

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	8
DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	18
DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	19
Demonstração do Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	36
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	67
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	68
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	69
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	70
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	71

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2019
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	271.239
Preferenciais	0
Total	271.239

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	4.611.205	4.567.893
1.01	Ativo Circulante	523.831	514.106
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.253	7.331
1.01.02	Aplicações Financeiras	466.256	446.662
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	466.256	446.662
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	466.256	446.662
1.01.03	Contas a Receber	44.651	47.298
1.01.03.01	Clientes	41.167	44.189
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	3.484	3.109
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.622	8.338
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.622	8.338
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.689	253
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.360	4.224
1.01.08.03	Outros	3.360	4.224
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	25	185
1.01.08.03.03	Stock Option	0	1.008
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	3.335	3.031
1.02	Ativo Não Circulante	4.087.374	4.053.787
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	219.844	176.238
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	32.276	30.932
1.02.01.04	Contas a Receber	9.150	8.220
1.02.01.04.01	Clientes	9.150	8.220
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	116.712	81.636
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	79.893	31.113
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	36.819	50.523
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	61.706	55.450
1.02.01.10.03	Operação Swap	61.229	55.165
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	172	0
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	305	285
1.02.02	Investimentos	3.839.938	3.858.483
1.02.02.01	Participações Societárias	2.731.138	2.758.914
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.715.329	2.743.267
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	15.809	15.647
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.108.800	1.099.569
1.02.03	Imobilizado	11.159	3.123
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.159	3.123
1.02.04	Intangível	16.433	15.943
1.02.04.01	Intangíveis	16.433	15.943
1.02.04.01.03	Softwares	16.433	15.943

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	4.611.205	4.567.893
2.01	Passivo Circulante	162.666	190.735
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	23.595	23.794
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	23.595	23.794
2.01.02	Fornecedores	3.827	6.123
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.827	6.123
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.731	6.658
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.167	5.202
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	61	1.544
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	2.106	3.658
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.564	1.456
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	80.215	88.180
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	24.418	22.912
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	24.418	22.912
2.01.04.02	Debêntures	55.797	65.268
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-859	-1.231
2.01.04.02.02	Debêntures	56.656	66.499
2.01.05	Outras Obrigações	50.298	65.980
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	8.987	0
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	8.987	0
2.01.05.02	Outros	41.311	65.980
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	37.500	60.887
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	3.811	5.093
2.02	Passivo Não Circulante	1.499.432	1.541.494
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.410.479	1.468.057
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	945.727	952.104
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	945.727	952.104
2.02.01.02	Debêntures	464.752	515.953
2.02.02	Outras Obrigações	5.399	0
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	5.399	0
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	5.399	0
2.02.03	Tributos Diferidos	63.527	53.484
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	63.527	53.484
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	63.527	53.484
2.02.04	Provisões	19.050	17.719
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	19.050	17.719
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	137	137
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	18.898	17.567
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	15	15
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	977	2.234
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	977	2.234
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	977	2.234
2.03	Patrimônio Líquido	2.949.107	2.835.664
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	448.401	445.313
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-9.401	-10.707
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	5.720	3.938
2.03.04	Reservas de Lucros	1.069.924	1.159.038
2.03.04.01	Reserva Legal	114.987	114.987
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	954.937	1.044.051
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	199.469	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	66.320	200.301	66.051	194.690
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-23.790	-70.216	-20.317	-64.647
3.03	Resultado Bruto	42.530	130.085	45.734	130.043
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	65.555	137.938	43.530	121.673
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.747	-53.879	-16.311	-50.367
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.171	12.085	4.675	15.171
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.474	-3.057	-420	-2.733
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	80.605	182.789	55.586	159.602
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	108.085	268.023	89.264	251.716
3.06	Resultado Financeiro	-18.645	-58.510	-20.332	-58.117
3.06.01	Receitas Financeiras	9.155	29.902	12.145	26.151
3.06.02	Despesas Financeiras	-27.800	-88.412	-32.477	-84.268
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	89.440	209.513	68.932	193.599
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.430	-10.044	-4.450	-12.175
3.08.01	Corrente	0	0	-672	-672
3.08.02	Diferido	-3.430	-10.044	-3.778	-11.503
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	86.010	199.469	64.482	181.424
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	86.010	199.469	64.482	181.424
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,48778	1,13134	0,36582	1,02850
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,48771	1,13121	0,36570	1,02810

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	86.010	199.469	64.482	181.424
4.03	Resultado Abrangente do Período	86.010	199.469	64.482	181.424

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	88.326	56.159
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	160.377	122.461
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	199.469	181.424
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	35.407	28.859
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-182.789	-159.602
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	77.297	48.121
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	1.331	0
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.044	11.503
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	4.861	2.159
6.01.01.09	Provisão para Pagamento de Bonificação	7.716	6.620
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	3.814	2.203
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-1.257	-1.536
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	4.484	2.710
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	11.813	18.112
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-1.722	-2.790
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	256	13.174
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-12	159
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	20.484	17.497
6.01.02.06	Outros Ativos	-699	-1.701
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-1.436	-765
6.01.02.09	Fornecedores	-2.296	-5.513
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	-467	-1.568
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-7.915	-4.829
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	6.673	-3.215
6.01.02.13	Contas a Pagar	-1.053	7.663
6.01.03	Outros	-83.864	-84.414
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-83.864	-84.414
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	90.112	-44.024
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-51.629	-28.190
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	219.106	216.113
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	-2.201	0
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-54.064	-91.738
6.02.08	Aplicações Financeiras	-20.938	-139.486
6.02.10	Outros	-162	-723
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-184.516	-18.840
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-70.012	-136.236
6.03.02	Dividendos Pagos	-112.501	-120.000
6.03.03	Captação de empréstimos	0	254.000
6.03.06	Ações em Tesouraria	-2.003	-16.604
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.078	-6.705
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	7.331	39.778
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.253	33.073

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.088	-89.114	0	0	-86.026
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-2.003	0	0	0	-2.003
5.04.06	Dividendos	0	0	-89.114	0	0	-89.114
5.04.09	Ações em tesouraria cedidas	0	3.308	0	0	0	3.308
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	4.861	0	0	0	4.861
5.04.11	Outros	0	-3.078	0	0	0	-3.078
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	199.469	0	199.469
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	199.469	0	199.469
5.07	Saldos Finais	1.231.313	448.401	1.069.924	199.469	0	2.949.107

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	452.713	1.060.010	0	0	2.744.036
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-27.686	0	0	-27.686
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	452.713	1.032.324	0	0	2.716.350
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-9.704	-68.763	0	0	-78.467
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-16.604	0	0	0	-16.604
5.04.06	Dividendos	0	0	-68.763	0	0	-68.763
5.04.09	Ações em tesouraria cedidas	0	8.067	0	0	0	8.067
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração	0	2.159	0	0	0	2.159
5.04.11	Outros	0	-3.326	0	0	0	-3.326
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	181.424	0	181.424
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	181.424	0	181.424
5.07	Saldos Finais	1.231.313	443.009	963.561	181.424	0	2.819.307

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
7.01	Receitas	225.600	224.526
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	223.150	217.307
7.01.02	Outras Receitas	6.264	9.422
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.814	-2.203
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-45.007	-43.204
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-27.923	-25.116
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-17.084	-18.088
7.03	Valor Adicionado Bruto	180.593	181.322
7.04	Retenções	-35.407	-28.859
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-35.407	-28.859
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	145.186	152.463
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	212.691	185.753
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	182.789	159.602
7.06.02	Receitas Financeiras	29.902	26.151
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	357.877	338.216
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	357.877	338.216
7.08.01	Pessoal	42.548	38.579
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.248	25.466
7.08.01.02	Benefícios	10.080	9.690
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.220	3.423
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	29.216	31.049
7.08.02.01	Federais	26.989	28.714
7.08.02.03	Municipais	2.227	2.335
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	86.644	87.164
7.08.03.01	Juros	73.733	67.626
7.08.03.02	Aluguéis	186	4.499
7.08.03.03	Outras	12.725	15.039
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	199.469	181.424
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	199.469	181.424

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	5.325.599	5.290.203
1.01	Ativo Circulante	914.952	839.215
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.870	24.199
1.01.02	Aplicações Financeiras	672.421	628.172
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	672.421	628.172
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	672.421	628.172
1.01.03	Contas a Receber	123.247	134.895
1.01.03.01	Clientes	99.031	111.631
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	24.216	23.264
1.01.04	Estoques	8.104	5.778
1.01.06	Tributos a Recuperar	31.509	32.690
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	31.509	32.690
1.01.07	Despesas Antecipadas	9.740	7.263
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	59.061	6.218
1.01.08.03	Outros	59.061	6.218
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	25	821
1.01.08.03.03	Stock Option	0	1.008
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	59.036	4.389
1.02	Ativo Não Circulante	4.410.647	4.450.988
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	188.852	174.174
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	32.276	30.932
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	32.276	30.932
1.02.01.04	Contas a Receber	46.899	27.498
1.02.01.04.01	Clientes	19.467	17.507
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	27.432	9.991
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	46.084	58.134
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	46.084	58.134
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	63.593	57.610
1.02.01.10.03	Operação Swap	61.229	55.165
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	408	301
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	1.944	2.010
1.02.01.10.07	Outros Ativos não Circulantes	12	134
1.02.02	Investimentos	4.080.054	4.151.153
1.02.02.01	Participações Societárias	29.715	29.526
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	29.715	29.526
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.050.339	4.121.627
1.02.03	Imobilizado	35.767	20.107
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	35.767	20.107
1.02.04	Intangível	105.974	105.554
1.02.04.01	Intangíveis	105.974	105.554
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	17.805	17.385

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	5.325.599	5.290.203
2.01	Passivo Circulante	218.268	248.585
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	28.266	27.386
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	28.266	27.386
2.01.02	Fornecedores	10.029	15.368
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	10.029	15.368
2.01.03	Obrigações Fiscais	25.387	24.983
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	20.096	21.152
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	15.295	13.990
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	4.801	7.162
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	130	726
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	5.161	3.105
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	101.317	100.053
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	45.520	34.785
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	45.520	34.785
2.01.04.02	Debêntures	55.797	65.268
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-859	-1.231
2.01.04.02.02	Debêntures	56.656	66.499
2.01.05	Outras Obrigações	53.269	80.795
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.314	0
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.314	0
2.01.05.02	Outros	50.955	80.795
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	37.500	60.887
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	13.455	19.908
2.02	Passivo Não Circulante	2.146.629	2.195.284
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.070.203	2.141.266
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.605.451	1.625.313
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.605.451	1.625.313
2.02.01.02	Debêntures	464.752	515.953
2.02.02	Outras Obrigações	9.791	278
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	5.399	0
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	5.399	0
2.02.02.02	Outros	4.392	278
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	4.392	278
2.02.03	Tributos Diferidos	45.439	31.091
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	45.439	31.091
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	44.463	30.115
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	976	976
2.02.04	Provisões	20.224	18.896
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20.224	18.896
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	237	240
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	18.898	17.567
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.089	1.089
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	972	3.753
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	972	3.753
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	972	3.753

