

Manual do Acionista Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária 2019



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

18 de abril de 2019



Índice

Mensagem da Administração.....	4
Convite para a Assembleia.....	7
Esclarecimentos sobre matérias a serem deliberadas.....	8
Procedimentos e prazos.....	13
Anexos.....	16
EM AGO	
1) Item 1 da Proposta da Administração – Exame, discussão e votação do Relatório da Administração, das contas da diretoria e das Demonstrações Financeiras da Companhia, referentes ao Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.....	17
2) Item 2 da Proposta da Administração – Destinação do lucro líquido do Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.....	63
3) Item 3 da Proposta da Administração – Aprovação da remuneração global dos Administradores.....	69

EM AGE

4) Alteração do Estatuto Social da Companhia -Proposta de alteração do artigo 14º do Estatuto Social e seus parágrafos para o fim de alterar a composição, nomenclatura de cargos e atribuições da Diretoria da Companhia..... 99

Mensagem da Administração

Diretor Presidente

Prezado Acionista,

O ano de 2018 foi desafiador e atípico. Apesar de uma economia ainda fragilizada e de um evento inesperado que abalou a confiança do consumidor - a greve dos caminhoneiros no 2T18, após as eleições observamos uma tímida recuperação do consumo. No ano, os esforços da Iguatemi continuaram no: (i) fortalecimento da nossa estrutura de capital; (ii) início da retirada de descontos dos lojistas concedido ao longo da crise, (iii) reforço de nossos relacionamentos com os varejistas; e (iv) melhoria constante da experiência do consumidor.



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

Mensagem da Administração

Diretor Presidente (continuação)

Em linha com nossa missão de “criar experiências únicas e memoráveis de consumo e lazer” e observando a tendência global anunciamos o futuro lançamento, no primeiro semestre desse ano, do Iguatemi 365, que une o varejo físico ao varejo online na busca de uma melhor experiência para o consumidor. O e-commerce da Iguatemi será no formato de marketplace, este meio digital fortalecerá o físico (off-line), integrando o estoque das lojas e respeitando sua precificação. Com isso, estaremos presentes a todo momento na jornada do consumidor, além de aumentarmos o acesso a clientes atuais e novos.

Com a melhora, ainda que gradual na ocupação de nossos malls e com início do processo de retirada de descontos concedidos aos lojistas, atingimos uma Receita Líquida de R\$ 721,5 em 2018, 4,2% acima de 2017. A margem EBITDA foi de 77,4% dentro do guidance fornecido no início de 2018 e o EBITDA de R\$ 558,5 milhões.

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

Atenciosamente,

Carlos Jereissati
Diretor Presidente

Mensagem da Administração

Diretora Financeira

Prezado Acionista,

Este Manual foi desenvolvido com o intuito de orientar os acionistas sobre os procedimentos para a participação na Assembleia Geral Ordinária, bem como fornecer detalhes sobre os temas a serem deliberados. Aqui você encontrará informações de data, horário, local e matérias a serem apreciadas, bem como uma relação de anexos com maiores detalhes, nos termos das exigências da “Instrução 481” da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).



O Edital de Convocação será publicado a partir do dia 19 de março de 2019 nos jornais “Diário Oficial do Estado de São Paulo” e “Valor Econômico”, bem como nos websites <http://ri.iguatemi.com.br> e www.cvm.gov.br.

Estão à disposição nos websites citados acima, o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras, acompanhadas do Parecer do Conselho Fiscal e da Auditoria Independente, documentos estes publicados nos jornais acima citados em 1 de março de 2019. Disponibilizamos o e-mail ri@iguatemi.com.br para acesso a área de Relações com Investidores, que está à disposição para esclarecer qualquer dúvida em relação a Assembleia.

Atenciosamente,

Cristina Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Convite para a Assembleia

DATA: 18 de abril de 2019

HORÁRIO: 10h00

LOCAL: Sede da Companhia

Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar

Jardim Paulistano – CEP: 01455-070

São Paulo / SP – Brasil

MATÉRIAS:

EM AGO

- 1) Exame, discussão e votação do Relatório da Administração, das contas da diretoria e das Demonstrações Financeiras da Companhia, referentes ao Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018;
- 2) Destinação do lucro líquido do Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018;
- 3) Aprovação da remuneração global dos Administradores.

Convite para a Assembleia

DATA: 18 de abril de 2019

HORÁRIO: 10h00

LOCAL: Sede da Companhia

Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar

Jardim Paulistano – CEP: 01455-070

São Paulo / SP – Brasil

MATÉRIAS:

EM AGE

4) Alteração do Estatuto Social da Companhia.

Esclarecimentos sobre Matérias a serem deliberadas - AGO

Nesta seção encontram-se os esclarecimentos e recomendações da Administradora da Companhia acerca de cada um dos itens da ordem do dia que devem ser deliberados na Assembleia Geral Ordinária.

1. Exame, discussão e votação do Relatório da Administração, das contas da diretoria e das Demonstrações Financeiras da Companhia, referentes ao Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018

A Administração da Companhia recomenda a aprovação das contas dos administradores, conforme informações contidas no Relatório da Administração, nas Demonstrações Financeiras, no Parecer do Conselho Fiscal e no Relatório dos Auditores Independentes.

Para maiores informações, por favor, vide item 1 da Proposta de Administração.

Esclarecimentos sobre Matérias a serem deliberadas - AGO

(continuação)

2. Destinação do lucro líquido do Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018

A Administração da Companhia recomenda a seguinte destinação para o lucro líquido do Exercício social encerrado em 31/12/2018, no valor de R\$ 256.364.501,10:

- (i) constituição da reserva legal no valor de R\$ 12.818.225,06;
- (ii) R\$ 150.000.000,00 para distribuição a título de dividendos, sendo R\$ 0,85104117 por ação⁽¹⁾, a serem pagos da seguinte forma: (i) 25% no dia 30 de março de 2019; (ii) R\$ 0,21276029 no dia 28 de junho de 2019; (iii) R\$ 0,21276029 no dia 30 de setembro de 2019; e (iv) R\$ 0,21276029 no dia 20 de dezembro de 2019.
- (iii) reserva de retenção de lucros no valor de R\$ 93.546.276,05.

Para maiores informações, por favor, vide item 2 da Proposta de Administração.

(1) Trata-se do cálculo básico de provento por ação, o qual é feito por meio da divisão do provento do período, atribuído aos detentores de ações da controladora, pela quantidade de ações emitidas pela Companhia. O valor por ação dos dividendos poderá sofrer alteração dependendo do número de ações em tesouraria na data da declaração de pagamento dos dividendos (18 de abril de 2019).

Esclarecimentos sobre Matérias a serem deliberadas - AGO

(continuação)

3. Aprovação da Remuneração Global dos Administradores

A Administração da Companhia propõe a aprovação da proposta de remuneração global dos membros do Conselho de Administração de R\$ 1.517.095,70 e da Diretoria Estatutária de R\$ 20.923.223,90 para o exercício social corrente.

Para maiores informações, por favor, vide item 3 da Proposta de Administração.

Esclarecimentos sobre Matérias a serem deliberadas - AGE

4. Alteração do Estatuto Social da Companhia

Proposta de alteração do artigo 14º do Estatuto Social e seus parágrafos para o fim de alterar a composição, nomenclatura de cargos e atribuições da Diretoria da Companhia.

Para maiores informações, por favor, vide item 1 da Proposta de Administração para AGE.

Procedimentos e Prazos

A participação dos acionistas na Assembleia Geral é de suma importância. Neste sentido, vale informar que historicamente as Assembleias Gerais da Companhia tem sido instaladas em primeira convocação e que para tanto é necessária a presença de acionistas representando 25% do capital social. Caso tal quórum não seja atingido, a Companhia publicará um novo Edital de Convocação anunciando nova data para a realização da Assembleia, que poderá ocorrer, então, com qualquer número de presentes.

Como condição para participação na AGO/E, os acionistas deverão apresentar à Companhia os seguintes documentos:

(a) para pessoas físicas:

- documento de identidade com foto do acionista;

(b) para pessoas jurídicas:

- último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e
- documento de identidade com foto do representante legal.

(c) para Fundos de Investimento

- último regulamento consolidado do fundo;
- estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e
- documento de identidade com foto do representante legal.

Representação por procuração

Caso prefiram indicar um representante legal para voto por procuração, os documentos que confirmam a representação também deverão ser entregues na sede da Companhia dentro dos prazos e na forma definida neste documento.

Os originais ou cópias dos documentos acima citados deverão ser entregues na sede da Companhia até o início da AGO/E, agendada para **às 10h00 do dia 18 de abril de 2019**. Para facilitar sua participação, a Companhia receberá cópia simples dos documentos acima referidos até 72 (setenta e duas) horas antes do início da AGO/E, por fax, e-mail ou correspondência para o endereço abaixo:

A/C Thais Lima ou Tarsila Durão

Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar

Jardim Paulistano – CEP: 01455-070 – São Paulo / SP – Brasil

A apresentação antecipada de cópia simples não exclui o dever de apresentação de vias originais, exceto se a apresentação antecipada dos documentos for de cópias autenticadas por notário competente.

Procedimentos e Prazos

(continuação)

Voto a distância

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto à distância diretamente à Companhia, deve encaminhar os seguintes documentos para o endereço acima:

- (i) via física do boletim de voto disponibilizado nos websites <http://ri.iguatemi.com.br> e www.cvm.gov.br devidamente preenchido, rubricado e assinado; e
- (ii) cópia autenticada dos seguintes documentos: (a) pessoas físicas: documento de identidade com foto do acionista; (b) pessoas jurídicas: último estatuto social ou contrato social consolidado e documentos societários que comprovem a representação legal, e documento de identidade com foto do representante legal; e (c) Fundos de Investimento: último regulamento consolidado do fundo; estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e documento de identidade com foto do representante legal.

A Companhia não exigirá a tradução juramentada de documentos que tenham sido originalmente lavrados em língua portuguesa, inglesa ou espanhola ou que venham acompanhados da respectiva tradução nessas mesmas línguas. Serão aceitos os seguintes documentos de identidade (com foto): RG, RNE, CNH, Passaporte ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas.

O acionista pode também, se preferir, enviar as vias digitalizadas do boletim e dos documentos acima mencionados para o endereço eletrônico ri@iguatemi.com.br, sendo que, nesse caso, também será necessário o envio da via original do boletim de voto e da cópia autenticada dos documentos requeridos até o dia 12/04/2019, para o endereço acima mencionado. Uma vez recebidos o boletim e respectivas documentações exigidas, a Companhia avisará ao acionista acerca de seu recebimento e de sua aceitação ou não, nos termos da Instrução CVM nº 481. Caso o boletim de voto seja encaminhado diretamente à Companhia, e não esteja integralmente preenchido ou não venha acompanhado dos documentos comprobatórios indicados acima, este será desconsiderado e o acionista será informado por meio do endereço de e-mail indicado acima. O boletim e demais documentos comprobatórios deverão ser protocolados na Companhia até 12/04/2019 (inclusive). Eventuais boletins recepcionados pela Companhia após essa data também serão desconsiderados.

Qualquer dúvida, favor contatar:

Roberta Noronha, Diretora de Relações com Investidores
Telefone: +55 11 3137-6882, rbnoronha@iguatemi.com.br
ou

Thais Lima, Analista de Relações com Investidores
Telefone: +55 11 3137-6877, tmlima@iguatemi.com.br

Procedimentos e Prazos

Modelo de procuração

[ACIONISTA] [PREENCHER COM QUALIFICAÇÃO COMPLETA], nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os Srs. **[PREENCHER COM QUALIFICAÇÃO COMPLETA DOS OUTORGADOS]**, aos quais confere amplos poderes para o fim único e específico de representar o Outorgante, na Assembleia Geral Ordinária da IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A, que será realizada em primeira convocação no dia 18 de abril de 2019, às 10 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, 200, 9º andar, podendo para o fiel desempenho deste mandato, votar e ser votado, apresentar propostas, ressalvas, indicações, impugnações, e todos os demais poderes inerentes ao fiel desempenho das atribuições retro mencionadas.

[Cidade], [dia] de [mês] de 2018

[OUTORGANTE]



ANEXO 1 – Item 1 da Proposta da Administração – Exame, discussão e votação do Relatório da Administração, das contas da diretoria e das Demonstrações Financeiras da Companhia, referentes ao Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 (Item 10 do Formulário de Referência)

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Os valores apresentados nesta Seção 10 estão em milhares de reais, salvo indicação em contrário.

a) Condições financeiras e patrimoniais em geral

A Diretoria entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir as suas obrigações atuais de curto, médio e longo prazo.

Nesse sentido, a Diretoria informa que, em 31 de dezembro de 2018, a posição de caixa da Companhia era de R\$683.303 mil e os empréstimos, financiamentos e debêntures totalizavam R\$ 2.186.154 mil, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 1.502.851 mil. Em 31 de dezembro de 2017, a posição de caixa da Companhia era de R\$ 489.416 mil e os empréstimos, financiamentos e debêntures totalizavam R\$ 2.092.436 mil, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 1.603.020 mil. Em 31 de dezembro de 2016, a posição de caixa era de R\$ 556.916 mil e os empréstimos, financiamentos e debêntures totalizavam R\$ 2.240.046 mil, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 1.683.130 mil.

O índice de endividamento geral da Companhia, medido pela soma do Passivo Circulante com o Passivo não circulante dividido pelo Patrimônio Líquido, mostrado pela participação do capital de terceiros sobre o total do passivo da Companhia, foi de 85,9% em 31 de dezembro de 2018, 80,4% em 31 de dezembro de 2017 e 87,9% em 31 de dezembro de 2016.

O índice de liquidez geral da Companhia, medido pela soma dos ativos circulantes e não circulantes sobre a soma do passivo circulante e do não circulante, foi de 2,16 em 31 de dezembro de 2018, 2,24 em 31 de dezembro de 2017 e 2,14 em 31 de dezembro de 2016.

A receita bruta da Companhia em 2018 foi de R\$ 826.143 mil e o lucro líquido foi de R\$ 260.326 mil. Em 2017 foi de R\$ 805.468 mil e o lucro líquido foi de R\$ 221.303 mil. Em 2016 a receita bruta foi de R\$ 769.170 mil e o lucro líquido foi de R\$ 164.195 mil.

b) Estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas

Os Diretores da Companhia informam que os empréstimos, financiamentos e debêntures da Companhia totalizaram R\$ 2.186.154 mil em 31 de dezembro de 2018, R\$ 2.092.436 mil em 31 de dezembro de 2017 e R\$ 2.240.046 mil em 31 de dezembro de 2016.

A posição de caixa em 31 de dezembro de 2018 era de R\$683.303 mil, resultado em uma posição de dívida líquida de R\$ 1.502.851 mil. A Companhia apresentou uma dívida líquida de R\$ 1.603.020 mil e R\$ 1.683.130 mil, em 31 de dezembro de 2017 e 2016, respectivamente. Os Diretores da Companhia atestam que a posição de dívida líquida destes anos é decorrente de desembolsos com *greenfields*, expansões e aquisições de participações.



O patrimônio líquido da Companhia encerrou 2018 com R\$ 2.846.334 mil, representando um crescimento de 1,41% em relação ao mesmo período de 2017. Em 2017 o patrimônio líquido era de R\$ 2.806.635 mil, um crescimento de 2,4% em relação ao mesmo período de 2016. Em 2016 o patrimônio líquido era de R\$ 2.741.538 mil, um crescimento de 4,1% em relação ao mesmo período de 2015.

A estrutura de capital, no que diz respeito ao percentual de capital próprio e de capital de terceiros, era a seguinte: 53,80% capital próprio e 46,20% capital de terceiros em 31 de dezembro de 2018; 55,44% capital próprio e 44,56% capital de terceiros em 31 de dezembro de 2017; e 53,22% capital próprio e 46,78% capital de terceiros em 31 de dezembro de 2016.

Com relação à possibilidade de resgate de ações ou quotas, os Diretores da Companhia afirmam que não existe possibilidade para realização de tal evento referente aos últimos três Exercícios Sociais e ao Exercício corrente.

Os Diretores informam que avaliaram e que não há variações significativas nas receitas atribuíveis às taxas de câmbio e inflação dos últimos 3 Exercícios Sociais.

c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Considerando o perfil do endividamento da Companhia, composto por dívidas bancárias, debêntures e financiamentos, o fluxo de caixa e a posição de liquidez, os Diretores acreditam que a Companhia tem liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, embora não possam garantir que tal situação permanecerá igual. Caso entendam necessário contrair empréstimos para financiar os investimentos e aquisições da Companhia, os Diretores acreditam ter capacidade para contratá-los atualmente.

O endividamento da Companhia é composto pela sua dívida onerosa, formada pelas linhas do passivo de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo e pelas debêntures de curto e longo prazo.

A Companhia vem obtendo fluxos de caixa positivos resultantes do exercício de suas atividades operacionais, que atingiu os montantes de R\$ 407.709 mil, R\$ 341.992 mil e R\$ 358.602 mil nos Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, respectivamente. Este fato atesta nossa capacidade histórica de geração de recursos. Nesses períodos, os recursos detidos em caixa provenientes da geração operacional, adicionados aos recursos obtidos no mercado, conferiram à Companhia a capacidade de pagamento necessária para fazer frente aos seus investimentos. Os fluxos de caixa das atividades operacionais, de investimento e financiamento da Companhia nos Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 estão apresentados na tabela a seguir:

Demonstração do Fluxo de Caixa (R\$ mil)	2018	2017	2016
Fluxos de caixa das atividades operacionais	407.709	341.992	358.602
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	407.709	341.992	358.602
Fluxos de caixa das atividades de investimento	-393.456	-163.143	-269.781
Caixa líquido usado nas atividades de investimento	-393.456	-163.143	-269.781
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	-40.873	-312.785	-34.135
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	-40.873	-312.785	-34.135
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	-26.620	-133.936	54.686
No início do período	50.819	184.755	130.069
No fim do período	24.199	50.819	184.755

Em 31 de dezembro de 2018, o caixa da Iguatemi reduziu R\$ 26.620 mil em relação a dezembro de 2017. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R\$ 407.709 mil;
- Investimento de R\$ 393.456 mil, gastos principalmente com nossos projetos *greenfield* e aquisições de participações;
- Caixa das atividades de financiamento no valor de menos R\$ 40.873 mil.

Em 31 de dezembro de 2017, o caixa da Iguatemi reduziu R\$ 133.936 mil em relação a dezembro de 2016. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R\$ 341.992 mil;
- Investimento de R\$ 163.143 mil, gastos principalmente com nossos projetos *greenfield* e aquisições de participações;
- Caixa das atividades de financiamento no valor de menos R\$ 312.785 mil.

Em 31 de dezembro de 2016, o caixa da Iguatemi aumentou R\$ 54.686 mil em relação a dezembro de 2015. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R\$ 358.602 mil;
- Investimento de R\$ 269.781 mil, gastos principalmente com nossos projetos de *greenfield*, expansões e aquisições de participações;
- Caixa das atividades de financiamento no valor de menos R\$ 34.135 mil.

d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Os Diretores destacam que as fontes de financiamento da Companhia são destinadas, atualmente, exclusivamente à aquisições, novos projetos greenfields e expansões, por meio da contratação de linhas crédito imobiliárias, debêntures e CRIs com os bancos comerciais.

Os Diretores esclarecem ainda, que a linha de crédito imobiliário, em sua maioria, é indexada à Taxa Referencial, acrescida de spread acordado entre o banco ofertante da linha de crédito e a Companhia e possui, em média, 10 anos para pagamento. O crédito imobiliário pode ser tomado para até 80% do CAPEX total do projeto. As debêntures e os CRIs, por sua vez, são atreladas ao CDI.

Os Diretores afirmam que para o financiamento do capital de giro a Companhia utiliza os fluxos de caixa gerados pelos Shoppings em operação e seu caixa atual, não existindo financiamento para capital de giro.

e) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia pretende utilizar como fonte de financiamento para investimentos, linhas de crédito imobiliário e outras linhas de financiamento como emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) e debêntures com os bancos comerciais, desde que apresentem taxas atrativas que possam alavancar os projetos.

f) Níveis de endividamento e características das dívidas

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Nos Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, a linha de empréstimos e financiamentos foi de R\$ 2.186.154 mil, R\$ 2.092.436 mil e R\$ 2.240.046 mil, respectivamente.

Composição da Dívida por Indexador (R\$ mil)	Controladora			Consolidado		
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
TJLP	-	-	17.660	-	-	164.081
TR	236.337	235.251	272.162	236.337	235.251	289.921
IPCA	-	-	-	-	-	24.752
CDI	738.292	481.226	152.950	1.423.374	1.266.894	954.041
Pré-Fixado	-	29	315	-	29	1.201
IGP – DI	387	568	801	387	568	801
	<u>975.016</u>	<u>717.074</u>	<u>443.888</u>	<u>1.660.098</u>	<u>1.502.742</u>	<u>1.434.797</u>



Os Diretores da Companhia esclarecem que as únicas relações de longo prazo que a Companhia possui com as instituições financeiras são as referentes aos empréstimos e financiamentos listados abaixo. Descrição das principais características dos empréstimos e financiamentos:

- (a) Os saldos foram integralmente liquidados no exercício de 2017. A descrição das principais características destes empréstimos e financiamentos, incluindo as garantias são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 12 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.
- (b) As operações celebradas pela Companhia junto ao Itaú Bnco Itaú Unibanco, estão detalhadas a seguir: (i) Em 10 de julho de 2013, a Companhia emitiu cédula de crédito bancário (CCB) em favor do Banco Itaú BBA com o valor principal de R\$ 150.000, taxa de IPCA + 4% a.a. ("swapado" para 92,5% CDI), juros semestrais e amortização no 8º ano e custo total de captação no valor de R\$9.897. Com propósito específico de construção do Shopping Center Iguatemi Rio Preto. Como garantia a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 88% do Shopping de São Jose do Rio Preto. Em 31 de dezembro de 2018 o saldo é de R\$ 150.814 (R\$152.636 em 2017) na controladora e no consolidado; (ii) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 78.000, com taxa TR + 9,50, sendo liberado na sua totalidade com custo total de captação no valor de R\$1.571. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. amortização ocorrerá no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo é de R\$ 76.083 (R\$ 74.998 em 2017) na controladora e no consolidado; (iii) 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 2018 o saldo é de R\$ 160.254 (R\$ 160.254 em 2017) na controladora e no consolidado.
- (c) Em 31 de janeiro de 2013, a CSC 41 Participações Ltda., celebrou um financiamento com o Banco Santander, no valor de R\$ 115.000, para construção do Shopping Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. Como garantia, a companhia apresentou Futuras edificações com fração ideal de 65,716% das futuras unidades autônomas designadas como Shopping e Estacionamento. O financiamento tem taxa juros CDI+1% a.a. Até 30 de setembro de 2014 tinha sido liberado R\$ 109.250 e não haverá mais liberações referente a este contrato. A amortização ocorrerá no prazo de 114 meses, através do Sistema de Amortização - Tabela Price, iniciou-se em 26 de julho de 2015. Em 26 de outubro de 2018, o contrato foi totalmente liquidado.
- (d) Em 11 de abril de 2013, o Condomínio Civil do Shopping Center Iguatemi Campinas, contratou financiamento com o Banco Alfa, o repasse de Finame, no valor de R\$ 496, para aquisição de equipamentos (09 Estações automática de entrada, 09 Cancelas automática, 09 Estações automática de saída, 19 Cancelas automática, ao SCIC. O financiamento tem taxa de 3% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Em 16 de abril de 2018, o contrato foi totalmente liquidado.

