



Vendas atingem R\$ 3,3 bilhões e Lucro Líquido cresce 18,8% versus 2T17

São Paulo, 7 de agosto de 2018 – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IGUATEMI) [Bovespa: IGTA3], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2018 (2T18). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados contábeis e em milhares de Reais, conforme legislação societária brasileira e normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

Teleconferência sobre os Resultados do 2T18

Teleconferência em Português

8 de agosto de 2018
10h00 horário de Brasília
9h00 US EST
Tel.: +55 (11) 3127-4971
Senha: Iguatemi

Replay: +55 (11) 3127-4999
Senha: 79980324
Disponível por 7 dias

Teleconferência em Inglês

8 de agosto de 2018
11h00 horário de Brasília
10h00 US EST
Tel.: +1 (929) 378 3440
Senha: Iguatemi

Replay: +1 (412) 317-0088
Senha: 10122053
Disponível por 7 dias

Equipe de RI:

Cristina Betts, CFO
Roberta Noronha, DRI
Carina Carreira, RI
Thais Lima, RI

Tel.: +55 (11) 3137-6872/6877
ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br

DESTAQUES DO 2T18

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 3,3 bilhões no 2T18**, estável em relação ao mesmo período do ano anterior, e acumularam R\$ 6,2 bilhões no ano
- As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 0,1%** e **vendas mesmas lojas (SSS) contraíram 1,9% no 2T18**, fruto de (i) um efeito calendário negativo em abril, que não contou com as vendas da Páscoa neste ano, (ii) à greve dos caminhoneiros em maio, (iii) horário reduzido das operações em função de Copa do Mundo em junho, e (iv) uma base de comparação forte devido ao resgate das contas inativas do FGTS no 2T17 e 3T17
- Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 5,7%** e os **aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 1,8% no trimestre**
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 175,0 milhões** no 2T18, crescimento de 3,3% com relação ao 2T17
- O **EBITDA** atingiu **R\$ 132,5 milhões** no 2T18, 1,6% acima de 2T17, com **margem de 75,7%**
- O **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 60,6 milhões** no 2T18, 18,8% acima do mesmo período do ano anterior
- O **FFO** atingiu **R\$ 87,8 milhões** no trimestre, 13,6% acima do 2T17
- A **alavancagem** fechou o 2T18 estável versus o 1T18 em **2,84x Dívida Líquida/EBITDA** (queda de 0,3 versus o 2T17)
- **Emissão de CRI** no valor total de R\$ 254 milhões, taxa de 97,5% do CDI e prazo de 5 anos
- **Pagamento de 50% dos dividendos** (R\$ 60 milhões) referentes ao exercício de 2017 em 18 de maio de 2018

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A primeira metade de 2018 se mostrou ainda mais desafiadora do que imaginávamos. Começamos o ano com uma expectativa de economia mais aquecida, no entanto com o passar dos meses as estimativas para crescimento do PIB sofreram diversas revisões negativas, como observado na pesquisa FOCUS. No segundo trimestre do ano tivemos ainda um evento que desestabilizou todo o país por alguns dias, a greve dos caminhoneiros. O setor varejista sofreu não apenas com a dificuldade no abastecimento de lojas, como também com o enfraquecimento da confiança do consumidor (em diversos shoppings regionais o fluxo foi afetado pelo receio da população com o abastecimento de combustível e movimento nas estradas).

Mesmo em meio a tal cenário, apresentamos um **crescimento de vendas em nosso portfólio de 0,1%** no trimestre em comparação ao mesmo período do ano anterior, **para R\$ 3,3 bilhões**, resultado da aderência à nossa estratégia de focar em ativos de qualidade e bem localizados, destinados para o público A/B, e da recente revitalização do mix de lojas dos nossos empreendimentos.

As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 0,1%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de -1,9%** no 2T18. Vale destacar que no segundo e terceiro trimestres de 2017 foram injetados bilhões de reais na economia brasileira por meio do saque das contas inativas do FGTS, tornando a base de comparação bastante forte. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 5,7% e 1,8%, respectivamente**, favorecidos pelo processo de redução de descontos iniciado no 1T18 e pela inflação (IGPM) acumulada 12 meses de 1,9% em abril, 4,3% em maio e 6,9% em junho. O bom desempenho do SAR também é explicado pelo término do período de carência de diversas das novas operações, fruto da atualização recente do mix dos nossos ativos. Importante ressaltar que tanto nos indicadores de vendas como nos de aluguel, a diferença dos números mesmas-áreas para os números mesmas-lojas deve-se principalmente a esta atualização do mix realizada nos últimos anos, uma vez que as novas operações melhoram o portfólio existente na medida que trazem novidades, produtos mais atualizados e uma segmentação mais adequada às atuais demandas do nosso consumidor.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **crescimento de 4,4% na Receita de Aluguel do trimestre** (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo R\$ 243,1 milhões no trimestre. A **Receita de Estacionamento cresceu 0,6% no 2T18**, totalizando R\$ 57,8 milhões. Tal resultado foi impulsionado principalmente (i) pela maturação dos projetos inaugurados nos últimos anos; (ii) pelo adensamento do entorno imediato dos nossos Shoppings; (iii) pela atualização no mix de diversos de nossos empreendimentos e (iv) pelo aumento na tarifa do estacionamento em alguns de nossos Shoppings.

Contamos atualmente com **três ativos em processo de maturação** (período de 5 anos após o lançamento): I Fashion Outlet Novo Hamburgo (2013), Iguatemi Ribeirão Preto (2013) e Iguatemi Rio Preto (2014), representando 14,9% da ABL total do nosso portfólio. Acreditamos no potencial de crescimento orgânico para estes ativos no médio e longo prazos. Possuímos também **seis expansões com menos de 5 anos**: do Praia de Belas (2013), do Iguatemi Esplanada (2013), do Iguatemi São Carlos (2014), do Iguatemi Campinas (2015), do Iguatemi São Paulo (2015) e do Iguatemi Porto Alegre (2016), representando 14,6% da ABL do portfólio.

Outro importante vetor de crescimento para a Companhia é o **adensamento do entorno de nossos shoppings**, que acontece tanto via a entrega de projetos de VGV anunciados no passado como pelo desenvolvimento imobiliário de terceiros.

No 2T18, por exemplo, foi inaugurada a segunda torre do nosso complexo de Ribeirão Preto (Torre I – Iguatemi Business), VGV anunciado no 2T11, com 13 mil m² de área privativa total e 357 salas comerciais. A Torre II – Iguatemi Empresarial está em operação desde 2014 e ambas são administradas pela Companhia.

Com relação ao adensamento do entorno de nossos empreendimentos por desenvolvimento de terceiros, observamos diversas inaugurações no 2T18, sendo (i) em São Paulo (a) uma torre corporativa nas proximidades do Market Place (região da Chucru Zaidan, principal vetor de desenvolvimento corporativo do município), com mais de 24 mil m² de área privativa, (b) 10 mil m² de escritórios próximo ao JK Iguatemi e Iguatemi São Paulo, e (c) 2 mil m² no segmento residencial no entorno do Pátio Higienópolis e 12 mil m² no entorno do JK Iguatemi (3 novos empreendimentos); (ii) no Distrito Federal 52 mil m² de área privativa em empreendimentos residenciais no Setor Noroeste, que segue sendo o principal eixo de desenvolvimento da cidade; (iii) em Sorocaba 33 mil m² de área privativa residencial; (iv) em São José do Rio Preto 9 mil m² próximo ao Iguatemi Rio Preto; (v) em Florianópolis 12 mil m² (4 torres residenciais) próximos ao Iguatemi Florianópolis; e (vi) em Porto Alegre um edifício de alto padrão (7 mil m² de área privativa) ao lado do Iguatemi Porto Alegre e 11 mil m² no entorno do Praia de Belas (3 empreendimentos residenciais).