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.960.702	2.846.334
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	448.401	445.313
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-9.401	-10.707
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	5.720	3.938
2.03.04	Reservas de Lucros	1.069.924	1.159.038
2.03.04.01	Reserva Legal	114.987	114.987
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	954.937	1.044.051
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	199.469	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	11.595	10.670

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	182.378	543.045	177.553	521.034
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-61.623	-181.052	-53.438	-160.103
3.03	Resultado Bruto	120.755	361.993	124.115	360.931
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	15.815	-20.966	-10.390	-43.256
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.969	-70.352	-20.499	-62.276
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	59.194	76.831	9.060	25.703
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-19.703	-28.335	768	-7.530
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	293	890	281	847
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	136.570	341.027	113.725	317.675
3.06	Resultado Financeiro	-27.323	-84.236	-31.957	-88.246
3.06.01	Receitas Financeiras	13.476	43.918	13.601	35.278
3.06.02	Despesas Financeiras	-40.799	-128.154	-45.558	-123.524
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	109.247	256.791	81.768	229.429
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-22.332	-54.311	-16.190	-45.180
3.08.01	Corrente	-15.634	-39.963	-11.751	-33.565
3.08.02	Diferido	-6.698	-14.348	-4.439	-11.615
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	86.915	202.480	65.578	184.249
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	86.915	202.480	65.578	184.249
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	86.010	199.469	64.482	181.424
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	905	3.011	1.096	2.825
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,48778	1,13134	0,36582	1,02850
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,48771	1,13121	0,36570	1,02810

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	86.915	202.480	65.578	184.249
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	86.915	202.480	65.578	184.249
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	86.010	199.469	64.482	181.424
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	905	3.011	1.096	2.825

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	279.969	252.769
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	454.345	372.501
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	202.480	184.249
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	94.576	81.811
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	1.759	2.162
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-890	-847
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	111.593	83.563
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	1.331	0
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	14.348	11.615
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	4.861	2.159
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	11.736	8.798
6.01.01.10	Provisão para crédito de Liquidação Duvidosa	9.331	6.760
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-2.835	-8.978
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	6.332	4.557
6.01.01.14	Participação dos Acionistas não Controladores	0	-2.825
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização do Estoque	-277	-523
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-17.938	52.341
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	1.309	138
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e créditos Tributários	0	12.222
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	689	-75
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	13.058	-369
6.01.02.06	Outros Ativos	-46.232	8.780
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-2.477	-2.247
6.01.02.08	Estoques	-2.049	-2.335
6.01.02.09	Fornecedores	-5.339	-14.534
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	36.014	40.537
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-10.856	-7.946
6.01.02.13	Contas a Pagar	-2.109	16.904
6.01.02.14	Receitas Diferidas	54	1.266
6.01.03	Outros	-156.438	-172.073
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de Renda e Contribuição Social	-34.429	-42.771
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-122.009	-129.302
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-107.012	-226.655
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-87.840	-112.500
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	27.806	0
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	864	1.049
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	-2.086	0
6.02.08	Aplicações Financeiras	-45.593	-114.396
6.02.10	Outros	-163	-808
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-186.286	-29.988
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-71.782	-147.384
6.03.02	Dividendos Pagos	-112.501	-120.000
6.03.03	Captação de Empréstimos	0	254.000
6.03.06	Ações em Tesouraria	-2.003	-16.604
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-13.329	-3.874

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	24.199	50.819
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.870	46.945

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664	10.670	2.846.334
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664	10.670	2.846.334
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.088	-89.114	0	0	-86.026	-2.086	-88.112
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-2.003	0	0	0	-2.003	0	-2.003
5.04.06	Dividendos	0	0	-89.114	0	0	-89.114	0	-89.114
5.04.09	Ações em tesouraria cedidas	0	3.308	0	0	0	3.308	0	3.308
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	4.861	0	0	0	4.861	0	4.861
5.04.11	Outros	0	-3.078	0	0	0	-3.078	-2.086	-5.164
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	199.469	0	199.469	3.011	202.480
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	199.469	0	199.469	3.011	202.480
5.07	Saldos Finais	1.231.313	448.401	1.069.924	199.469	0	2.949.107	11.595	2.960.702

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	452.713	1.060.010	0	0	2.744.036	8.505	2.752.541
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-27.686	0	0	-27.686	0	-27.686
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	452.713	1.032.324	0	0	2.716.350	8.505	2.724.855
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-9.704	-68.763	0	0	-78.467	-2.808	-81.275
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-16.604	0	0	0	-16.604	0	-16.604
5.04.06	Dividendos	0	0	-68.763	0	0	-68.763	0	-68.763
5.04.09	Ações em tesouraria cedidas	0	8.067	0	0	0	8.067	0	8.067
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	2.159	0	0	0	2.159	0	2.159
5.04.11	Outros	0	-3.326	0	0	0	-3.326	-2.808	-6.134
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	181.424	0	181.424	2.825	184.249
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	181.424	0	181.424	2.825	184.249
5.07	Saldos Finais	1.231.313	443.009	963.561	181.424	0	2.819.307	8.522	2.827.829

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
7.01	Receitas	656.319	582.720
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	620.510	595.621
7.01.02	Outras Receitas	45.140	-6.141
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-9.331	-6.760
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-119.345	-84.997
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-71.710	-57.095
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-47.635	-27.902
7.03	Valor Adicionado Bruto	536.974	497.723
7.04	Retenções	-94.576	-81.811
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-94.576	-81.811
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	442.398	415.912
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	44.808	36.125
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	890	847
7.06.02	Receitas Financeiras	43.918	35.278
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	487.206	452.037
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	487.206	452.037
7.08.01	Pessoal	55.560	52.547
7.08.01.01	Remuneração Direta	38.403	36.382
7.08.01.02	Benefícios	13.041	11.881
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.116	4.284
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	103.147	90.781
7.08.02.01	Federais	90.281	78.771
7.08.02.02	Estaduais	3.718	3.140
7.08.02.03	Municipais	9.148	8.870
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	126.019	124.460
7.08.03.01	Juros	107.639	101.196
7.08.03.02	Aluguéis	512	3.352
7.08.03.03	Outras	17.868	19.912
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	202.480	184.249
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	199.469	181.424
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	3.011	2.825

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Passado o 2T19, quando o setor apresentou números favorecidos por uma base de comparação pontualmente fraca (greve dos caminhoneiros e copa mundial de futebol), os indicadores do 3T19 demonstram um ritmo mais tímido de retomada da atividade varejista. Mesmo assim, estamos otimistas com os meses que seguem, principalmente no que tange as iniciativas da Companhia com foco nas mais atuais tendências de jornada de consumo.

É com grande satisfação que realizamos em 24 de outubro o **lançamento do Iguatemi 365** (www.iguatemi365.com), com mais de 90 marcas disponíveis para o consumidor. A credibilidade da marca Iguatemi foi e continua sendo decisiva na atração de varejistas para a plataforma e será o grande diferencial no engajamento do consumidor. Com o Iguatemi 365 estamos agora presentes em toda a jornada de consumo, ampliando o acesso aos nossos clientes, 24 horas por dia, 7 dias por semana e, em 2020, de qualquer lugar. A integração do Iguatemi 365 com o nosso novo programa de relacionamento, o **Iguatemi ONE**, nos permitirá conhecer por completo nosso consumidor, tornando a comunicação mais assertiva e permitindo a entrega de uma proposta de valor adequada a cada perfil de consumo.

Não menos importante é a nossa dedicação em entregar ao consumidor um **mix de lojas diferenciado** em nossos empreendimentos. No 3T19, inauguramos 85 novas lojas em nossos empreendimentos, com destaque para Padoca do Maní e Espaço Kids na Gucci no Iguatemi São Paulo; Kalunga e Pati Piva no Iguatemi Alplaville; Schutz e Kalunga no Galleria; Botoclinic e Taco Bell no Iguatemi Campinas; Amaro e Anacapri no Iguatemi Porto Alegre, Nescafé no Maket Place, Crocs no Praia de Belas; Paula Torres do Iguatemi Ribeirão Preto; entre outros.

Sabemos que entender o consumidor e as tendências que impactam nosso setor é vital para o sucesso do nosso negócio. Com o intuito de fomentar a indústria de moda e a discussão em torno de novas tendências, realizamos em outubro a 3ª edição do **Iguatemi Talks Fashion**, evento de três dias realizado no JK Iguatemi, onde grandes nomes nacionais e internacionais se reuniram para disseminar conteúdos relevantes sobre moda, sustentabilidade e novos comportamentos. O evento, que é realizado em formato de encontros, palestras, bate-papos, *workshops* e *mentorships*, contou com a participação de Piera Gelardi e Philippe Von Borries (fundadores da Refinery 29), Alexandre Birman (CEO da Arezzo & CO), Alfredo Orobio (fundador da Away To Mars), Michele Norsa e Giovanni Bianco, dentre outros nomes de extrema relevância para o setor.

A **reciclagem do portfólio** também é determinante na estratégia da Companhia. Realizamos em julho a venda da participação de 8,4% no Shopping Iguatemi Caxias por R\$ 27,8 milhões (múltiplo NOI 2018 de 12,6x) e em outubro a venda da participação de 30,0% no Shopping Iguatemi Florianópolis por R\$ 110,3 milhões (múltiplo NOI 2018 de 12,3x). Estes desinvestimentos pontuais demonstram a diligência da administração em priorizar ativos que possuam maior sinergia com a estratégia de negócio da Companhia.

Com a retomada da economia, a estratégia de desenvolvimento do entorno de nossos shoppings por meio da venda fracionada de terreno para a construção de torres comerciais, residenciais e hotéis volta com força, na medida em que rentabilizamos o potencial construtivo de cada empreendimento e garantimos um fluxo qualificado para os mesmos. No trimestre realizamos a **venda fracionada de terreno para construção de uma torre residencial no Iguatemi Esplanada e outra no Iguatemi São José do Rio Preto**, gerando um resultado líquido de R\$ 20,1 milhões.

Comentário do Desempenho

Neste contexto, mesmo considerando (i) a queda temporária na ocupação média do portfólio, conforme mencionado acima, devido ao um posicionamento mais agressivo na revitalização do mix de nossos empreendimentos, e (ii) a venda da participação no Iguatemi Caxias, apresentamos um **crescimento de vendas em nosso portfólio de 2,4%** em comparação ao 3T18, **para R\$ 3,3 bilhões**.