(e) As operações de securitização realizadas pela companhia estão detalhadas a seguir: (i) Em 24 de setembro de 2015, a Companhia realizou uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 210.000 em nome da controlada Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve o fechamento de bookbuilding a taxa de CDI + 0,15% a.a. com carência de 48 meses e amortização em 72 meses a partir de outubro de 2019. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 100% (cem por cento) do Shopping Galleria. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo é de R\$205.022 (R\$ 204.238 em 2017) no consolidado; (ii) Em 28 de dezembro de 2015, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 e liberado em 31 de dezembro de 2015 o valor de R\$ 35.000 e 04 de janeiro de 2016 o valor de R\$ 70.000 em nome da controlada CSC 142 Participações Ltda., para construção do futuro outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo é de R\$ 101.870 (R\$ 102.965 em 2017) no consolidado; (iii) Em 30 de junho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 em nome da controlada CSC 41 Participações Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo é de R\$ 102.965 (R\$ 103.515 em 2017) no consolidado; (iv) Em 12 de julho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 275.000 em nome da controlada Ork Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI – 0,10% a.a. e amortização em 84 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 78% do Shopping Iguatemi Alphaville. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo é de R\$ 275.562 (R\$ 276.122 em 2017) no consolidado e (v) Em 24 de julho de 2017, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir a quinta emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, a ser vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"). A operação foi concluída em 18 de setembro de 2017, no valor total de R\$ 279.635 e custo de captação total de R\$7.600, com remuneração limitada a 96% da variação acumulada da taxa DI e amortização em 84 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Galleria. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo é de R\$ 283.016 (R\$ 283.741 em 2017) na controladora e no consolidado.

DEBENTURES (R\$ mil)	Controladora e Consolidado		
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Debêntures 3ª emissão	-	155.374	317.719
Debêntures 4ª emissão	182.257	481.169	487.530
Debêntures 7ª emissão	398.964	-	-
	581.221	636.543	805.249
Circulante	65.268	169.828	191.095
Não circulante	515.953	466.715	614.154



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

As debêntures 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.

3a emissão

Em fevereiro de 2012, a Companhia realizou sua 3a emissão através de oferta pública, em série única, de 30.000 debêntures nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações, com vencimento final em 1º de fevereiro de 2018 e com valor nominal unitário de R\$10, perfazendo o valor total de R\$300.000 com custo total de emissão no valor de R\$1.997.

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

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

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

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

4a emissão

Em fevereiro de 2013, a Companhia realizou sua 4ª emissão através de oferta pública via Instrução CVM 400. Foram alocadas 40.000 (quarenta mil) Debêntures na 1a série e 5.000 (cinco mil) Debêntures na 2a série nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 10, vencimento final em 15 de fevereiro de 2020 para a 1a série e vencimento final em 15 de fevereiro de 2021 para a 2a série, perfazendo o valor total de R\$ 450.000 com custo total de emissão no valor de R\$4.465.

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

O prazo de vencimento das Debêntures da 1a Série será de 7 (sete) anos, contados da data de emissão, com carência de seis anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e



sucessivas em 15 de fevereiro de 2019 e 15 de fevereiro de 2020. O prazo de vencimento das Debêntures da 2ª Série será de 8 (oito) anos, contados da data de emissão, para amortização integral na data de vencimento.

Em 2 de outubro de 2018 a Companhia adquiriu e cancelou 29.247 debêntures da Primeira Série da 4ª Emissão, restando em circulação 10.753 debêntures na Primeira Série e 5.000 debêntures da Segunda Série.

As Debêntures da 1ª série não serão objeto de atualização ou correção monetária por qualquer índice. Sobre o saldo do valor nominal, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,82% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. As Debêntures da Segunda Série terão seu valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, atualizado a partir da data de emissão, pela variação do índice nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) apurado pelo IBGE. Sobre o saldo do valor nominal das Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente ao percentual de 4,31% a.a. ("Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série") incidente sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme caso a partir da data de emissão ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme aplicável, calculado em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por dias úteis e pagos anualmente, conforme definido na Escritura de Emissão ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração"), de acordo com fórmula descrita na Escritura de Emissão. O saldo dos juros provisionados em 31 de dezembro de 2018, é de R\$20.583 (não circulante - R\$20.034) e R\$37.980 (não circulante R\$17.459) em 31 de dezembro de 2017.

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 2018 totalizam R\$744 (não circulante - R\$106).

7ª Emissão

Em setembro de 2018, a Companhia realizou sua sétima emissão através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 395.176 (trezentos e noventa e cinco mil, cento e setenta e seis) Debêntures, sendo alocadas: 100.000 (cem mil) Debêntures da primeira Série, 65.741 (sessenta e cinco mil, setecentas e quarenta e uma) Debêntures da segunda Série e 229.435 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco) Debêntures da terceira Série nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$1.000 (mil reais), com vencimento final em 20 de setembro de 2024 para todas as emissões.

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em agosto de 2018.

O prazo de vencimento das Debêntures será de 6 (seis) anos, contados da data de emissão, o Valor Nominal das Debêntures será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de Vencimento das Debêntures para todas as emissões.

As (i) Debêntures da 1ª série, incidirão juros remuneratórios correspondente a 107,50% da variação acumulada das Taxas DI Over, base 252 dias úteis, (ii) Debêntures da 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das Taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma

sobretaxa ou *spread* de 0,82% ao ano, base 252 Dias Úteis e (iii) Debêntures da 3ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 109% da variação acumulada das Taxas DI Over, base 252 Dias Úteis, todos calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O saldo dos juros provisionados em 31 de dezembro de 2018, é de R\$7.297. As Debêntures da 2ª Série e as Debêntures da 3ª Série foram distribuídas apenas para titulares de debêntures objeto da 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da Emissora, datada de 27 de dezembro de 2012 (Debêntures da 4ª Emissão).

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 2018 totalizam R\$3.509 (não circulante 2.916).

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

Debentures – Cronograma (R\$ mil)	Controladora e Consolidado		
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
2018 3º emissão	-	-	150.000
2019 4º emissão	-	200.000	200.000
2020 4º emissão	53.765	200.000	200.000
2021 4º emissão	50.000	50.000	50.000
2021 4º emissão Atualização monetária	20.034	17.459	15.592
2021 7º emissão	395.176	-	-
	518.975	467.459	615.592
Custos de emissão a apropriar	(3.022)	(744)	(1.438)
	515.953	466.715	614.154

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR):

TIR						
Debêntures	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
4º emissão	15/02/2013	403.497	(3.471)	400.026	Utilizado a métrica da B3, sendo a curva á partir de 31/12/2018	10,87%
4º emissão	15/02/2013	50.663	(434)	50.229	Utilizado a métrica da B3, sendo a curva á partir de 31/12/2018	9,96%
7º emissão	20/09/2018	231.591	(2.156)	229.435	Utilizado a métrica da B3, sendo a curva á partir de 31/12/2018	9,03%
7º emissão	20/09/2018	66.359	(618)	65.741	Utilizado a métrica da B3, sendo a curva á partir de 31/12/2018	9,14%
7º emissão	20/09/2018	100.940	(940)	100.000	Utilizado a métrica da B3, sendo a curva á partir de 31/12/2018	8,90%

Os Diretores da Companhia esclarecem que o aumento no montante de empréstimos e financiamentos se deu em função da contratação e liberação de crédito imobiliário e debentures.

A Companhia não possui dívida em moeda estrangeira. Em 31 de dezembro de 2018, além das captações em CDI, que representavam 86% do total de captação, a Companhia tinha 11% indexado à TR. O custo médio da dívida era de 110,1% do CDI e o prazo médio de 5 anos.

ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Não aplicável.

iii. grau de subordinação entre as dívidas

Os Diretores da Companhia informam que o montante total da dívida de qualquer natureza, que conforme definido pelo Ofício Circular CVM/SEP/nº 01/2014 é o total do Passivo Circulante somado ao total do Passivo Não Circulante consolidado da Companhia, não é contratualmente subordinado, ressalvada a subordinação legal decorrente das garantias reais prestadas pela Companhia aos seus credores financeiros.

Em 31 de dezembro de 2018, do montante total da dívida de qualquer natureza consolidado da Companhia de R\$ 2.443.869 mil, R\$ 1.074.848 mil era objeto de garantia real, R\$ 388 mil era objeto de garantia flutuante e R\$ 1.368.632 mil eram créditos quirografários da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2017, do montante total da dívida de qualquer natureza consolidado da Companhia de R\$ 2.256.167 mil, R\$ 1.455.296 mil era objeto de garantia real, R\$ 597 mil era objeto de garantia flutuante e R\$ 800.274 mil eram créditos quirografários da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2016, do montante total da dívida de qualquer natureza consolidado da Companhia de R\$ 2.409.396 mil, R\$ 1.246.813 mil era objeto de garantia real, R\$ 187.984 mil era objeto de garantia flutuante e R\$ 974.599 mil eram créditos quirografários da Companhia.

iv. eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

Cláusulas contratuais - "Covenants":

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

Debêntures	Nível de alavancagem e endividamento
3ª Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
4ª Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
7ª Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

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

Garantias:

a) Em 4 de setembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., visando a garantia da operação de securitização

dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra dos imóveis que compõem o Shopping Center Galleria, firmado por suas controladas Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$210.000, com taxa de CDI + 0,15% a.a. e prazo de 120 meses, conforme Nota Explicativa nº 11 (f).

b) Em 28 de dezembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC 142 Participações, visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel localizado na cidade de Tijuca, sobre o qual será erguido um complexo comercial a ser desenvolvido sobre a totalidade do imóvel, junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$105.000, com taxa de CDI + 1,30% a.a. e prazo de 228 meses, conforme Nota Explicativa nº 11 (g).

c) Em 31 de março de 2016, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC41 Participações Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$105.000, com taxa de CDI + 1,30% a.a. e prazo de 228 meses, conforme Nota Explicativa nº 11 (h).

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

g) Limites de utilização dos financiamentos já contratados

Os Diretores da Companhia informam que foram utilizados nos últimos três Exercícios Sociais recursos provenientes das debêntures, CRIs e Créditos Imobiliários para financiar as construções e expansões dos seus Shoppings. Em 31 de dezembro de 2018, os Diretores da Companhia atestam que o saldo destas operações era de aproximadamente R\$ 2.192.119 mil. Do montante originalmente contratado, 100% já foi liberado para utilização, não havendo saldos cuja liberação dependa da comprovação de avanço físico-financeiro de obras.

h) Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Dados consolidados em R\$ (mil)	2018	AV (%)	2017	AV (%)	Var. 2018 / 2017
Receita Bruta	826.143	114,50%	805.468	116,37%	2,57%
Deduções, impostos e contribuições	-104.616	-14,50%	-113.312	-16,37%	-7,67%
Receita Líquida	721.526	100,00%	692.156	100,00%	4,24%
Custos dos aluguéis e serviços	-217.171	-30,10%	-212.105	-30,64%	2,39%
Lucro Bruto	504.355	69,90%	480.051	69,36%	5,06%
Despesas administrativas	-90.390	-12,53%	-69.304	-10,01%	30,43%
Outras receitas operacionais	46.547	6,45%	30.884	4,46%	50,72%
Outras despesas operacionais	-12.753	-1,77%	-8.595	-1,24%	48,38%
Resultado da Equivalência Patrimonial	1.124	0,16%	1.190	0,17%	-5,55%

Manual do Acionista

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária 2018



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Resultado Operacional antes do resultado financeiro	448.883	62,21%	434.226	62,74%	3,38%
Receitas Financeiras	49.522	6,86%	63.599	9,19%	-22,13%
Despesas Financeiras	-168.899	-23,41%	-232.979	-33,66%	-27,50%
Lucro antes da tributação	329.506	45,67%	264.846	38,26%	24,41%
Imposto de renda e contribuição social corrente	-43.745	-6,06%	-47.909	-6,92%	-8,69%
Imposto de renda e contribuição social diferido	-25.435	-3,53%	4.366	0,63%	-682,57%
Lucro Líquido	260.326	36,08%	221.303	31,97%	17,63%
Participação não controladores	3.962	0,55%	3.147	0,45%	25,90%

EXERCÍCIO SOCIAL DE 2017/2016

Dados consolidados em R\$ (mil)	2017	AV (%)	2016	AV (%)	Var. 2017 / 2016
Receita Bruta	805.468	116,37%	769.170	115,12%	4,72%
Deduções, impostos e contribuições	-113.312	-16,37%	-101.023	-15,12%	12,16%
Receita Líquida	692.156	100,00%	668.147	100,00%	3,59%
Custos dos aluguéis e serviços	-212.105	-30,64%	-208.114	-31,15%	1,92%
Lucro Bruto	480.051	69,36%	460.033	68,85%	4,35%
Despesas administrativas	-69.304	-10,01%	-66.986	-10,03%	3,46%
Outras receitas operacionais	30.884	4,46%	33.206	4,97%	-6,99%
Outras despesas operacionais	-8.595	-1,24%	-14.217	-2,13%	-39,54%
Resultado da Equivalência Patrimonial	1190	0,17%	939	0,14%	26,73%
Resultado Operacional antes do resultado financeiro	434.226	62,74%	412.975	61,81%	5,15%
Receitas Financeiras	54.045	7,81%	83.784	12,54%	-35,49%
Despesas Financeiras	-225.855	-32,63%	-293.551	-43,94%	-23,06%
Lucro antes da tributação	262.416	37,91%	203.208	30,41%	29,14%
Imposto de renda e contribuição social corrente	-47.909	-6,92%	-52.328	-7,83%	-8,44%
Imposto de renda e contribuição social diferido	4.366	0,63%	13.315	1,99%	-67,21%
Lucro Líquido	218.873	31,62%	164.195	24,57%	33,30%
Participação não controladores	3.147	0,45%	2.612	0,39%	20,48%

RECEITA BRUTA

A receita bruta em 2018 foi de R\$ 826.143 mil, + 2,57% em relação a 2017, o qual foi impactado principalmente pelas receitas de:

- Aluguéis (68,9% da receita bruta): +3,2% em relação a 2017 devido a melhora na ocupação dos empreendimentos e dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação;



- Taxas de administração (6,0% da receita bruta): +2,8% em relação a 2017; e
- Receitas de estacionamento (18,5% da receita bruta): +3,1% em relação a 2017 devido ao reajuste de tarifa na maioria dos empreendimentos.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

Em 2018, as deduções e impostos somaram R\$ 104.616 mil, 7,67% abaixo de 2017, principalmente pela redução de descontos concedidos aos lojistas.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida em 2018 foi de R\$ 721.526 milhões, crescimento de 4,24% sobre 2017, principalmente em função (i) do crescimento orgânico dos shoppings maduros; (ii) da maturação dos shoppings e expansões inaugurados recentemente; (iii) do adensamento do entorno imediato de nossos shoppings; e (iv) da redução dos descontos concedidos durante a crise.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS, SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Em 2018, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R\$ 217.171 milhões, 2,39% acima de 2017. A variação do total de custos e despesas em 2018 é explicada por:

- Custos de Aluguéis e Serviços, 1,1% acima de 2017.
- Despesas Administrativas (antes da Depreciação e Amortização), 40,2% acima de 2017, reflexo principalmente da retomada dos investimentos em pessoal para dar base ao novo ciclo de crescimento que está por vir nos próximos anos (aumento da base de funcionários com novas contratações principalmente no topo da pirâmide organizacional, elevando também o salário médio da Companhia).
- Remuneração baseada em ações: aumento de R\$ 3.389 mil em relação a 2017, resultado do Plano de Incentivo de Longo Prazo – Ações Restritas da Companhia em 2018.
- Pré-Operacional, aumento de R\$1.231 mil acima em comparação a 2017, em função das obras do I Fashion Outlet Santa Catarina, que foi inaugurado em 12 de dezembro de 2018.

LUCRO BRUTO

O lucro bruto em 2018 totalizou R\$ 504.355 mil, um aumento de 5,06% em relação a 2017, conforme acima.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas (despesas) operacionais líquidas totalizaram R\$ 33.794 mil em 2018, um aumento de 51,6% versus 2017, grande parte explicado pelo reconhecimento da receita referente a venda do terreno para a construção da torre comercial no shopping Galleria e das revendas de pontos comerciais firmadas ao longo do ano.

RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A receita de equivalência patrimonial totalizou R\$ 1.124 mil em 2018, versus R\$ 1.190 mil em 2017.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi em 2018 foi de R\$ 119.377 mil negativos, ante R\$ 169.380 mil negativos em 2017, -29,5% no período. A receita financeira diminuiu -22,1% em relação ao ano anterior, devido à queda da SELIC no período ocasionando um menor rendimento do nosso fundo em compração com o mesmo período do ano anterior. As despesas financeiras caíram 27,5% em relação ao ano anterior em função do pré-pagamento de algumas dívidas e a queda da taxa SELIC no período.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

Em 2018 os Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 69.180 mil, +58,9% versus 2017.

LUCRO LÍQUIDO

O Lucro Líquido de 2018 foi de R\$ 260.326 mil, 17,6% acima de 2017, com Margem Líquida de 36,1%.

EXERCÍCIO SOCIAL DE 2017/2016

Dados consolidados em R\$ (mil)	2017	AV (%)	2016	AV (%)	Var. 2017 / 2016
Receita Bruta	805.468	116,37%	769.170	115,12%	4,72%
Deduções, impostos e contribuições	-113.312	-16,37%	-101.023	-15,12%	12,16%
Receita Líquida	692.156	100,00%	668.147	100,00%	3,59%
Custos dos aluguéis e serviços	-212.105	-30,64%	-208.114	-31,15%	1,92%
Lucro Bruto	480.051	69,36%	460.033	68,85%	4,35%
Despesas administrativas	-69.304	-10,01%	-66.986	-10,03%	3,46%
Outras receitas operacionais	30.884	4,46%	33.206	4,97%	-6,99%
Outras despesas operacionais	-8.595	-1,24%	-14.217	-2,13%	-39,54%
Resultado da Equivalência Patrimonial	1190	0,17%	939	0,14%	26,73%
Resultado Operacional antes do resultado financeiro	434.226	62,74%	412.975	61,81%	5,15%
Receitas Financeiras	63.599	9,19%	83.784	12,54%	-24,09%
Despesas Financeiras	-232.979	-33,66%	-293.551	-43,94%	-20,63%
Lucro antes da tributação	264.846	38,26%	203.208	30,41%	30,33%
IR e contribuição social corrente	-47.909	-6,92%	-52.328	-7,83%	-8,44%
IR e contribuição social diferido	4.366	0,63%	13.315	1,99%	-67,21%
Lucro Líquido	221.303	31,97%	164.195	24,57%	34,78%
Participação não controladores	3.147	0,45%	2.612	0,39%	20,48%

RECEITA BRUTA

A receita bruta em 2017 foi de R\$ 805.468 mil, um crescimento de 4,72% em relação a 2016, o qual foi impactado principalmente pelas receitas de:



- Aluguéis (68,5% da receita bruta): +6,0% em relação a 2016 pela inauguração da expansão do Iguatemi Porto Alegre, pela adição do Shopping Pátio Higienópolis ao portfólio e pelo reajuste automático dos aluguéis pela inflação;
- Taxas de administração (6,0% da receita bruta): +9,6% em relação a 2016; e
- Receitas de estacionamento (18,4% da receita bruta): +4,1% em relação a 2016 pela inauguração da expansão do Iguatemi Porto Alegre, adição do Pátio Higienópolis ao portfólio e reajuste de tarifas.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

Em 2017, as deduções e impostos somaram R\$ 113.312 mil, 12,2% acima de 2016, principalmente pelo aumento de descontos concedidos aos lojistas em 2017.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida em 2017 foi de R\$ 692.156 milhões, crescimento de 3,59% sobre 2016, principalmente em função (i) do crescimento orgânico dos shoppings inaugurados antes de 2010; (ii) da maturação dos shoppings inaugurados a partir de 2010; e (iii) da inauguração das expansões e dos novos shoppings.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS, SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Em 2017, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R\$ 212.105 milhões, 1,92% acima de 2016. A variação do total de custos e despesas em 2017 é explicada por:

- Custos de Aluguéis e Serviços, 0,6% acima de 2016.
- Despesas Administrativas (antes da Depreciação e Amortização), 19,5% acima de 2016, reflexo principalmente do atingimento das metas corporativas, levando à necessidade de um maior provisionamento para fazer frente ao pagamento do PLR aos funcionários da Companhia. Importante lembrar que a base de comparação de 2016 é mais fraca, uma vez que neste ano nem todas as metas foram atingidas e, conseqüentemente, foi realizada uma reversão de parte deste provisionamento.
- Remuneração baseada em ações (stock options): 95,3% abaixo de 2016, resultado da amortização regressiva do plano de stock options emitido em 2012.
- Pré-Operacional, 240,4% acima de 2016, em função da retomada de projetos greenfields de outlets.

LUCRO BRUTO

O lucro bruto em 2017 totalizou R\$ 480.051 mil, um aumento de 4,35% em relação a 2016, conforme acima.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas (despesas) operacionais líquidas totalizaram R\$ 22.289 mil em 2017, um aumento de 17,4% versus 2016, grande parte explicado pelas vendas de pontos comerciais realizadas ao longo do ano.

RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A receita de equivalência patrimonial totalizou R\$ 1.190 mil em 2017, versus R\$ 939 mil em 2016.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi em 2017 foi de R\$ 169.380 mil negativos, ante R\$ 209.767 mil negativos em 2016, -19,3% no período. A receita financeira diminuiu 24,1% em relação ao ano anterior, devido à queda do CDI e, em sua maioria, pela quitação da dívida com parte relacionada ocorrida no final do 4T16, que fez com a Companhia deixasse de ter um ativo em dólar. As despesas financeiras caíram 20,6% em relação ao ano anterior em função da redução na taxa básica de juros e pela quitação da dívida junto ao BNDES.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

Em 2017 os Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 43.543 mil, +11,6% versus 2016.

LUCRO LÍQUIDO

O Lucro Líquido de 2017 foi de R\$ 221.303 mil, 34,78% acima de 2016, com Margem Líquida de 32,0%.

EXERCÍCIO SOCIAL DE 2018/2017

Balanco Patrimonial – Ativo

Dados consolidados em R\$ (mil)	2018	AV (%)	2017	AV (%)	Var. 2018 / 2017
ATIVO	5.290.203	100,00%	5.062.802	100,00%	4,49%
Circulante	839.215	15,86%	665.818	13,02%	26,04%
Disponibilidades	652.371	12,33%	458.920	8,97%	42,15%
Contas a Receber	134.895	2,55%	151.991	2,85%	-11,25%
Tributos a Recuperar	32.690	0,62%	37.707	0,86%	-13,31%
Despesas Antecipadas	7.263	0,14%	7.061	0,14%	2,86%
Outros Ativos Circulantes ⁽¹⁾	11.996	0,23%	10.139	0,20%	18,32%
Não circulante	4.450.988	84,14%	4.396.984	86,98%	1,23%
Realizável a longo prazo	174.174	3,29%	186.418	3,64%	-6,57%
Aplicações Financeiras	30.932	0,58%	30.496	0,72%	1,43%
Contas a Receber	27.498	0,52%	77.699	0,44%	-64,61%
Tributos Diferidos	-	-	-	-	-
Créditos com Partes Relacionadas	58.134	1,10%	75.099	1,49%	-22,59%
Outros Ativos Não Circulantes	57.610	1,09%	3.124	0,99%	1744,11%
Investimentos	4.151.153	78,47%	4.090.096	80,96%	1,49%
Participações Societárias	29.526	0,56%	20.597	0,41%	43,35%
Propriedades para Investimentos	4.121.627	77,91%	4.069.499	80,55%	1,28%
Imobilizado	20.107	0,38%	21.391	0,42%	-6,00%
Intangível	105.554	2,00%	99.079	1,96%	6,54%

(1) Corresponde à soma dos valores indicados como "Estoques" e "Outros Ativos Circulantes".

Manual do Acionista

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária 2018



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Ativo circulante

O valor do ativo circulante foi R\$ 5.290.203 mil em 31 de dezembro de 2018, +4,49% em relação a 2017. As disponibilidades totalizaram R\$ 652.371 mil e representaram 77,74% do ativo circulante e 12,33% do ativo total.

Ativo realizável a longo prazo

O valor do ativo realizável a longo prazo foi de R\$ 174.174 mil em 31 de dezembro de 2018, -6,57% em relação a 31 de dezembro de 2017. A principal variação do ativo realizável a longo prazo deve-se à linha Créditos com Partes Relacionadas que teve resultado R\$ 58.134 mil em 2018 e R\$ 75.099 mil em 2017, e de Contas a Receber, que representou R\$ 77.699 mil em 2018 e R\$ 27.498 mil em 2017.

Investimentos

Os investimentos totalizaram R\$ 4.151.153 mil, um aumento de 1,49% em relação a 31 de dezembro de 2017. Propriedades para Investimentos totalizaram R\$ 4.121.627 mil em 2018, aumento de 1,28% em relação a 31 de dezembro de 2017 principalmente pelos projeto I Fashion Outlet Santa Catarina, tendo sido compensada parcialmente pela depreciação do período.

Balanco Patrimonial – Passivo

Dados consolidados em R\$ (mil)	2018	AV (%)	2017	AV (%)	Var. 2018 / 2017
PASSIVO	5.290.203	100,00%	5.062.802	100,00%	4,49%
Circulante	248.585	4,70%	321.527	6,37%	-22,69%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	27.386	0,52%	22.302	0,44%	22,80%
Fornecedores	15.368	0,29%	21.966	0,43%	-30,04%
Obrigações Fiscais	24.983	0,47%	22.320	0,44%	11,93%
Empréstimos e Financiamentos	34.785	0,66%	29.072	0,58%	19,65%
Debêntures	65.268	1,23%	169.828	3,36%	-61,57%
Outras Obrigações	80.795	1,53%	56.039	1,11%	44,18%
Exigível a longo prazo	2.195.284	41,50%	1.934.640	39,11%	13,47%
Empréstimos e Financiamentos	1.625.313	30,72%	1.426.821	29,18%	13,91%
Debêntures	515.953	9,75%	466.715	9,24%	10,55%
Outros	278	0,01%	1.678	0,02%	-83,43%
Tributos Diferidos	31.091	0,59%	11.616	0,12%	167,66%
Provisões	18.896	0,36%	13.829	0,27%	36,64%
Lucros e Receitas a Apropriar	3.753	0,07%	13.981	0,28%	-73,16%
Patrimônio líquido	2.846.334	53,80%	2.806.635	54,52%	1,41%
Capital Social Realizado	1.231.313	23,28%	1.231.313	24,38%	0,00%
Reservas de Capital	445.313	8,42%	452.713	8,96%	-1,63%
Reservas de Lucros	1.159.038	21,91%	1.114.104	21,01%	4,03%
Participação dos Acionistas Não Controladores	10.670	0,20%	8.505	0,17%	25,46%

Passivo circulante

O passivo circulante totalizou R\$ 248.585 mil, uma queda de 22,69% em relação a 31 de dezembro de 2017. A principal variação do passivo foi a conta Debêntures que totalizou R\$ 65.268 mil, configurando uma queda de 61,57% em relação a 31 de dezembro de 2017.

Exigível a Longo Prazo

O valor do exigível a longo prazo foi de R\$ 2.195.284 mil em 31 de dezembro de 2018, um aumento de 13,47% em relação a 31 de dezembro de 2017. Empréstimos e financiamentos totalizaram R\$ 1.625.313 mil no ano de 2018, aumentando 13,91% em relação a 31 de dezembro de 2017.

Patrimônio Líquido

O valor do patrimônio líquido foi R\$ 2.846.334 mil em 31 de dezembro de 2018, +1,41% em relação 2017.

EXERCÍCIO SOCIAL DE 2017/2016

Balanço Patrimonial – Ativo

Dados consolidados em R\$ (mil)	2017	AV (%)	2016	AV (%)	Var. 2017 / 2016
ATIVO	5.062.802	100,00%	5.150.934	100,00%	-1,71%
Circulante	665.818	13,15%	722.141	14,02%	-7,80%
Disponibilidades	458.920	9,06%	523.857	10,17%	-12,40%
Contas a Receber	151.991	3,00%	154.497	3,00%	-1,62%
Tributos a Recuperar	37.707	0,74%	23.133	0,45%	63,00%
Despesas Antecipadas	7.061	0,14%	7.753	0,15%	-8,93%
Outros Ativos Circulantes ⁽¹⁾	10.139	0,20%	12.901	0,25%	-21,41%
Não circulante	4.396.984	86,85%	4.428.793	85,98%	-0,72%
Realizável a longo prazo	186.418	3,68%	261.201	5,07%	-28,63%
Aplicações Financeiras	30.496	0,60%	33.059	0,64%	-
Contas a Receber	77.699	1,53%	84.668	1,64%	-8,23%
Tributos Diferidos	0	0,00%	25.040	0,49%	-100,00%
Créditos com Partes Relacionadas	75.099	1,48%	101.604	1,97%	-26,09%
Outros Ativos Não Circulantes	3.124	0,06%	16.830	0,33%	-81,44%
Investimentos	4.090.096	80,79%	4.044.136	78,51%	1,14%
Participações Societárias	20.597	0,41%	18.334	0,36%	12,34%
Propriedades para Investimentos	4.069.499	80,38%	4.025.802	78,16%	1,09%
Imobilizado	21.391	0,42%	23.026	0,45%	-7,10%
Intangível	99.079	1,96%	100.430	1,95%	-1,35%

(2) Corresponde à soma dos valores indicados como "Estoques" e "Outros Ativos Circulantes".

Ativo circulante

O valor do ativo circulante foi R\$ 665.818 mil em 31 de dezembro de 2017, -7,80% em relação a 2016. As disponibilidades totalizaram R\$ 458.920 mil e representaram 68,93% do ativo circulante e 9,06% do ativo total.

Ativo realizável a longo prazo

O valor do ativo realizável a longo prazo foi de R\$ 186.418 mil em 31 de dezembro de 2017, queda de 28,63% em relação a 31 de dezembro de 2016. A principal variação do ativo realizável a longo prazo deve-se à linha Tributos Diferidos, que teve resultado zero em 2017 e R\$ 25.040 mil em 2016, e de Créditos com Partes Relacionadas, que representou R\$ 75.099 mil em 2017 e R\$ 101.604 mil em 2016.

Investimentos

Os investimentos totalizaram R\$ 4.090.096 mil, representando um aumento de 1,14% em relação a 31 de dezembro de 2016. Propriedades para Investimentos totalizaram R\$ 4.069.499 mil em 2017, aumento de 1,09% em relação a 31 de dezembro de 2016 principalmente pelos projetos I Fashion Outlet Santa Catarina e I Fashion Outlet Nova Lim, tendo sido compensada parcialmente pela depreciação do período.

Balanco Patrimonial – Passivo

Dados consolidados em R\$ (mil)	2017	AV (%)	2016	AV (%)	Var. 2017 / 2016
PASSIVO	5.062.802	100,00%	5.150.934	100,00%	-1,71%
Circulante	321.527	6,35%	428.613	8,32%	-24,98%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	22.302	0,44%	23.172	0,45%	-3,75%
Fornecedores	21.966	0,43%	11.374	0,22%	93,12%
Obrigações Fiscais	22.320	0,44%	19.704	0,38%	13,28%
Empréstimos e Financiamentos	29.072	0,57%	134.499	2,61%	-78,38%
Debêntures	169.828	3,35%	191.095	3,71%	-11,13%
Outras Obrigações	56.039	1,11%	48.769	0,95%	-
Exigível a longo prazo	1.934.640	38,21%	1.980.783	38,45%	-2,33%
Empréstimos e Financiamentos	1.426.821	28,18%	1.300.298	25,24%	9,73%
Debêntures	466.715	9,22%	614.154	11,92%	-24,01%
Outros	1.678	0,03%	1.028	0,02%	63,23%
Tributos Diferidos	11.616	0,23%	24.599	0,48%	-52,78%
Provisões	13.829	0,27%	14.031	0,27%	-1,44%
Lucros e Receitas a Apropriar	13.981	0,28%	26.673	0,52%	-47,58%
Patrimônio líquido	2.806.635	55,44%	2.741.538	53,22%	2,37%
Capital Social Realizado	1.231.313	24,32%	1.231.313	23,90%	0,00%
Reservas de Capital	452.713	8,94%	472.386	9,17%	-4,16%
Reservas de Lucros	1.114.104	22,01%	1.031.238	20,02%	8,04%
Participação dos Acionistas Não Controladores	8.505	0,17%	6.601	0,13%	28,84%

Passivo circulante

O passivo circulante totalizou R\$ 321.527 mi, uma queda de 24,98% em relação a 31 de dezembro de 2016. A principal variação do passivo foi a conta de empréstimos e financiamentos, que totalizou R\$ 29.072 mil, configurando uma queda de 78,38% em relação a 31 de dezembro de 2016.

Exigível a Longo Prazo

O valor do exigível a longo prazo foi de R\$ 1.934.640 mil em 31 de dezembro de 2017, uma queda de 2,33% em relação a 31 de dezembro de 2016. Empréstimos e financiamentos totalizaram R\$ 1.426.821 mil no ano de 2017, aumentando 9,73% em relação a 31 de dezembro de 2016.

Patrimônio Líquido

O valor do patrimônio líquido foi R\$ 2.806.635 mil em 31 de dezembro de 2017, +2,37% em relação 2016.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

a) Resultados das operações da Companhia

Os Diretores da Companhia destacam que as receitas da Companhia são provenientes principalmente da receita de aluguéis dos seus empreendimentos, estacionamento, taxa de administração e outros.

Receita Bruta (dados consolidados em R\$ mil)	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Receita de aluguéis	569.270	551.553	520.277
Receita taxa de administração	49.498	48.166	43.948
Receita estacionamento	152.499	147.903	142.049
Receita outros	54.876	57.846	62.896
Total	826.143	805.468	769.170

A receita de aluguéis em 2018 é composta pelo (i) aluguel mínimo, que representou 85,9% do total de aluguéis; (ii) aluguel percentual, que representou 5,5% do total de aluguéis; e (iii) locações temporárias, que representou 8,7% do total de aluguéis.

O aluguel mínimo é um valor estabelecido contratualmente e tipicamente corrigido anualmente por um índice de inflação acordado. O aluguel percentual é calculado com base nas vendas reportadas por cada lojista, e é o valor que excede o aluguel mínimo de cada contrato. Locações temporárias, por sua vez, referem-se aos aluguéis cobrados dos quiosques, além de mídias tais como banners, adesivagens, panfletagens e painéis digitais.

As receitas de taxas de administração são taxas cobradas dos demais empreendedores donos de participações nos shoppings em que administramos pela administração das propriedades, assim como dos lojistas pela administração dos condomínios.

As receitas de estacionamento são provenientes da cobrança de estacionamento dos nossos clientes.

Os Diretores da Companhia entendem que as receitas variaram principalmente em função de: (i) a compra de participação no JK e a inauguração do Iguatemi Rio Preto em 2014, (ii) inauguração da expansão do Iguatemi Campinas e Iguatemi São Paulo; (iii) inauguração da expansão do Iguatemi Porto Alegre em 2016; (iv) aquisição de participação do Pátio Higienópolis em 2018; (v) e inauguração do I Fashion Outlet Santa Catarina em dezembro de 2018, além da maturação dos shoppings em operação, expansões de shoppings e aumento de participação nos empreendimentos. Além disso, os contratos de aluguéis celebrados pela Companhia são tipicamente renegociados a cada 5 anos, e são reajustados pela inflação. Nosso portfólio atualmente está dividido em aproximadamente 10% de contratos ajustados pelo IPC e 90% pelo IGP.



Os Diretores da Companhia afirmam que o aumento da tarifa contribuiu para o aumento na receita de estacionamento.

Os Diretores da Companhia afirmam que a queda da receita de outros é explicada principalmente a uma base forte em 2017 dado o reconhecimento de luvas do JK Iguatemi até junho de 2017. Além disso, tivemos o fim do reconhecimento de luvas nos seguintes empreendimentos: Iguatemi Ribeirão Preto, que completou 5 anos no início de Setembro de 2018, da expansão do Iguatemi Esplanada e do Praia de Belas, que completaram 5 anos em novembro de 2018.

Em 2018, a receita bruta foi de R\$ 826.143 mil, 2,57% superior ao mesmo período do ano anterior, explicado pela maturação dos empreendimentos inaugurados após 2014, retirada dos descontos concedidos aos lojistas e melhora na taxa de ocupação dos ativos.

Em 2017, a receita bruta foi de R\$ 805.468 mil, 4,7% superior ao mesmo período do ano anterior, explicado pela maturação dos empreendimentos inaugurados após 2013.

Em 2016, a receita bruta foi de R\$ 769.172 mil, 7,6% superior ao mesmo período do ano anterior, afetada pela inauguração da expansão do Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre, e pela aquisição do Pátio Higienópolis; além da maturação dos empreendimentos inaugurados após 2012.

O crescimento da receita de aluguel de 3,21% em relação a 2017 é explicado principalmente pelo (i) crescimento orgânico dos shoppings existentes, com destaque para o JK Iguatemi; e (ii) pela maturação dos empreendimentos inaugurados recentemente, em especial o Iguatemi Rio Preto. Temos ainda, reajuste do aluguel mínimo, aumento do aluguel percentual e das locações temporárias.

A receita de estacionamento cresceu 3,1% em comparação a 2017, principalmente (i) pelo reajuste das tarifas nos últimos 12 meses; (ii) pela maturação dos projetos inaugurados nos últimos anos; (iii) atualização no mix de diversos de nossos empreendimentos e preenchimento de áreas vagas; (iv) e do adensamento do entorno imediato dos nossos shoppings.

A taxa de administração cresceu 2,77% em relação a 2017, em função do crescimento das nossas Receitas de Aluguéis.

A receita de outros caiu 5,1% em relação a 2017, principalmente devido a uma base forte em 2017 dado o reconhecimento de luvas do JK Iguatemi até junho de 2017. Além disso, tivemos o fim do reconhecimento de luvas nos seguintes empreendimentos: Iguatemi Ribeirão Preto, que completou 5 anos no início de Setembro de 2018, da expansão do Iguatemi Esplanada e do Praia de Belas, que completaram 5 anos em novembro de 2018.

b) Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

Os Diretores da Companhia destacam que possuímos quatro linhas de receita: (i) receitas de aluguéis; (ii) receitas de estacionamento; (iii) receita de taxas de administração; e (iv) receita de outros.

Em 2018, a principal linha de receita (receita de aluguéis) respondeu por 68,9% da receita da Companhia. Dentro da receita de aluguel, aproximadamente 85,9% provém do aluguel mínimo, que independe da venda dos lojistas. Além disso, 5,5% são provenientes do aluguel percentual e o restante, de locação temporária.



- As receitas de aluguel mínimo estão atreladas a contratos de aluguéis que tem duração média de 5 anos e são anualmente reajustados pela inflação. Aproximadamente 10% dos contratos são ajustados pelo IPC e 90% pelo IGP. Após o término do contrato são renegociados preços de mercado para cada contrato, o que resulta em ganhos reais na receita;
- As receitas de aluguel percentual são atreladas às vendas dos lojistas; e
- As receitas de locação temporária são atreladas a quiosques, locais de eventos e/ou locais de mídia física ou digital que são negociados (locados) temporariamente no decorrer do ano e em função disso mudam a cada negociação, não estando atreladas à inflação.

As receitas de estacionamento responderam por 18,5% da receita da Companhia em 2018. Estas receitas estão atreladas ao fluxo de veículos e às tarifas de estacionamento que são reajustadas esporadicamente de acordo com o potencial de cada empreendimento.

As receitas de taxa de administração responderam por 6,0% da receita da Companhia no acumulado de 2018. Estas receitas estão atreladas principalmente ao resultado e aos custos de condomínio dos shoppings centers.

As receitas de outros são principalmente relacionadas a taxas de corretagem e a receitas de coparticipação. As taxas de corretagem estão atreladas ao valor dos novos contratos de aluguel negociados com novos lojistas e em função disso dependem da quantidade de novos lojistas que são negociados no ano. As receitas de coparticipação, por sua vez, estão atreladas à venda de pontos comerciais nos novos shoppings centers e, conseqüentemente, estão diretamente relacionadas à quantidade de ABL adicional que é inaugurada por ano.

Em 2017, a principal linha de receita (receita de aluguéis) respondeu por 68,5% da receita da Companhia. Dentro da receita de aluguel, aproximadamente 86,2% provém do aluguel mínimo, que independe da venda dos lojistas. Além disso, 5,7% são provenientes do aluguel percentual e o restante, de locação temporária.

- As receitas de aluguel mínimo estão atreladas a contratos de aluguéis que tem duração média de 5 anos e são anualmente reajustados pela inflação. Aproximadamente 10% dos contratos são ajustados pelo IPC e 90% pelo IGP. Após o término do contrato são renegociados preços de mercado para cada contrato, o que resulta em ganhos reais na receita;
- As receitas de aluguel percentual são atreladas às vendas dos lojistas; e
- As receitas de locação temporária são atreladas a quiosques, locais de eventos e/ou locais de mídia física ou digital que são negociados (locados) temporariamente no decorrer do ano e em função disso mudam a cada negociação, não estando atreladas à inflação.

As receitas de estacionamento responderam por 18,4% da receita da Companhia em 2017. Estas receitas estão atreladas ao fluxo de veículos e às tarifas de estacionamento que são reajustadas esporadicamente de acordo com o potencial de cada empreendimento.

As receitas de taxa de administração responderam por 6,0% da receita da Companhia no acumulado de 2017. Estas receitas estão atreladas principalmente ao resultado e aos custos de condomínio dos shoppings centers.

As receitas de outros são principalmente relacionadas a taxas de corretagem e a receitas de coparticipação. As taxas de corretagem estão atreladas ao valor dos novos contratos de aluguel negociados com novos lojistas e em função disso dependem da quantidade de novos lojistas que são negociados no ano. As receitas de



coparticipação, por sua vez, estão atreladas à venda de pontos comerciais nos novos shoppings centers e, conseqüentemente, estão diretamente relacionadas à quantidade de ABL adicional que é inaugurada por ano.

Adicionalmente, os Diretores da Companhia informam que praticamente todas as linhas de receita são incrementadas quando um novo shopping center é inaugurado e, portanto, a receita é diretamente relacionada ao volume de ABL próprio controlado pela Companhia.

Em 2016, a principal linha de receita (receita de aluguéis) respondeu por 67,6% da receita da Companhia. Dentro da receita de aluguel, aproximadamente 85,3% provém do aluguel mínimo, que independe da venda dos lojistas. Além disso, 6,4% são provenientes do aluguel percentual e o restante, de locação temporária.

- As receitas de aluguel mínimo estão atreladas a contratos de aluguéis que tem duração média de 5 anos e são anualmente reajustados pela inflação. Aproximadamente 10% dos contratos são ajustados pelo IPC e 90% pelo IGP. Após o término do contrato são renegociados preços de mercado para cada contrato, o que resulta em ganhos reais na receita;
- As receitas de aluguel percentual são atreladas às vendas dos lojistas; e
- As receitas de locação temporária são atreladas a quiosques, locais de eventos e/ou locais de mídia física ou digital que são negociados (locados) temporariamente no decorrer do ano e em função disso mudam a cada negociação, não estando atreladas à inflação.