Conforme mencionado anteriormente, a **atualização do mix** também foi fundamental para que a Iguatemi mantivesse o bom desempenho de seus ativos durante a crise. Apenas no 2T18 foram inauguradas 59 novas lojas em nossos empreendimentos, com destaque para o Oba Hortifruti no Galleria, a Decathlon no Praia de Belas, o Coco Bambu no Alphaville e o Madero Stakehouse no Market Place.

Apesar de um cenário macroeconômico mais desafiador, conforme mencionado anteriormente, as iniciativas internas da Companhia, como o preenchimento de áreas vagas com varejistas mais qualificados e o processo de redução dos descontos concedidos nos últimos anos levaram a uma Receita Bruta de R\$ 201,2 milhões (+2,2% versus 2T17) e uma **Receita Líquida de R\$ 175,0 milhões no trimestre** (+3,3% versus 2T17).

Mesmo com o aumento nas despesas administrativas no trimestre, fruto da retomada dos investimentos em pessoal, o **EBITDA atingiu R\$ 132,5 milhões no 2T18**, 1,6% acima do 2T17, com **Margem EBITDA de 75,7%**.

Com a conclusão da emissão de um novo CRI em junho, no montante de R\$ 254 milhões, a **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 2,2 bilhões**, 14,0% acima do 1T18. Como o intuito do CRI era o fortalecimento do Balanço da Companhia, a Disponibilidade de Caixa subiu 68,8%, atingindo R\$ 631,7 milhões. Como consequência, a **Dívida Líquida ficou em R\$ 1,5 bilhão**, com um múltiplo de **Dívida Líquida/EBITDA de 2,84x**, estável versus o 1T18. A redução deste índice de endividamento é parte da estratégia de desalavancagem, colocada em prática desde o início de 2016, com o objetivo de abrir espaço no balanço da Companhia para potenciais oportunidades futuras de crescimento.

Desde 2009, a Companhia atinge ou supera o *guidance* de resultados e de crescimento divulgado ao mercado e acreditamos que este ano não será diferente. **Continuamos confiantes na entrega do *guidance***, apesar do cenário macroeconômico desafiador. **Para 2018** estimamos um **crescimento da Receita Líquida entre 2% e 7%**, uma **margem EBITDA entre 75% e 79%** e uma necessidade de **investimento no montante entre R\$ 170 a 220 milhões**.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2018

	6M18	Guidance 2018
Crescimento da Receita Líquida	2,0%	2 – 7%
Margem EBITDA	75,2%	75 – 79%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	64,5	170 – 220

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

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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2018

PRINCIPAIS INDICADORES

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

Indicadores financeiros	2T18	2T17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	201.163	196.793	2,2%	393.448	389.341	1,1%
Receita Líquida (R\$ mil)	175.011	169.413	3,3%	343.481	336.762	2,0%
EBITDA (R\$ mil)	132.514	130.472	1,6%	258.293	256.236	0,8%
Margem EBITDA	75,7%	77,0%	-1,3 p.p.	75,2%	76,1%	-0,9 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	60.567	50.975	18,8%	118.671	101.594	16,8%
Margem Líquida	34,6%	30,1%	4,5 p.p.	34,5%	30,2%	4,3 p.p.
FFO (R\$ mil)	87.841	77.356	13,6%	173.014	154.454	12,0%
Margem FFO	50,2%	45,7%	4,5 p.p.	50,4%	45,9%	4,5 p.p.

Indicadores de Desempenho	2T18	2T17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
ABL Total (m ²) ⁽²⁾	737.467	746.027	-1,1%	737.467	746.027	-1,1%
ABL Própria (m ²) ⁽²⁾	447.808	454.604	-1,5%	447.808	454.604	-1,5%
ABL Própria Média (m ²) ⁽²⁾	447.808	454.604	-1,5%	447.808	454.604	-1,5%
ABL Total Shopping (m ²) ⁽²⁾	698.596	701.786	-0,5%	698.596	701.786	-0,5%
ABL Própria Shopping (m ²) ⁽²⁾	415.514	419.065	-0,8%	415.514	419.065	-0,8%
Total Shoppings ⁽¹⁾	17	17	0,0%	17	17	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	3.252.406	3.248.348	0,1%	6.225.606	6.158.543	1,1%
Vendas mesmas lojas (SSS)	-1,9%	4,1%	-6,0 p.p.	-0,5%	2,9%	-3,4 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	0,1%	5,1%	-5,0 p.p.	1,1%	3,5%	-2,4 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	1,8%	6,3%	-4,5 p.p.	2,2%	6,6%	-4,4 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	5,7%	6,6%	-0,9 p.p.	5,0%	6,7%	-1,7 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,8%	11,5%	0,3 p.p.	12,2%	12,0%	0,2 p.p.
Taxa de Ocupação	94,6%	93,1%	1,5 p.p.	94,6%	93,1%	1,5 p.p.
Inadimplência líquida	1,6%	1,2%	0,4 p.p.	2,9%	2,6%	0,3 p.p.

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

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

PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total ⁽⁴⁾ (m ²)	ABL Total (m ²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	48.888	48.888	58,54%	28.619
JK Iguatemi	São Paulo	34.359	34.359	64,00%	21.990
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.820	33.820	11,54%	3.903
Market Place	São Paulo	26.548	26.548	100,00%	26.548
Iguatemi Alphaville	Barueri	31.258	31.258	78,00%	24.381
Iguatemi Campinas	Campinas	76.828	72.659	70,00%	50.861
Galleria	Campinas	33.263	33.263	100,00%	33.263
Iguatemi Esplanada ⁽¹⁾	Sorocaba	64.482	64.482	55,37%	35.704
Iguatemi Esplanada - área proprietária ⁽²⁾	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.331	22.331	50,00%	11.166
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	40.543	40.543	88,00%	35.678
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.546	43.546	88,00%	38.320
Subtotal Sudeste		462.422	455.375	68,98%	314.110
Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	66.761	63.366	36,00%	22.812
Praia de Belas	Porto Alegre	47.316	44.367	37,55%	16.660
Iguatemi Florianópolis	Florianópolis	28.840	21.109	30,00%	6.333
Iguatemi Caxias	Caxias do Sul	30.324	30.324	8,40%	2.547
Subtotal Sul		173.241	159.166	30,38%	48.352
Iguatemi Brasília	Brasília	34.148	34.148	64,00%	21.854
Subtotal DF		34.148	34.148	64,00%	21.854
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.085	20.085	41,00%	8.235
Power Center Iguatemi Campinas ⁽³⁾	Campinas	29.822	29.822	77,00%	22.963
Subtotal Outlet e Power Center		49.908	49.908	62,51%	31.198
Subtotal Shoppings		719.718	698.596	59,48%	415.514
Market Place Torre I	São Paulo	15.274	15.274	100,00%	15.274
Market Place Torre II	São Paulo	13.319	13.319	100,00%	13.319
Torre Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	10.278	10.278	36,00%	3.700
Subtotal Torres		38.871	38.871	83,08%	32.293
Total		758.589	737.467	60,72%	447.808

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

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

(3) Localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2018

DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%)