As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 4,2%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 3,1%** no 3T19. A desaceleração de tais indicadores em comparação ao 2T19 é explicada principalmente pela normalização da base de comparação, que se encontrava mais fraca no último trimestre devido aos efeitos de descasamento da Páscoa, greve dos caminhoneiros e Copa do Mundo.

Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 6,2% e 8,8%, respectivamente**, favorecidos pela inflação do período e pela maturação das novas operações inauguradas nos últimos trimestres. O gap entre os dois indicadores de aluguel é explicado principalmente pelo aumento da vacância versus o mesmo período de 2018, afetando o indicador mesmas-áreas.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **crescimento de 6,3% na Receita de Aluguel** do trimestre (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo R\$ 254,0 milhões. Esse resultado é reflexo principalmente (i) da maturação dos projetos inaugurados nos últimos anos; (ii) do adensamento do entorno imediato dos nossos Shoppings; e (iii) da atualização no mix de diversos de nossos empreendimentos. A **Receita de Estacionamento totalizou R\$ 58,3 milhões** no 3T19 (-0,2% versus 3T18), impactada pelas novas tendências de mobilidade urbana, principalmente nos grandes centros urbanos.

Atualmente, possuímos **três expansões e um outlet em processo de maturação** (período de 5 anos após o lançamento): as expansões do Iguatemi Campinas (abr/2015), do Iguatemi São Paulo (set/2015) e do Iguatemi Porto Alegre (abr/2016), e o I Fashion Outlet Santa Catarina (dez/2018). Tais áreas representam 8,5% da ABL total do nosso portfólio e estamos confiantes na melhora de sua produtividade no médio e longo prazos.

A Companhia atingiu no 3T19 uma Receita Bruta de R\$ 209,5 milhões no 3T19 (+3,6% versus 3T18). O processo de redução dos descontos iniciado em 2018 tornou-se mais desafiador nos últimos meses, levando a uma **Receita Líquida de R\$ 182,4 milhões no trimestre** (+2,7% versus 3T18).

O **EBITDA atingiu R\$ 168,5 milhões**, 19,4% acima do 3T18, com **Margem EBITDA de 92,4%**. Ao excluirmos a venda de participação do Iguatemi Caxias chegamos a um EBITDA ajustado de R\$ 155,0 milhões, 9,7% acima do 3T18 (Margem EBITDA de 85,0%).

A **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 2,1 bilhões**, 0,8% abaixo do 2T19. A Disponibilidade de Caixa encontra-se em R\$ 713,4 milhões, levando a uma **Dívida Líquida de R\$ 1,4 bilhão** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,35x**, em linha com o 2T19. Comprometidos em sempre buscar as melhores condições de financiamento, em outubro realizamos a renegociação de um crédito imobiliário junto ao Itaú, baixando a taxa efetiva máxima anual para TR +8,6% de TR +9,5%, além de garantirmos o step down dos juros em função da variação da taxa SELIC, nesse novo formato a taxa pré do financiamento sempre estará 100 bps da taxa SELIC limitados a 8,6% a.a., como exemplo, com a taxa SELIC a 5% a.a. a taxa vigente do crédito imobiliário é de 6% a.a.. Considerando a taxa SELIC atual esta renegociação traz um ganho para a Companhia a valor presente de aproximadamente R\$ 33 milhões.

Comentário do Desempenho

Neste terceiro trimestre de 2019, a **Iguatemi foi certificada pela Great Place to Work**, autoridade global no mundo do trabalho e especialistas em transformar a organização em um ótimo lugar para se trabalhar.

O *guidance* fornecido no início do ano segue apresentado abaixo. Estimamos um crescimento de Receita Líquida entre 5% e 10%, uma margem EBITDA entre 75% e 79% e investimentos no montante entre R\$150 a 200 milhões.

	<i>Guidance 2019</i>	9M19
Crescimento da Receita Líquida	5 – 10%	4,2%
Margem EBITDA ⁽²⁾	75 – 79%	77,7%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	150 – 200	87,8

(1) Base competência. Inclui CAPEX de manutenção, reinvestimento, projetos e capitalização.

(2) Considera o EBITDA ajustado pela venda do Iguatemi Caxias.

Acreditamos que a Iguatemi está bem posicionada para se beneficiar da retomada da economia dos próximos anos, com um portfólio robusto e de qualidade, um posicionamento omnichannel que engloba toda a jornada do cliente, e um 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.

Comentário do Desempenho

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	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	209.459	202.173	3,6%	620.510	595.621	4,2%
Receita Líquida (R\$ mil)	182.378	177.553	2,7%	543.045	521.034	4,2%
EBITDA (R\$ mil)	168.518	141.193	19,4%	435.603	399.486	9,0%
Margem EBITDA	92,4%	79,5%	12,9 p.p.	80,2%	76,7%	3,5 p.p.
EBITDA ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	154.956	141.193	9,7%	422.041	399.486	5,6%
Margem EBITDA ajustada	85,0%	79,5%	5,5 p.p.	77,7%	76,7%	1,0 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	86.915	65.578	32,5%	202.480	184.249	9,9%
Margem Líquida	47,7%	36,9%	10,8 p.p.	37,3%	35,4%	1,9 p.p.
FFO (R\$ mil)	118.863	93.046	27,7%	297.056	266.060	11,7%
Margem FFO	65,2%	52,4%	12,8 p.p.	54,7%	51,1%	3,6 p.p.

(1) EBITDA ajustado pela venda da participação no Iguatemi Caxias.

Indicadores de Desempenho	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
ABL Total (m²)	728.012	737.467	-1,3%	728.012	737.467	-1,3%
ABL Própria (m²)	456.554	447.813	2,0%	456.554	447.813	2,0%
ABL Própria Média (m²)	457.403	447.813	2,1%	458.535	447.813	2,4%
ABL Total Shopping (m²)	689.141	698.596	-1,4%	689.141	698.596	-1,4%
ABL Própria Shopping (m²)	424.261	415.519	2,1%	424.261	415.519	2,1%
Total Shoppings ^{(1) (2)}	17	17	0,0%	17	17	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽³⁾	3.324.207	3.245.306	2,4%	9.967.228	9.470.912	5,2%
Vendas mesmas lojas (SSS)	3,1%	2,9%	0,2 p.p.	4,4%	0,7%	3,7 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	4,2%	4,8%	-0,5 p.p.	5,2%	2,3%	2,9 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	8,8%	1,8%	7,0 p.p.	8,3%	2,0%	6,3 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	6,2%	5,3%	1,0 p.p.	6,2%	4,2%	2,0 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,9%	12,0%	-0,1 p.p.	12,0%	12,3%	-0,3 p.p.
Taxa de Ocupação	92,4%	94,4%	-1,9 p.p.	92,7%	94,5%	-1,8 p.p.
Inadimplência líquida	0,4%	0,7%	-0,3 p.p.	1,3%	2,3%	-1,0 p.p.

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

(2) Já excluindo o Iguatemi Caxias, vendido em jul/2019. Com a venda do Iguatemi Florianópolis em out/2019 passam a ser 16 shoppings.

(3) Considera as vendas do Iguatemi Caxias apenas para o mês de jul/2019.

Comentário do Desempenho

PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total (m ²) ⁽⁴⁾	ABL Total (m ²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.061	49.061	58,58%	28.740
JK Iguatemi	São Paulo	34.359	34.359	64,00%	21.990
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.819	33.819	11,54%	3.903
Market Place	São Paulo	26.713	26.713	100,00%	26.713
Iguatemi Alphaville	Barueri	31.250	31.250	78,00%	24.375
Iguatemi Campinas	Campinas	76.895	72.726	70,00%	50.908
Galleria	Campinas	33.245	33.245	100,00%	33.245
Iguatemi Esplanada ⁽¹⁾	Sorocaba	64.714	64.714	55,37%	35.832
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	40.492	40.492	88,00%	35.633
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.549	43.549	88,00%	38.323
Subtotal Sudeste		462.985	455.938	68,98%	314.506
Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	66.761	63.366	36,00%	22.812
Praia de Belas	Porto Alegre	47.728	44.779	37,55%	16.814
Iguatemi Florianópolis	Florianópolis	28.840	21.109	30,00%	6.333
Subtotal Sul		143.329	129.254	35,56%	45.959
Iguatemi Brasília	Brasília	34.154	34.154	64,00%	21.858
Subtotal DF		34.154	34.154	64,00%	21.858
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.085	20.085	41,00%	8.235
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	19.888	19.888	54,00%	10.739
Power Center Iguatemi Campinas ⁽³⁾	Campinas	29.822	29.822	77,00%	22.963
Subtotal Outlet e Power Center		69.795	69.795	60,09%	41.938
Subtotal Shoppings		710.263	689.141	61,56%	424.261
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		749.134	728.012	62,71%	456.554

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

(2) Área proprietária da Iguatemi no Esplanada, detida por meio de subsidiária.

(3) Localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

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

(5) Participação vendida em outubro/2019.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%) - ALUGUEL MÍNIMO + OVERAGE + LOC TEMP (R\$ mil) ⁽¹⁾

Portfólio	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
Iguatemi São Paulo	51.141	48.082	6,4%	148.984	142.241	4,7%
JK Iguatemi	21.810	19.611	11,2%	63.477	55.610	14,1%
Pátio Higienópolis	25.162	23.937	5,1%	74.849	70.302	6,5%
Market Place	7.745	7.097	9,1%	20.959	20.947	0,1%
Torres Market Place	4.403	5.446	-19,2%	13.708	16.179	-15,3%
Iguatemi Alphaville	8.378	8.325	0,6%	23.445	23.236	0,9%
Iguatemi Campinas	28.737	27.356	5,0%	84.383	78.779	7,1%
Galleria	5.222	5.580	-6,4%	15.722	16.447	-4,4%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	16.336	16.273	0,4%	48.729	48.794	-0,1%
Iguatemi São Carlos	3.192	2.832	12,7%	9.337	8.418	10,9%
Iguatemi Ribeirão Preto	6.738	5.338	26,2%	19.074	16.324	16,8%
Iguatemi Rio Preto	8.982	7.825	14,8%	24.170	23.206	4,2%
Iguatemi Porto Alegre	30.260	27.070	11,8%	89.265	81.283	9,8%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.026	1.543	31,3%	5.712	4.272	33,7%
Praia de Belas	12.934	12.221	5,8%	38.534	36.278	6,2%
Iguatemi Florianópolis	6.290	6.690	-6,0%	19.058	20.120	-5,3%
Iguatemi Brasília	9.886	9.814	0,7%	29.989	29.205	2,7%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	3.012	3.150	-4,4%	8.689	9.088	-4,4%
I Fashion Outlet Santa Catarina	971	-	-	3.551	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	760	849	-10,5%	2.402	2.477	-3,0%
Total	253.985	239.038	6,3%	744.036	703.205	5,8%

DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%) – ESTACIONAMENTO (R\$ mil)

Portfólio	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
Iguatemi São Paulo	7.318	7.423	-1,4%	22.160	21.946	1,0%
JK Iguatemi	5.785	5.630	2,8%	17.530	16.329	7,4%
Pátio Higienópolis	3.840	3.983	-3,6%	11.571	12.124	-4,6%
Market Place	4.911	5.238	-6,3%	15.144	15.717	-3,6%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	4.019	3.805	5,6%	11.814	11.204	5,4%
Iguatemi Campinas	7.761	7.830	-0,9%	24.234	22.782	6,4%
Galleria	2.596	2.631	-1,3%	7.405	7.657	-3,3%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	5.326	4.832	10,2%	15.435	14.210	8,6%
Iguatemi São Carlos	871	855	1,8%	2.669	2.521	5,9%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Porto Alegre	6.955	6.799	2,3%	20.523	20.070	2,3%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	4.837	5.029	-3,8%	14.257	13.400	6,4%
Iguatemi Florianópolis	1.290	1.361	-5,3%	4.124	4.338	-4,9%
Iguatemi Brasília	2.517	2.755	-8,6%	7.888	8.120	-2,8%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	304	257	18,5%	859	714	20,4%
Total	58.330	58.427	-0,2%	175.612	171.130	2,6%

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

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

Comentário do Desempenho

VENDAS E ALUGUÉIS

As **Vendas Totais atingiram R\$ 3,3 bilhões no trimestre**, um crescimento de 2,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. Os segmentos que melhor desempenharam nas vendas continuam sendo Entretenimento, Saúde & Beleza e Joalherias. Já os segmentos que apresentaram o pior desempenho foram Artigos para o Lar, Livrarias, Papelarias e Informática.

As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 4,2% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de 3,1%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 6,2% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 8,8%. O descasamento entre o aluguel mesmas áreas e o aluguel mesmas lojas é explicado principalmente pelo aumento das áreas vagas.

Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	3T19 x 3T18			9M19 x 9M18		
		Âncoras	Demais lojas	TOTAL	Âncoras	Demais lojas	TOTAL
Alimentação	13,1%	2,1%	2,8%	2,7%	8,5%	5,2%	5,4%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	33,9%	10,5%	1,7%	3,3%	8,2%	4,2%	4,9%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	14,1%	-6,0%	-2,6%	-3,2%	-8,1%	-2,8%	-3,9%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	14,6%	-3,6%	6,7%	5,9%	1,3%	8,4%	7,9%
Serviços, Entretenimento e Outros	24,3%	6,7%	3,6%	5,4%	6,6%	2,9%	5,1%
TOTAL	100,0%	5,3%	2,6%	3,1%	4,6%	4,4%	4,4%

* Considerando lojas âncoras aquelas com ABL igual ou superior a 1.000 m2 e demais lojas aquelas com ABL inferior a 1.000 m2.

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 254,0 milhões no 3T19 (+6,3% comparado ao 3T18) enquanto a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 58,3 milhões no trimestre (-0,2% comparado ao 3T18).

Os ativos que se destacaram positivamente no trimestre foram:

- **Iguatemi Ribeirão Preto:** aumento de 26,2% nas Receitas de Aluguel, resultado de leasing spread positivo em novas locações, impacto positivo no Overage pelo bom desempenho de cinemas e melhor performance nas vendas e melhores locações temporárias no período.
- **Iguatemi Rio Preto:** aumento de 14,8% nas Receitas de Aluguel, resultado de uma melhor performance de vendas e consequente melhora no Overage, também impactado pela alteração no contrato de uma âncora que passou a pagar o *overage* mensalmente (vs. pagamentos anuais em 2018). A boa performance de Locações Temporárias também é destaque positivo no trimestre.
- **Iguatemi JK:** aumento de 11,2% na Receita de Aluguel, impactado principalmente por uma melhor ocupação no período e reajustes contratuais pela inflação, bem como um aumento de Overage devido ao incremento nas vendas de algumas lojas internacionais e lojas recentemente adicionadas ao mix do empreendimento, além de uma boa performance de locações temporárias no período.
- **Iguatemi São Carlos:** aumento de 12,7% na Receita de Aluguel, principalmente devido a renovatórias com leasing spread positivo e a boa performance de locações temporárias no período.

Comentário do Desempenho

- **Iguatemi Porto Alegre:** crescimento de 11,8% na Receita de Aluguel, resultado principalmente de um aumento na ocupação, de ações renovatórias em termos mais favoráveis, do repasse da inflação e de uma melhor performance de vendas, contribuindo para o Overage no período.

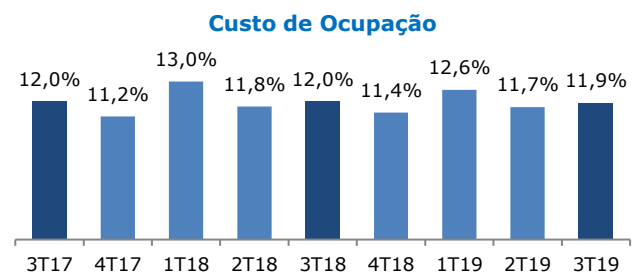
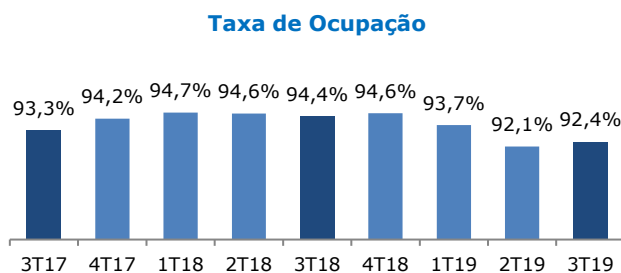
Os destaques negativos foram:

- **Galleria:** queda de 6,4% na Receita de Aluguel, resultado de uma ocupação menor no período, além de uma performance abaixo do esperado de locações temporárias.
- **I Fashion Outlet Novo Hamburgo:** queda de 4,4% na Receita de Aluguel, resultado principalmente de uma queda na ocupação do empreendimento, gerando um impacto no Aluguel Mínimo e Overage no período.
- **Iguatemi Esplanada:** crescimento de apenas 0,4% na Receita de Aluguel, resultado de uma queda na ocupação do empreendimento, impactando o Aluguel Mínimo e o Overage do período.
- **Iguatemi Alphaville:** crescimento de apenas 0,6% na Receita de Aluguel, resultado de uma menor ocupação no empreendimento, apesar de uma boa performance de Overage em operações mais estabelecidas.
- **Iguatemi Brasília:** crescimento de apenas 0,7% na Receita de Aluguel, resultado de uma menor ocupação no empreendimento.

TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A taxa de ocupação média dos Shoppings para o trimestre foi de 92,4%, 0,3 ponto percentual acima do 2T19.

O custo de ocupação foi de 11,9%, em linha com o mesmo período do ano anterior.



INADIMPLÊNCIA

No 3T19, a inadimplência ficou 0,3 ponto percentual abaixo do observado no 3T18, atingindo 0,4% no período.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
Receita Bruta	209.459	202.173	3,6%	620.510	595.621	4,2%
Impostos e descontos	-27.080	-24.619	10,0%	-77.465	-74.587	3,9%
Receita Líquida	182.378	177.553	2,7%	543.045	521.034	4,2%
Custos e Despesas	-53.644	-46.469	15,4%	-156.828	-140.568	11,6%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	39.491	9.828	301,8%	48.496	18.173	166,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	293	281	4,3%	890	847	5,1%
EBITDA	168.518	141.193	19,4%	435.603	399.486	9,0%
Margem EBITDA	92,4%	79,5%	12,9 p.p.	80,2%	76,7%	3,5 p.p.
EBITDA ajustado	154.956	141.193	9,7%	422.041	399.486	5,6%
Margem EBITDA ajustada	85,0%	79,5%	5,4 p.p.	77,7%	76,7%	1,0 p.p.
Depreciação e Amortização	-31.948	-27.468	16,3%	-94.576	-81.811	15,6%
EBIT	136.570	113.725	20,1%	341.027	317.675	7,4%
Margem EBIT	74,9%	64,1%	10,8 p.p.	62,8%	61,0%	1,8 p.p.
Receitas (Despesas) Financeiras	-27.323	-31.957	-14,5%	-84.236	-88.246	-4,5%
IR e CSLL	-22.332	-16.190	37,9%	-54.311	-45.180	20,2%
Lucro Líquido	86.915	65.578	32,5%	202.480	184.249	9,9%
Margem Líquida	47,7%	36,9%	10,8 p.p.	37,3%	35,4%	1,9 p.p.
FFO	118.863	93.046	27,7%	297.056	266.060	11,7%
Margem FFO	65,2%	52,4%	12,8 p.p.	54,7%	51,1%	3,6 p.p.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no terceiro trimestre de 2019 foi de R\$ 209,5 milhões, aumento de 3,6% em relação ao mesmo período de 2018.

Receita Bruta (R\$ mil)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
Aluguel	148.754	139.769	6,4%	434.978	411.170	5,8%
Taxa de Administração	12.634	12.378	2,1%	38.171	35.869	6,4%
Estacionamento	37.251	37.671	-1,1%	112.705	109.298	3,1%
Outros	10.820	12.355	-12,4%	34.656	39.284	-11,8%
Total	209.459	202.173	3,6%	620.510	595.621	4,2%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 6,4% em relação ao 3T18 e representou 71,0% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel (R\$ mil)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
Aluguel Mínimo	126.398	122.469	3,2%	370.865	358.648	3,4%
Aluguel Percentual	8.490	6.793	25,0%	26.128	20.327	28,5%
Locações Temporárias	13.866	10.507	32,0%	37.985	32.195	18,0%
Total	148.754	139.769	6,4%	434.978	411.170	5,8%

Comentário do Desempenho

Este crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 3T18 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 3,2%, com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação sendo parcialmente ofuscado pela queda pontual na ocupação de alguns empreendimentos e negociações menos favoráveis na entrada de novos varejistas.
- Aluguel Percentual (*Overage*): aumento de 25,0% em função de uma melhora na performance de vendas no período, resultado do processo de renovação e aprimoramento do mix de nossos ativos.
- Locações Temporárias: aumento de 32,0% devido aos esforços do novo time de Mídia em aumentar a rentabilidade dessa atividade em nossos *malls*.

