC142 Participações Ltda. ("OLSC") (h)	-	100,00	100,00	-
DV Brasil Comércio Varejista Ltda. ("DV Brasil")	-	100,00	100,00	100,00
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("O1GL") (c)	100,00	-	100,00	100,00
Fleury Alliego Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00
i-Art Produções Teatrais Ltda. ("IART")	100,00	-	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA")	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi Leasing Ltda. ("Iguatemi Leasing")	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. ("OLNH")	100,00	-	100,00	100,00
i-Retail Serv. Consult. de Moda e Particp. 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") (d)	100,00	-	100,00	100,00
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	100,00	-	100,00	100,00
Leasing Mall Comercialização, Assessoria e Planejamento de Shopping Centers Ltda. ("Leasing Mall")	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Torres Ltda. ("MPT")	100,00	-	100,00	100,00
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("O1NG") (f)	-	33,33	33,33	-
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP") (a)	-	100,00	100,00	-
Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("ORKE") (e)	-	80,00	80,00	-
Praia de Belas Deck Parking Ltda. ("PBES")	100,00	-	100,00	100,00
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. ("SCIRP")	100,00	-	100,00	100,00
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SORB")	100,00	-	100,00	100,00
SISP Participações Ltda. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda. ("SJRP")	100,00	-	100,00	100,00
SPH1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPH1") (g)	100,00	-	100,00	-

(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. (f) Investida constituída em função das operações do Shopping Center Galleria. Em 01 de setembro de 2015, foi celebrado o contrato de compra e venda com a Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., passando a possuir a fração de 100% da propriedade. (g) Empresa adquirida em 31 de julho de 2015 pela Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A, a qual detinha no momento da aquisição a fração de 3,75% do Shopping Pátio Higienópolis I. Atualmente, a empresa é detentora de 11,20% do Shopping Pátio Higienópolis. (h) Investida constituída em função da construção do novo outlet na cidade de Tijucas no Estado de Santa Catarina.

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Agio na aquisição de investimentos (a)	148.826	149.491	-	-
Remensuração de ativos (b)	24.635	9.375	-	-
Participação em controladas (c)	2.395.206	2.096.261	2.883	2.368
Participações em controladas em conjunto (c)	14.276	11.011	14.490	11.225
Outros investimentos	2.585.826	2.268.506	17.373	13.593
Provisão para perdas com investimentos (c)	(6.586)	(5.899)	-	-
	2.579.240	2.262.807	17.373	13.593

a. Composição dos ágios

	Controladora		31.12.2015	31.12.2014
	31.12.2015	31.12.2014		
Agio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (**)	11.804	11.804	-	-
Agio na aquisição da SISP Participações S.A. (**)	76.365	76.365	-	-
Agio na aquisição de participações (*)	60.657	61.322	-	-

11. INTANGÍVEL

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Projeto Ícaro (SAP) (*)	32.551	(21.396)	11.155	9.000
Software em desenvolvimento (*)	1.681	-	1.681	4.231
Outros	6.329	(6.329)	3.447	3.447
	40.561	(27.725)	12.836	15.078

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Agio na aquisição da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda	11.804	-	11.804	11.804
Agio na aquisição da SISP Participações S.A.	76.365	-	76.365	76.365
Projeto Ícaro (SAP) (*)	32.551	(21.396)	11.155	9.000
Software em desenvolvimento (*)	1.681	-	1.681	4.231
Outros	8.098	(6.501)	1.597	3.644
	130.499	(27.897)	102.602	105.044

(*) 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. A movimentação dos intangíveis é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Saldo Inicial	15.078	18.939	105.044	108.760
Adições	2.524	3.593	2.545	4.071
Amortizações	(4.766)	(7.454)	(4.987)	(7.787)
Saldo Final	12.836	15.078	102.602	105.044

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Financiamentos, juros provisionados e outros encargos.