Portfólio	Aluguel Mínimo + Overage + Loc Temp (R\$ mil) ⁽¹⁾					
	2T18	2T17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
Iguatemi São Paulo	49.064	45.806	7,1%	94.159	89.048	5,7%
JK Iguatemi	19.062	18.346	3,9%	35.999	35.154	2,4%
Pátio Higienópolis	23.602	23.143	2,0%	46.365	45.677	1,5%
Market Place	6.922	7.069	-2,1%	13.850	13.998	-1,1%
Torres Market Place	5.350	6.046	-11,5%	10.733	12.175	-11,8%
Iguatemi Alphaville	7.599	7.491	1,4%	14.911	14.487	2,9%
Iguatemi Campinas	26.317	25.199	4,4%	51.423	48.925	5,1%
Galleria	5.406	5.390	0,3%	10.867	10.733	1,2%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	16.357	15.838	3,3%	32.521	31.708	2,6%
Iguatemi São Carlos	2.827	2.706	4,4%	5.587	5.387	3,7%
Iguatemi Ribeirão Preto	5.313	5.356	-0,8%	10.985	11.465	-4,2%
Iguatemi Rio Preto	7.745	6.777	14,3%	15.381	13.045	17,9%
Iguatemi Porto Alegre	27.947	25.275	10,6%	54.213	49.334	9,9%
Torre Iguatemi Porto Alegre	1.485	-	-	2.728	-	-
Praia de Belas	12.071	12.070	0,0%	24.057	23.905	0,6%
Iguatemi Florianópolis	6.766	6.638	1,9%	13.430	13.287	1,1%
Iguatemi Caxias	5.737	5.838	-1,7%	11.096	11.761	-5,7%
Iguatemi Brasília	9.708	10.125	-4,1%	19.391	20.038	-3,2%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	3.005	2.833	6,1%	5.938	5.517	7,6%
Power Center Iguatemi Campinas	769	789	-2,5%	1.628	1.630	-0,1%
Total	243.050	232.735	4,4%	475.263	457.275	3,9%

Portfólio	Estacionamento (R\$ mil)					
	2T18	2T17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
Iguatemi São Paulo	7.643	7.506	1,8%	14.523	14.621	-0,7%
JK Iguatemi	5.639	5.108	10,4%	10.700	9.970	7,3%
Pátio Higienópolis	3.854	3.771	2,2%	8.140	7.904	3,0%
Market Place	4.972	5.736	-13,3%	10.479	11.849	-11,6%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	3.846	3.850	-0,1%	7.399	7.649	-3,3%
Iguatemi Campinas	7.299	7.089	2,9%	14.952	14.069	6,3%
Galleria	2.513	2.294	9,5%	5.026	4.572	9,9%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	4.577	5.020	-8,8%	9.379	9.122	2,8%
Iguatemi São Carlos	818	840	-2,6%	1.666	1.684	-1,1%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	-	84	-	-	165	-
Iguatemi Porto Alegre	6.837	6.445	6,1%	13.271	12.699	4,5%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	4.460	3.950	12,9%	8.370	7.573	10,5%
Iguatemi Florianópolis	1.296	1.213	6,9%	2.977	2.648	12,4%
Iguatemi Caxias	1.159	1.656	-30,0%	2.369	3.095	-23,5%
Iguatemi Brasília	2.666	2.699	-1,2%	5.365	5.560	-3,5%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	213	200	6,3%	457	419	9,1%
Total	57.792	57.460	0,6%	115.072	113.601	1,3%

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

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

VENDAS E ALUGUÉIS

As Vendas Totais atingiram R\$ 3,3 bilhões no trimestre, um crescimento de 0,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. Os segmentos que melhor desempenharam nas vendas foram Joalherias e Artigos para o Lar. Já os segmentos que apresentaram o pior desempenho foram, Entretenimento, principalmente por conta da safra mais fraca de filmes do trimestre, Alimentação, afetado pela Páscoa que neste ano teve o grosso de suas vendas no mês de Março, e Livrarias, Papelarias e Informática. No acumulado do ano as Vendas Totais somaram R\$ 6,2 bilhões (+1,1% em relação ao mesmo período do ano anterior).

As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 0,1% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de -1,9%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 5,7% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 1,8%. O desempenho positivo dos aluguéis é fruto principalmente da aceleração do IGPM no período, da redução dos descontos ofertados aos lojistas e, no caso de SAR, pelo fim da carência dos novos lojistas.

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 243,1 milhões no 2T18 (+4,4% comparado ao 2T17), enquanto a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 57,8 milhões (+0,6% comparado ao 2T17).

Os ativos que se destacaram positivamente no trimestre foram:

- **Iguatemi São José do Rio Preto:** aumento de 14,3% na Receita de Aluguel do trimestre, resultado principalmente da melhora na ocupação e novas locações em termos mais vantajosos.
- **Iguatemi Porto Alegre:** crescimento de 10,6% na Receita de Aluguel devido ao aumento do aluguel mínimo acima da inflação e de um bom desempenho de Locações Temporárias no período.
- **Iguatemi São Paulo:** aumento de 7,1% nas Receitas de Aluguel puxado pelo aumento no aluguel mínimo acima da inflação e um maior overage no período.

Os destaques negativos foram:

- **Torres Market Place:** queda de 11,5% na Receita de Aluguel, resultado da vacância de um andar na Torre I e de renegociações de contratos em termos menos favoráveis.
- **Iguatemi Brasília:** redução de 4,1% nas Receitas de Aluguel puxado principalmente pela queda do Overage no período.
- **Market Place:** queda de 2,1% na Receita de Aluguel do trimestre devido à queda no Aluguel Mínimo e no Overage no período.

TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

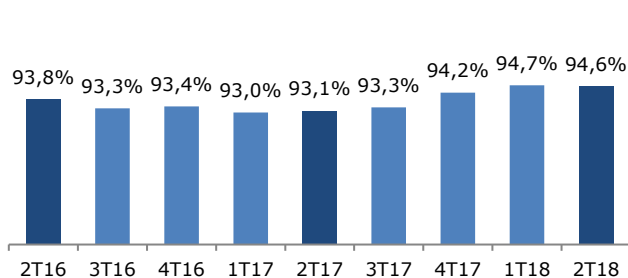
A taxa de ocupação média dos Shoppings no 2T18 foi de 94,6%, 1,5 ponto percentual acima do 2T17. Conforme mencionado anteriormente, o aumento na taxa de ocupação é decorrente do nosso esforço de atualizar o mix em shoppings já maduros, aproveitando o cenário econômico menos favorável que impactou alguns lojistas e de atrair marcas relevantes para os shoppings em maturação.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

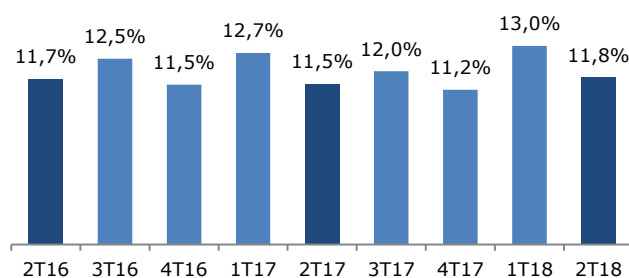
2º TRIMESTRE DE 2018

O custo de ocupação foi de 11,8%, 0,3 ponto percentual acima do mesmo período do ano anterior. Conseguimos manter este indicador estável apesar de um crescimento de aluguel acima do crescimento de vendas, fruto das diversas iniciativas internas focadas no controle de custos de condomínio, que hoje encontra-se em um dos menores níveis históricos para a Companhia.