A Taxa de Administração aumentou 2,1% em relação ao 3T18, com a melhora no resultado dos empreendimentos sendo parcialmente ofuscada pelo controle nas despesas de condomínio.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 37,3 milhões (-1,1% comparado ao 3T18), devido à queda do fluxo pagante em grande parte do portfólio, resultado das novas tendências de mobilidade urbana.

A linha de Outros apresentou uma queda de 12,4% no trimestre devido principalmente ao fim de reconhecimento de luvas dos empreendimentos e expansões que completaram 5 anos em 2018 e 2019: Iguatemi Ribeirão Preto (set/2018), expansão do Praia de Belas (nov/2018), expansão do Iguatemi Esplanada (nov/2018), Iguatemi São José do Rio Preto (abr/2019) e expansão do Iguatemi São Carlos (jun/2019).

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 27,1 milhões, 10,0% acima do 3T18, devido principalmente ao aumento do volume dos impostos, linha impactada pelas maiores vendas da operação de varejo (iRetail) e pela tributação do PIS/Cofins sobre a venda do Iguatemi Caxias.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 3T19 foi de R\$ 182,4 milhões, crescimento de 2,7% em relação ao 3T18.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas (R\$ mil)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-35.646	-29.766	19,8%	-103.929	-89.812	15,7%
Despesas	-17.998	-16.703	7,8%	-52.899	-50.756	4,2%
Despesas Administrativas	-16.359	-15.278	7,1%	-47.701	-48.375	-1,4%
Remuneração baseada em ações	-1.620	-1.295	25,1%	-4.861	-2.159	125,2%
Pré-operacional	-19	-130	-85,4%	-337	-222	51,8%
Subtotal	-53.644	-46.469	15,4%	-156.828	-140.568	11,6%
Depreciação e Amortização	-31.948	-27.468	16,3%	-94.576	-81.811	15,6%
Total	-85.592	-73.937	15,8%	-251.404	-222.379	13,1%

Comentário do Desempenho

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 35,6 milhões no 3T19 (excluindo depreciação e amortização), um aumento de 19,8% em comparação ao mesmo período do ano anterior, principalmente devido aos custos associados à queda na taxa de ocupação no período.

As Despesas Administrativas ficaram 7,8% acima do 3T18, reflexo de maiores despesas de pessoal ligadas ao reajuste retroativo de salários (dissídio) e investimento em desenvolvimento de pessoas.

A Remuneração Baseada em Ações foi de R\$ 1,6 milhão, 25,1% acima do 3T18, reflexo da contabilização do segundo programa anual do novo plano de incentivo de longo prazo (ações restritas) em vigor desde março/2018.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 3T19, a Companhia gerou um total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no valor de R\$ 39,5 milhões, devido principalmente à venda de fração ideal para a construção de torres residenciais no Iguatemi Esplanada e no Iguatemi Rio Preto (R\$ 20,1 milhões) e à venda da participação no Iguatemi Caxias (R\$ 13,6 milhões).

Outras Rec. (Desp.) Op. (R\$ mil)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	20.116	0	-	20.116	0	-
Outros	19.375	9.828	97,1%	28.380	18.173	56,2%
Outras Receitas (Desp.) Op.	39.491	9.828	301,8%	48.496	18.173	166,9%

DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

A linha Depreciação e Amortização apresentou um aumento de 16,3% no trimestre comparado ao mesmo período de 2018, para R\$ 31,9 milhões, devido principalmente à inauguração do I Fashion Outlet Santa Catarina (dez/2018) e das reformas e adaptações em espaços que estão recebendo novas operações, resultado do processo de atualização do mix da Companhia.

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no trimestre foi de R\$ 27,3 milhões negativos, 14,5% abaixo do valor apresentado no mesmo período do ano anterior, principalmente devido à queda da taxa de juros à qual 85,6% de nossa dívida é indexada, levando a uma Despesa Financeira 10,4% abaixo do 3T18.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
Receitas Financeiras	13.476	13.601	-0,9%	43.918	35.278	24,5%
Despesas Financeiras	-40.799	-45.558	-10,4%	-128.154	-123.524	3,7%
Resultado Financeiro Líquido	-27.323	-31.957	-14,5%	-84.236	-88.246	-4,5%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 3T19, as Despesas com Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 22,3 milhões, 37,9% acima do 3T18, por conta do crescimento no lucro das SPEs que são tributadas no regime de lucro real.

Comentário do Desempenho

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no trimestre foi de R\$ 86,9 milhões, 32,5% acima do apresentado no 3T18, com Margem Líquida de 47,7%. O FFO atingiu R\$ 118,9 milhões, crescimento de 27,7% versus o mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 65,2%.

EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 168,5 milhões, 19,4% acima do 3T18, com Margem EBITDA de 92,4%. Ao excluirmos o efeito da venda da participação do Iguatemi Caxias o EBITDA foi de R\$ 155,0 milhões (+9,7% versus 3T18), com margem de 85,0%.

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) (R\$ mil)	3T19	3T18	Var. %	9M19	9M18	Var. %
Lucro Líquido	86.915	65.578	32,5%	202.480	184.249	9,9%
(+) IR / CS	22.332	16.190	37,9%	54.311	45.180	20,2%
(+) Despesas Financeiras	40.799	45.558	-10,4%	128.154	123.524	3,7%
(-) Receitas Financeiras	-13.476	-13.601	-0,9%	-43.918	-35.278	24,5%
EBIT (LAJIR)	136.570	113.725	20,1%	341.027	317.675	7,4%
(+) Depreciação e Amortização	31.948	27.468	16,3%	94.576	81.811	15,6%
EBITDA	168.518	141.193	19,4%	435.603	399.486	9,0%
Receita Líquida	182.378	177.553	2,7%	543.045	521.034	4,2%
Margem EBITDA	92,4%	79,5%	12,9 p.p.	80,2%	76,7%	3,5 p.p.
(-) Venda de ativo	-13.562	0	-	-13.562	0	-
EBITDA Ajustado	154.956	141.193	9,7%	422.041	399.486	5,6%
Margem EBITDA ajustada	85,0%	79,5%	5,4 p.p.	77,7%	76,7%	1,0 p.p.

ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi encerrou o trimestre com uma **Dívida Total de R\$ 2.110,3 milhões**, cujo prazo médio encontra-se em 4,4 anos, com custo médio de 113,9% do CDI, índice ao qual 85,6% da nossa dívida está indexada. Já a **posição de Caixa encontra-se em R\$ 713,4 milhões**, atualmente remunerada a uma taxa média de 100,9% do CDI. Como consequência, a **Dívida Líquida caiu 7,1% em comparação a 31 de dezembro de 2018 para R\$ 1.396,9 milhões**, levando a um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,35x** para o final do 3T19.

Comprometidos em sempre buscar as melhores condições de financiamento, em outubro realizamos a renegociação de um crédito imobiliário junto ao Itaú, baixando a taxa efetiva anual para TR +8,6% a.a. de TR +9,5% a.a., além de garantirmos o step down dos juros em função da variação da Meta Selic.

Comentário do Desempenho

Dados Consolidados (R\$ mil)	30/09/2019	31/12/2018	Var. %
Dívida Total ⁽¹⁾	2.110.291	2.186.154	-3,5%
Disponibilidades	713.437	683.303	4,4%
Dívida Líquida	1.396.854	1.502.851	-7,1%
EBITDA (LTM)	594.641	558.524	6,5%
Dívida Líquida/EBITDA	2,35x	2,69x	-0,34
Custo da Dívida (% CDI)	113,9%	110,1%	3,8 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	4,4	5,0	-0,6

(1) Dívida Total líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante (R\$ 61,2 milhões em 30/09/2019).

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/09/2019	%	31/12/2018	%
TR	230.125	10,9%	236.337	10,5%
CDI	1.805.967	85,6%	1.876.779	86,2%
Outros	74.199	3,5%	73.038	3,3%
Curto Prazo	101.317	4,8%	100.053	4,5%
Longo Prazo	2.008.974	95,2%	2.141.266	95,5%

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 30/09/2019, estão descritos no quadro a seguir:

Composição Acionária	Nº de ações	% do Total
Jereissati Participações	89.345.270	50,59%
Tesouraria	271.239	0,15%
Outros	86.995.069	49,26%
Total	176.611.578	100,00%

A ação da Iguatemi encerrou o 3T19 cotada a R\$ 47,53. Atualmente, 10 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTA ⁽¹⁾		Iguatemi x Ibovespa (fev/2007 – Atual)	
Preço Final (30/09/2019)	R\$ 47,53		
Maior Preço do 3T19	R\$ 50,20		
Menor Preço do 3T19	R\$ 44,00		
Valorização no 3T19	0,00%		
Valorização em 2019	14,25%		
Número de ações	176.611.578		
Market Cap (30/09/2019)	R\$ 8.394.348.302		
Média diária de Liquidez no 3T19	R\$ 72.915.477		

(1) Fonte: Bloomberg, data base: 30/09/2019.

Comentário do Desempenho

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: i. rentabilidade do *On-Going Business*, e ii. 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, colaboradores 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 colaboradores 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.

Em 30 de setembro de 2019 a Iguatemi tinha **377 funcionários**, versus 348 funcionários em 30 de setembro de 2018 (+8,3%).

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).

Comentário do Desempenho

Outras iniciativas

Desenvolvemos nossos processos logísticos (como, por exemplo, reciclagem ou coleta seletiva) sempre levando em conta o meio ambiente.

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. Além disso, todos os malls possuem sistema de coleta seletiva e reciclagem (em diferentes modelos).

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.

Finalmente, assinamos em 2019 o **Woman's Empowerment Principle's (WEP's)**, um projeto da ONU e do Pacto Global. A iniciativa reforça o compromisso da Companhia com a defesa da equidade de gênero, assegurando as mesmas oportunidades de direitos para homens e mulheres no ambiente de trabalho.

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.

Notas Explicativas

Notas explicativas

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

1 Contexto operacional

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

Os resultados operacionais da Companhia estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam em períodos sazonais, como nas semanas antes da páscoa (abril), dia das mães (maio), dia dos namorados (que no Brasil ocorre em junho), dia dos pais (que no Brasil ocorre em agosto), dia das crianças (que no Brasil ocorre em outubro) e natal (dezembro). Além disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Companhia paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

A Companhia negocia suas ações na B3 S.A, sob a sigla “IGTA3”.

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

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

Notas Explicativas

	Participação %			
	30.09.2019			31.12.2018
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	46,21	12,37	58,58	58,58
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	-	36,00	36,00	36,00
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha")	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	37,55	-	37,55	37,55
Shopping Center Iguatemi Florianópolis ("SCIFLA")	-	30,00	30,00	30,00
Shopping Center Galleria ("SCGA")	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP")	-	38,21	38,21	38,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP")	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	41,00	41,00	41,00
Ifashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC")	-	54,00	54,00	54,00
Shopping Center Iguatemi Caxias ("SCICX")	-	-	-	8,40
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78
Market Place Tower ("MPT")	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR ("informações trimestrais"), estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados, salvo disposição ao contrário.