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Circulante	488.034	530.831	1.110.209	947.817
Não circulante	429.699	472.940	958.889	822.066

Empréstimos e financiamentos por instituições financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
BNDES (a)	32.555	50.112	285.763	357.683
Banco Itaú Unibanco (b)	397.646	399.265	415.050	399.265
Banco Santander (c)	46.824	61.837	159.571	171.243
Banco Alfa (d)	10.041	18.490	10.041	18.490
Banco Votorantim (e)	1	45	-	54
Instituições não financeiras (f)	967	1.082	239.783	1.082
	488.034	530.831	1.110.209	947.817

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
TJLP	51.476	85.203	269.268	361.206
TR	282.384	292.747	299.788	292.747
IPCA	-	-	33.638	28.896
CDI	152.247	150.155	503.811	259.560
Pré-Fixado	960	1.647	2.737	4.326
IGP - DI	967	1.082	967	1.082
	488.034	530.831	1.110.209	947.817

(*) TJLP - Taxa de Juros a Longo Prazo 7,0% 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	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
2016	39.643	39.003	179.617	180.626
2017 a 2018	390.556	384.790	779.272	501.823
2019 a 2031	429.699	472.940	958.889	822.066

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Saldo inicial	530.831	345.919	947.817	789.794
Captações	-	230.000	232.792	243.039
Empréstimo SPFH (*)	-	-	35.000	-
Recebimentos	(114.038)	(82.793)	(235.883)	(146.281)
Juros provisionados	70.004	36.468	129.006	55.014
Custos de captação	1.237	1.237	1.473	237
Saldo final	488.034	530.831	1.110.209	947.817

(*) Refere-se a um passivo de empréstimo em função da aquisição da Controlada SPFH Empreendimentos Imobiliários Ltda.

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, com garantia o aval da controladora Jereissati Participações S/A. Em 31 de dezembro de 2015, o saldo é de R\$ 44.270 (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 dezembro de 2015 com saldo de R\$ 32.555 (R\$ 50.112 em 2014) na controladora e no consolidado. Em 27 de dezembro de 2011, a SCHIP 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 "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 dezembro de 2015 com saldo de R\$ 85.797 (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 e não haverá mais liberações referente a este contrato. Em 31 de dezembro de 2015, o saldo é de R\$ 123.141 (R\$ 123.453 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 3x. Essa cláusula foi cumprida em 31 de dezembro 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\$41.338, 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., como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 50% de cada um dos imóveis onde estão localizadas as lojas que compõem o Market Place Shopping Center, registrados nas matrículas 154.271 a 154.419 do 15º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Em 31 de dezembro de 2015, o saldo é de R\$ 9.838 (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. ("swapped" para 92,5% CDI), juros semestrais e amortização no 8º ano. Com propósito específico de construção do Shopping Center Iguatemi Rio Preto. Como garantia a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 88% do Shopping de São José do Rio Preto. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo é de R\$ 151.708 (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 Itaú Unibanco S.A em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 78.700, com taxa TR + 9,50, sendo liberado na sua totalidade. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2015, o saldo é de R\$ 80.068 (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 Itaú Unibanco S.A em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 152.000, com taxa TR + 9,50, sendo liberado na sua totalidade. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo é de R\$ 156.032 (R\$ 153.477 em 2014) na controladora e no consolidado. Com o objetivo da aquisição de 33,75% do Shopping Patio Higienópolis, a Companhia assumiu o passivo de empréstimo em função da aquisição da Controlada SPFH Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$ 17.000, com taxa TR + 9,50% a.a., com o Itaú Unibanco S.A. Como garantia, a Companhia está analisando a operação. O pagamento de juros será efetivado anualmente no mês de Dezembro e a amortização ocorrerá no final do contrato que encerra-se em 05 de dezembro de 2019. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo é de R\$ 17.404 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 Adjetivo de Alienação Fiduciária, com taxa de TR +11% a.a. ("swapped" 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, liquações simultâneas, bem como o mesmo instrumento legal, com cláusula de garantia, conforme mencionado em nota explicativa n° 03 item (iii). Como garantia a Companhia constituiu uma aplicação financeira, conforme nota explicativa n° 03 (ii). 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 2015. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo é de R\$ 1.645 (R\$4.044 em 2014) na controladora e no consolidado. Em 27 de outubro de 2006, a Companhia celebrou com a Fundação do Sistema de Seguridade Social - SISTEL e o Banco Santander, na qualidade de credor, Escritura de Venda e Compra, Mútuo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária. Por meio do referido instrumento, o 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. Como garantia a Companhia constituiu uma aplicação financeira, conforme nota explicativa n° 03 (ii). 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 2015. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo é de R\$ 1.732 (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. Como garantia, a companhia apresentou o imóvel denominado MPPI, contemplando os conjuntos 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141 e 151, e 45% das matrículas individualizadas dos imóveis que constituem o empreendimento denominado MPSC. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo é de R\$ 42.908 (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 Esplanada, em Votorantim/SP. Como garantia, a companhia apresentou Futuras edificações com fração ideal de 65,716% das futuras unidades autônomas designadas como Shopping e Estacionamento. O financiamento tem taxa juros CDI+1% a.a. Até 30 de setembro de 2014 tinha sido liberado R\$ 109.250 e não haverá mais liberações referente a este contrato. A amortização ocorrerá no prazo de 114 meses, através do Sistema de Amortização - Tabela Price a partir de 26 de julho de 2015. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo é de R\$ 112.747 (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 SOIC). O financiamento tem taxa de 3% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo é de R\$ 203 (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. Como garantia, a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 50% de cada um dos imóveis onde estão localizadas as lojas que compõem o Market Place Shopping Center, registrados nas matrículas 154.271 a 154.419 do 15º Serviço de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo é de R\$ 9.838 (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 dezembro de 2015, o saldo é de R\$ 10 (R\$ 37 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 dezembro de 2015, o saldo é de R\$ 1 (R\$7 em 2014) na controladora e no consolidado. (f) O saldo em 30 de setembro de 2015, refere-se substancialmente a uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 210.000 em nome da controladora Galeria Empreendimentos Imobiliários Ltda., para capitalizar a Companhia. Esta operação foi realizada em 24 de setembro de 2015. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve o fechamento de bookbuilding a taxa de CDI + 0,15% a.a. com carência de 48 meses e amortização em 72 meses a partir de outubro de 2019. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo é de R\$ 204.050 no consolidado. Em 28 de dezembro de 2015, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 e liberado até 31 de dezembro de 2015 o valor de R\$ 35.000 em nome da controlada CSC 142 Participações Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo é de R\$ 34.765 no consolidado.