Taxa de Ocupação



Custo de Ocupação



INADIMPLÊNCIA

No 2T18, a inadimplência ficou 0,4 ponto percentual acima do observado no 2T17, atingindo 1,6% no período.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	2T18	2T17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
Receita Bruta	201.163	196.793	2,2%	393.448	389.341	1,1%
Impostos e descontos	-26.153	-27.380	-4,5%	-49.968	-52.579	-5,0%
Receita Líquida	175.011	169.413	3,3%	343.481	336.762	2,0%
Custos e Despesas	-48.636	-46.684	4,2%	-94.099	-88.388	6,5%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	5.852	7.444	-21,4%	8.345	7.264	14,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	287	299	-4,0%	566	598	-5,4%
EBITDA	132.514	130.472	1,6%	258.293	256.236	0,8%
Margem EBITDA	75,7%	77,0%	-1,3 p.p.	75,2%	76,1%	-0,9 p.p.
Depreciação e Amortização	-27.274	-26.381	3,4%	-54.343	-52.860	2,8%
EBIT	105.240	104.091	1,1%	203.950	203.376	0,3%
Margem EBIT	60,1%	61,4%	-1,3 p.p.	59,4%	60,4%	-1,0 p.p.
Receitas (Despesas) Financeiras	-30.114	-43.387	-30,6%	-56.289	-86.865	-35,2%
IR e CSLL	-14.559	-9.729	49,6%	-28.990	-14.917	94,3%
Lucro Líquido	60.567	50.975	18,8%	118.671	101.594	16,8%
Margem Líquida	34,6%	30,1%	4,5 p.p.	34,5%	30,2%	4,4 p.p.
FFO	87.841	77.356	13,6%	173.014	154.454	12,0%
Margem FFO	50,2%	45,7%	4,5 p.p.	50,4%	45,9%	4,5 p.p.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2018

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no segundo trimestre de 2018 foi de R\$ 201,2 milhões, aumento de 2,2% em relação ao mesmo período de 2017.

Receita Bruta (R\$ mil)	2T18	2T17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
Aluguel	138.430	133.868	3,4%	271.401	265.118	2,4%
Taxa de Administração	11.547	11.474	0,6%	23.491	22.847	2,8%
Estacionamento	36.121	36.024	0,3%	71.627	71.480	0,2%
Outros	15.065	15.427	-2,3%	26.929	29.896	-9,9%
Total	201.163	196.793	2,2%	393.448	389.341	1,1%

A Receita de Aluguel no 2T18, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 3,4% em relação ao 2T17 e representou 68,8% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel (R\$ mil)	2T18	2T17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
Aluguel Mínimo	119.152	115.188	3,4%	236.179	231.542	2,0%
Aluguel Percentual	7.283	8.237	-11,6%	13.534	14.763	-8,3%
Locações Temporárias	11.995	10.443	14,9%	21.688	18.813	15,3%
Total	138.430	133.868	3,4%	271.401	265.118	2,4%

Este crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 2T17 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: Aumento de 3,4% principalmente em função da melhora na ocupação dos empreendimentos e dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): Queda de 11,6% em função do reajuste dos aluguéis mínimos ainda acima do aumento das vendas, cujo crescimento desacelerou versus o mesmo período de 2017.
- Locações Temporárias: Aumento de 14,9% devido a uma maior quantidade de mídia e marketing.

A Taxa de Administração aumentou 0,6% em relação ao 2T17 e a Receita de Estacionamento ficou estável em relação ao 2T17, uma vez que o reajuste das tarifas realizado nos últimos 12 meses foi ofuscado pela redução no fluxo de veículos em alguns empreendimentos, especialmente afetado neste trimestre pela greve dos caminhoneiros no mês de maio.

A linha de Outros apresentou um queda de 2,3% em relação ao 2T17 principalmente pelo fim do reconhecimento das luvas do JK Iguatemi, que completou 5 anos em Junho de 2017.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 26,2 milhões, 4,5% abaixo do 2T17 devido ao início do processo de redução dos descontos concedidos a varejistas ao longo da crise. Vale ressaltar que identificamos a necessidade de uma maior concessão de descontos a varejistas no início da crise, no 4T15, e até o 4T17 a proporção entre descontos e a Receita Bruta só aumentou. Em 2018, em função de uma melhora na saúde financeira de alguns varejistas, iniciamos um processo gradual de redução dos descontos.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2018

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 2T18 foi de R\$ 175,0 milhões, crescimento de 3,3% em relação ao 2T17.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas (R\$ mil)	2T18	2T17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-30.714	-32.774	-6,3%	-60.046	-62.969	-4,6%
Despesas	-17.922	-13.910	28,8%	-34.053	-25.419	34,0%
Despesas Administrativas	-17.011	-13.849	22,8%	-33.097	-25.270	31,0%
Remuneração baseada em ações	-864	0	-	-864	-66	-
Pré-operacional	-47	-61	-23,0%	-92	-83	10,8%
Sub Total	-48.636	-46.684	4,2%	-94.099	-88.388	6,5%
Depreciação e Amortização	-27.274	-26.381	3,4%	-54.343	-52.860	2,8%
Total	-75.910	-73.065	3,9%	-148.442	-141.248	5,1%

A Companhia segue na busca por eficiência, entregando uma linha de Custos de Aluguéis e Serviços 6,3% abaixo do 2T17, em função principalmente da redução de áreas vagas e revisões de contratos junto a terceiros.

Já as Despesas Administrativas ficaram 28,8% acima do 2T17, 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).

A remuneração baseada em ações foi de R\$ 864 mil no trimestre, fruto do novo plano de incentivo de longo (ações restritas), aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 28 de março de 2018.

A linha Pré-Operacional representou R\$ 47 mil, 23,0% menor que o apresentado em 2T17, em função do cronograma de obras do I Fashion Outlet Santa Catarina, que tem inauguração prevista para o 4T18, e do andamento dos demais projetos greenfields em nosso *pipeline*.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 2T18, a Companhia gerou um total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no valor de R\$ 5,9 milhões, principalmente devido à receita com revenda de ponto.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ mil)	2T18	2T17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
VGV	0	0	-	0	0	-
Outros	5.852	7.444	-21,4%	8.345	7.264	14,9%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	5.852	7.444	-21,4%	8.345	7.264	14,9%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2018

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 2T18 foi de R\$ 30,1 milhões negativos, 30,6% abaixo do montante apresentado no 2T17. O aumento da posição de Caixa da Companhia no trimestre ocorreu principalmente devido ao CRI, cuja liquidação financeira se deu no último dia útil de junho. Assim, a menor Receita Financeira em comparação ao 2T17 é principalmente explicada pela queda do CDI no período, motivo pelo qual também observamos uma menor Despesa Financeira.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	2T18	2T17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
Receitas Financeiras	7.189	11.577	-37,9%	21.677	28.644	-24,3%
Despesas Financeiras	-37.303	-54.964	-32,1%	-77.966	-115.509	-32,5%
Resultado Financeiro Líquido	-30.114	-43.387	-30,6%	-56.289	-86.865	-35,2%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 2T18, as Despesas com Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 14,6 milhões, aumento de 49,6% comparado ao 2T17, por conta da realização do imposto diferido em períodos anteriores.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no 2T18 foi de R\$ 60,6 milhões, 18,8% acima do apresentado no 2T17, com Margem Líquida de 34,6%. O FFO atingiu R\$ 87,8 milhões, crescimento de 13,6% versus o mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 50,2%.

EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 132,5 milhões, 1,6% acima do mesmo trimestre do ano anterior, e a Margem EBITDA foi de 75,7%.

EBITDA (R\$ mil)	2T18	2T17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
Lucro Líquido	60.567	50.975	18,8%	118.671	101.594	16,8%
(+) IR / CS	14.559	9.729	49,6%	28.990	14.917	94,3%
(+) Depreciação e Amortização	27.274	26.381	3,4%	54.343	52.860	2,8%
(+) Despesas Financeiras	37.303	54.964	-32,1%	77.966	115.509	-32,5%
(-) Receitas Financeiras	-7.189	-11.577	-37,9%	-21.677	-28.644	-24,3%
EBITDA	132.514	130.472	1,6%	258.293	256.236	0,8%
Receita Líquida	175.011	169.413	3,3%	343.481	336.762	2,0%
Margem EBITDA	75,7%	77,0%	-1,3 p.p.	75,2%	76,1%	-0,9 p.p.