2.1 Base de preparação e apresentação

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 – Demonstrações Intermediárias e de acordo com a norma internacional IAS34 – *Interim financial reporting*, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

Notas Explicativas

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais.

As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R\$), exceto se indicado de outra forma.

Os dados não financeiros incluídos nestas informações trimestrais, tais como áreas, projeções, cobertura de seguros, entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 07 de novembro de 2019.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No trimestre findo em 30 de setembro de 2019, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor os seguintes pronunciamentos e interpretações:

(i). *IFRS 16 / CPC 06 (R2) - Operações de Arrendamento Mercantil.*

A IFRS 16 introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor.

A IFRS 16 substituiu as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

A Administração revisou todos os contratos de arrendamento e concluiu que a maior parte refere-se a arrendamentos de curto prazo, de baixo valor e ainda arrendamentos nos quais não controlam o ativo e nem direcionam o uso. Estes arrendamentos continuaram sendo reconhecidos linearmente como despesas no resultado do exercício. Com relação aos demais arrendamentos, sujeitos ao escopo da nova norma, a Companhia reconheceu ativos de direito de uso e passivos de arrendamento, conforme nota explicativa nº 5 item (vii).

Os valores correspondentes aos impactos gerados no balanço patrimonial da controladora e do consolidado em 1º de janeiro de 2019 estão apresentados, conforme quadro abaixo:

Notas Explicativas

Item do balanço patrimonial	Controladora			Consolidado		
	Saldo em 01.01.2019	Ajuste	Saldo em 01.01.2019 após o ajuste	Saldo em 01.01.2019	Ajuste	Saldo em 01.01.2019 após o ajuste
Ativo						
Não circulante						
Imobilizado em Operação	(a) 3.123	13.555	16.678	20.107	13.555	33.662
Passivo e patrimônio líquido						
Circulante						
Débitos com Controladas	(a) -	(3.388)	3.388	-	(3.388)	3.388
Não circulante						
Débitos com Controladas	(a) -	(10.167)	10.167	-	(10.167)	10.167

- (a) Os valores registrados nas rubricas de imobilizado em operação e passivo de débitos com controladas, refere-se a um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.

(ii). *ICPC 22 / IFRIC 23 Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro*

A interpretação ICPC 22 esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32 quando há incerteza sobre os tratamentos de tributo sobre o lucro. A Administração da Companhia deve reconhecer e mensurar seu tributo corrente ou diferido ativo ou passivo, aplicando os requisitos do CPC 32 com base em lucro tributável (prejuízo fiscal), bases fiscais, prejuízos fiscais não utilizados, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais determinados, aplicando esta Interpretação. A interpretação foi aprovada em 21 de dezembro de 2018 e entrou em vigência em 1º de janeiro de 2019.

Na avaliação da Administração da Companhia, não existiram impactos significativos em decorrência da interpretação, uma vez que todos os procedimentos adotados para a apuração e recolhimento de tributos sobre o lucro estão amparados na legislação e precedentes de Tribunais Administrativos e Judiciais.

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	1.253	7.331	10.870	24.199
Total	1.253	7.331	10.870	24.199
(b) Aplicações Financeiras				
Aplicações financeiras (i)	466.256	446.662	672.421	628.172
Aplicações financeiras compromissadas (ii)	32.276	30.932	32.276	30.932
Total	498.532	477.594	704.697	659.104
Circulante	467.509	453.993	683.291	652.371
Não circulante	32.276	30.932	32.276	30.932

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 6,44% anualizados nos doze meses findos em 30 de setembro de 2019 (6,37% em 31 de dezembro de 2018). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.

Notas Explicativas

- (ii) As aplicações financeiras compromissadas da instituição financeira Itaú Unibanco S/A, estão classificadas como título mantido até o vencimento em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025.

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	69.404	72.313	166.000	182.907
Coparticipação a receber (i)	1.381	1.872	6.538	7.859
Outras (ii)	3.484	3.109	51.648	33.255
	74.269	77.294	224.186	224.021
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(20.468)	(21.776)	(54.040)	(61.628)
	53.801	55.518	170.146	162.393
Circulante	44.651	47.298	123.247	134.895
Não circulante	9.150	8.220	46.899	27.498

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
A vencer de 721 a 1440 dias	4.106	3.191	18.109	11.281
A vencer de 361 a 720 dias	5.043	5.029	28.790	16.217
A vencer até 360 dias	44.246	46.887	123.288	131.600
Vencidas até 30 dias	1.018	1.680	3.431	5.117
Vencidas de 31 a 60 dias	1.122	491	2.242	2.706
Vencidas de 61 a 90 dias	297	228	820	1.008
Vencidas de 91 a 120 dias	754	694	1.790	1.943
Vencidas de 121 a 360 dias	4.225	4.330	10.351	11.890
Vencidas há mais de 360 dias	13.458	14.764	35.365	42.259
	74.269	77.294	224.186	224.021

A Companhia e suas controladas adotaram o cálculo da perda esperada do contas a receber com base na elaboração de uma “matriz de provisão”, levando em conta dados históricos de inadimplência que definiram um percentual de provisionamento para cada faixa de vencimento da carteira de recebíveis. A Companhia revisa trimestralmente o estudo sobre a previsão de perda. A provisão das perdas de créditos esperadas é constituída com base nos títulos vencidos e a vencer conforme quadro acima. O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados.

Notas Explicativas

O saldo da rubrica “Contas a receber” foi classificado na categoria de ativos financeiros “custo amortizado”.

A movimentação da provisão das perdas de créditos esperadas é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Saldo inicial	(21.776)	(18.375)	(61.628)	(51.054)
Constituição/reversão de provisão das perdas de créditos esperadas	(3.814)	(3.961)	(9.331)	(12.092)
Reversão/ baixa de créditos incobráveis	5.122	560	16.919	1.518
Saldo final	<u>(20.468)</u>	<u>(21.776)</u>	<u>(54.040)</u>	<u>(61.628)</u>

Para determinar a recuperação do contas a receber, a Companhia e suas controladas consideram qualquer mudança na qualidade de crédito do cliente da data em que o crédito foi inicialmente concedido até a data de encerramento do período.

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	30.09.2019	31.12.2018
A vencer	3,80%	3,73%
Vencidas até 30 dias	28,72%	29,14%
Vencidas de 31 a 60 dias	33,32%	33,32%
Vencidas de 61 a 90 dias	37,30%	37,80%
Vencidas de 91 a 120 dias	42,30%	43,23%
Vencidas de 121 a 360 dias	92,68%	93,18%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

A composição por idade de vencimento dos valores incluídos nas perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
A vencer	(1.731)	(1.124)	(4.642)	(3.963)
Vencidas até 30 dias	(17)	(310)	(197)	(686)
Vencidas de 31 a 60 dias	(141)	(209)	(409)	(594)
Vencidas de 61 a 90 dias	(80)	(85)	(226)	(227)
Vencidas de 91 a 120 dias	(417)	(403)	(1.042)	(834)
Vencidas de 121 a 360 dias	(4.624)	(4.881)	(12.159)	(13.065)
Vencidas há mais de 360 dias	(13.458)	(14.764)	(35.365)	(42.259)
	<u>(20.468)</u>	<u>(21.776)</u>	<u>(54.040)</u>	<u>(61.628)</u>

Arrendamentos

A Companhia arrenda espaços nos seus shoppings centers, com prazo de vigência entre 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, com opção de renovação após este período. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Os valores são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os

Notas Explicativas

arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, são apresentados conforme abaixo:

	Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018
Até um ano	458.422	405.430
Entre dois a cinco anos	1.188.856	949.898
Mais de cinco anos	94.197	28.334
	<u>1.741.475</u>	<u>1.383.662</u>

5 Partes relacionadas

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

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 30 de setembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018 estão assim representados:

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Ativo circulante:				
Outras partes relacionadas:				
Stock option (vi)	-	1.008	-	1.008
Total do ativo circulante	<u>-</u>	<u>1.008</u>	<u>-</u>	<u>1.008</u>
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com controladas e controladas em conjunto:				
Praia Belas Deck Parking Ltda. (CDI + 1% a.a.)	-	5.678	-	-
Créditos com partes relacionadas:				
Com acionista controlador:				
Com outras partes relacionadas:				
Shopping Center Galleria (v)	-	-	4.584	4.428
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	3.441	3.091	3.441	3.091
Praia de Belas Shopping Center (iv)	396	584	396	584
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (ii) (CDI + 1% a.a.)	32.982	38.400	32.982	38.400
Outras partes relacionadas (iii)	-	8.448	4.681	11.631
Total de créditos com partes relacionadas	<u>36.819</u>	<u>56.201</u>	<u>46.084</u>	<u>58.134</u>

Notas Explicativas

Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)				
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	1.776	599	-	-
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.350	302	-	-
SCIRP Participações Ltda.	421	86	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	736	-	-	-
SISP Participações Ltda.	4.492	992	-	-
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda.	843	-	-	-
SP74 Participações Ltda.	6.155	1.225	-	-
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.243	207	-	-
CS41 Participações Ltda	111	111	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	1.395	442	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	8.085	1.270	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	37.941	20.131	-	-
Amuco Shopping Ltda.	413	69	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.527	1	-	-
Iguatemi 365 Ltda	5.405	-	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	79.893	25.435	-	-
Total do ativo não circulante	116.712	81.636	46.084	58.134
Total de créditos com partes relacionadas	116.712	82.644	46.084	59.142
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (vii)	2.314	-	2.314	-
Outras partes relacionadas (iii)	6.673	-	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	8.987	-	2.314	-
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
La Fonte Telecom S.A.	342	555	342	555
Jereissati Participações S.A.	19.870	32.262	19.870	32.262
Acionistas não controladores	17.288	28.070	17.288	28.070
Total de dividendos a pagar	37.500	60.887	37.500	60.887
Total do passivo circulante	46.487	60.887	39.814	60.887
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (vii)	5.399	-	5.399	-
Total dos débitos com partes relacionadas	5.399	-	5.399	-
Total do passivo não circulante	5.399	-	5.399	-
Total de débitos com partes relacionadas	51.886	60.887	45.213	60.887

- (i) O “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não está sujeito a encargos financeiros. O saldo está registrado na rubrica “Créditos com Partes Relacionadas” no ativo não circulante e serão integralizados nas alterações de contrato social das Sociedades de Propósito Específico (SPE) em 2019.