13. DEBÊNTURES

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014
Debêntures 2ª emissão	172.881	342.463
Debêntures 3ª emissão	1.681	313.878
Debêntures 4ª emissão	482.704	427.208
	972.991	1.285.549
Circulante	213.830	211.489
Não circulante	759.161	917.060

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. **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, quirográficas e não convertíveis em ações, com vencimento final em 1º de março de 2016 e com valor nominal unitário de R\$100, perfazendo o valor total de R\$33.000. 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 de emissão ou da data de pagamento da remuneração das Debênturas da Segunda Série imediatamente anterior a 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 dezembro de 2015 totalizam R\$ 226. **Tercera emissão:** Em fevereiro de 2012, a Companhia realizou sua terceira emissão através de oferta pública, em série única, de 30.000 debêntures nominativas, escriturais, quirográficas e não convertíveis 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\$30.000. 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 dezembro de 2015 é de R\$ 18.127 (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 dezembro de 2015 totalizam R\$721 (não circulante - R\$388). **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, quirográficas e não convertíveis 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. O prazo de vencimento das Debênturas 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 Debênturas da Segunda Série será de 8 (oito) anos, contados da data de emissão, para amortização integral na data de vencimento. As Debênturas 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 Debênturas da Segunda Série terão seu valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, atualizado a partir da data de emissão, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (INPC) apurado pelo IBGE. Sobre o saldo do valor nominal das Debênturas da Segunda Série terão jus a uma remuneração correspondente ao percentual de 4,31% a.a. ("Juros Remuneratórios das Debênturas 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 Debênturas da Segunda Série imediatamente anterior ao primeiro aplicação, 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 Debênturas da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debênturas da Primeira Série, "Remuneração"), de acordo com fórmula descrita na Escritura de Emissão. O saldo dos juros provisionados em 31 de dezembro de 2015 é de R\$ 35.362 (não circulante - R\$ 11.569) 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 dezembro de 2015 totalizam R\$ 658 (não circulante - R\$202). **Cláusulas contratuais - "Covenants":** Todas as debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e avançamento, conforme abaixo:

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

Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2015 e não existem cláusulas de opção de repactuação. A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é como segue:

	31.12.2015	31.12.2014
Saldo inicial	1.128.549	1.183.043
Pagamentos	(289.162)	(182.304)
Custos de emissão	1.875	1.525
Juros provisionados	131.729	126.285
Saldo final	972.991	1.128.549