As receitas de estacionamento responderam por 18,5% da receita da Companhia em 2016. Estas receitas estão atreladas ao fluxo de veículos e às tarifas de estacionamento que são reajustadas esporadicamente de acordo com o potencial de cada empreendimento.

As receitas de taxa de administração responderam por 5,7% da receita da Companhia no acumulado de 2016. Estas receitas estão atreladas principalmente ao resultado e aos custos de condomínio dos shoppings centers.

c) Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia

Os Diretores da Companhia esclarecem que os custos e despesas operacionais da Companhia, com exceção da depreciação e de suas receitas operacionais, são corrigidos conforme a variação da inflação no período, em virtude dos reajustes previstos nos contratos firmados com terceiros, inclusive nos contratos de locação. Tendo em vista que tanto os custos e despesas operacionais, quanto a receita operacional da Companhia são reajustados pela inflação, ocorre um hedge natural que impede impactos negativos de valor relevante em virtude da sua variação. De tal forma, durante os 3 (três) últimos Exercícios Sociais e no Exercício Social corrente, não houve nenhum impacto que represente montante relevante. Em relação ao resultado financeiro, os Diretores da Companhia esclarecem que a receita financeira é impactada diretamente por oscilações do CDI, tendo em vista que 100% dos recursos estão aplicados em Fundos de Renda Fixa, e que as despesas financeiras são impactadas pelas oscilações sofridas pelos indexadores atrelados aos contratos de financiamento.

Em decorrência das emissões de debêntures e de CRIs realizadas nos últimos Exercícios Sociais, o principal indexador da Companhia atualmente é o CDI. Dessa maneira, um aumento ou diminuição do CDI impactará o montante dos juros a ser pago da nossa dívida. Além do CDI, a Companhia possui contratos de Crédito



Imobiliário atrelados à TR, fazendo com que os juros desses financiamentos sejam impactados por oscilações de tal índice.

Em 31 de dezembro de 2018 a redução da taxa acumulada SELIC foi de 3,53 pontos percentuais contra a taxa acumulada observada no mesmo período do ano anterior, reduzindo a despesa financeira da Companhia. A redução da taxa acumulada da TR em 0,04 pontos percentuais contribui marginalmente para a redução dos juros incidentes sobre os contratos de Crédito Imobiliário indexados à TR.

Em 31 de dezembro de 2017 a redução da taxa acumulada SELIC foi de 4,07 pontos percentuais contra a taxa acumulada observada no mesmo período do ano anterior, impactando positivamente a despesa financeira, enquanto que a receita financeira da Companhia sofreu impacto negativo com a redução da mesma taxa. A redução da taxa acumulada da TR em 1,42 pontos percentuais contribui positivamente para a redução dos juros incidentes sobre os contratos de Crédito Imobiliário indexados à TR.

Em 31 de dezembro de 2016 o acréscimo da taxa média SELIC foi de 0,72 pontos percentuais contra a taxa média observada no mesmo período do ano anterior, impactando negativamente a despesa financeira, enquanto que a receita financeira da Companhia sofreu impacto positivo com a redução da mesma taxa. Com relação à TJLP, houve um acréscimo da taxa média de 1,25 pontos percentuais contra a taxa média observado no ano anterior, impactando negativamente os juros incidentes sobre os contratos de BNDES. O aumento da taxa média da TR em 0,21 pontos percentuais contribui negativamente para aumento dos juros incidentes sobre os contratos de Crédito Imobiliário indexados à TR.

Para maiores informações acerca das emissões de debêntures realizadas pela Companhia, vide item 18.5 e 18.10 do Formulário de Referência.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

a) Introdução ou alienação de segmento operacional

Os Diretores da Companhia informam que no presente momento, a Companhia não possui expectativa de introdução ou alienação futura de segmento operacional e nem teve introdução ou alienação de segmento operacional nos últimos anos.

b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária e imobiliária

Os Diretores da Companhia destacam que foram realizadas diversas aquisições de participação societária e imobiliária nos últimos anos com o objetivo de fortalecer a posição da Companhia no mercado de shopping centers, seja pelo aumento de participação em shopping centers que ela já detinha participação, compra de novos shopping centers ou aquisição de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos.

Em 2015, adquirimos, em 31 de julho, indiretamente fração ideal de 3,75% de participação no Shopping Pátio Higienópolis II (O Shopping Pátio Higienópolis é composto de duas partes: o Shopping I é a parte original do ativo, com 25,8 mil m² de ABL, e o Shopping II é a parte do ativo relacionada à expansão realizada em 2010, com 8,3 mil m² de ABL). Em setembro, inauguramos a expansão do Iguatemi São Paulo, adicionando 1.188 m² de ABL total ao empreendimento, e em 1º de outubro, adquirimos mais 8,4% de participação no Shopping Pátio Higienópolis. Após essa 2ª aquisição, a Iguatemi passou a deter 11,2% do empreendimento.



Em 2016, inauguramos a expansão do Iguatemi Porto Alegre em abril, adicionando 20.4 mil m² de ABL total ao empreendimento, e em junho inauguramos a Torre Iguatemi Porto Alegre, uma torre comercial com 10,7 mil m² de ABL.

Em 2018, adquirimos 0,31% do Shopping Pátio Higienópolis da Agropart Imobiliária Ltda e passamos a deter uma participação total de 11,5% no empreendimento.

c) Eventos ou operações não usuais

Os Diretores da Companhia esclarecem que não foram realizados eventos ou operações não usuais.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

As informações a seguir apresentadas expressam as opiniões dos Diretores da Companhia.

a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

Os Diretores da Companhia informam que as demonstrações financeiras consolidadas estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com os Padrões Internacionais de Demonstrações Financeiras (International Financial Reporting Standards (IFRS) emitidos pelo International Accounting Standards Board.

Mudanças contábeis realizadas no Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2018:

No Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2018, não ocorreram mudanças nas práticas contábeis, utilizando o mesmo padrão contábil do Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

Mudanças contábeis realizadas no Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2017:

No Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2017, não ocorreram mudanças nas práticas contábeis, utilizando o mesmo padrão contábil do Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2016.

Mudanças contábeis realizadas no Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2016:

No Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2016, não ocorreram mudanças nas práticas contábeis, utilizando o mesmo padrão contábil do Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2015.

b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Os Diretores da Companhia informam que não ocorreram mudanças nas práticas contábeis da Companhia nos anos de 2018, 2017 e 2016.

c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Nos anos de 2018, 2017 e 2016 não houve ressalvas ou parágrafos de ênfase nos pareceres dos auditores.

10.5 - Políticas contábeis críticas

A Companhia mantém a prática da revisão de suas políticas contábeis e de avaliação de suas estimativas, em consonância com as principais práticas contábeis adotadas no Brasil, compreendendo as incluídas na legislação societária, nos pronunciamentos técnicos e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.



As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são preparadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP). Os Diretores entendem que a preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as normas IFRS e as normas CPC exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores divulgados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Os Diretores entendem que estas estimativas refletem julgamentos e incertezas que podem, em função do tempo de reconhecimento e resultados efetivos, diferir dos valores finais, necessitando desta forma ser revisadas e ajustadas periodicamente, baseadas nas novas circunstâncias e, se for o caso, em novas informações. Algumas práticas contábeis requerem a utilização de estimativas que refletem julgamentos e incertezas relevantes, levando em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. Estas estimativas, quando de sua liquidação, poderão resultar em valores significativamente divergentes dos considerados nas demonstrações financeiras, devido às incertezas e imprecisões inerentes ao processo de sua apuração.

Assim, os Diretores informam que as políticas contábeis críticas foram:

a) Uso de estimativas

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

b) Contas a receber e provisão para créditos de liquidação duvidosa

Os valores são registrados inicialmente pelo valor nominal dos recebíveis, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita. A provisão para créditos de liquidação duvidosa leva em consideração os valores de clientes constituída com base na estimativa das possíveis perdas que possam ocorrer na cobrança desses créditos, a qual é considerada suficiente pela Administração para a cobertura dessas perdas.

c) 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 nota explicativa nº 9 da DFP. Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.



d) Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

As provisões fiscais e cíveis são constituídas sempre que forem prováveis que possam haver uma saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, levando em conta à opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de tribunais. Os riscos classificados como perdas possíveis não são reconhecidas contabilmente, sendo apenas divulgados, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação. Para os riscos trabalhistas, as provisões são constituídas quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, levando em consideração a opinião e os valores informados pelos assessores jurídicos, de acordo com percentual definido pela Administração através do histórico de liquidação de processos de mesma natureza ocorridos nos últimos 12 meses.

e) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

f) "Impairment" sobre ativos de longo prazo

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



10.6 – Descrição dos itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

- a) os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como: (i) arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos; (ii) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos; (iii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços; (iv) contratos de construção não terminada; (v) contratos de recebimentos futuros de financiamentos.

Não existem itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor.

b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens relevantes não evidenciados nas nossas Demonstrações Financeiras.

10.7 - Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6:

- a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Conforme item 10.6 acima, não há itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras.

b) natureza e o propósito da operação

Conforme item 10.6 acima, não há itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras.

- c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Conforme item 10.6 acima, não há itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras.

10.8 – Principais elementos do plano de negócios do emissor:

- a) investimentos (inclusive descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos, fontes de financiamento dos investimentos e desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos)

Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos:

Os Diretores da Companhia entendem que o crescimento orgânico com qualidade do portfólio faz parte integral da estratégia da Companhia, ou seja, crescer por meio da expansão de suas propriedades já existentes e desenvolver novos projetos *greenfield*, buscando sempre agregar elementos de inovação para estes empreendimentos. Desta forma, os Diretores da Companhia acreditam que seja possível desenvolver projetos que se destaquem por seus diferenciais arquitetônicos, inovações no varejo e um mix de lojistas diferenciado, em linha com a estratégia da Companhia de focar nas classes A e B e nas regiões Sul, Sudeste e Brasília.

Os Diretores da Companhia informam que a Iguatemi possui nesta data 1 projeto de *greenfield* em desenvolvimento. Detalhes sobre o projeto está apresentado no quadro abaixo. Os dados referem-se a 100% do empreendimento.

	I Fashion Outlet Nova Lima
Abertura Prevista	2020
ABL Total (m²)	30.300
% Iguatemi	54%

Projeção de Capex investido:

	2019E	2018	2017	2016
Investimentos (R\$ milhões) ⁽¹⁾	150 - 200	170,7	98,1	161,2

(1) Base competência (dados contábeis ajustados pela Aplicação Financeira).

Fontes de financiamento dos investimentos: Os Diretores da Companhia esclarecem que na eventual necessidade de construção de projetos *greenfields* ou *brownfields* a Companhia realizar financiamento do CAPEX por crédito imobiliário, CRI, debentures e com outras formas de financiamento junto aos bancos comerciais.

Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos: Os Diretores da Companhia afirmam que não há desinvestimentos relevantes em andamento e/ou desinvestimentos previstos.

b) Aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que podem influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Os Diretores da Companhia afirmam que não há aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que podem influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.

c) Novos produtos e serviços

Os Diretores da Companhia afirmam que não há novos produtos e serviços.

10.9 - Outros fatores com influência relevante

Não há outros fatores relevantes não evidenciados até o momento.



11.1 As projeções devem indicar:

a) Objeto da projeção

Possuímos duas projeções amplamente divulgadas ao mercado. A primeira é uma projeção financeira, sobre o crescimento de Receita Líquida, Margem EBITDA e Investimentos.

A receita líquida corresponde ao valor da receita bruta deduzida de impostos e contribuições. A projeção que divulgamos refere-se ao crescimento da receita líquida em relação ao Exercício Social anterior.

A margem EBITDA, por sua vez, considera a divisão do EBITDA (earnings before interest, taxes, depreciation and amortization, ou, lucro antes de juros e despesas financeiras líquidas, impostos, depreciação e amortização) pela Receita Líquida da Companhia no referido período.

Os investimentos consideram (i) investimentos referentes à manutenção e reinvestimento dos empreendimentos do portfólio, e (ii) investimentos referentes aos projetos em andamento.

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

As projeções financeiras são válidas para o ano de 2019.

c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia

Nossas estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, nossas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam, ou podem potencialmente vir a afetar, nossos negócios e resultados. Embora essas estimativas e declarações futuras encontrem-se baseadas em premissas que consideramos razoáveis, essas estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que atualmente possuímos. Estas podem ser influenciadas por diversos fatores que escapam ao controle da nossa administração, incluindo:

- os efeitos da crise financeira e econômica internacional no Brasil;
- a conjuntura econômica de negócios e política no Brasil e, em especial, nos mercados geográficos onde atuamos;
- inflação e flutuações na taxa de juros e na taxa de câmbio;
- flutuação da atividade econômica dos setores de shopping centers, imobiliário e varejista no Brasil;
- não implementação integral das nossas estratégias de negócios, incluindo nossa habilidade de (i) adquirir participação adicional nos shopping centers que atualmente detemos participação, (ii) adquirir participação em shopping centers de terceiros, e (iii) identificarmos novas propriedades para a construção de novos shopping centers; e (iv) realizar expansões de shopping centers de nosso portfólio;
- capacidade em contratarmos novos financiamentos em condições razoáveis;
- alterações no desempenho das vendas no mercado de varejo no Brasil;

- edição de novas leis e regulamentos e/ou alterações nas leis e regulamentos existentes que se aplicam aos setores de shopping centers, imobiliário e varejista no Brasil, inclusive de caráter ambiental e de zoneamento urbano;
- intervenções governamentais resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- concorrência no setor de shopping centers no Brasil como um todo e particularmente em nossas áreas de atuação; etc.

Adicionalmente, algumas premissas das projeções podem ser influenciadas pela nossa administração, incluindo nossa capacidade de:

- Competirmos com êxito e dirigirmos nossos negócios no futuro;
- Gerirmos nossos custos e despesas de acordo com o orçado;
- Renegociarmos nossos contratos de aluguel de acordo com o orçado;
- Negociarmos novos contratos de aluguel ou de merchandising de acordo com o esperado;
- Inaugurarmos nossos novos shoppings nos prazos anunciados;

Contudo, todas as premissas consideradas nas projeções estão sujeitas a fatores de influência que escapam ao controle da nossa administração. Caso qualquer premissa sofra alterações que causem impacto relevante nas projeções, poderemos revisá-las para patamares superiores ou inferiores.

d) Valores dos indicadores que são objeto da projeção

2019		
Indicador	Projeção	Realizado
Crescimento de Receita Líquida	5% - 10%	Não há dado realizado
Margem EBITDA	75% - 79%	Não há dado realizado
Capex ⁽¹⁾ (R\$ milhões)	150 - 200	Não há dado realizado

2018		
Indicador	Projeção	Realizado
Crescimento de Receita Líquida	2% a 7%	4,2%
Margem EBITDA	75% a 79%	77,4%
Capex ⁽¹⁾ (R\$ milhões)	170 a 220	170,7

(1) Base competência.

2017		
Indicador	Projeção	Realizado
Crescimento de Receita Líquida	2% a 7%	3,6%
Margem EBITDA	73% a 77%	78,1%
Capex ⁽¹⁾ (R\$ milhões)	80 a 130	98,1

(1) Base competência.

2016		
Indicador	Projeção	Realizado
Crescimento de Receita Líquida	5% a 10%	5%
Margem EBITDA	73% a 77%	78%
Capex ⁽¹⁾ (R\$ milhões)	150 a 170	155

(1) Base caixa.

11.2. Na hipótese de a Companhia ter divulgado, durante os 3 últimos Exercícios Sociais, projeções sobre a evolução de seus indicadores.

a) Informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário

Todas as projeções apresentadas no Item 11.1(d) deste Formulário de Referência já foram amplamente divulgadas por nós ao mercado e aos nossos acionistas por meio de relatórios trimestrais de resultados, conferências de resultados trimestrais e apresentações corporativas. Tais projeções não estão sendo alteradas.

b) Quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções.

Em 2018, entregamos um crescimento de receita líquida de 4,2%, dentro do guidance fornecido no início do ano, e margem EBITDA de 77,4%, dentro do guidance fornecido. O investimento anual da companhia foi de R\$ 170,7 milhões, em linha com o guidance fornecido.

Em 2017, entregamos um crescimento de receita líquida de 3,6%, dentro do guidance fornecido no início do ano, e margem EBITDA de 78,1%, acima do guidance fornecido. O investimento anual da companhia foi de R\$ 98,1 milhões, também de acordo com o guidance fornecido.

Em 2016, entregamos um crescimento de receita líquida de 5%, dentro do guidance fornecido no início do ano, e margem EBITDA de 78%, acima do guidance fornecido. O investimento anual da companhia foi de R\$ 155 milhões, também de acordo com o guidance fornecido.



- c) Quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data da entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas**

As projeções da Companhia para o Exercício Social de 2019, apresentadas no Item 11.1 (d) deste Formulário de Referência, permanecem válidas na data da entrega deste Formulário.



ANEXO 2 – Item 2 da Proposta da Administração – Destinação do lucro líquido do Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 (Anexo 9-1-II da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009)

1) Informar o lucro líquido do exercício

O lucro líquido da controladora no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$ 256.365 mil.

2) Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

Dividendos no montante de R\$ 150.000 mil, correspondente a R\$ 0,85104117 por ação ao considerarmos o total de ações emitidas pela companhia. O valor por ação dos dividendos poderá sofrer alteração dependendo do número de ações em tesouraria na data da declaração de pagamento dos dividendos, tendo sido 06 de março de 2019, referentes aos dividendos antecipados e 18 de abril de 2019 aos dividendos aprovados pela Assembleia.

3) Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído:

Os R\$ 150.000 mil em dividendos propostos representam 61,59% do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 deduzido das reservas legais.

4) Informar o montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores:

Não há proposta de distribuição de dividendos com base em lucro de exercícios anteriores.

5) Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

a) O valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe:

Dividendos: R\$ 112.500 mil ou R\$ 0,63828088 por ação. O valor por ação dos dividendos poderá sofrer alteração dependendo do número de ações em tesouraria na data da declaração de pagamento dos dividendos (18 de abril de 2019).

b) A forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio:

Depósito em conta corrente do beneficiário a ser realizado da seguinte forma: (i) R\$37.500 mil (que representa 25% do montante total), a título de antecipação, conforme aprovado na Reunião do Conselho de Administração



de 26 de fevereiro de 2019, a serem pagos em 29 de março de 2019; (ii) R\$ 112.500 mil a serem pagos em 3 parcelas nas seguintes datas: R\$ 0,21276029 por ação no dia 28 de junho de 2019; R\$ 0,21276029 por ação no dia 30 de setembro de 2019; e R\$ 0,21276029 por ação no dia 20 de dezembro de 2019.

c) Eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio:

Não tem incidência de atualização e/ou juros.

d) Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para a identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento:

A data de declaração de pagamento dos dividendos referentes aos R\$ 37.5000 mil, a título de antecipação, foi o dia 01/03/2019 (ex-dividendos em 06/03/2019) e para o valor restante, R\$ 112.500 mil, será a data da Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada no dia 18 de abril de 2019.

6) Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores

a) Informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados:

Não aplicável.

b) Informar a data dos respectivos pagamentos:

Não aplicável.

7) Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:

a) Lucro líquido do exercício e dos 3 (três) exercícios anteriores

	2018 proposto	2017	2016
Lucro Líquido (R\$ mil)	256.365	215.726	161.582
Lucro Líquido por ação ⁽¹⁾	1,4516	1,2221	0,9150

(1) Trata-se do cálculo básico de lucro por ação (divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações da controladora, pela quantidade de ações emitidas pela Companhia).

b) Dividendo e juros sobre capital próprio distribuído nos 3 (três) exercícios anteriores:

Proventos	2018	2017	2016
Total de proventos (R\$ mil)	150.000	120.000	120.000
JCP	-	-	-
Dividendos	150.000	120.000	120.000
Total de proventos por ação ⁽¹⁾	0,85104117	0,67983394	0,67954521
Por ação JCP ⁽¹⁾	-	-	-
Por ação dividendos ⁽¹⁾	0,85104117	0,67983394	0,67954521

(1) Para o ano proposto trata-se do cálculo básico de provento por ação (divisão do provento do período, atribuído aos detentores de ações da controladora, pela quantidade de ações emitidas pela Companhia). O valor por ação dos dividendos poderá sofrer alteração dependendo do número de ações em tesouraria na data da declaração de pagamento dos dividendos 18 de abril de 2019.. Para os anos anteriores já foi desconsiderado o saldo de ações em tesouraria na data da declaração do pagamento dos dividendos.

8) Havendo destinação de lucros à reserva legal

a) Identificar o montante destinado à reserva legal:

Reserva legal: R\$ 12.818 mil

b) Detalhar a forma de cálculo da reserva legal:

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, conforme previsto na legislação em vigor e no Estatuto Social da Companhia.

Lucro líquido do exercício: R\$ 256.364.501,10

Reserva legal (5% do lucro líquido do exercício): R\$ 12.818.225,06.

9) Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos: a) Descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos ou mínimos; b) Informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos; c) Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa; d) Identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais; e) Identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe:

A Companhia não possui ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos.

10) Em relação ao dividendo obrigatório:

a) Descrever a forma de cálculo prevista no estatuto:

Serão distribuídos a título de dividendos mínimos obrigatórios no mínimo 25% do lucro líquido da Companhia deduzido da reserva legal.

b) Informar se ele está sendo pago integralmente:

O montante será pago integralmente. O percentual do lucro líquido da Controladora, deduzido das reservas legais, que será distribuído para o ano de 2018 é de 61,59%.



c) Informar o montante eventualmente retido:

Não haverá retenção de dividendos.

11) Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da companhia: a) Informar o montante da retenção; b) Descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos; c) Justificar a retenção dos dividendos:

Não aplicável, tendo em vista que não há proposta de retenção do dividendo mínimo obrigatório.

12) Havendo destinação de resultado para reserva de contingências: a) Identificar o montante destinado à reserva; b) Identificar a perda considerada provável e sua causa; c) Explicar porque a perda foi considerada provável; d) Justificar a constituição da reserva:

Não aplicável, tendo em vista que não há proposta de constituição de reserva de contingências.

13) Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar: a) Informar o montante destinado à reserva de lucros a realizar; b) Informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva:

Não aplicável, tendo em vista que não há proposta de constituição de reserva de lucros a realizar.

14) Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias: a) Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva; b) Identificar o montante destinado à reserva; c) Descrever como o montante foi calculado:

Não aplicável, tendo em vista que não há proposta de constituição de reservas estatutárias.

15) Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital:

a) Identificar o montante da retenção:

Distribuição do Resultado (R\$)	2018 proposto
Lucro do Exercício Social	256.364.501,10
Reserva legal (5%)	12.818.225,06
Base para o pagamento de dividendos	243.546.276,05
Dividendos	150.000.000,00
<i>Dividendos por ação ⁽¹⁾</i>	<i>0,85104117</i>
Retenção de lucros	93.546.276,05

(1) Para o ano proposto trata-se do cálculo básico de provento por ação (divisão do provento do período, atribuído aos detentores de ações da controladora, pela quantidade de ações emitidas pela Companhia). O valor por ação dos dividendos poderá sofrer alteração dependendo do número de ações em tesouraria na



data da declaração de pagamento dos dividendos 18 de abril de 2019. Para os anos anteriores já foi desconsiderado o saldo de ações em tesouraria na data da declaração do pagamento dos dividendos.

b) Fornecer cópia do orçamento de capital:

A Administração apresenta o orçamento de capital para o Exercício Social de 2019 e propõe que o saldo remanescente do lucro do Exercício Social de 2018, no montante de R\$ 93.546 mil seja alocado na reserva de retenção de lucros. Esta reserva tem como objetivo atender parcialmente às necessidades de recursos para investimentos na construção de novos shoppings e expansão dos existentes, como segue:

Proposta de Orçamento de Capital 2019 (R\$ milhões)	
Aplicações	186,9
Investimentos em expansões de empreendimentos e reinvestimentos:	
- Reinvestimentos em shopping centers	86,4
- Outros investimentos	100,5
Fontes	186,9
Retenção de lucros	93,5
Outras fontes de financiamento	93,4

16) Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais: a) Informar o montante destinado à reserva; b) Explicar a natureza da destinação:

A Companhia não possui reserva de incentivos fiscais.



ANEXO 3 –Aprovação da remuneração global dos Administradores (Item 13 do Formulário de Referência)

A Remuneração total para o Exercício Social de 2018 foi de R\$ 20.945 mil, sendo que R\$ 1.044 mil é a remuneração para o Conselho de Administração, R\$ 19.555 mil da Diretoria Estatutária e R\$ 345.600 mil do Conselho Fiscal.

A Remuneração total proposta para o Exercício Social de 2019 é de R\$ 22.885 mil, sendo que R\$ 1.517 mil é a remuneração para o Conselho de Administração e R\$ 20.923 mil é remuneração para a Diretoria Estatutária.

13.1. Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

a. objetivos da política ou prática de remuneração:

O objetivo da política e prática de remuneração da Iguatemi é atrair e reter profissionais qualificados. Com o Plano Iguatemi de Bonificação, a Companhia busca alinhar os interesses dos colaboradores com o da Companhia, através de metas de curto e de longo prazo.

Até 2017, com o Programa de Opção de Compra de Ações ("Plano de Opção"), a Companhia buscava conceder aos elegíveis ao Programa a oportunidade de se tornarem acionistas, obtendo, em consequência, um maior alinhamento dos seus interesses com os interesses dos demais acionistas e o nosso próprio interesse, bem como o compartilhamento dos riscos do mercado de capitais.

Em 2018, a Companhia submeteu para aprovação de seus acionistas, em Assembléia Geral Extraordinária ("AGE") realizada em 28 de março de 2018, o novo Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas ("Plano de Ações Restritas"). Este plano permite a outorga de Ações Restritas aos Colaboradores Elegíveis com vistas a, principalmente, (a) estimular a melhoria da gestão da Companhia e de suas Controladas, conferindo aos Participantes a possibilidade de serem acionistas da Companhia, estimulando-os na otimização de todos os aspectos que possam valorizar a Companhia no longo prazo, dando-lhes, ainda, uma visão empreendedora e corporativa; (b) estimular a atração e retenção dos administradores, empregados e prestadores de serviços; (c) suportar o alinhamento de interesses entre executivos e acionistas da Companhia, maximizando o nível de comprometimento dos administradores e empregados com a geração de resultados sustentáveis para a Companhia; e (d) ampliar a atratividade da Companhia e de suas Controladas. Todos os detalhes do plano podem ser encontrados na Proposta de Administração da AGE publicado em 13/03/2018 via módulo IPE (protocolo: 020494201803281203201818142211201).

b. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

a) Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração fazem jus a remuneração fixa, a qual é estabelecida de acordo com o padrão de mercado e visa à atração e retenção de profissionais que agreguem para os resultados da Companhia. Os membros do Conselho de Administração eram elegíveis ao Plano de Opção até 2017, a critério



da Companhia, e são elegíveis ao novo Plano de Ações Restritas a partir de 2018, também a critério da Companhia.

b) Diretoria

A remuneração de nossos Diretores estatutários e não estatutários é determinada de acordo com as funções e responsabilidades de cada um em relação a outros executivos da nossa Companhia.

A remuneração fixa objetiva: (i) a motivação, com o objetivo primordial a geração de valor para a Companhia, e (ii) otimizar o investimento da Companhia em recursos humanos visando a atrair e a reter profissionais capacitados e considerados "chave" para a sustentabilidade de seus negócios, tendo práticas competitivas em relação às empresas do mercado com quem atua.

Além da remuneração fixa, possuímos o Plano Iguatemi de Bonificação, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. Todos os nossos colaboradores são elegíveis ao referido Plano, exceto os membros do nosso Conselho de Administração e do Conselho Fiscal. O funcionamento do referido Plano se dá a partir de nossas metas globais, que uma vez cumpridas, possibilitam a elegibilidade dos colaboradores, que recebem uma nota ponderada entre a performance da Companhia e a performance individual, nota esta utilizada para determinar os valores distribuídos. O Plano também conta com uma parcela discricionária. O Plano Iguatemi de Bonificação foi remodelado no início de 2009 para alinhar o modelo de remuneração da Companhia às expectativas do mercado, inserindo objetivos de curto, médio e longo prazo.

Além de participação nos resultados, os membros da Diretoria estatutária e não estatutária também são elegíveis a um incentivo de longo prazo. Até 2017, tal incentivo era realizado por meio do Plano de Opção, e a partir de 2018 por meio do novo Plano de Ações Restritas.

A Diretoria estatutária e não estatutária também recebem como benefícios: previdência privada, carro, estacionamento, plano de saúde, vale alimentação e seguro de vida com o objetivo de atrair e reter os profissionais, além de acompanhar as práticas de mercado.

c) Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal, se e quando instalado, fazem jus apenas a remuneração fixa, a qual é estabelecida de acordo com o padrão de mercado e visa à atração e retenção de profissionais que agreguem para os resultados da Companhia. .

d) Comitês

Na data deste Formulário de Referência a Companhia não possuía Comitês instalados.

ii. qual a proporção de cada elemento na remuneração total

Os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia (o último se e quando instalado) só fazem jus à remuneração fixa e baseada em ações, não sendo elegíveis a bônus e benefícios. A proporção de cada elemento da remuneração pode variar, pois a remuneração baseada em ações é contabilizada de acordo com o CPC 10 e leva em consideração o prazo de maturidade das opções.

Para a Diretoria Estatutária a proporção de cada elemento da remuneração pode variar, pois a participação nos resultados é atrelada a metas individuais e da Companhia que podem ou não ser cumpridas

Abaixo descrevemos a proporção para o Exercício Social de 2018, de acordo com o orçamento previsto.



Diretoria:

- Remuneração Fixa Anual: 59,05%
- Remuneração Variável: 36,56%
- Pós-emprego: 0,95%
- Remuneração baseada em ações: 3,44%

Conselho Fiscal:

- Remuneração fixa: 100,0%
- Remuneração baseada em ações: 0,0%

Conselho de Administração:

- Remuneração fixa: 100,0%
- Remuneração baseada em ações: 0,0%

iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

Anualmente, efetuamos o reajuste das faixas salariais da remuneração fixa em conformidade com a legislação trabalhista e na data base dos dissídios coletivos inerentes à categoria dos empregados. Adicionalmente, concedemos reajustes salariais nas remunerações fixas por mérito, promoção, enquadramento ou equiparação, sempre baseados no desempenho do colaborador, nível e posição na faixa salarial. A política é válida para todos os colaboradores da Companhia, incluindo Diretoria Estatutária e não Estatutária. Para a definição da faixa salarial de cada colaborador, a Companhia baseia-se na média das remunerações praticadas no mercado, para funções comparáveis, de acordo com estudos anuais realizados por consultoria independente.

Os benefícios são tipicamente ajustados pela inflação, mas também são revistos esporadicamente em função de estudos realizados por consultoria independente, na forma descrita no parágrafo acima.

A remuneração variável é paga em número de salários e, portanto, acompanha o reajuste da remuneração fixa (mas depende fundamentalmente do desempenho, mensurado através de um sistema de KPIs - Key Performance Indicators).

Para o Plano de Opção, utilizado até 2017 como mecanismo de incentivo de longo prazo, era negociado com o funcionário em número de ações e o montante acompanhava a valorização de mercado das ações da Companhia. Para o Plano de Ações Restritas, utilizado a partir de 2018, serão criados programas anuais, e o Comitê de Remuneração da Companhia definirá um determinado número de ações restritas a serem distribuídas entre os Participantes.

Para membros dos Conselhos de Administração e Fiscal, a remuneração fixa é aprovada todo ano em Assembleia Geral Ordinária e os montantes são reajustados de acordo com os valores praticados no mercado.

iv. razões que justificam a composição da remuneração

A Companhia pratica remuneração fixa de acordo com o mercado e concentra uma parcela da remuneração total nos componentes variáveis com o objetivo de motivar os funcionários e administradores a atingir as metas



da Companhia e alinhar o modelo de remuneração da Companhia às expectativas do mercado, inserindo objetivos de curto, médio e longo prazo.

c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

A remuneração fixa é determinada de acordo com as funções e responsabilidades de cada um em relação aos demais funcionários, a fim de manter o equilíbrio interno da nossa Companhia.

Para o Plano Iguatemi de Bonificação, o pagamento está atrelado ao EBITDA atingido pela Companhia no ano em referência. Para que haja distribuição em decorrência do Plano, deverá ser alcançado percentual mínimo previamente estabelecido do EBITDA orçado para o ano em questão. A partir do atingimento do referido percentual, o múltiplo de salários a ser pago aos colaboradores elegíveis depende da nota da Companhia, nota individual e parcela discricionária. A nota da Companhia depende de vários fatores como metas de rentabilidade, agenda de novos negócios, investimentos realizados, novos negócios divulgados ao longo do ano e evolução na jornada do colaborador.

O Plano de Opção, utilizado até 2017 como incentivo de longo prazo, era administrado por nosso Conselho de Administração, que pode, a seu exclusivo critério, outorgar opções de compra a nossos administradores, empregados e prestadores de serviço.

O Plano de Ações Restritas, aprovado em AGE (28/03/2018), é administrado pelo Conselho de Administração, que referencia aqueles que farão jus aos incentivos que venham a ser outorgados indicados pelo Comitê de Remuneração.

d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

Qualquer mudança nos itens da remuneração está diretamente atrelada à performance individual e da Companhia e alcance das metas no período em questão, já que os aumentos salariais, as variações dos múltiplos salariais recebidos como participação nos resultados e a quantidade de ações outorgadas estão diretamente ligados ao desempenho demonstrado no período avaliado. O Plano também conta com uma parcela discricionária. O Plano Iguatemi de Bonificação foi remodelado no início de 2009 para alinhar o modelo de remuneração da Companhia às expectativas do mercado, inserindo objetivos de curto prazo (ex: metas de rentabilidade), médio prazo (ex: investimentos realizados) e de longo prazo (ex: agenda de novos negócios).

e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia:

A política de remuneração da Companhia possui como diretriz o Plano Iguatemi de Bonificação e um plano de incentivo de longo prazo (Plano de Ações Restritas a partir de 2018, aprovado na AGE de 28/03/2018):

Plano Iguatemi de Bonificação: Este programa utiliza um sistema de KPIs (Key Performance Indicators) para determinar o pagamento do bônus de final de ano. O funcionamento do referido Plano se dá a partir de nossas metas globais, que uma vez cumpridas, possibilitam a elegibilidade dos colaboradores, que recebem uma nota ponderada entre a performance da Companhia e a performance individual, nota esta utilizada para determinar os valores distribuídos.

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (aprovado em AGE – 28/03/2018): Este Plano tem por objetivo permitir a outorga de ações restritas aos Colaboradores Elegíveis selecionados pelo Comitê e



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

O formato da remuneração acima descrito busca incentivar os colaboradores a procurar a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, de tal maneira a alinhar os interesses destes. Buscamos obter tal alinhamento por meio das seguintes perspectivas:

- (i) No curto prazo: salários e pacote de benefícios compatíveis com o mercado;
- (ii) No médio prazo: pagamento de participação nos nossos resultados e bônus, de acordo com o cumprimento de metas pré-estabelecidas; e
- (iii) No longo prazo: outorga de opções de compra de nossas ações (até 2017) e outorga de ações restritas (aprovados na AGE de 28/03/2018) aos membros de nossa administração.

f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos:

Alguns membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e da Diretoria da Companhia são funcionários e/ou conselheiros em outras empresas do grupo, recebendo exclusivamente salários pelo exercício de suas funções nestas empresas. Para maiores informações, vide item 13.15 deste Formulário de Referência.

g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia:

Não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia.

13.2. Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente (2019) – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	7	5	3	15
Nº de membros remunerados	7	5	3	15
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.264.246,42	10.314.175,40	370.028,85	11.948.450,67
Benefícios direto e indireto	-	467.358,18	-	467.358,18
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	252.849,28	1.407.095,69	74.005,77	1.733.950,74
Descrição de outras remunerações fixas	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	8.560.223,51	-	8.560.223,51
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	174.371,12	-	174.371,12
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações	-	-	-	-
Observações	-	-	-	-
Total da remuneração	1.517.095,70	20.923.223,90	444.034,62	22.884.354,22

Manual do Acionista

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária 2018

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente (2018)– Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	6,17	5	3	14,17
Nº de membros remunerados	6,17	5	3	14,17
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	870.000,00	9.823.435,88	288.000,00	10.981.435,88
Benefícios direto e indireto	-	381.739,58	-	381.739,58
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	174.000,00	1.342.306,94	57.600,00	1.573.906,94
Descrição de outras remunerações fixas	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	7.148.605,66	-	7.148.605,66
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	186.058,56	-	186.058,56
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações	-	2.786.730,92	-	2.786.731
Observações	-	-	-	-
Total da remuneração	1.044.000,00	21.668.877,54	345.600,00	23.058.477,54

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2017 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7	5	3	15
Nº de membros remunerados	7	5	2	14
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	970.000,00	9.406.278,90	267.692,00	10.643.970,90
Benefícios direto e indireto	-	359.753,40	-	359.753,40
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	194.000,00	1.287.312,46	53.538,40	1.534.850,86

Manual do Acionista

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária 2018



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Descrição de outras remunerações fixas	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	5.383.988,88	-	5.383.988,88
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	186.058,56	-	186.058,56
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações	-	6.573.928,18	-	6.573.928
Observações	-	-	-	-
Total da remuneração	1.164.000,00	23.197.320,38	321.230,40	24.682.550,78

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2016 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,33	5,17	3	15,5
Nº de membros remunerados	7,33	5,17	2	14,5
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	495.000,00	9.296.988,79	222.092,00	10.014.080,79
Benefícios direto e indireto	-	328.769,13	-	328.769,13
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	99.000,00	1.317.202,66	44.418,40	1.460.621,06
Descrição de outras remunerações fixas	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	4.148.448,34	-	4.148.448,34
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	175.641,18	-	175.641,18

Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações	-	2.873.100,40	-	2.873.100
Observações	-	-	-	-
Total da remuneração	594.000,00	18.140.150,50	266.510,40	19.000.660,90

Anexo

a) REMUNERAÇÃO PREVISTA E REALIZADA PARA 2017, CONFORME ARTIGO 12 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 481/09

i. Art. 12, inciso I:

A Companhia esclarece que a Proposta de Remuneração apresentada se refere ao Exercício Social de 2018. Abaixo seguem os quadros com valores aprovados na proposta anterior e valores efetivamente realizados.

Remuneração total prevista para o Exercício Social (2018) – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	6,33	5	0	11,33
Nº de membros remunerados	6,33	5	0	11,33
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.040.400,00	9.688.467,27	-	10.728.867,27
Benefícios direto e indireto	-	370.546,00	-	370.546,00
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	208.080,00	1.325.931,83	-	1.534.011,83
Descrição de outras remunerações fixas	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	8.207.759,21	-	8.207.759,21
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	191.640,32	-	191.640,32
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações	-	3.080.117,31	-	3.080.117,31
Observações	-	-	-	-
Total da remuneração	1.248.480,00	22.864.461,94	-	24.112.941,94

Manual do Acionista

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária 2018



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2018 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,17	5	3	14,17
Nº de membros remunerados	6,17	5	3	14,17
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	870.000,00	9.823.435,88	288.000,00	10.981.435,88
Benefícios direto e indireto	-	381.739,58	-	381.739,58
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	174.000,00	1.342.306,94	57.600,00	1.573.906,94
Descrição de outras remunerações fixas	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	7.148.605,66	-	7.148.605,66
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	186.058,56	-	186.058,56
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações	-	2.786.730,92	-	2.786.731
Observações	-	-	-	-
Total da remuneração	1.044.000,00	21.668.877,54	345.600,00	23.058.477,54

13.3. Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração variável prevista para o Exercício Social corrente (2019) – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7	5	0	12
Nº de membros remunerados	0	5	0	5
Bônus				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	N/A	N/A	N/A	N/A
Participação nos resultados				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	2.853.407,84	N/A	2.853.407,84
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	8.560.223,51	N/A	8.560.223,51
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	N/A	5.706.815,67	N/A	5.706.815,67

Remuneração variável do Exercício Social encerrado em 31/12/2018 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,17	5	3	14,17
Nº de membros remunerados	0	5	0	5
Bônus				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor Efetivamente Reconhecido (em R\$)	N/A	N/A	N/A	N/A
Participação nos resultados				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	2.735.919,74	N/A	2.735.919,74
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	8.207.759,21	N/A	8.207.759,21
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	N/A	5.471.839,47	N/A	5.471.839,47
Valor Efetivamente Reconhecido (em R\$)	N/A	7.148.605,66	N/A	7.148.605,66

Remuneração variável do Exercício Social encerrado em 31/12/2017 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7	5	3	15
Nº de membros remunerados	0	5	0	5
Bônus				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	N/A	N/A	N/A	N/A

Manual do Acionista

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária 2018



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Valor Efetivamente Reconhecido (em R\$)	N/A	N/A	N/A	N/A
Participação nos resultados				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	2.987.283,55	N/A	2.987.283,55
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	8.961.850,65	N/A	8.961.850,65
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	N/A	5.974.567,10	N/A	5.974.567,10
Valor Efetivamente Reconhecido (em R\$)	N/A	5.383.988,88	N/A	5.383.988,88

Remuneração variável do Exercício Social encerrado em 31/12/2016 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,33	5,17	3	15,5
Nº de membros remunerados	0	5	0	5
Bônus				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	N/A	N/A	N/A	N/A
Valor Efetivamente Reconhecido (em R\$)	N/A	N/A	N/A	N/A
Participação nos resultados				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	2.831.548,39	N/A	2.831.548,39
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	N/A	8.494.645,17	N/A	8.494.645,17
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	N/A	5.663.096,78	N/A	5.663.096,78
Valor Efetivamente Reconhecido (em R\$)	N/A	4.148.448,34	N/A	4.148.448,34

Membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal não fazem jus a remuneração variável.

13.4. Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

a. Termos e condições gerais

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”) – válido a partir de 2018:

O Plano consiste na outorga de ações ordinárias de emissão da Companhia aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia e/ou de suas Controladas.

O Plano será administrado pelo Conselho de Administração, o qual, observadas as disposições legais pertinentes, contará com o Comitê de Remuneração para assessorá-lo na gerência do Plano, notadamente na indicação nominal dos futuros Participantes. Obedecidas as condições gerais do Plano e as diretrizes fixadas pela Assembleia Geral da Companhia, o Conselho de Administração terá amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do Plano, incluindo: a) criar e aplicar normas gerais relativas à outorga de Ações Restritas, nos termos do Plano, e solucionar dúvidas de interpretação do Plano; b) definir os Participantes, observando estritamente as indicações do Comitê e autorizar a outorga de Ações Restritas em seu favor, estabelecendo todas as condições para aquisição de direitos relacionados às Ações Restritas a serem outorgadas, bem como modificar tais condições quando necessário ou conveniente; c) autorizar a alienação de ações em tesouraria para satisfazer a outorga das Ações Restritas nos termos do Plano e observados os termos e condições da ICVM 567/15; d) definir, dentro dos parâmetros deste Plano, os Programas anuais; e) tomar quaisquer outras providências que sejam necessárias para a administração do Plano; e f) propor alterações no Plano a serem submetidas à aprovação da Assembleia Geral.

Dentre os Colaboradores Elegíveis, o Conselho de Administração da Companhia referendará aqueles que farão jus aos incentivos que venham a ser outorgados no âmbito do Plano. Para se tornar Participante do Programa, o Colaborador Elegível deve ser formalmente indicado pelo Comitê de Remuneração ao Conselho de Administração, nos termos definidos neste Plano. O Comitê apresentará ao Conselho de Administração os requisitos adotados para a definição dos Participantes de cada Programa, de acordo com os critérios que julgar necessários para a concretização dos objetivos do Plano. Adicionalmente, como condição essencial para que a sua indicação seja considerada como válida e vinculativa, o Colaborador Elegível indicado como Participante deverá assinar o Contrato de Outorga, aderindo expressamente ao Plano e respectivo Programa e declarando-se ciente de todos os seus termos e condições, inclusive das restrições nele contidas.