ENDIVIDAMENTO

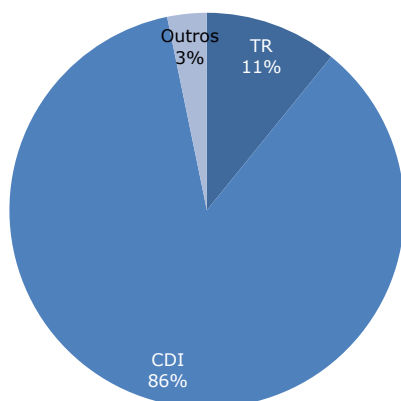
A Iguatemi encerrou o 2T18 com uma **Dívida Total de R\$ 2.175,3 milhões**, cujo prazo médio encontra-se em 4,7 anos, com custo médio de 109,8% do CDI, índice ao qual 85,9% da nossa dívida está indexada. Já a **posição de Caixa encontra-se em R\$ 631,7 milhões**, atualmente remunerada a uma taxa média de 103% do CDI.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

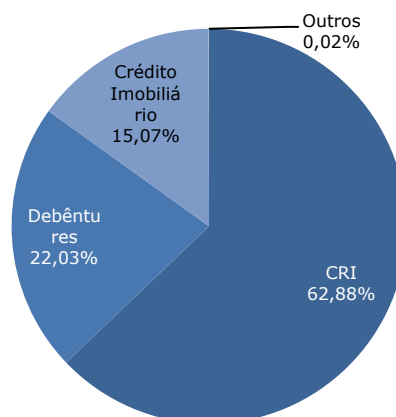
2º TRIMESTRE DE 2018

Como consequência, a **Dívida Líquida subiu 0,6% em comparação ao 1T18 para R\$ 1.543,6 milhões**, levando a um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,84x** para o final do 2T18, estável versus o 1T18 e 0,3 abaixo do 2T17.

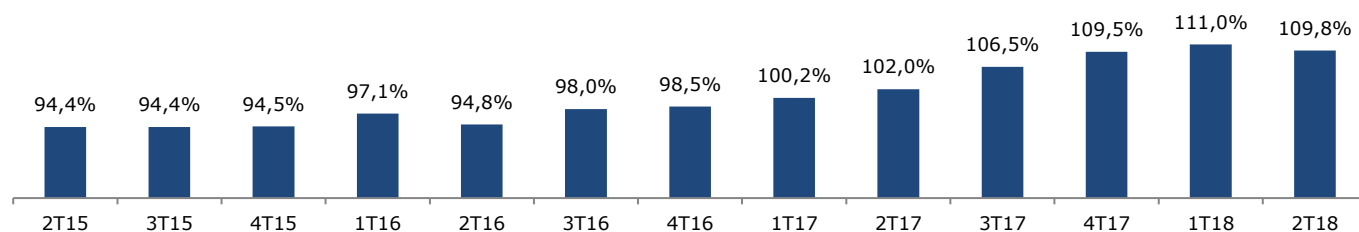
Perfil da Dívida por Indexador



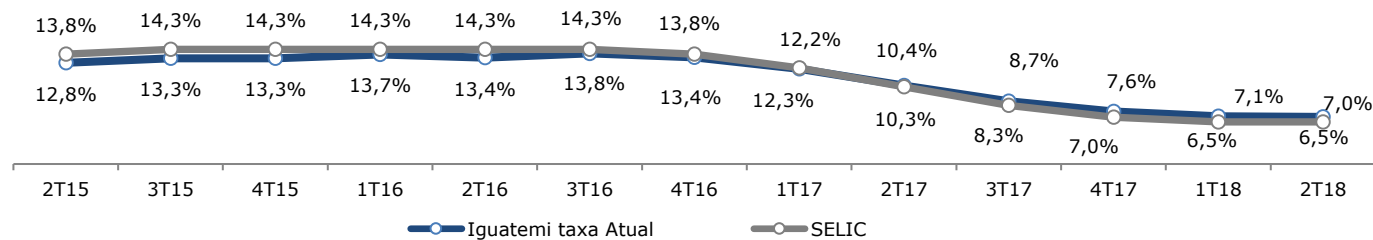
Perfil da Dívida por Modalidade



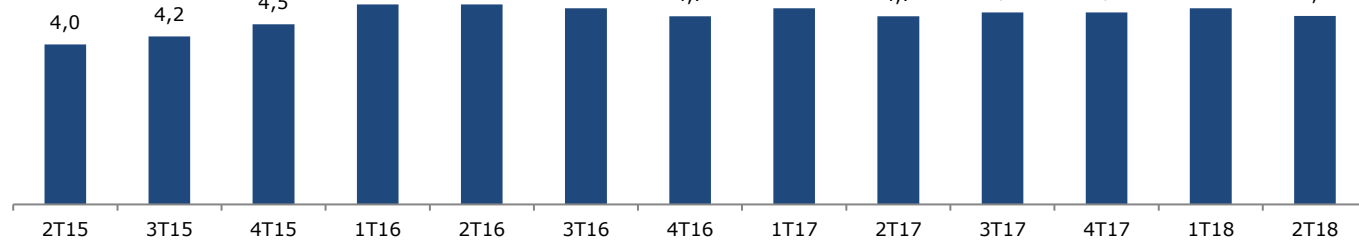
Custo da dívida (% CDI)



Custo da Dívida



Prazo da Dívida (anos)



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

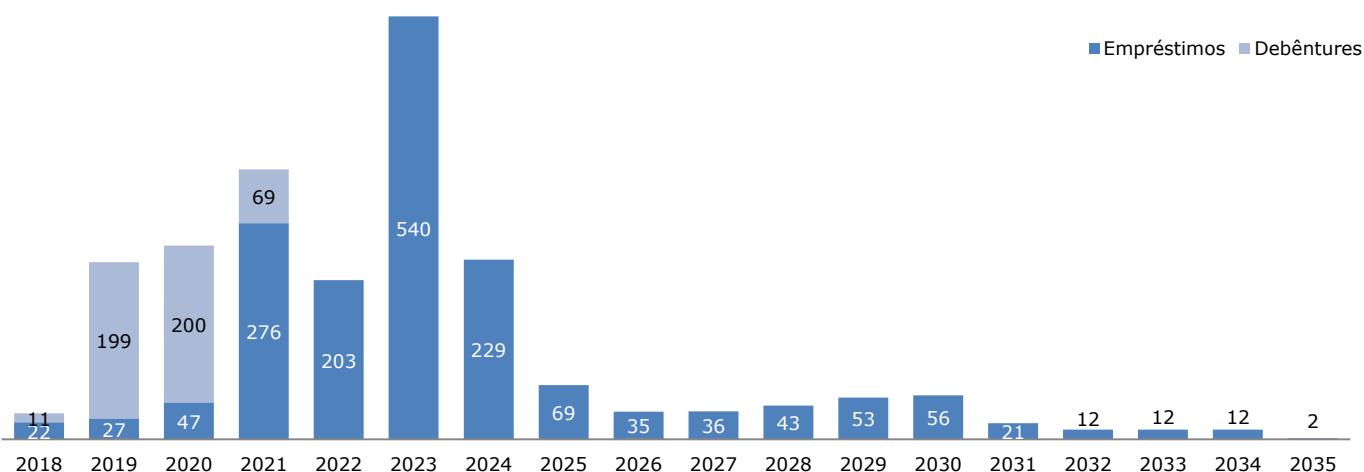
2º TRIMESTRE DE 2018

Dados Consolidados (R\$ mil)	30/06/2018	31/03/2018	Var. %
Dívida Total ⁽¹⁾	2.175.229	1.908.484	14,0%
Disponibilidades	631.650	374.296	68,8%
Dívida Líquida	1.543.579	1.534.188	0,6%
EBITDA (LTM)	542.615	540.573	0,4%
Dívida Líquida/EBITDA	2,84x	2,84x	0,0
Custo da Dívida (% CDI)	109,8%	111,0%	-1,2 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	4,7	4,9	-0,2

(1) Dívida Total líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante, cujo montante em 30/06/2018 foi de R\$ 51.025 mil.