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

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014
2016 2ª emissão	-	150.000
2017 3ª emissão	-	150.000
2018 3ª emissão	-	150.000
2019 4ª emissão	-	200.000
2020 4ª emissão	-	200.000
2021 4ª emissão	-	50.000
2021 4ª emissão Juros	-	5.685
	761.569	920.685
Custos de emissão a apropriar	(2.408)	(3.605)
	759.161	917.060

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

Emissão	Data	Valor nominal	
---------	------	---------------	--

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

Operação	Risco Individual	Controladora					Consolidado													
		2015					2015													
		1 a	3 a	Maiores		Total	Até	1 a	3 a	Maiores										
Até 1 ano	3 anos	5 anos	que 5 anos	1 ano	3 anos		5 anos	que 5 anos	Total											
Cenário Provável																				
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	140.802	187.649	78.070	10.781	417.303	201.660	303.821	171.297	174.701	851.478									
Dívidas em TR	Manutenção TR	26.306	48.485	42.150	99.118	216.059	27.976	51.836	43.826	99.118	222.901									
Dívidas em TJLP	Manutenção TJLP	4.026	774	-	-	4.800	23.571	18.545	3.255	-	45.371									
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	6.897	15.298	18.799	2.161	43.155	13.698	17.858	20.147	2.161	53.864									
Total vinculado a taxas de juros		178.031	252.207	139.019	112.660	681.317	266.904	392.660	238.525	275.980	1.173.469									
Cenário Possível																				
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	165.663	230.790	96.369	13.372	506.194	229.557	353.943	195.932	184.412	963.844									
Dívidas em TR	Elevação em TR	26.307	48.491	42.165	99.249	216.204	27.976	51.842	43.841	99.242	222.901									
Dívidas em TJLP	Elevação em TJLP	4.026	774	-	-	4.800	23.571	18.545	3.255	-	45.371									
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	8.563	20.088	25.962	3.066	57.680	15.480	22.789	27.455	3.066	68.791									
Total vinculado a taxas de juros		204.559	300.143	164.497	115.680	784.878	296.584	447.119	270.484	286.720	1.300.907									
Cenário Remoto																				
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	190.109	273.309	114.415	15.925	593.758	256.969	403.390	220.443	194.567	1.075.368									
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	26.307	48.491	42.160	99.249	216.349	27.977	51.848	43.856	99.366	223.047									
Dívidas em TJLP	Alta Elevação em TJLP	4.026	774	-	-	4.800	23.571	18.545	3.255	-	45.371									
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	10.267	25.325	34.421	4.175	74.189	17.302	28.176	36.074	4.175	85.727									
Total vinculado a taxas de juros		230.709	347.905	191.016	119.466	889.096	325.818	501.959	303.629	298.108	1.429.514									

Impactos estimados no valor junto dos instrumentos financeiros

Operação	Controladora					Consolidado														
	2015					2015														
	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	24.861	43.140	18.299	2.591	88.891	27.897	50.122	24.635	9.711	112.365										
Dívidas em TR	1	6	15	124	145	1	6	15	124	146										
Dívidas em IPCA	1.666	4.790	7.163	905	14.525	1.782	4.931	7.308	905	14.927										
Total de impacto	26.528	47.936	25.477	3.620	103.561	29.680	55.059	31.958	10.740	127.438										
Cenário Remoto - Cenário Provável																				
Dívidas em CDI	49.307	85.660	36.345	5.144	176.455	55.309	99.569	49.146	19.866	223.890										
Dívidas em TR	1	11	30	248	290	1	12	30	248	291										
Dívidas em IPCA	3.370	10.027	15.622	2.014	31.033	3.604	10.318	15.927	2.014	31.853										
Total de impacto	52.678	95.698	51.997	7.406	207.779	58.914	109.899	65.104	22.128	256.044										

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Imposto de renda e contribuição social - correntes	10.320	30.306	4.255	(49.946)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	10.320	34.561	(2.601)	21.217
			(47.345)	(21.790)

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	180.771	194.685	241.002	252.499
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(61.462)	(66.193)	(81.941)	(85.650)
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	77.355	78.325	264	2.491
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	32.486	45.214
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	-	-	441	4.224
Exclusões (adições) permanentes e outros	(5.573)	18.174	1.405	12.131
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	10.320	34.561	(47.345)	(21.790)
Alíquota efetiva - %	5,7%	17,8%	-19,6%	-8,6%

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

a. Capital social: Em 31 de dezembro 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 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. **b. Reservas de capital: Ação 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\$27.845 (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 para subsidiar o plano de remuneração de ações. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das demonstrações financeiras, estão apresentadas na rubrica "Ações em tesouraria" no patrimônio líquido. Em 31 de dezembro de 2015, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$6.694 (R\$5.357 em 2014) dividido em 172.700 ações ordinárias (236.500 ações ordinárias em 2014). O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2015 é de R\$38.266 (R\$5.818 em 31 de dezembro de 2014), sendo R\$18.910 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 participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia.