O Plano será composto por Programas Anuais. Neste sentido, a cada ano de vigência do Plano, poderá ser criado, pelo Conselho de Administração, um Programa que, se implementado, deverá ser estruturado com base nos critérios definidos neste Plano e em diretrizes que vierem a ser fixadas pela Assembleia Geral. Competirá exclusivamente ao Conselho de Administração, assessorado pelo Comitê, decidir sobre a oportunidade e conveniência de implementar ou não os referidos Programas em cada ano de vigência do Plano, respeitadas eventuais diretrizes que vierem a ser fixadas pela Assembleia Geral.

Sujeito aos ajustes previstos no Plano, o número máximo de Ações Restritas que poderão ser outorgadas anualmente estará limitado a 0,5% das ações representativas do capital social total da Companhia. Da mesma



forma o número total de Ações Restritas não plenamente adquiridas, na somatória de todos os Programas ativos do Plano, não excederá 2,0% das ações representativas do capital social total da Companhia.

b. principais objetivos do plano

O objetivo do Plano de Ações Restritas (válido a partir de 2018) é conceder aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia a oportunidade de se tornarem acionistas, obtendo, em consequência, um maior alinhamento dos seus interesses com os interesses dos demais acionistas e o nosso próprio interesse, bem como o compartilhamento dos riscos do mercado de capitais.

c. forma como o plano contribui para esses objetivos

Ao possibilitar que os administradores e funcionários se tornem acionistas da Companhia em condições diferenciadas, espera-se que estes tenham fortes incentivos para se comprometer efetivamente com a criação de valor e exerçam suas funções de maneira a integrar-se aos interesses dos acionistas, aos objetivos sociais e aos planos de crescimento da Companhia, assim maximizando seus lucros. O Plano de Ações Restritas (válido a partir de 2018) estimula os beneficiários, por meio do comprometimento de seus recursos, a buscar a valorização imediata das ações, permitindo ganhos adicionais ao salário pré-estabelecido, sem, contudo, comprometer o crescimento e a valorização futura das ações. Atinge-se, ainda, por meio destes modelos, o compartilhamento dos riscos e dos ganhos da Companhia, por meio da valorização das ações adquiridas.

Ainda, tal modelo de incentivo de longo prazo é utilizado como mecanismo de retenção de administradores e empregados, em face, principalmente, do compartilhamento da valorização das ações da Companhia.

d. como o plano se insere na política de remuneração da Companhia

O Plano de Ações Restritas insere-se na política de remuneração dos administradores e executivos em componentes variáveis, atrelando uma parte da remuneração dos executivos ao desempenho da Companhia e ao atingimento de metas e performance individual, além de oferecer um atrativo de ganho adicional ao salário com a valorização das ações. De fato, uma parcela significativa da remuneração concentra-se em incentivos que visam compartilhar o risco e constituir um incentivo ao bom resultado individual dos seus principais executivos, além de comprometimento com metas empresariais.

e. como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo

O plano de Ações Restritas alinha o interesse do beneficiário, da Companhia e dos acionistas por meio de benefícios de acordo com o desempenho das ações da Companhia. Por tais planos, a Companhia busca estimular a melhoria na sua gestão e a permanência de administradores e empregados, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo.

Ainda, o plano de incentivo de longo prazo visa atrair e manter executivos de alto nível, oferecendo-lhes, como vantagem adicional, se tornarem acionistas da Companhia, nos termos e condições previsto no plano.

f. número máximo de ações abrangidas

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”) – válido a partir de 2018:

Sujeito aos ajustes previstos no Plano, o número máximo de ações restritas que poderão ser outorgadas anualmente estará limitado a 0,5% das ações representativas do capital social total da Companhia. Da mesma forma o número total de ações restritas não plenamente adquiridas, na somatória de todos os Programas ativos do Plano, não excederá 2,0% das ações representativas do capital social total da Companhia.

g. número máximo de opções a serem outorgadas

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”) – válido a partir de 2018:

Sujeito aos ajustes previstos no Plano, o número máximo de ações restritas que poderão ser outorgadas anualmente estará limitado a 0,5% das ações representativas do capital social total da Companhia. Da mesma forma o número total de ações restritas não plenamente adquiridas, na somatória de todos os Programas ativos do Plano, não excederá 2,0% das ações representativas do capital social total da Companhia.

h. condições de aquisição de ações

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”) – válido a partir de 2018:

Para cada Programa, o Comitê de Remuneração, de acordo com o Plano e respeitadas eventuais diretrizes que vierem a ser fixadas pela Assembleia Geral, definirá um determinado número de Ações Restritas a serem distribuídas entre os Participantes. Caberá ainda ao Comitê definir, em cada Programa, a quantidade de Ações Restritas a que cada Participante terá direito. Sem prejuízo ao acima disposto, o número de Ações Restritas a serem outorgadas aos Participantes será apurado conforme abaixo:

- (i) Os Participantes do Programa terão direito a, no mínimo, 15% (quinze por cento) sobre a participação nos resultados, bônus de contratação e outras verbas (não incluindo salário) para, opcionalmente: (i) compra de Ações Restritas da Companhia, ao preço que será estipulado em cada Programa; ou (ii) recebimento do equivalente em dinheiro, sendo o valor integralmente disponibilizado na mesma data da data da Outorga;
- (ii) Em sendo exercida a hipótese (i) acima, para cada Ação Restrita adquirida, a Companhia outorgará ao Participante, de acordo com diretriz e liberalidade do Comitê, o múltiplo de 0 (zero) a 6 (seis) Ações Restritas, sob as quais terá o direito plenamente adquirido em 3 (três) parcelas anuais iguais, em cada um dos aniversários da Data de Outorga, desde que cumprido o Período de Bloqueio previsto no plano.

i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”) – válido a partir de 2018:

O preço de compra de Ações Restritas da Companhia será estipulado pelo Conselho de Administração em cada Programa.

j. critérios para fixação do prazo de exercício

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”) – válido a partir de 2018:



Sem prejuízo dos demais termos e condições estabelecidos nos respectivos Contratos de Outorga, os direitos dos Participantes em relação às Ações Restritas somente serão plenamente adquiridos, na medida em que o Participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou a sua respectiva Controlada durante o período compreendido entre a Data de Outorga e as datas a seguir, nas proporções abaixo mencionadas:

- (i) 1/3 (um terço) do total de Ações Restritas outorgadas após o 1º (primeiro) aniversário da Data de Outorga;
- (ii) 1/3 (um terço) do total de Ações Restritas outorgadas após o 2º (segundo) aniversário da Data de Outorga; e
- (iii) 1/3 (um terço) do total de Ações Restritas outorgadas após o 3º (terceiro) aniversário da Data de Outorga.

Uma vez satisfeitas as condições estabelecidas acima, e desde que observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, a Companhia transferirá para o nome do Participante as respectivas Ações Restritas, por termo de transferência de ações nominativas da Companhia no sistema do agente responsável pela escrituração das ações de emissão da Companhia, sem custo para o Participante.

k. forma de liquidação

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”) – válido a partir de 2018:

As ações a serem entregues aos beneficiários poderão ser recompradas no mercado, não havendo aumento de capital para exercício do Plano de Ações Restritas, através da emissão de novas ações, ou mediante a entrega de ações em tesouraria, a nosso critério.

l. restrições à transferência das ações

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”) – válido a partir de 2018:

As Ações Restritas outorgadas nos termos deste Plano e seus Programas são pessoais e intransferíveis, não podendo o Participante, em hipótese alguma, ceder, transferir ou de qualquer modo alienar a quaisquer terceiros as Ações Restritas, os direitos ou as obrigações a elas inerentes, salvo na hipótese de sucessão decorrente de falecimento do Participante. Neste caso, as Ações Restritas poderão ser adquiridas pelos herdeiros ou sucessores.

As Ações Restritas utilizadas pelo Participante para fazer jus ao Programa ficarão bloqueadas e não poderão ser alienadas, cedidas, dadas em garantia, permutadas, alugadas ou de qualquer outra forma transferidas a terceiros até que o respectivo Período de Bloqueio seja concluído. Na hipótese de alienação, cessão, doação em garantia, aluguel, permuta ou qualquer outra forma de transferência das referidas Ações Restritas a terceiros enquanto as Ações Restritas correspondentes permanecerem Ações Restritas Não Plenamente Adquiridas, o Participante perderá o direito às Ações Restritas Não Plenamente Adquiridas.

Conforme as Ações Restritas Não Plenamente Adquiridas atinjam as condições para aquisição plena de seus direitos, conforme descrito no item 9 abaixo, o Participante terá a parcela correspondente de Ações Restritas desbloqueada para livre negociação.



m. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”) – válido a partir de 2018:

Compete à Assembleia Geral aprovar e, portanto, alterar, suspender ou extinguir o Plano.

O Conselho de Administração tem competência para proceder às adaptações e inclusões necessárias em cada Programa, devendo ser submetidas à Assembleia Geral apenas as alterações conceituais do Plano, desde que propostas pelo Comitê e aprovadas previamente pelo Conselho de Administração, sendo que qualquer alteração de Programa ou Plano, uma vez aprovada, somente poderá atingir as Ações Restritas a serem outorgadas.

Dentre as causas que podem gerar a alteração ou extinção do Plano, está a ocorrência de fatores que causem grave mudança no panorama econômico e que comprometam a situação financeira da Companhia.

n. efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”) – válido a partir de 2018:

Se, a qualquer tempo durante a vigência deste do Contrato de Outorga, o Participante desligar-se da Companhia e/ou Contratada por:

- (i) invalidez permanente ou falecimento, os prazos de carência serão antecipados e a Companhia transferirá para o nome do Participante a totalidade das Ações Restritas que haviam sido outorgadas;
- (ii) aposentadoria nos termos do Programa de Pré Aposentadoria (PPA), os prazos de carência serão mantidos;
- (iii) demissão pela Companhia sem justa causa ou sem violação dos deveres e atribuições de administrador segundo o exclusivo juízo da COMPANHIA, os direitos que ainda não forem plenamente adquiridos na data de desligamento restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização;
- (iv) demissão pela Companhia com justa causa ou com violação dos deveres e atribuições de administrador segundo o exclusivo juízo da Companhia, os direitos que ainda não forem plenamente adquiridos na data de desligamento restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização;
- (v) pedido de demissão, os direitos que ainda não forem plenamente adquiridos na data de desligamento restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.

13.5. Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Remuneração baseada em ações prevista para o Exercício Social corrente (2019) – Valores Anuais		
	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	10	5
Nº de membros remunerados	0	5
Preço médio ponderado de exercício:		
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	N/A	N/A
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	N/A	N/A
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	N/A	N/A
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	N/A	N/A
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	N/A	N/A

Remuneração baseada em ações prevista para o Exercício Social corrente (2018) – Valores Anuais		
	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	9,17	5
Nº de membros remunerados	0	5
Preço médio ponderado de exercício:		
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	N/A	R\$ 22,81
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	N/A	N/A
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	N/A	R\$ 22,81
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	N/A	N/A
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	N/A	0,10%

Remuneração baseada em ações - Exercício Social encerrado em 31/12/2017 – Valores Anuais		
	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	10	5
Nº de membros remunerados	0	5
Preço médio ponderado de exercício:		

(a) Das opções em aberto no início do exercício social	N/A	R\$ 14,29
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	N/A	N/A
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	N/A	R\$ 22,67
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	N/A	N/A
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	N/A	0,40%

Remuneração baseada em ações - Exercício Social encerrado em 31/12/2016 – Valores Anuais		
	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	10,33	5,17
Nº de membros remunerados	0	4
Preço médio ponderado de exercício:		
(a) Das opções em aberto no início do Exercício Social	N/A	R\$ 22,32
(b) Das opções perdidas durante o Exercício Social	N/A	N/A
(c) Das opções exercidas durante o Exercício Social	N/A	R\$ 22,33
(d) Das opções expiradas durante o Exercício Social	N/A	N/A
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	N/A	0,46%

⁽¹⁾ O preço de exercício das opções de compra de ações será definido na data de outorga, correspondente ao preço médio de nossas ações nos últimos 30 pregões da BM&FBOVESPA anteriores à data de outorga, ao qual foi aplicado um desconto de 10%. O preço de exercício será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre capital próprio por ação e o índice de correção é o IPC.

Informações individuais por outorga reconhecida no Exercício Social corrente e no resultado dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Outorga de ações realizada em 31/03/2018		
	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Outorga	-	1a outorga - AR
Data de outorga	N/A	18/05/2018
Quantidade de ações outorgadas	N/A	154.111
Prazo para que as ações se tornem exercíveis	N/A	(a) 1/3 das ações até 05/2019; (b) 1/3 das ações até 05/2020; e (c) 1/3 das ações até 05/2021.
Prazo máximo para exercício das ações	N/A	N/A
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	Até 05/21.
Valor justo das ações na data da outorga	N/A	N/A

Outorga de opções de compras de ações realizada em 07/04/2008		
	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Outorga de opções de compras de ações	-	-
Data de outorga	N/A	07/04/2008
Quantidade de opções outorgadas	N/A	150.000
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	N/A	de 1 a 5 anos a partir de 07/04/2009
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	7 anos (07/04/2015)
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	No máximo 1 ano
Valor justo das opções na data da outorga	N/A	10

(1) Nenhum executivo da Diretoria recebeu opções no plano de 07/04/2008.

Outorga de opções de compras de ações realizada em 14/07/2008		
	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Outorga de opções de compras de ações	-	-
Data de outorga	N/A	14/07/2008
Quantidade de opções outorgadas	N/A	- (1)
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	N/A	de 1 a 5 anos a partir de 14/07/2009
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	7 anos (14/07/2015)
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	No máximo 1 ano
Valor justo das opções na data da outorga	N/A	6,49

Outorga de opções de compras de ações realizada em 31/03/2012		
	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Outorga de opções de compras de ações	-	-
Data de outorga	N/A	31/03/2012
Quantidade de opções outorgadas	N/A	1.532.000
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	N/A	de 1 a 5 anos a partir de 31/03/2013
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	31/03/2019
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	No máximo 1 ano
Valor justo das opções na data da outorga	N/A	18,38

13.6. Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

Opções em aberto ao final do Exercício Social encerrado em 31/12/2018		
	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	9,17	5
Nº de membros remunerados	0	5
Opções ainda não exercíveis		
Quantidade	N/A	0
Data em que se tornarão exercíveis	N/A	31/03/2017
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	2 anos
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	Não há
Preço médio ponderado de exercício	N/A	20,93
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	41,60
Opções exercíveis		
Quantidade	N/A	184.000
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	31/03/2019
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	Não há
Preço médio ponderado de exercício	N/A	20,93
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	41,60
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	N/A	41,60

Opções em aberto ao final do Exercício Social encerrado em 31/12/2017		
	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	10	5
Nº de membros remunerados	0	5
Opções ainda não exercíveis		
Quantidade	N/A	0
Data em que se tornarão exercíveis	N/A	31/03/2017
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	2 anos
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	Não há
Preço médio ponderado de exercício	N/A	22,65
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	39,39
Opções exercíveis		
Quantidade	N/A	184.000
Prazo máximo para exercício das opções	N/A	31/03/2019
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	Não há
Preço médio ponderado de exercício	N/A	22,65
Valor justo das opções no último dia do exercício social	N/A	39,39
Valor justo do total das opções no último dia do exercício social	N/A	39,39

13.7. Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Opções exercidas – Exercício Social encerrado em 31/12/2018			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº de membros	6,17	5	3
Nº de membros remunerados	0	5	0
Opções Exercidas			
Número de ações	-	184.000	-
Preço médio ponderado de exercício (R\$)	-	22,81	-
Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas (R\$ mil)	-	15,15	-
Ações entregues			
Número de ações entregues	-	-	-

Manual do Acionista

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária 2018



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Preço médio ponderado de aquisição (R\$)	-	-	-
Diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas (R\$ mil)	-	-	-

Opções exercidas – Exercício Social encerrado em 31/12/2017

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº de membros	7	5	3
Nº de membros remunerados	0	5	0
Opções Exercidas			
Número de ações	-	523.000	-
Preço médio ponderado de exercício (R\$)	-	22,67	-
Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas (R\$ mil)	-	12,57	-
Ações entregues			
Número de ações entregues	-	-	-
Preço médio ponderado de aquisição (R\$)	-	-	-
Diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas (R\$ mil)	-	-	-

Opções exercidas – Exercício Social encerrado em 31/12/2016

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº de membros	7,33	5,17	3
Nº de membros remunerados	0	4	0
Opções Exercidas			
Número de ações	-	377.000	-
Preço médio ponderado de exercício (R\$)	-	22,33	-
Diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas (R\$ mil)	-	7,62	-
Ações entregues			
Número de ações entregues	-	-	-
Preço médio ponderado de aquisição (R\$)	-	-	-
Diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas (R\$ mil)	-	-	-

**13.8. Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7 -
Método de precificação do valor das ações e das opções**

a. Modelo de precificação

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”) – válido a partir de 2018:

O modelo de precificação será determinado pelo Conselho de Administração em cada Programa Anual.

b. Dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”) – válido a partir de 2018:

O modelo de precificação, bem como seus dados e premissas, serão determinados pelo Conselho de Administração em cada Programa Anual.

c. Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”) – válido a partir de 2018:

O modelo de precificação, bem como seus métodos e premissas assumidos para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado, serão determinados pelo Conselho de Administração em cada Programa Anual.

d. Forma de determinação da volatilidade esperada

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”) – válido a partir de 2018:

O modelo de precificação, bem como a forma de determinação da volatilidade esperada, serão determinados pelo Conselho de Administração em cada Programa Anual.

e. Se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”) – válido a partir de 2018:

Não há outras características das opções incorporadas na mensuração de seu valor.

13.9. Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Órgão	Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.		
	Ações Ordinárias		
	Diretamente	Indiretamente	Total
Conselho de Administração ⁽¹⁾	260.902	89.647.272	89.908.174
Diretoria	182	0	182
Conselho Fiscal	0	0	0

⁽¹⁾ A Companhia esclarece que os valores informados contemplam as ações de titularidade de seu Acionista Controlador.

13.10. Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Não existem planos de previdência para os membros do Conselho de Administração nem para os membros Conselheiros Fiscais. A tabela contém as informações para a Diretoria Estatutária:

Planos de previdência conferidos no exercício social encerrado em 31/12/2018	
	Diretoria Estatutária
Nº de membros	5
Nº de membros remunerados	5
Nome do Plano	Itaú Vida e Previdência S.A.
Quantidade de administradores que reúnem condições para se aposentar	0
Condições para se aposentar antecipadamente	Não há.
Valor atualizado das contribuições acumuladas no plano de previdência até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores (R\$)	1.706.396,87
Valor atualizado das contribuições acumuladas no plano de previdência durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores (R\$)	186.058,56
Possibilidade de resgate antecipado e quais condições	Não há.

13.11. Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Remuneração Max. Med. Min. – Exercício Social encerrado em 31/12/2018			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº de membros	6,17	5	3
Nº de membros remunerados	6,17	5	3
Valor da maior remuneração	360.000,00	8.576.676,99	108.000,00
Valor da menor remuneração	60.000,00	1.742.229,78	60.000,00
Valor médio da remuneração	169.297,30	4.333.775,51	115.200,00
Observação			Para informar a maior remuneração, consideramos todas as remunerações referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, sendo que o membro com a maior remuneração exerceu suas funções durante o período de abril e dezembro. Para o item de menor remuneração, consideramos apenas os membros com efetivo exercício de suas funções e recebimento de remuneração nos doze meses do exercício.

Manual do Acionista

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária 2018



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Remuneração Max. Med. Min. – Exercício Social encerrado em 31/12/2017			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº de membros	7	5	3
Nº de membros remunerados	7	5	3
Valor da maior remuneração	384.000,00	8.068.564,48	86.400,00
Valor da menor remuneração	72.000,00	1.798.465,72	86.400,00
Valor médio da remuneração	166.285,71	4.639.464,08	107.076,80
Observação			Para informar a maior remuneração, consideramos todas as remunerações referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, sendo que o membro com a maior remuneração exerceu suas funções durante o período de abril e dezembro. Para o item de menor remuneração, consideramos apenas os membros com efetivo exercício de suas funções e recebimento de remuneração nos doze meses do exercício.

Remuneração Max. Med. Min. – Exercício Social encerrado em 31/12/2016			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº de membros	7,33	5,17	3
Nº de membros remunerados	7,33	5,17	2
Valor da maior remuneração	108.000,00	5.633.089,91	180.110,40
Valor da menor remuneração	36.000,00	2.337.141,47	86.400,00
Valor médio da remuneração	81.036,83	3.508.733,17	133.255,20
Observação	Para o item de menor remuneração, consideramos apenas os membros com efetivo exercício de suas funções e recebimento de remuneração nos doze meses do exercício.	Para o item de menor remuneração, consideramos apenas os membros com efetivo exercício de suas funções e recebimento de remuneração nos doze meses do exercício.	Para o item de menor remuneração, consideramos apenas os membros com efetivo exercício de suas funções e recebimento de remuneração nos doze meses do exercício.

13.12. Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

Não há quaisquer arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria (inclusive consequências financeiras para a Companhia).

13.13. Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

Diretoria: 37,2%

Conselho de Administração: 0%

Conselho Fiscal: 0%

13.14. Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

Não houve pagamento de remuneração para membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam.

13.15. Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

Alguns membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal da Diretoria da Companhia são funcionários e/ou Conselheiros em outras empresas do grupo, recebendo exclusivamente salários pelo exercício de suas funções nestas empresas. Abaixo, seguem as informações consolidadas dos 3 (três) últimos Exercícios Sociais, consolidadas por tipo de órgão e sociedade:

Exercício social encerrado em 31.12.2018 – Remuneração reconhecida no resultado dos controladores do emissor, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor				
	Conselho de Administração (R\$)	Diretoria Estatutária (R\$)	Conselho Fiscal (R\$)	Total (R\$)
Controladores diretos e indiretos	4.664.670,78	-	56.000,00	4.720.670,78
Controladas da Companhia	-	-	-	-
Sociedades sob controle comum	1.228.964,00	-	-	1.228.964,00

Exercício social encerrado em 31.12.2017 – Remuneração reconhecida no resultado dos controladores do emissor, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor				
	Conselho de Administração (R\$)	Diretoria Estatutária (R\$)	Conselho Fiscal (R\$)	Total (R\$)
Controladores diretos e indiretos	4.795.852,99	-	1.224.042,70	6.019.895,69
Controladas da Companhia	-	-	-	-

Sociedades sob controle comum	1.250.028,00	-	426.991,36	1.677.019,36
--------------------------------------	--------------	---	------------	--------------

Exercício Social encerrado em 31.12.2016 – Remuneração reconhecida no resultado dos controladores do emissor, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

	Conselho de Administração (R\$)	Diretoria Estatutária (R\$)	Conselho Fiscal (R\$)	Total (R\$)
Controladores diretos e indiretos	3.321.086,36	-	849.402,06	4.170.488,42
Controladas da Companhia	-	-	-	-
Sociedades sob controle comum	911.021,00	-	295.335,30	1.206.356,30

13.16. Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

ANEXO 5 – Modelo de Boletim de Voto a Distância

3. Alteração no Estatuto Social da Companhia

ANEXO IV
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO A SER DELIBERADA NA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA NO DIA 18 DE ABRIL DE 2019, ÀS 10 HORAS.