Notas Explicativas

- (ii) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, ao qual tem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com liquidação prevista para 30 de abril de 2023.
- (iii) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (iv) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.
- (v) Partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Galleria e será liquidado conforme indenização da seguradora.
- (vi) O montante refere-se a valores a receber decorrente do exercício do direito do plano de pagamento baseado em ações pelos diretores da Companhia.
- (vii) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2022, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.

Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamento Ltda.(ii)	(1.276)	(3.100)	(1.044)	(2.930)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(437)	(1.284)	(378)	(1.171)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(766)	(2.006)	(390)	(1.800)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(3.550)	(10.236)	(3.393)	(9.855)	-	-	-	-
	<u>(6.029)</u>	<u>(16.626)</u>	<u>(5.205)</u>	<u>(15.756)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>
Receitas financeiras:								
Mútuos com controladas:								
Praia Belas Deck Parking Ltda.	-	65	137	758	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>65</u>	<u>137</u>	<u>758</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mútuos com partes relacionadas:								
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	518	1.620	643	1.999	518	1.620	643	1.999
Praia de Belas Shopping Center	-	-	9	45	-	-	9	45
	<u>518</u>	<u>1.620</u>	<u>652</u>	<u>2.044</u>	<u>518</u>	<u>1.620</u>	<u>652</u>	<u>2.044</u>
Despesas financeiras:								
Despesa com fiança com acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A.	<u>-</u>	<u>(27)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(27)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

A descrição das principais características dos contratos celebrados, incluindo as garantias prestadas as investidas, entre a Companhia e as empresas relacionadas, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, e permanecem válidas.

Notas Explicativas

Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 20.923, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 18 de abril de 2019.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 e 2018:

	30.09.2019	30.09.2018
Benefícios de curto prazo (i)	16.515	16.167
Pagamento baseada em ações (ii)	947	970
	<u>17.462</u>	<u>17.137</u>

- (i) Correspondem substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado incluindo bônus por desempenho.
- (ii) Corresponde ao custo das opções aos administradores.

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Ágio por mais valia de ativos (a*)	80.609	81.545	3.495	3.495
Rentabilidade futura (a**)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	2.546.551	2.573.553	10.096	10.070
Outros investimentos	15.809	15.647	16.124	15.961
	<u>2.731.138</u>	<u>2.758.914</u>	<u>29.715</u>	<u>29.526</u>

a. Composição do ágio por mais valia de ativo

	Controladora				Consolidado			
	30.09.2019		31.12.2018		30.09.2019		31.12.2018	
	Amortização		Amortização		Amortização		Amortização	
	Custo	acumulada	Líquido	Líquido	Custo	acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	28.811	(2.817)	25.994	26.141	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A.	30.058	(6.075)	23.983	24.295	-	-	-	-
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi	8.566	(378)	8.188	8.227	-	-	-	-
Ágio na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda.	10.289	(2.000)	8.289	8.460	-	-	-	-
Ágio na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A.	15.637	(1.482)	14.155	14.422	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Odinelas Participações S.A. (***)	-	-	-	-	3.495	-	3.495	3.495
	<u>93.361</u>	<u>(12.752)</u>	<u>80.609</u>	<u>81.545</u>	<u>3.495</u>	<u>-</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>

- (*) Os ágios gerados na aquisição de participações societárias, mas fundamentados na mais valia de ativos – shopping centers foram reclassificados para a rubrica de propriedades para investimentos nas demonstrações financeiras consolidadas, conforme nota explicativa nº 07.
- (**) Ágios gerados na aquisição de 100% de participação das subsidiárias Lasul e SISP e têm com fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCIPA e SCISP, respectivamente. Foi avaliado a expectativa de recuperação e não houve identificação de indicadores de *impairment*.
- (***) Ágio gerado na aquisição de fração adicional da Odinelas Participações S.A com vida útil indefinida.

Notas Explicativas**Movimentações dos ágios**

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Saldo Inicial	81.545	82.793	3.495	-
Compra de participação	-	-	-	3.495
Amortizações	(936)	(1.248)	-	-
Saldo Final	80.609	81.545	3.495	3.495

b. Participações societárias

	Valor contábil do investimento		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	30.09.2018
Participação em controladas	2.536.455	2.563.483	181.899	158.756
Participações em controladas em conjunto	10.096	10.070	890	846
	2.546.551	2.573.553	182.789	159.602

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Saldo inicial	2.573.553	2.247.714	10.070	5.585
Aumento de capital	9.315	326.235	-	1.810
Aquisição de participações (i)	-	-	-	2.952
Equivalência patrimonial	182.789	230.426	890	1.124
Dividendos	(219.106)	(230.822)	(864)	(1.401)
Saldo final	2.546.551	2.573.553	10.096	10.070

- (i). Aquisição de fração adicional da controlada em conjunto Odivelas Participações S.A

Informações financeiras de controladas com participações de não controladores e de controladas em conjunto (“Joint ventures”)

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro 2018, a Administração analisou as informações financeiras das controladas com participações de não controladores e das controladas em conjunto (“Joint ventures”). Como informação adicional segue principais saldos dos ativos, passivos e os resultados dos exercícios:

	Ativo		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	30.09.2018
AGSC	536	463	204	110	2.495	2.364
JKES	4.908	3.744	2.550	2.460	7.018	7.002
Outros	6.556	6.595	6.515	6.583	(68)	72

Notas Explicativas

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora					
30.09.2019	31 a 60 (*)	140.009	1.333.919	(365.128)	1.108.800
31.12.2018	32 a 60 (*)	140.134	1.295.921	(336.486)	1.099.569
Consolidado antes do ágio					
30.09.2019	31 a 60 (*)	445.704	4.375.778	(851.752)	3.969.730
31.12.2018	32 a 60 (*)	463.588	4.343.229	(766.735)	4.040.082
Ágios reclassificados (**)					
30.09.2019	40 a 60	34.785	58.576	(12.752)	80.609
31.12.2018	40 a 60	34.785	58.576	(11.816)	81.545
Total consolidado 2019		480.489	4.434.354	(864.504)	4.050.339
Total consolidado 2018		498.373	4.401.805	(778.551)	4.121.627

(*) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimento é avaliada anualmente e reflete a natureza dos bens e sua utilização pela Companhia.

(**) Conforme mencionado na nota explicativa nº 6 (a) refere-se à mais-valia do ativo, sendo apresentado como investimento na controladora, e, devido à sua origem, é apresentado no consolidado como propriedade para investimento. Os valores estão apresentados líquidos de amortização.

A rendas e os substanciais custos gerados pelas propriedades para investimentos, estão mencionadas respectivamente nas notas explicativas nº 17 e 18.

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Saldo inicial	1.099.569	1.099.403	4.121.627	4.068.145
Adições	44.990	31.838	70.847	158.181
Baixas	-	-	(1.759)	(2.162)
Transferência (i)	(7.114)	-	(54.426)	-
Depreciações	(28.645)	(31.672)	(85.950)	(102.537)
Saldo Final	<u>1.108.800</u>	<u>1.099.569</u>	<u>4.050.339</u>	<u>4.121.627</u>

(i). Transferência referente ativo mantido para a venda, em função das operações de venda do total das participações, nos shoppings Iguatemi Florianópolis e Iguatemi Caxias.

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento. A administração concluiu que não há indicativo de mudança significativa no valor justo em 30 de setembro de 2019, sendo assim, segue o valor justo em 31 de dezembro de 2018, conforme demonstrado a seguir:

Notas Explicativas

	<u>31.12.2018</u>	
	<u>Shoppings em operação</u>	<u>Total</u>
Valor Justo	11.872.809	11.872.809

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

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

Premissas para a avaliação:

	<u>31.12.2018</u>
Taxa média de desconto real	6,9% a.a.
Taxa de ocupação	94,6%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	4,0% a.a.

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

Notas Explicativas

8 Empréstimos e financiamentos

			Controladora		Consolidado	
			30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Operação swap (*)			61.229	55.165	61.229	55.165
			<u>61.229</u>	<u>55.165</u>	<u>61.229</u>	<u>55.165</u>
Não circulante			61.229	55.165	61.229	55.165
			Controladora		Consolidado	
			30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Banco Itaú	92,50% do CDI (*)	19 de julho de 2021	210.719	205.979	210.719	205.979
Banco Itaú	TR + 9,50% a.a	10 de julho de 2031	79.887	76.083	79.887	76.083
Banco Itaú	TR + 9,50% a.a	15 de dezembro de 2030	150.238	160.254	150.238	160.254
RB Capital	CDI + 0,15% a.a	17 de setembro de 2025	-	-	205.568	205.022
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	100.869	101.870
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	101.836	102.628
RB Capital	CDI - 0,10% a.a	19 de junho de 2023	-	-	272.553	275.562
RB Capital	96% do CDI	18 de setembro de 2024	274.746	283.016	274.746	283.016
Apice	97,5% do CDI	27 de junho de 2023	254.310	249.298	254.310	249.298
Instituições não financeiras	IGP-DI		245	386	245	386
			<u>970.145</u>	<u>975.016</u>	<u>1.650.971</u>	<u>1.660.098</u>
Circulante			24.418	22.912	45.520	34.785
Não circulante			945.727	952.104	1.605.451	1.625.313

(*) A Companhia celebrou contrato de CCB no montante de R\$150.000, com juros de 4% a.a., mais atualização monetária com base no IPCA, contudo, no dia 18 de julho de 2013, a Companhia celebrou contrato de operação de swap de fluxo de caixa com o Banco Itaú BBA S.A., com o objetivo de reduzir o risco de oscilação do indexador da dívida do CRI, desta forma, o contrato de swap prevê que a Companhia seja obrigado a pagar 92,5% do CDI (ponta passiva) e a receber 4% a.a. + IPCA (ponta ativa). Em 30 de setembro de 2019, o valor da dívida do CRI líquido dos custos de transação é de R\$ 210.719 e o valor do instrumento financeiro derivativo (swap) é de R\$ 61.229, resultando na dívida líquida de R\$ 149.490 (R\$ 150.814 em 2018).