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/06/2018	%	31/03/2018	%
TR	235.794	10,8%	235.522	12,3%
CDI	1.869.166	85,9%	1.603.908	84,0%
Outros	70.271	3,2%	69.053	3,6%
Curto Prazo	243.002	11,2%	221.371	11,6%
Longo Prazo	1.932.227	88,8%	1.687.113	88,4%

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA (R\$ MM)



FLUXO DE CAIXA

O Caixa ajustado da Iguatemi (considerando o saldo do Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras) aumentou em R\$ 257,4 milhões em comparação ao trimestre anterior (1T18), finalizando o 2T18 em R\$ 631,7 milhões. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais ⁽¹⁾ de R\$ 130,1 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos ⁽²⁾ de R\$ 33,8 milhões negativos;
- Caixa das atividades de financiamento ⁽³⁾ R\$ 161,1 milhões.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2018

Fluxo de Caixa Contábil Ajustado (R\$ milhões)



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 41,6 milhões negativos referentes ao pagamento de juros.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 254,2 milhões negativos classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de Financiamento ajustado conforme item 1 acima.

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Em dezembro de 2017, atualizamos o valor justo das nossas propriedades em operação e propriedades em desenvolvimento. Em 31/12/2017, esse valor foi de R\$ 10,5 bilhões (participação IGTA), 16,7% acima do valor de 2016.

	2009	2010	2011	2012 ⁽²⁾	2013	2014	2015	2016	2017 ⁽¹⁾
Valor 100% shopping (R\$ MM)	5.849	7.340	8.678	10.531	11.401	12.613	14.955	16.406	19.328
Participação Iguatemi (R\$ MM)	3.288	4.181	5.258	6.118	6.862	7.647	8.287	9.027	10.534
ABL total (mil m ²)	628	672	704	704	768	773	746	746	746
ABL própria (mil m ²)	376	420	451	434	470	484	454	455	455
Quantidade de Ações (mil)	79.255	79.255	79.255	158.510	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612
Preço da Ação Final do Ano (R\$)	32,44	40,32	34,32	25,5	22,32	27,25	18,91	26,67	39,93
NAV por Ação (R\$)	41,49	52,75	66,34	38,60	38,85	43,30	46,92	51,11	59,65

Data base: 31/12/2017.

(1) Inclui apenas shoppings em operação e expansões inauguradas até 4T17. Não inclui *greenfields*/expansões a serem inauguradas a partir de 4T17.

(2) Em 2012 realizamos um desdobramento de ações

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

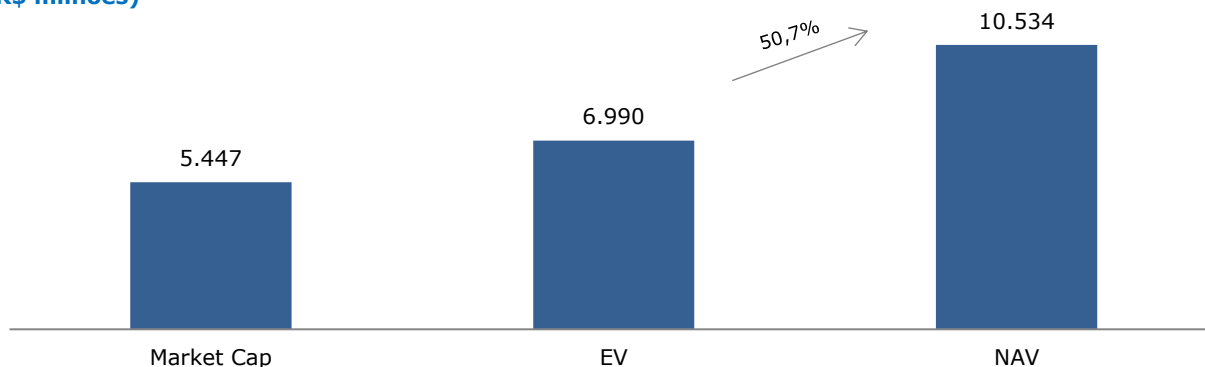
As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

- (i) Taxa de desconto real de 7,3% a 9,9% a.a.;
- (ii) Taxa de crescimento real na perpetuidade de 2,0% a.a.;
- (iii) Exclusão dos projetos *greenfield* (I Fashion Outlets).

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2018

(R\$ milhões)



Data base do Market Cap. e EV: 30/06/2018.

INVESTIMENTOS

Investimentos (R\$ milhões)	2T18	1T18	6M18
Aquisições	0,0	4,9	4,9
Outros investimentos ⁽¹⁾	32,5	27,1	59,6
Total	32,5	32,0	64,5

(1) Inclui CAPEX para manutenção, reinvestimento e capitalização.

Os investimentos do trimestre, no montante de R\$ 32,5 milhões, são referentes Capex de manutenção / reinvestimento dos Shoppings do portfólio, bem como investimentos relacionados aos projetos de Premium Outlets já anunciados, obras menores em Shoppings em operação e capitalizações.

PROJETOS EM ANDAMENTO – GREENFIELDS

Os dados abaixo são referentes a 100% do empreendimento.

	Greenfields	
	I Fashion Outlet Santa Catarina	I Fashion Outlet Nova Lima
Abertura Prevista	4T18	2019
ABL Total (m ²)	30.000	30.300
% Iguatemi	54%	54%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2018

LANDBANK

No médio / longo prazo, a Iguatemi deve continuar usando seu **potencial construtivo de aproximadamente 1,0 milhão m²** (214 mil m² de ABL e 727 mil m² de área privativa/imobiliária) para reforçar suas propriedades existentes (adicional às novas oportunidades de *greenfields* e outlets que devem ser anunciadas ao longo dos próximos anos).

Empreendimento	Shopping (ABL m ²)	Imobiliário (AP m ²)	% Iguatemi
Iguatemi São Paulo	5.000	-	58,5%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo ⁽²⁾	-	502.171	33,0%
Iguatemi Campinas - Power Center	-	19.638	77,0%
Iguatemi Porto Alegre	3.000	32.000	36,0%
Iguatemi Porto Alegre - Terreno Anexo ⁽¹⁾	22.000	29.022	24,0%
Iguatemi Esplanada	28.500	27.060	46,0%
Praia de Belas	5.000	-	37,6%
Galleria	22.429	44.300	100,0%
Market Place	600	-	100,0%
Iguatemi São Carlos	20.000	15.000	50,0%
Iguatemi Brasília	10.000	-	64,0%
Iguatemi Alphaville	12.600	-	78,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	20.500	35.000	88,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	12.500	6.500	41,0%
Iguatemi Rio Preto	21.500	-	88,0%
Subtotal Shoppings em Operação	183.629	710.691	46,1%
I Fashion Outlet Santa Catarina ⁽¹⁾	15.034	8.000	54,0%
I Fashion Outlet Nova Lima ⁽¹⁾	15.000	8.000	54,0%
Subtotal de Shoppings em Desenvolvimento	30.034	16.000	54,0%
Total	213.663	726.691	46,5%

(1) Terrenos permutados.

(2) Opção de permuta + preferência.

Nota: *Landbank* indicativo. Os projetos podem ser alterados, mudando os coeficientes de aproveitamento e de utilização do potencial construtivo.