A Administração da Companhia propõe a alteração do artigo 14º do Estatuto Social e seus parágrafos para o fim de alterar a composição, nomenclatura de cargos e atribuições da Diretoria da Companhia.

ALTERAÇÕES PROPOSTAS E JUSTIFICATIVAS

Redação Atual	Proposta de Alteração	Justificativa
Artigo 14 - A Diretoria será composta por até 6 (seis) Diretores, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Financeiro, que cumulará a função de Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor de Novos Negócios, 1 (um) Diretor Comercial, 1 (um) Diretor Jurídico e 1 (um) Diretor Operacional, acionistas ou não, residentes do País, eleitos pelo Conselho de Administração e por ele destituíveis a qualquer tempo, com mandato de 3 anos, permitida a reeleição. Parágrafo Primeiro. Os Diretores poderão cumular mais de uma das funções indicadas no <i>caput</i> deste Artigo. Parágrafo Segundo. O exercício do cargo de Diretor cessa pela destituição, a qualquer tempo, do titular, ou pelo término do mandato, se não houver recondução. A	Artigo 14 - A Diretoria será composta por até 6 (seis) Diretores, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 4 (quatro) Diretores Sem Designação Específica, sendo que um destes cumulará a função de Diretor de Relações com Investidores, todos acionistas ou não, residentes do País, eleitos pelo Conselho de Administração e por ele destituíveis a qualquer tempo, com mandato de 3 anos, permitida a reeleição. Parágrafo Primeiro. Os Diretores poderão cumular cargos, conforme deliberação do Conselho de Administração. Parágrafo Segundo. O exercício do cargo de Diretor cessa pela destituição, a qualquer tempo, do titular, ou pelo término do mandato, se não houver recondução. A renúncia torna-se eficaz, em	Alteração da composição, nomenclatura de cargos e atribuições da Diretoria da Companhia, para melhor adequação à dinâmica da Diretoria e Conselho de Administração



renúncia torna-se eficaz, em relação à Companhia, desde o momento em que esta conhecer da comunicação escrita do renunciante, produzindo efeitos perante terceiros de boa-fé após o seu arquivamento no Registro Público de Empresas Mercantis e publicação.

Parágrafo Terceiro. A substituição dos Diretores, no caso de ausência ou impedimento temporário, ou ainda por renúncia, morte ou incapacidade, será deliberada em Reunião do Conselho de Administração, podendo o Presidente do Conselho de Administração eleger interinamente um substituto.

Parágrafo Quarto. Compete:

(a) ao **Diretor Presidente**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) coordenar a ação dos Diretores; (ii) organizar, dirigir e controlar a gestão global das unidades da Companhia, exercendo acompanhamento e análise da performance individual de cada shopping center, de forma a garantir os objetivos da Companhia; (iii) acompanhar as atividades de marketing e do mix de todos os shopping centers, analisando propostas, ações e mudanças que visem garantir a maximização dos lucros e a fidelização dos clientes; (iv) propor e implantar

relação à Companhia, desde o momento em que esta conhecer da comunicação escrita do renunciante, produzindo efeitos perante terceiros de boa-fé após o seu arquivamento no Registro Público de Empresas Mercantis e publicação.

Parágrafo Terceiro. A substituição dos Diretores, no caso de ausência ou impedimento temporário, ou ainda por renúncia, morte ou incapacidade, será deliberada em Reunião do Conselho de Administração, podendo o Presidente do Conselho de Administração eleger interinamente um substituto.

Parágrafo Quarto. Compete:

(a) ao **Diretor Presidente**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) estabelecer o modelo de gestão da Companhia e fazê-lo cumprir por meio dos demais Diretores; (ii) organizar, dirigir e controlar a gestão global das unidades da Companhia, exercendo acompanhamento e análise da performance individual de cada shopping center, de forma a garantir os objetivos da Companhia; (iii) acompanhar as atividades de marketing e do mix de todos os shopping centers, analisando propostas, ações e mudanças que visem garantir a maximização dos lucros e a fidelização dos

medidas que possibilitem adequar os shopping centers à realidade de cada localidade; (v) representar e promover a Companhia perante a comunidade da localidade de cada shopping center; (vi) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; (vii) propor ao Conselho de Administração as áreas de atuação de cada Diretor; (viii) tomar decisões de caráter de urgência de competência da Diretoria, "ad referendum" desta; (ix) representar a Companhia em assembléias gerais de acionistas e/ou de quotistas de sociedades que a Companhia seja acionista ou quotista, ou indicar um Diretor ou um procurador para representá-lo; e (x) exercer as demais atribuições que lhe foram conferidas por este Estatuto Social, pelo Conselho de Administração. (b) ao Diretor Financeiro, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) manter a relação da Companhia com bancos, seguradoras, investidores existentes e potenciais, (ii) preservar a integridade financeira da Companhia, controlando a exposição a devedores e monitorando a rentabilidade dos ativos da Companhia; (iii) manter os ativos da Companhia devidamente segurados; (iv) gerenciar, motivar e liderar as	clientes; (iv) propor e implantar medidas que possibilitem adequar os shopping centers à realidade de cada localidade; (v) representar e promover a Companhia perante a comunidade da localidade de cada shopping center; (vi) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; (vii) propor ao Conselho de Administração as áreas de atuação de cada Diretor; (viii) tomar decisões de caráter de urgência de competência da Diretoria, "ad referendum" desta; (ix) representar a Companhia em assembléias gerais de acionistas e/ou de quotistas de sociedades que a Companhia seja acionista ou quotista, ou indicar um Diretor ou um procurador para representá-lo; e (x) exercer as demais atribuições que lhe foram conferidas por este Estatuto Social, pelo Conselho de Administração. (b) ao Diretor Vice Presidente, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) substituir o Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos, e (ii) desempenhar as funções que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor-Presidente na consecução do objeto social da companhia. (c) ao Diretor Sem Designação Específica que	
---	--	--

equipes de tesouraria e de contabilidade; (v) dirigir e liderar a administração e gestão das atividades financeiras da Companhia e suas controladas, incluindo a análise de investimentos e definição dos limites de exposição a risco; (vi) propor e contratar empréstimos e financiamentos, operações de tesouraria e outras operações financeiras; (vii) planejamento e controle financeiro e tributário; (viii) acompanhar os trabalhos de consolidação das informações contábeis da Companhia, a fim de assegurar a correta demonstração da situação financeira da Companhia; (ix) planejar e elaborar o orçamento da Companhia; (x) prover a companhia das opções de financiamento mais vantajosas para atender suas necessidades de investimentos; (xi) planejar e gerenciar as despesas com impostos da Companhia; (xii) zelar pela otimização da estrutura de capital da Companhia. (c) ao Diretor de Relações com Investidores, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) divulgar e comunicar à CVM, e, se for o caso, à Bolsa de Valores de São Paulo, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação,	desempenhará as atribuições de Relações com Investidores, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) divulgar e comunicar à CVM, e, se for o caso, à Bolsa de Valores de São Paulo, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração; (ii) prestar informações aos investidores, e (iii) manter atualizado o registro da Companhia, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários. (d) aos Diretores Sem Designação Específica: desempenharão as funções e atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente, na consecução do objeto social da Companhia.	
---	--	--



simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração; (ii) prestar informações aos investidores, e (iii) manter atualizado o registro da Companhia, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários.

(d) ao **Diretor de Novos Negócios**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) prospectar oportunidades de investimento ou desinvestimento para a Companhia; (ii) avaliar a viabilidade econômico-financeira de novas oportunidades de negócios; (iii) desenvolver estruturas, negociar condições e verificar a documentação relativa a novas oportunidades de negócio; (iv) liderar a equipe de novos negócios a fim de motivar, treinar e orientar seus colaboradores; e (v) zelar pela qualidade das informações necessárias para que sejam tomadas as decisões corretas sobre as novas oportunidades de negócio.

(e) ao **Diretor Comercial**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) gerenciar e acompanhar a composição e variação do mix



dos shopping centers, propondo ações e mudanças que visem garantir a maximização dos lucros e a fidelização dos clientes; e (ii) conduzir as atividades relacionadas a área jurídica junto ao Diretor Jurídico a fim de formalizar processos de locação.

(f) ao **Diretor Jurídico**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) gerenciar as atividades da área jurídica cível, societária, trabalhista e comercial da Companhia; (ii) coordenar as atividades realizadas em escritórios externos contratados para dar suporte a todas as sociedades do grupo; e (iii) gerenciar as atividades relacionadas aos controles de contratos, imobiliários e/ou societários do grupo.

(g) ao **Diretor Operacional**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) planejar, organizar, dirigir e controlar a gestão global dos shopping centers sob sua direção junto ao Gerentes Gerais, de forma a acompanhar e analisar a performance individual de cada shopping center, de forma a garantir os objetivos da Companhia; (ii) acompanhar a composição e variação do mix das diversas unidades, propondo ações e mudanças que visem garantir a



maximização dos lucros aliada à fidelização dos clientes; e (iii) propor e implantar medidas que possibilitem adequar os shopping centers à realidade de cada localidade.		
---	--	--

Sendo aprovada a proposta de alteração apresentada acima, o Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

ESTATUTO SOCIAL
DA
IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.
CNPJ/MF Nº 51.218.147/0001-93
NIRE Nº 35.300.095.618

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - A IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima que se rege pelo presente Estatuto Social e pela legislação aplicável.

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede social na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar - parte, e pode, por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter e fechar filiais, escritórios, depósitos ou agências de representações, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social: (i) a exploração comercial e o planejamento de Shopping Centers; (ii) a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto; (iii) a compra e venda de imóveis; (iv) a exploração de estacionamentos rotativos; (v) a intermediação na locação de espaços promocionais; (vi) a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising; (vii) o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social; e (viii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou associada por qualquer forma permitida em lei.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.



CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$836.363.467,12, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 79.255.489 ações ordinárias, sob a forma nominativa e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro. As ações da Companhia são escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, junto à instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a prestar este serviço, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o § 3º do Artigo 35 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Segundo. Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

Parágrafo Terceiro. A Companhia não pode emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Parágrafo Quarto. A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 100.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições da emissão, o preço e as condições de integralização.

Parágrafo Quinto. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

Parágrafo Sexto. O Conselho de Administração poderá reduzir ou excluir o prazo para exercício do direito de preferência para a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita: (i) mediante venda em Bolsa de Valores ou subscrição pública; e (ii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei.

Parágrafo Sétimo. O Conselho de Administração poderá 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 controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

Parágrafo Oitavo. A não realização, pelo subscritor, do valor subscrito, nas condições previstas no boletim ou na chamada, fará com que o mesmo fique, de pleno direito, constituído em mora, para fins dos artigos 106 e 107 da Lei nº 6.404/76, sujeitando-se ao pagamento do valor em atraso corrigido monetariamente de acordo com a variação do Índice Geral de Preços ao Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou seu substituto ("IGP-M"), na menor periodicidade legalmente admitida, além de juros de 12% ao ano, *pro rata temporis* e multa correspondente a 10% do valor da prestação em atraso, devidamente atualizada.

CAPÍTULO III
ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA
Seção I - Assembléia Geral

Artigo 6º - A Assembléia Geral é o órgão deliberativo da Companhia e tem poderes para decidir todos os negócios da Companhia e reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei nº 6.404/76 e, extraordinariamente, sempre que necessário.

Parágrafo Primeiro. A Assembléia Geral deverá ser convocada pelo Presidente do Conselho de Administração, ou por 4 membros do Conselho de Administração agindo em conjunto, devendo os trabalhos ser dirigidos por mesa composta de presidente e secretário, na forma do parágrafo segundo abaixo.

Parágrafo Segundo. A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração, ou, na ausência deste, por qualquer administrador ou acionista eleito pelos acionistas presentes. O presidente da Assembléia Geral escolherá um dos presentes para secretariá-lo.

Parágrafo Terceiro. As deliberações da Assembléia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

Artigo 7º - Sem prejuízo das competências atribuídas por lei à Assembléia Geral, compete a esta:

- (i) deliberar sobre a saída do Novo Mercado ("Novo Mercado") da BM&FBOVESPA S.A. - B3 - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA");
- (ii) escolher dentre as instituições qualificadas e indicadas em lista tríplice pelo Conselho de Administração, a que será responsável pela preparação de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado; e
- (iii) resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Primeiro. Nos casos de saída do Novo Mercado ou de cancelamento de registro de companhia aberta, a deliberação a que se refere o item (ii) deste Artigo deverá ser tomada, não se computando os votos em branco, pela maioria dos votos dos acionistas presentes titulares de ações em circulação, observando-se o disposto no Artigo 28.

Parágrafo Segundo. Salvo deliberação em contrário, as atas serão lavradas com omissão das assinaturas dos acionistas.

Seção II – Normas Gerais

Artigo 8º - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.



Parágrafo Primeiro. Os administradores serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição, e ficam dispensados de prestar caução para garantia de sua gestão. A posse dos administradores estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores, aludido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Parágrafo Segundo. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia, e a aderir ao Manual de Divulgação e Uso de Informações, e de Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, mediante assinatura do Termo respectivo.

Seção III - Conselho de Administração

Artigo 9º - O Conselho de Administração, eleito pela Assembléia Geral, será composto por no mínimo 5 (cinco) e no máximo 8 (oito) membros efetivos e número de suplentes vinculados ou não a conselheiros efetivos específicos, que não exceda o número de efetivos, pessoas naturais, residentes ou não no País, indicados pela Assembléia Geral, e por ela destituíveis a qualquer tempo, com mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos, sendo um Presidente, eleito pela maioria de votos de seus membros na primeira reunião após a posse de tais membros ou sempre que ocorrer vacância naquele cargo. No mínimo 20% dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes.

Parágrafo Primeiro. Para fins do presente artigo, Conselheiro Independente é aquele definido como tal no Regulamento de Listagem do Novo Mercado e expressamente declarado na assembléia geral que o eleger.

Parágrafo Segundo. Também serão considerados Conselheiros Independentes aqueles eleitos através da faculdade prevista nos §§ 4º e 5º do artigo 141 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Terceiro. Quando, em decorrência da observância do percentual referido no *caput* deste artigo 9º, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: **(i)** imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5 ou **(ii)** imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5.

Artigo 10 - Em caso de vacância no cargo de conselheiro, será convocada Assembléia Geral dentro de 10 dias a partir da vacância no cargo de conselheiro, com a finalidade de escolher o substituto, que assumirá o cargo de conselheiro pelo tempo remanescente do mandato do conselheiro substituído.

Artigo 11 - As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas trimestralmente ou sempre que necessário, por convocação de seu Presidente, ou pela maioria de seus membros, através de carta, telegrama, fac-símile, correio eletrônico, ou outro meio de comunicação com comprovante de recebimento, com antecedência mínima de 48 horas, podendo tal convocação ser dispensada se presente a totalidade dos conselheiros.



Parágrafo único - Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao secretário da reunião por carta, *fac-simile* ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o secretário da reunião ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Artigo 12 - O Conselho de Administração poderá deliberar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

Artigo 13 - Sem prejuízo das competências atribuídas por lei ao Conselho de Administração, compete a este:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (ii) eleger e destituir os diretores, bem como fixar as suas atribuições e distribuir a remuneração fixada pela Assembleia Geral entre os administradores da Companhia;
- (iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;
- (iv) convocar as Assembleias Gerais;
- (v) manifestar-se previamente sobre o Relatório da Administração, as contas da Diretoria, as Demonstrações Financeiras do exercício e examinar os balancetes mensais;
- (vi) aprovar os orçamentos anuais e plurianuais, os planos estratégicos, os projetos de expansão e os programas de investimento da Companhia;
- (vii) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;
- (viii) autorizar a contratação de qualquer operação que envolva valores superiores a R\$15.000.000,00, montante este que será atualizado ao final de cada exercício social pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou por índice que venha a substituí-lo em caso de sua extinção — relacionadas com a: (i) aquisição, alienação ou oneração de bens imóveis ou investimentos detidos pela Companhia; e (ii) contratação de empréstimos ou financiamentos pela Companhia, na condição de mutuante ou mutuária;
- (ix) aprovar a participação da Companhia no capital de outras sociedades assim como a disposição ou alienação dessa participação, no País ou no exterior;
- (x) autorizar a emissão de ações da Companhia nos limites do capital autorizado, previsto no artigo 5º, §4º, deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, podendo, ainda, ser excluído ou reduzido o direito de preferência nas emissões de ações, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei;
- (xi) deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, observando-se os limites do artigo 5º deste Estatuto Social;
- (xii) deliberar sobre a aquisição pela Companhia de ações de sua própria emissão, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação;



- (xiii) definir a lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para a preparação de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado;
- (xiv) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora de serviços de ações escriturais;
- (xv) dispor, observadas as normas deste Estatuto Social e da legislação vigente, sobre a ordem de seus trabalhos e adotar ou baixar normas regimentais para seu funcionamento;
- (xvi) decidir o teor do voto a ser proferido pela Companhia em assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias, reuniões prévias de acionistas ou quotistas, reuniões de sócios, e/ou em qualquer outra reunião de sociedades das quais a Companhia venha a ser titular de participação societária; e
- (xvii) decidir sobre qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa da Assembleia Geral ou da Diretoria, conforme previsto em Lei ou neste Estatuto Social.
- (xviii) Manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM.

Seção IV – Diretoria

Artigo 14 - A Diretoria será composta por até 6 (seis) Diretores, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor ~~Vice-Presidente e 4 (quatro) Diretores Sem Designação Específica~~ Financeiro, que cumulará a função de Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor de Novos Negócios, 1 (um) Diretor Comercial, 1 (um) Diretor Jurídico e 1 (um) Diretor Operacional, sendo que um destes cumulará a função de Diretor de Relações com Investidores, todos acionistas ou não, residentes do País, eleitos pelo Conselho de Administração e por ele destituíveis a qualquer tempo, com mandato de 3 anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro. Os Diretores poderão cumular cargos, conforme deliberação do Conselho de Administração. ~~mais de uma das funções indicadas no caput deste Artigo.~~

Parágrafo Segundo. O exercício do cargo de Diretor cessa pela destituição, a qualquer tempo, do titular, ou pelo término do mandato, se não houver recondução. A renúncia torna-se eficaz, em relação à Companhia, desde o momento em que esta conhecer da comunicação escrita do renunciante, produzindo efeitos perante terceiros de boa-fé após o seu arquivamento no Registro Público de Empresas Mercantis e publicação.

Parágrafo Terceiro. A substituição dos Diretores, no caso de ausência ou impedimento temporário, ou ainda por renúncia, morte ou incapacidade, será deliberada em Reunião do Conselho de Administração, podendo o Presidente do Conselho de Administração eleger interinamente um substituto.



Parágrafo Quarto. Compete:

(a) ao **Diretor Presidente**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) estabelecer o modelo de gestão da Companhia e fazê-lo cumprir por meio dos demais ~~coordenar a ação dos~~ Diretores; (ii) organizar, dirigir e controlar a gestão global das unidades da Companhia, exercendo acompanhamento e análise da performance individual de cada shopping center, de forma a garantir os objetivos da Companhia; (iii) acompanhar as atividades de marketing e do mix de todos os shopping centers, analisando propostas, ações e mudanças que visem garantir a maximização dos lucros e a fidelização dos clientes; (iv) propor e implantar medidas que possibilitem adequar os shopping centers à realidade de cada localidade; (v) representar e promover a Companhia perante a comunidade da localidade de cada shopping center; (vi) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; (vii) propor ao Conselho de Administração as áreas de atuação de cada Diretor; (viii) tomar decisões de caráter de urgência de competência da Diretoria, "ad referendum" desta; (ix) representar a Companhia em assembleias gerais de acionistas e/ou de quotistas de sociedades que a Companhia seja acionista ou quotista, ou indicar um Diretor ou um procurador para representá-lo; e (x) exercer as demais atribuições que lhe foram conferidas por este Estatuto Social, pelo Conselho de Administração.

(b) ao **Diretor Vice Presidente Financeiro**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) substituir o Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos, e (ii) desempenhar as funções que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor-Presidente na consecução do objeto social da companhia. ~~manter a relação da Companhia com bancos, seguradoras, investidores existentes e potenciais, (ii) preservar a integridade financeira da Companhia, controlando a exposição a devedores e monitorando a rentabilidade dos ativos da Companhia; (iii) manter os ativos da Companhia devidamente segurados; (iv) gerenciar, motivar e liderar as equipes de tesouraria e de contabilidade; (v) dirigir e liderar a administração e gestão das atividades financeiras da Companhia e suas controladas, incluindo a análise de investimentos e definição dos limites de exposição a risco; (vi) propor e contratar empréstimos e financiamentos, operações de tesouraria e outras operações financeiras; (vii) planejamento e controle financeiro e tributário; (viii) acompanhar os trabalhos de consolidação das informações contábeis da Companhia, a fim de assegurar a correta demonstração da situação financeira da Companhia; (ix) planejar e elaborar o orçamento da Companhia; (x) prover a companhia das opções de financiamento mais vantajosas para atender suas necessidades de investimentos; (xi) planejar e gerenciar as despesas com impostos da Companhia; (xii) zelar pela otimização da estrutura de capital da Companhia.~~

(c) ao **Diretor Sem Designação Específica que desempenhará as atribuições de Relações com Investidores**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) divulgar e comunicar à CVM, e, se for o caso, à Bolsa de Valores de São Paulo, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração; (ii) prestar informações aos investidores, e (iii) manter atualizado o registro da Companhia, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários.