	31.12.2015	31.12.2014
Lucro líquido do exercício	191.091	9.555
Constituição da reserva legal	-	181.536
Base para constituição dos dividendos	-	45.384
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-

21. LUCRO POR AÇÃO

	Controladora	Consolidado
	31.12.2015	31.12.2014
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	1,08	1,30
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	1,08	1,30

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	Consolidado
	31.12.2015	31.12.2014
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	191.091	229.246
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.424.945	175.970.753

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

	Controladora	Consolidado
	31.12.2015	31.12.2014
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	191.091	229.246

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	Consolidado
	31.12.2015	31.12.2014
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.424.945	175.970.753
Quantidade média ponderada das opções de empregados	462.199	729.187
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	176.887.144	176.699.940

22. SEGUROS

Em 31 de dezembro 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\$661.855 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2016.

Locais segurados

	Danos Materiais	Lucros Cessantes	Total
Shopping Center Praia de Belas	287.646	77.076	364.722
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	413.494	243.362	656.856
Shopping Center Iguatemi São Carlos	105.603	18.561	124.164
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	210.929	121.376	332.305
Shopping Center Iguatemi Campinas	400.869	145.640	546.509
Power Center	20.468	4.536	25.004
Iguatemi Empresa de Shopping Centers Ltda.	8.242	-	8.242
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	196.297	43.370	239.667
Market Place Shopping Center	189.946	64.571	254.517
Market Place - Tower I	75.461	15.556	91.017
Market Place - Tower II	68.743	15.556	84.299
Shopping Center Galleria	128.907	38.190	167.097
Shopping Center Iguatemi Brasília	207.598	67.443	275.041
Shopping Center Iguatemi Alphaville	233.885	63.245	297.130
Shopping Center Esplanada	86.946	51.104	138.050
Shopping Center Iguatemi JK	355.926	122.235	478.161
Outlet Novo Hamburgo	92.642	14.763	107.405
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	200.435	35.296	235.731
Shopping Center Iguatemi Esplanada	318.426	45.362	363.788
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto	247.071	30.730	277.801

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 contrato com a Allianz Seguros S.A., tal apólice refere-se às seguintes pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2016. A importância segurada trata 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; (f) riscos contingentes de veículos; (g) danos ao conteúdo das lojas; (h) falta profissional da área médica (sublimite de R\$1.000); (i) obras civis e/ou serviços de montagem e instalação contida de: erro de projeto, cruzada, danos materiais ao proprietário da obra; (j) responsabilidade civil de garagem; 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) alargamento/inundação para responsabilidade civil garagemista e (l) danos morais para todas as coberturas.

Composição do Conselho de Administração

Carlos Jereissati Conselheiro	Sidnei Nunes Conselheiro	Carlos Francisco Ribeiro Jereissati Presidente	Sergio Bernstein Conselheiro	Fernando Magalhães Portella Conselheiro Independente
Rossano Maranhão Pinto Conselheiro Independente	Sônia Nunes da Rocha Pires Fagundes Conselheira Independente			José Castro Araújo Rudge Conselheiro Independente

Composição da Diretoria

Charles William Krell Diretor Operacional	Cristina Anne Betts Diretora Financeira e de Relações com os Investidores	Carlos Jereissati Diretor Presidente	Erika Jereissati Zullo Diretora Comercial	Wilson Marques Spinelli Diretor de Novos Negócios
--	--	---	--	--

Composição do Conselho Fiscal

Aparecido Carlos Correia Galdino Conselheiro Fiscal	Paola Rocha Ferreira Conselheira Fiscal	Jorge Moyses Dib Filho Conselheiro Fiscal	Rui Ortiz de Siqueira Conselheiro Fiscal Suplente	Roberto Schneider Conselheiro Fiscal Suplente	Flavia Silva Fialho Rebelo Conselheira Fiscal Suplente
--	--	--	--	--	---

Parecer do Conselho Fiscal

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 Exp