ESTRATÉGIA

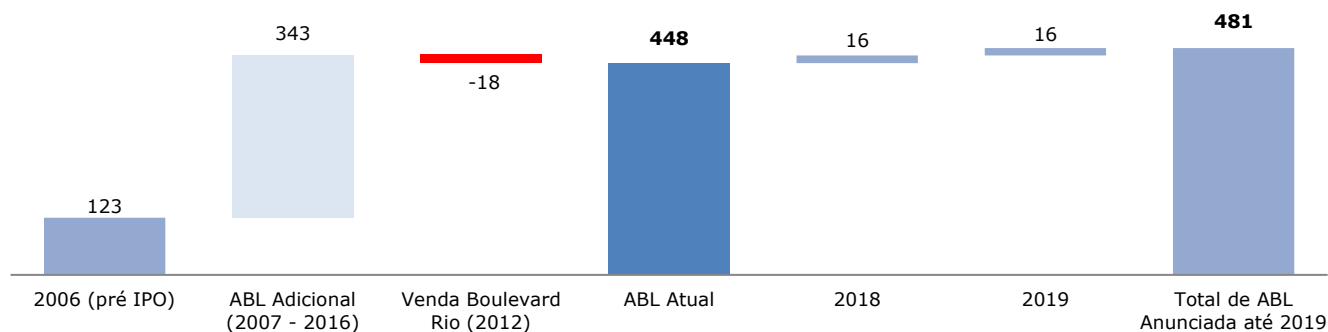
A Iguatemi segue confiante à sua estratégia de ter os melhores ativos nas melhores localizações, focando suas operações nas regiões Sul, Sudeste e Brasília, áreas de maior poder aquisitivo e potencial de consumo per capita do país, e nas classes A e B, público menos suscetível às crises e mais exigentes em termos de qualidade dos produtos e serviços oferecidos.

Crescimento da ABL da empresa: Desde o IPO da Companhia, realizado no início de 2007, a Iguatemi mais que triplicou o seu tamanho. Hoje, temos 448 mil m² de ABL própria. Com os dois projetos de *Greenfields* (I Fashion Outlets) anunciados, atingiremos aproximadamente 481 mil m² de ABL própria em 2019.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2018

ABL Própria (mil m²)



MERCADO DE CAPITAIS

A Iguatemi está listada no Novo Mercado da B3, com o *ticker* IGTA3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBx-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 30/06/2018, estão descritos no quadro a seguir:

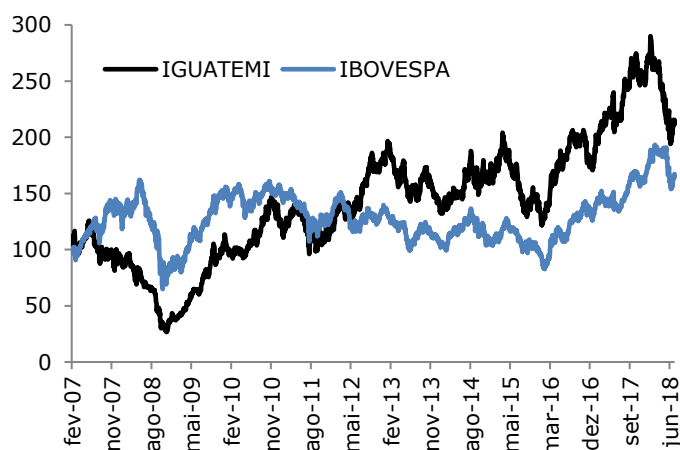
Composição Acionária	Nº de ações	% do Total
Jereissati Participações	89.492.770	50,67%
Tesouraria	358.885	0,20%
Outros	86.759.923	49,12%
Total	176.611.578	100,00%

A ação da Iguatemi encerrou o segundo trimestre de 2018 cotada a R\$ 30,84. Atualmente, 10 analistas de mercado tem cobertura ativa na Iguatemi.

IGTA ⁽¹⁾

Preço Final (30/06/2018)	R\$ 30,84
Maior Preço do 2T18	R\$ 39,26
Menor Preço do 2T18	R\$ 29,13
Valorização no 2T18	-21,71%
Valorização em 2018	-21,71%
Número de ações	176.611.578
Market Cap (30/06/2018)	R\$ 5.446.701.066
Média diária de Liquidez no 2T18	R\$ 46.504.771

Iguatemi x Ibovespa (Fev./2007 – Atual)



(1) Fonte: Bloomberg, data base: 30/06/2018.

Em 18 de maio de 2018 foi pago 50% (R\$ 60 milhões) dos dividendos aprovados em Assembleia Geral Ordinária referentes ao exercício de 2017 (total aprovado: R\$ 120 milhões).

RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

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

Em 30 de junho de 2018 a Iguatemi tinha **303 funcionários**, versus 281 funcionários em 30 de junho de 2017 (+7,8%).

PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

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

Ações para redução do consumo de energia

- Migração para o Mercado Livre (atualmente todos os nossos shoppings estão no Mercado Livre);
- Substituição contínua das lâmpadas e equipamentos por novas tecnologias mais eficientes (Chillers, LED, dentre outros);

- Automatização de sistemas para melhorar a eficiência dos Shoppings (iluminação, ar condicionado, dentre outros).

Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

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

Outras iniciativas

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

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

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

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

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Ernst & Young Auditores Independentes S.S. a partir do primeiro trimestre de 2017. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Nota: Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias, EBITDA e Fluxo de Caixa Pro Forma não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.

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



Sobre a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (Iguatemi) é uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil. Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais, outlets e complexos imobiliários de uso misto com torres comerciais. A Iguatemi detém participação em 16 shopping centers, 1 *premium outlet* e 3 torres comerciais, que juntos totalizam 737 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 448 mil m². A Companhia participa da administração de 15 dos seus 16 shoppings centers, do seu *premium outlet* e das suas torres comerciais.

Adicionalmente, a Iguatemi possui dois *greenfields* de Premium Outlets em desenvolvimento. As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da Bovespa.

Time de RI:

Cristina Betts
CFO e Diretora de RI
Roberta Noronha
Diretora de RI, Planejamento,
Inovação e Gestão
Carina Carreira
Coordenadora de RI
Thais Lima
Analista de RI

Tel.: (11) 3137-6872 / 6877
ri@iguatemi.com.br
www.ri.iguatemi.com.br

Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Iguatemi, eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Iguatemi em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2018

APÊNDICE

As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

1. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS DO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2018

1.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

DRE Contábil	2T18	2T17	Var. %	6M18	6M17	Var. %
Receita Bruta	201.163	196.793	2,2%	393.448	389.341	1,1%
Deduções, impostos e contribuições	-26.153	-27.380	-4,5%	-49.968	-52.579	-5,0%
Receita Líquida	175.011	169.413	3,3%	343.481	336.762	2,0%
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-54.129	-55.315	-2,1%	-106.665	-107.752	-1,0%
Resultado Bruto	120.882	114.098	5,9%	236.816	229.010	3,4%
Despesas/Receitas Operacionais	-15.642	-10.007	56,3%	-32.866	-25.634	28,2%
Despesas Gerais e Administrativas	-21.781	-17.750	22,7%	-41.777	-33.496	24,7%
Outras Receitas Operacionais	11.019	10.346	6,5%	16.643	14.004	18,8%
Outras Despesas Operacionais	-5.167	-2.902	78,0%	-8.298	-6.740	23,1%
Equivalência Patrimonial	287	299	-4,0%	566	598	-5,4%
Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos	105.240	104.091	1,1%	203.950	203.376	0,3%
Resultado Financeiro	-30.114	-43.387	-30,6%	-56.289	-86.865	-35,2%
Receitas Financeiras	7.189	11.577	-37,9%	21.677	28.644	-24,3%
Despesas Financeiras	-37.303	-54.964	-32,1%	-77.966	-115.509	-32,5%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	75.126	60.704	23,8%	147.661	116.511	26,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-14.559	-9.729	49,6%	-28.990	-14.917	94,3%
Corrente	-10.119	-11.580	-12,6%	-21.814	-24.492	-10,9%
Diferido	-4.440	1.851	-339,9%	-7.176	9.575	-174,9%
Lucro/Prejuízo do Período	60.567	50.975	18,8%	118.671	101.594	16,8%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	59.605	50.368	18,3%	116.942	100.378	16,5%
Atribuído a Sócios Não Controladores	962	607	58,5%	1.729	1.216	42,2%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2018