(d) aos **Diretores Sem Designação Específica: desempenharão as funções e atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente, na consecução do objeto social da Companhia.** ~~de Novos Negócios~~, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições:

~~(i) prospectar oportunidades de investimento ou desinvestimento para a Companhia; (ii) avaliar a viabilidade econômico-financeira de novas oportunidades de negócios; (iii) desenvolver estruturas, negociar condições e verificar a documentação relativa a novas oportunidades de negócio; (iv) liderar a equipe de novos negócios a fim de motivar, treinar e orientar seus colaboradores; e (v) zelar pela qualidade das informações necessárias para que sejam tomadas as decisões corretas sobre as novas oportunidades de negócio.~~

~~(e) ao **Diretor Comercial**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) gerenciar e acompanhar a composição e variação do mix dos shopping centers, propondo ações e mudanças que visem garantir a maximização dos lucros e a fidelização dos clientes; e (ii) conduzir as atividades relacionadas a área jurídica junto ao Diretor Jurídico a fim de formalizar processos de locação.~~

~~(f) ao **Diretor Jurídico**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) gerenciar as atividades da área jurídica cível, societária, trabalhista e comercial da Companhia; (ii) coordenar as atividades realizadas em escritórios externos contratados para dar suporte a todas as sociedades do grupo; e (iii) gerenciar as atividades relacionadas aos controles de contratos, imobiliários e/ou societários do grupo.~~

~~(g) ao **Diretor Operacional**, incluindo-se, mas não limitadas às seguintes atribuições: (i) planejar, organizar, dirigir e controlar a gestão global dos shopping centers sob sua direção junto ao Gerentes Gerais, de forma a acompanhar e analisar a performance individual de cada shopping center, de forma a garantir os objetivos da Companhia; (ii) acompanhar a composição e variação do mix das diversas unidades, propondo ações e mudanças que visem garantir a maximização dos lucros aliada à fidelização dos clientes; e (iii) propor e implantar medidas que possibilitem adequar os shopping centers à realidade de cada localidade.~~

Artigo 15 - Compete à Diretoria exercer as atribuições que a lei, a Assembléia Geral, o Conselho de Administração e este Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, incumbindo-lhe a administração e gestão dos negócios e atividades da Companhia, observado o disposto nos demais artigos deste Estatuto Social, especialmente nos Artigos 7º e 13, inclusive:

- (i) zelar pela observância da Lei, deste Estatuto Social, das deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral;
- (ii) elaborar e submeter ao Conselho de Administração o relatório da Diretoria e as demonstrações financeiras de cada exercício, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (iii) submeter proposta ao Conselho de Administração para abertura de filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no país ou no exterior;
- (iv) praticar os atos de sua competência, conforme estabelecido neste Estatuto Social;
- (v) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações;
- (vi) representar a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, respeitadas as disposições previstas neste Estatuto Social, nos limites de suas atribuições;
- (vii) assinar contratos, contrair empréstimos e financiamentos, alienar, adquirir, hipotecar, ou, de qualquer modo, onerar bens da sociedade, móveis, imóveis e outros direitos, respeitadas as disposições



- previstas neste Estatuto Social, respeitadas as restrições previstas no item (viii) do Artigo 13 deste Estatuto Social;
- (viii) aceitar, sacar, endossar e avalizar documentos cambiais, duplicatas, cheques, notas promissórias e quaisquer outros títulos de créditos que impliquem responsabilidade para a sociedade, respeitadas as disposições previstas neste Estatuto Social, notadamente as restrições previstas no item (viii), do Artigo 13 deste Estatuto Social; e
- (ix) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias.

Artigo 16 - A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em quaisquer atos ou negócios jurídicos, ou perante quaisquer repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, nos atos de aquisição, alienação ou oneração de bens e direitos da sociedade, bem como nos atos e operações de gestão ordinária dos negócios sociais, tais como a assinatura de escrituras de qualquer natureza, letras de câmbio, cheques, ordens de pagamento, contratos e, em geral, quaisquer outros documentos ou atos que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que a exonerem de obrigações para com terceiros, e ainda, o aceite, o endosso e a avalização de documentos cambiais, duplicatas ou outros títulos de crédito, serão obrigatoriamente praticados (i) por 2 diretores em conjunto; (ii) por 1 Diretor em conjunto com 1 procurador com poderes específicos, nomeado na forma prevista no Parágrafo Primeiro abaixo; ou (iii) por 2 procuradores com poderes específicos, nomeados na forma prevista no Parágrafo Primeiro abaixo.

Parágrafo Primeiro - As procurações em nome da Companhia serão outorgadas (i) pelo Diretor Presidente, ou (ii) por 2 Diretores em conjunto. Caso o instrumento de mandato não mencione o prazo de vigência, reputar-se-á outorgado por prazo indeterminado, no caso de procuração outorgada para fins judiciais ou para representação em processos administrativos, e pelo prazo de 2 (dois) anos, nos demais casos.

Parágrafo Segundo - Quando o mandato tiver por objeto a prática de atos que dependam de prévia autorização do Conselho de Administração, a sua outorga ficará expressamente condicionada à obtenção dessa autorização, que deverá ser mencionada em seu texto.

Parágrafo Terceiro - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer dos Diretores ou procuradores, tais como fianças, avais e endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, exceto se necessários à consecução do objeto social.

Parágrafo Quarto - A Companhia poderá ser representada por apenas 1 Diretor ou 1 procurador com poderes específicos na prática dos seguintes atos:

- (a) representação da Companhia em assembleias e reuniões de sócios de sociedades da qual participe;
- (b) representação da Companhia em juízo; e
- (c) prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive perante repartições públicas, sociedades de economia mista, juntas comerciais, Justiça do Trabalho, INSS, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outras da mesma natureza.



Parágrafo Quinto - O Conselho de Administração poderá autorizar a prática de atos específicos que vinculem a Companhia pela assinatura de apenas 1 Diretor ou 1 procurador regularmente constituído, ou, ainda, estabelecer competência e alçada para a prática de atos por um único representante.

CAPÍTULO IV CONSELHO FISCAL

Artigo 17 - O Conselho Fiscal da Companhia, que não terá caráter permanente, somente será instalado na forma da Lei nº 6.404/76, e será composto de 3 membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos pela Assembleia Geral em que for requerido o seu funcionamento.

Parágrafo Primeiro. A posse dos membros do Conselho Fiscal está condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal, aludido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Parágrafo Segundo. Os membros do Conselho Fiscal, quando em exercício, terão direito à remuneração fixada pela Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo Terceiro. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos e lançadas no livro próprio.

Parágrafo Quarto. Os membros do Conselho Fiscal terão os deveres e responsabilidades estabelecidos pela legislação societária em vigor e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

CAPÍTULO V EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS

Artigo 18 - O exercício social iniciar-se-á em 1º de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 19 - Ao fim de cada exercício social, e no último dia de cada trimestre civil, serão levantadas as demonstrações financeiras previstas nas disposições legais em vigor.

Parágrafo Primeiro. O Conselho de Administração poderá declarar dividendos à conta de lucros ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras anuais, semestrais ou trimestrais, que serão considerados antecipação do dividendo mínimo obrigatório a que se refere o Artigo 21.

Parágrafo Segundo. A Diretoria poderá ainda determinar o levantamento de balanços mensais e declarar dividendos com base nos lucros então apurados, observadas as limitações legais.

Artigo 20 - O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

- (i) 5% para constituição da reserva legal, até atingir 20% do capital social;



(ii) o necessário, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do artigo 195 da Lei 6.404 de 15.12.1976; e

(iii) o valor necessário para o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no Artigo 21 deste Estatuto.

Parágrafo Único: A participação dos administradores nos lucros da Companhia, quando atribuída, não excederá o valor total da remuneração anual dos administradores, nem 10% do lucro ajustado do exercício.

Artigo 21 - A Companhia distribuirá como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações, em cada exercício social, 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Único: Os lucros remanescentes terão a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral, de acordo com a proposta submetida pelo Conselho de Administração.

Artigo 22 - O Conselho de Administração poderá pagar ou creditar juros sobre o capital próprio, *ad referendum* da Assembleia Geral que apreciar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social em que tais juros forem pagos ou creditados, sempre como antecipação do dividendo mínimo obrigatório.

Parágrafo Único - A Companhia poderá efetuar o pagamento de juros sobre capital próprio a crédito de dividendos anuais ou intermediários.

CAPÍTULO VI ALIENAÇÃO DO PODER DE CONTROLE

Artigo 23 - A alienação do controle acionário da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do controle se obrigue a efetivar, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, oferta pública de aquisição das ações ordinárias dos demais acionistas, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário ao do Acionista Controlador Alienante.

Artigo 24 - A oferta pública referida no Artigo 23 também deverá ser efetivada:

- (a) quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; e
- (b) em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à BM&FBOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e a anexar documentação que comprove esse valor.

Parágrafo Único. Para fins do disposto neste Estatuto Social, entende-se por:

- (i) "Acionista Controlador" o acionista, ou Grupo de Acionistas, que exerça o Poder de Controle da Companhia;
- (ii) "Acionista Controlador Alienante" o Acionista Controlador, quando este promove a alienação de controle da Companhia;



- (iii) "Ações em Circulação" todas as ações de emissão da Companhia, excetuadas as detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, pelos membros do Conselho de Administração e Diretores da Companhia e aquelas em tesouraria;
- (iv) "Ações de Controle" o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia;
- (v) "Alienação do Controle" a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle;
- (vi) "Adquirente" aquele para quem o Acionista Controlador Alienante transfere as Ações de Controle em uma Alienação de Controle da Companhia; e
- (vii) "Poder de Controle" significa o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum ("Grupo de Controle") que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas assembleias gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.

Artigo 25 - Aquele que adquirir o Poder de Controle acionário, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- (a) efetivar a oferta pública referida no Artigo 23 deste Estatuto Social; e
- (b) pagar, nos termos a seguir indicados, quantia equivalente à diferença entre o preço da oferta pública e o valor pago por ação eventualmente adquirida em bolsa nos 6 meses anteriores à data da aquisição do Poder de Controle, devidamente atualizado até a data do pagamento. Referida quantia deverá ser distribuída entre todas as pessoas que venderam ações da Companhia nos pregões em que o adquirente realizou as aquisições, proporcionalmente ao saldo líquido vendedor diário de cada uma, cabendo à BM&FBOVESPA operacionalizar a distribuição, nos termos de seus regulamentos.

Artigo 26 - Enquanto estiver em vigor o Contrato de Participação no Novo Mercado, a Companhia não registrará (i) qualquer transferência de ações para o Adquirente, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores aludido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado; e (ii) qualquer Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência dos Controladores.

CAPÍTULO VII

CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA

Artigo 27 - O cancelamento do registro de companhia aberta será precedido por oferta pública de aquisição de ações, a ser efetivada pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, tendo como preço mínimo, o valor econômico apurado mediante laudo de avaliação, na forma do artigo 28 abaixo.



Artigo 28 - O laudo de avaliação será elaborado por empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou Acionista Controlador, além de satisfazer os requisitos do §1º do artigo 8º da Lei nº 6.404/76, e conter a responsabilidade prevista no §6º do mesmo artigo.

Parágrafo Primeiro. A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia é de competência privativa da Assembleia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes naquela assembleia que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% do total de Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

Parágrafo Segundo. Os custos incorridos com a elaboração do laudo de avaliação serão arcados integralmente pelo ofertante.

Artigo 29 - Quando for informada ao mercado a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta, o ofertante deverá divulgar o valor máximo por ação ou lote de mil ações pelo qual formulará a oferta pública.

Parágrafo Primeiro. A oferta pública ficará condicionada a que o valor apurado no laudo de avaliação não seja superior ao valor divulgado pelo ofertante.

Parágrafo Segundo. Se o valor econômico das ações, apurado na forma do artigo 28, for superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta ficará automaticamente revogada, exceto se o ofertante concordar expressamente em efetivar a oferta pública pelo valor econômico apurado, devendo o ofertante divulgar ao mercado a decisão que tiver adotado.

Parágrafo Terceiro. O procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia atenderá as demais exigências estabelecidas nas normas aplicáveis às companhias abertas e os preceitos constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

CAPÍTULO VIII SAÍDA DO NOVO MERCADO

Artigo 30 - A saída da Companhia do Novo Mercado será aprovada em assembleia geral pela maioria dos votos dos acionistas presentes e comunicada à BOVESPA por escrito com antecedência prévia de 30 dias.

Parágrafo Primeiro. Caso a saída do Novo Mercado ocorrer, para que os valores mobiliários de emissão da Companhia passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá



efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo valor econômico apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do Artigo 28 deste Estatuto Social.

Parágrafo Segundo. Caso a saída da Companhia do Novo Mercado venha a ocorrer em virtude de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da Assembleia Geral que aprovou a referida operação, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo valor econômico apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do Artigo 28 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 31 Na hipótese de não haver Acionista Controlador, caso seja deliberada a saída da Companhia do Novo Mercado para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, ou em virtude de operação de reorganização societária, na qual a sociedade resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da assembleia geral que aprovou a referida operação, a saída estará condicionada à realização de oferta pública de aquisição de ações nas mesmas condições previstas no artigo acima.

Parágrafo Primeiro – A referida assembleia geral deverá definir o(s) responsável(is) pela realização da oferta pública de aquisição de ações, o(s) qual(is), presente(s) na assembleia, deverá(ão) assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

Parágrafo Segundo - Na ausência de definição dos responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição de ações, no caso de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado, caberá aos acionistas que votaram favoravelmente à reorganização societária realizar a referida oferta.

Artigo 32 A saída da Companhia do Novo Mercado em razão de descumprimento de obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado está condicionada à efetivação de oferta pública de aquisição de ações, no mínimo, pelo Valor Econômico das ações, a ser apurado em laudo de avaliação de que trata o Artigo 28 deste Estatuto, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Primeiro - O Acionista Controlador deverá efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista no caput desse artigo.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a saída do Novo Mercado referida no caput decorrer de deliberação da assembleia geral, os acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implicou o respectivo descumprimento deverão efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista no caput.



Parágrafo Terceiro - Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a saída do Novo Mercado referida no *caput* ocorrer em razão de ato ou fato da administração, os Administradores da Companhia deverão convocar assembleia geral de acionistas cuja ordem do dia será a deliberação sobre como sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado ou, se for o caso, deliberar pela saída da Companhia do Novo Mercado”.

Parágrafo Quarto - Caso a assembleia geral mencionada no Parágrafo 3º acima delibere pela saída da Companhia do Novo Mercado, a referida assembleia geral deverá definir o(s) responsável(is) pela realização da oferta pública de aquisição de ações prevista no *caput*, o(s) qual(is), presente(s) na assembleia, deverá(ão) assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

Artigo 33 - A alienação do Poder de Controle da Companhia que ocorrer nos 12 meses subsequentes à sua saída do Novo Mercado ou do cancelamento de registro de companhia aberta, obrigará o Acionista Controlador Alienante, conjunta e solidariamente com o Adquirente, a oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo Acionista Controlador Alienante na alienação de suas próprias ações, devidamente atualizado, observando-se as mesmas regras aplicáveis às alienações de controle previstas no Capítulo VI deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. Se o preço obtido pelo Acionista Controlador Alienante na alienação a que se refere o *caput* deste artigo 31 for superior ao valor da oferta pública de saída do Novo Mercado ou de cancelamento de registro de companhia aberta realizada de acordo com as demais disposições deste Estatuto Social, o Acionista Controlador Alienante conjunta e solidariamente com o Comprador, ficarão obrigados a pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública, nas mesmas condições previstas no *caput* deste artigo 31.

Parágrafo Segundo. A Companhia e o Acionista Controlador ficam obrigados a averbar no Livro de Registro de Ações da Companhia, em relação às ações de propriedade do Acionista Controlador, ônus que obrigue o Comprador daquelas ações a estender aos demais acionistas da Companhia preço e condições de pagamento idênticos aos que forem pagos ao Acionista Controlador Alienante, em caso de alienação, na forma prevista no *caput* e no Parágrafo Primeiro deste artigo 31.

CAPÍTULO IX JUÍZO ARBITRAL

Artigo 34 - A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei nº 6.404/76, no presente Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Regulamento



de Sanções, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO X LIQUIDAÇÃO

Artigo 35 - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que estabelecerá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, instalará o Conselho Fiscal, para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 36 – Com a admissão da Companhia no segmento especial de listagem denominado Novo Mercado, da B3 – Brasil, Bolsa e Balcão, sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3.

Artigo 37 – As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto.

Artigo 38 - A Companhia observará os Acordos de Acionistas registrados na forma do artigo 118 da Lei n.º 6.404/76, cabendo à administração abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos respectivos termos e ao Presidente das Assembleias Gerais e das reuniões do Conselho de Administração abster-se de computar os votos lançados contra tais acordos.



ANEXO 5 – Modelo de Boletim de Voto a Distância

Assembleia pendente de aprovação

BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA

AGO/E - IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A de 18/04/2019

Nome do Acionista

CNPJ ou CPF do acionista

E-mail

Orientações de preenchimento

O presente boletim deve ser preenchido caso o acionista opte por exercer o seu direito de voto à distância, nos termos da Instrução CVM nº 481.

Nesse caso, é imprescindível que os campos acima sejam preenchidos com o nome (ou denominação social) completo do acionista e o número do Cadastro no Ministério da Fazenda, seja de pessoa jurídica (CNPJ) ou de pessoa física (CPF), além de um endereço de e-mail para eventual contato.

Além disso, para que este boletim de voto seja considerado válido e os votos aqui proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia Geral:

- todos os campos abaixo deverão estar devidamente preenchidos;
- todas as suas páginas deverão ser rubricadas;
- ao final, o acionista ou seu(s) representante(s) legal(is), conforme o caso e nos termos da legislação vigente, deverá assinar o boletim; e
- não será exigido o reconhecimento das firmas apostas no boletim, tampouco a sua consularização.

Orientações de entrega, indicando a faculdade de enviar diretamente à companhia ou enviar instruções de preenchimento ao escriturador ou ao custodiante

Boletim deverá ser recebido no prazo de até 7 (sete) dias antes da data da Assembleia, ou seja, até 13/04/2018 (inclusive), por meio de uma das seguintes opções: (i) mediante envio do Boletim preenchido e assinado diretamente à Companhia; (ii) mediante instruções de voto transmitidas pelos acionistas aos seus respectivos agentes de custódia de acordo com os procedimentos por eles adotados; ou (iii) mediante o envio ao Itaú Corretora de Valores S.A., escriturador das ações, por meio do site: <http://www.italu.com.br/securitieservices/assembleiadigital>, para tanto o acionista deverá realizar um cadastro no site e possuir um certificado digital. Informações sobre o cadastro e passo a passo para emissão do certificado digital estão descritas no site.

Outros esclarecimentos, acessar o Manual para participação na Assembleia Geral Ordinária de 18/04/2019, disponível no site de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.iguatemi.com.br); no site da BM&FBOVESPA (www.bmfbovespa.com.br) e no site da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br). Em caso de dúvidas, favor enviar e-mail para ri@iguatemi.com.br.

Endereço postal e eletrônico para envio do boletim de voto a distância, caso o acionista deseje entregar o documento diretamente à companhia

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.: Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar, CEP: 01455-070, São Paulo/SP – Brasil, aos cuidados da Diretoria de Relações com Investidores. Endereço eletrônico: ri@iguatemi.com.br, devendo a via original do boletim de voto e da cópia autenticada dos documentos requeridos até o dia 17/04/2019, para a Rua Angelina Maffei Vita, 200, 9º andar, Centro, CEP: 01455-070, São Paulo/SP – Brasil.

Indicação da instituição contratada pela companhia para prestar o serviço de escrituração de valores mobiliários com nome, endereço físico e eletrônico, telefone e pessoa para contato

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar – São Paulo CEP 04538-132

Telefone Atendimento a acionistas:

3003-9285 (capitais e regiões metropolitanas)

0800 7209285 (demais localidades)

Manual do Acionista

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária 2018



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h.

Email: atendimentoescrituracao@itau-unibanco.com.br

Deliberações / Questões relacionadas à AGO

Deliberação Simples

1. Exame, discussão e votação do Relatório da Administração, das contas da diretoria e das Demonstrações Financeiras da Companhia, referentes ao Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018.

[] Aprovar [] Rejeitar [] Abster-se

Deliberação Simples

2. Destinação do lucro líquido do Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018.

Destinação do lucro líquido do Exercício social encerrado em 31/12/2018, no valor de R\$ 256.364.501,10 da seguinte forma:

(i) Montante total de dividendos a ser distribuído: R\$ 150.000.000,00 (considerado o total de ações da companhia), ou R\$ 0,84932 por ação*, a serem pagos da seguinte forma: (i) 25% no dia 30 de março de 2019; (ii) 25% no dia 30 de junho de 2019; (iii) 25% no dia 30 de setembro de 2019; e (iv) 25% no dia 20 de dezembro de 2019.

(ii) Montante total para constituição da reserva legal: R\$ 12.818.225,06;

(iii) Montante total de retenção de lucros no valor de R\$ 93.546.276,05.

* Trata-se do cálculo básico de dividendos por ação (divisão do provento do período, atribuído aos detentores de ações da controladora, pela quantidade de ações emitidas pela Companhia). O valor por ação dos dividendos poderá sofrer alteração dependendo do número de ações em tesouraria tendo sido 06 de março de 2019, referentes aos dividendos antecipados e 18 de abril de 2019 aos dividendos aprovados pelo Conselho em Assembleia.

[] Aprovar [] Rejeitar [] Abster-se

Deliberação Simples

3. Aprovação da proposta de remuneração global dos membros do Conselho de Administração de R\$ 1.517.095,70 e da Diretoria Estatutária de R\$ 20.923.223,90.

[] Aprovar [] Rejeitar [] Abster-se

Deliberação Simples

4. Instalação do Conselho Fiscal.

[] Aprovar [] Rejeitar [] Abster-se

Deliberações / Questões relacionadas à AGE

Deliberação Simples

1. Proposta de alteração do artigo 14º do Estatuto Social e seus parágrafos para o fim de alterar a composição, nomenclatura de cargos e atribuições da Diretoria da Companhia.

[] Aprovar [] Rejeitar [] Abster-se

Cidade : _____

Data : _____

Assinatura : _____

Nome do Acionista : _____

E-mail : _____