1.2. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

ATIVO (R\$ mil)	30/06/2018	31/03/2018	Var.
Ativo Circulante	787.608	521.571	51,0%
Disponibilidades	595.356	337.494	76,4%
Contas a Receber	132.722	118.096	12,4%
Tributos a Recuperar	35.404	39.344	-10,0%
Despesas Antecipadas	12.119	15.038	-19,4%
Outros Ativos Circulantes	12.007	11.599	3,5%
Ativo Não Circulante	4.397.178	4.393.534	0,1%
Ativo Realizável a Longo Prazo	175.268	177.742	-1,4%
Aplicações Financeiras	36.294	36.802	-1,4%
Contas a Receber	16.147	17.112	-5,6%
Tributos Diferidos	0	0	-
Créditos com Partes Relacionadas	69.846	70.976	-1,6%
Outros Ativos Não Circulantes	52.981	52.852	0,2%
Investimentos	4.101.200	4.095.789	0,1%
Participações Societárias	21.371	20.311	5,2%
Propriedades para Investimento	4.079.829	4.075.478	0,1%
Imobilizado	20.842	20.947	-0,5%
Intangível	99.868	99.056	0,8%
Ativo Total	5.184.786	4.915.105	5,5%

PASSIVO (R\$ mil)	30/06/2018	31/03/2018	Var.
Passivo Circulante	374.039	336.079	11,3%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	19.453	15.332	26,9%
Fornecedores	9.871	9.260	6,6%
Obrigações Fiscais	23.280	26.122	-10,9%
Empréstimos e Financiamentos	31.982	18.219	75,5%
Debêntures	211.020	203.152	3,9%
Outras Obrigações	78.433	63.994	22,6%
Passivo Não Circulante	2.020.563	1.771.918	14,0%
Empréstimos e Financiamentos	1.714.975	1.469.258	16,7%
Debêntures	268.277	267.599	0,3%
Passivos com Partes Relacionadas	0	0	-
Outros	1.480	1.581	-6,4%
Tributos Diferidos	13.098	8.651	51,4%
Provisões	14.456	13.708	5,5%
Lucros e Receitas a Apropriar	8.277	11.121	-25,6%
Patrimônio Líquido	2.790.184	2.807.108	-0,6%
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	441.714	448.965	-1,6%
Reservas de Lucros	992.312	1.061.075	-6,5%
Lucros / Prejuízos Acumulados	116.942	57.337	-
Participação dos Acionistas Não Controladores	7.903	8.418	-6,1%
Passivo Total	5.184.786	4.915.105	5,5%

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2018

1.3. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

Consolidado (Contábil)	30/06/2018	31/03/2018
Caixa Líquido Atividades Operacionais	88.475	104.807
Caixa Gerado nas Operações	128.800	125.244
Lucro Líquido do Exercício	60.557	58.114
Depreciação e Amortização	27.274	27.069
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	-258	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	-287	-279
Variações Monetárias, Líquidas	32.102	32.371
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.440	2.736
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	864	0
Provisão para Programa de Bonificação	2.170	3.681
Provisão para créditos de liq. duvidosa	4.032	4.019
Receitas Diferidas	-2.876	-3.044
Amortização dos Custos de Captação	1.621	1.651
Participação dos Acionistas Não Controladores	-962	-767
Provisão para desvalorização de Estoque	123	-307
Variações nos Ativos e Passivos	-22.927	62.634
Outros	-17.398	-83.071
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-288.037	71.708
Aplicações Financeiras	-254.230	103.249
Outros	-33.807	-31.541
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	202.686	-188.386
Amortização de Financiamentos	19.084	-182.182
Dividendos Pagos	-59.998	0
Captação de Empréstimos	254.000	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-10.400	-6.204
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3.124	-11.871
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	38.948	50.819
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	42.072	38.948

1.4. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil Ajustado (Gráfico pág. 15)

Consolidado (Contábil)	30/06/2018	31/03/2018
Caixa Líquido Atividades Operacionais	130.068	142.087
Caixa Gerado nas Operações	128.800	125.244
Lucro Líquido do Exercício	60.557	58.114
Depreciação e Amortização	27.274	27.069
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	-258	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	-287	-279
Variações Monetárias, Líquidas	32.102	32.371
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	0	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.440	2.736
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	864	0
Provisão para Programa de Bonificação	2.170	3.681
Provisão para créditos de liq. duvidosa	4.032	4.019
Receitas Diferidas	-2.876	-3.044
Amortização dos Custos de Captação	1.621	1.651
Participação dos Acionistas Não Controladores	-962	-767
Provisão para desvalorização de Estoque	123	-307
Variações nos Ativos e Passivos	-22.927	62.634
Outros	24.195	-45.791
Caixa Líquido Atividades de Investimento	-33.807	-31.541
Aplicações Financeiras	0	0
Aquisições de Ativo Não Circulante	-32.529	-32.009
Outros	-1.278	468
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	161.093	-225.666
Amortização de Financiamentos	19.084	-182.182
Dividendos Pagos	-59.998	0
Captação de Empréstimos	254.000	0
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-10.400	-6.204
Pagamento de Juros	-41.593	-37.280
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	257.354	-115.120
Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	374.296	489.416
Saldo Final de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	631.650	374.296

GLOSSÁRIO

ABL: *Área Bruta Locável.*

ABL Própria: *ABL total x participação da Iguatemi em cada Shopping.*

ABL Própria Média: *Média aritmética da ABL própria de cada período. Com o objetivo de evitar distorções, nos meses que ocorreram aquisições, ponderamos a média em relação ao número de dias correntes que cada aquisição contribuiu com receita à Companhia.*

ABL Total: *ABL que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação, exceto quiosques, dos Shoppings que a Iguatemi detém participação.*

ABL Total Média: *Média aritmética da ABL total correspondente a cada período.*

Aluguéis mesmas lojas por m²: *Renda de aluguel por m² somente das lojas que estiveram presentes durante todo o período considerado (tanto no período do ano anterior quanto no período do ano atual), ou seja, desconsidera novas operações e operações que não estão mais presentes nos shoppings. Adicionalmente, não considera shoppings que tenham sido adquiridos no período ou que tenham sido vendidos no período.*

Custo de Ocupação como % das vendas: *Soma do aluguel total (mínimo + overage) + custos com condomínio + fundo de promoção dividido pelas Vendas Totais.*

EBITDA: *Medição não contábil elaborada pela administração da Iguatemi, calculada observando as disposições do Ofício Circular CVM nº 01/2006, consistindo no lucro operacional acrescido de resultado financeiro líquido e depreciação e amortização.*

EBITDA por m²: *EBITDA dividido pela ABL própria média.*

FFO: *Lucro Líquido + Depreciação e Amortização.*

FFO por m²: *FFO dividido pela ABL própria média.*

NAV (Net Asset Value): *Valor justo do portfólio de investimentos da Companhia.*

Taxa de Ocupação: *ABL total locada e ocupada dividida pela ABL total.*

Total Shoppings: *Número de shopping centers que a Iguatemi detém participação.*

Vendas mesmas lojas por m²: *Vendas totais por m² declaradas pelos lojistas, somente para as lojas que estiveram presentes durante todo o período considerado (tanto no período do ano anterior quanto no período do ano atual), ou seja, desconsidera novas operações e operações que não estão mais presentes nos shoppings. Adicionalmente, não considera shoppings que tenham sido adquiridos no período ou que tenham sido vendidos no período.*

Vendas Totais: *Vendas totais declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação.*