Composição da dívida por indexador

		Controladora		Consolidado	
		30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
TR		230.125	236.337	230.125	236.337
CDI		739.775	738.292	1.420.601	1.423.374
IGP - DI		245	387	245	387
		<u>970.145</u>	<u>975.016</u>	<u>1.650.971</u>	<u>1.660.098</u>

Cronograma da dívida

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
2020	4.147	16.588	8.919	34.845
2021 a 2022	246.262	240.198	510.786	504.722
2023 a 2035	695.318	695.318	1.085.746	1.085.746
	<u>945.727</u>	<u>952.104</u>	<u>1.605.451</u>	<u>1.625.313</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Saldo inicial	975.016	717.074	1.660.098	1.502.742
Captações	-	254.000	-	254.000
Pagamento principal e juros	(65.363)	(63.602)	(105.278)	(216.951)
Juros provisionados	56.931	63.641	90.742	113.940
Custos de captação	3.561	3.903	5.409	6.367
Saldo final	<u>970.145</u>	<u>975.016</u>	<u>1.650.971</u>	<u>1.660.098</u>

A descrição das principais características dos empréstimos e financiamentos, incluindo as garantias e vencimentos são as mesmas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, e permanecem válidas.

9 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018
Debêntures 4º emissão	127.894	182.257
Debêntures 7º emissão	392.655	398.964
	<u>520.549</u>	<u>581.221</u>
Circulante	55.797	65.268
Não circulante	464.752	515.953

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

Notas Explicativas

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

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é anual, no entanto essa cláusula foi cumprida em 30 de setembro de 2019 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018
Saldo inicial	581.221	636.543
Captações	-	395.176
Pagamento principal e juros	(88.513)	(488.995)
Custos de emissão	923	841
Juros provisionados	26.918	37.656
Saldo final	520.549	581.221

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018
2020 4º emissão	-	53.765
2021 4º emissão	50.000	50.000
2021 4º emissão Atualização monetária	22.047	20.034
2021 7º emissão	395.176	395.176
	467.223	518.975
Custos de emissão a apropriar	(2.471)	(3.022)
	464.752	515.953

A descrição das principais características das debêntures são as mesmas divulgadas na nota 12 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, e permanecem válidas.

Notas Explicativas

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Imposto de renda a pagar	-	1.052	10.911	10.022
Contribuição social a pagar	-	387	4.294	3.802
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.118	2.705	5.296	5.772
Impostos parcelados	-	1.021	-	1.012
Outros impostos e contribuições	2.613	1.493	5.862	5.351
	<u>4.731</u>	<u>6.658</u>	<u>26.363</u>	<u>25.959</u>
Circulante	4.731	6.658	25.387	24.983
Não circulante	-	-	976	976

11 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Não circulante:				
Corella (i)	25.868	24.537	25.868	24.537
Trabalhistas	137	137	236	240
Outros (ii)	15	15	1.090	1.089
	<u>26.020</u>	<u>24.689</u>	<u>27.194</u>	<u>25.866</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(6.970)	(6.970)	(6.970)	(6.970)
	<u>19.050</u>	<u>17.719</u>	<u>20.224</u>	<u>18.896</u>

Cíveis e fiscais

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. Em 30 de setembro de 2019 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 25.868 (R\$ 24.537 em 2018). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 30 de setembro de 2019 o montante de R\$ 1.090 (R\$ 1.089 em 2018).

Trabalhistas

A Companhia e suas subsidiárias são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a Companhia constituiu uma provisão, em 30 de setembro de 2019 de R\$ 137 (R\$ 137 em 2018) e R\$ 236 no consolidado (R\$ 240 em 2018).

Notas Explicativas

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de setembro de 2019, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$ 22.329 (R\$20.873 em 2018), no consolidado R\$ 29.011 (R\$20.995 em 2018), em processos cíveis na controladora R\$ 44.785 (R\$27.934 em 2018), no consolidado R\$ 53.934 (R\$ 34.455 em 2018) e processos indenizatórios na controladora R\$ 23 (R\$ 742 em 2018) e no consolidado R\$ 25 (R\$ 2.027 em 2018). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na nota explicativa nº 16 item (b).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Saldo inicial	17.719	12.557	18.896	13.829
Provisões líquidas de reversões	1.331	5.162	1.328	5.067
Saldo final	<u>19.050</u>	<u>17.719</u>	<u>20.224</u>	<u>18.896</u>

12 Instrumentos financeiros

12.1 Considerações gerais e políticas

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

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

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

12.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

Notas Explicativas

	30.09.2019			31.12.2018		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	10.870	-	10.870	24.199	-	24.199
Aplicações financeiras	672.421	32.276	704.697	628.172	30.932	659.104
Contas a receber	-	118.498	118.498	-	129.138	129.138
Outras contas a receber	-	51.648	51.648	-	33.255	33.255
Empréstimos a receber	-	433	433	-	1.122	1.122
Créditos com outras partes relacionadas	-	46.084	46.084	-	58.134	58.134
Total	683.291	248.939	932.230	652.371	252.581	904.952
Passivos						
Obrigações trabalhistas	-	28.266	28.266	-	27.386	27.386
Fornecedores	-	10.029	10.029	-	15.368	15.368
Empréstimos e financiamentos	-	1.589.742	1.589.742	-	1.604.933	1.604.933
Debêntures e encargos	-	520.549	520.549	-	581.221	581.221
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	37.500	37.500	-	60.887	60.887
Outras contas a pagar	-	17.847	17.847	-	20.186	20.186
Total	-	2.203.933	2.203.933	-	2.309.981	2.309.981

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

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

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro 2018, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujo os ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, consequentemente, foi classificado conforme abaixo:

Descrição	Hierarquia do Valor Justo	30.09.2019	31.12.2018
Caixa e bancos	2º Nível	10.870	24.199
Aplicações financeiras	2º Nível	672.421	628.172
Empréstimos e financiamentos	2º Nível	634.170	636.835
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	2º Nível	955.572	968.098
Debêntures	2º Nível	520.549	581.221

Notas Explicativas

12.3 Fatores de riscos

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

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

a. *Risco de crédito*

A Companhia e suas investidas possuem controles internos capazes de monitorar o nível de inadimplência de seus clientes para controle do risco de crédito da carteira, que é composta por clientes pulverizados. As premissas consideradas pela Companhia para avaliar a aceitação de clientes potenciais, são: as garantias aceitas (imóvel, carta-fiança, seguro, etc.), a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas. A provisão para perda por redução ao valor recuperável é analisada a cada data-base de balanço, mediante análise dos dados históricos de inadimplência e projeção de perda esperada.

A exposição máxima ao risco de crédito na data-base de balanço é o valor registrado de cada classe de ativos financeiros.

A Companhia baixa seus ativos financeiros quando não há expectativa razoável de recuperação (*write-off*). Os recebíveis baixados pela Companhia continuam no processo de cobrança para recuperação do valor do recebível. Quando há recuperações, estas são reconhecidas como receitas de recuperação de crédito no resultado do período.

b. *Risco de liquidez*

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

c. *Gestão de capital*

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

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	715.567	683.303
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.171.520)	(2.241.319)
Posição Financeira Líquida	<u>(1.455.953)</u>	<u>(1.558.016)</u>
Patrimônio líquido	2.960.702	2.846.334

d. Risco de variação de preço

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

e. Risco de taxas de juros

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

Análise de sensibilidade - Empréstimos, financiamentos e caixa e equivalentes de caixa

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

CRI

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário				
			Provável	Possível > 25%	Remoto > 50%	Possível < 25%	Remoto < 50%
Itaú	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	57.070	56.438	55.858	57.754	58.489

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

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

Na data de encerramento do período de 30 de setembro de 2019, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI, TR e IPCA. Para o cenário provável, foram utilizadas as

Notas Explicativas

taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 30 de setembro de 2019, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao IPCA e TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente.

Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas. Entretanto, por não ter uma previsibilidade de vencimentos equivalente a dos passivos financeiros, o impacto dos cenários sobre tais ativos não foi considerado. Os saldos de equivalentes de caixa e de aplicações financeiros estão apresentados na nota explicativa nº 3.

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

Notas Explicativas

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

Operação		Risco individual		Controladora			Consolidado				
				2019			2019				
				Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	61.521	117.162	89.903	-	268.586	101.253	187.707	128.056	65.877	482.893
Dívidas em TR	Manutenção TR	21.068	36.640	29.314	44.695	131.717	21.068	36.640	29.314	44.695	131.717
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	3.143	78.128	-	-	81.271	3.143	78.128	-	-	81.271
Total vinculado a taxas de juros		85.732	231.930	119.217	44.695	481.574	125.464	302.475	157.370	110.572	695.881
Cenário Possível > 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	70.470	132.562	97.660	-	300.692	115.311	212.442	143.209	78.784	549.746
Dívidas em TR	Elevação em TR	21.068	36.640	29.314	44.695	131.717	21.068	36.640	29.314	44.695	131.717
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	3.152	78.920	-	-	82.072	3.152	78.920	-	-	82.072
Total vinculado a taxas de juros		94.690	248.122	126.974	44.695	514.481	139.531	328.002	172.523	123.479	763.535
Cenário Remoto > 50%											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	79.352	147.862	105.370	-	332.584	129.240	236.970	158.229	91.541	615.980
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	21.068	36.640	29.314	44.695	131.717	21.068	36.640	29.314	44.695	131.717
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	3.159	79.720	-	-	82.879	3.159	79.720	-	-	82.879
Total vinculado a taxas de juros		103.579	264.222	134.684	44.695	547.180	153.467	353.330	187.543	136.236	830.576
Cenário Possível < 25%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	52.504	101.666	82.100	-	236.270	87.068	162.766	112.771	52.819	415.424
Dívidas em TR	Redução em TR	21.068	36.640	29.314	44.695	131.717	21.068	36.640	29.314	44.695	131.717
Dívidas em IPCA	Redução em IPCA	3.136	77.343	-	-	80.479	3.136	77.343	-	-	80.479
Total vinculado a taxas de juros		76.708	215.649	111.414	44.695	448.466	111.272	276.749	142.085	97.514	627.620
Cenário Remoto < 50%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	43.416	86.068	74.249	-	203.733	72.750	137.610	97.347	39.603	347.310
Dívidas em TR	Redução em TR	21.068	36.640	29.314	44.695	131.717	21.068	36.640	29.314	44.695	131.717
Dívidas em IPCA	Redução em IPCA	3.129	76.566	-	-	79.695	3.129	76.566	-	-	79.695
Total vinculado a taxas de juros		67.613	199.274	103.563	44.695	415.145	96.947	250.816	126.661	84.298	558.722

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado				
	2019					2019				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	8.950	15.400	7.757	-	32.107	14.058	24.736	15.153	12.908	66.855
Dívidas em IPCA	7	792	-	-	799	7	792	-	-	799
Total de impacto	8.957	16.192	7.757	-	32.906	14.065	25.528	15.153	12.908	67.654
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	17.831	30.700	15.468	-	63.999	27.988	49.263	30.174	25.665	133.090
Dívidas em IPCA	15	1.592	-	-	1.607	15	1.592	-	-	1.607
Total de impacto	17.846	32.292	15.468	-	65.606	28.003	50.855	30.174	25.665	134.697
Operação	Maiores que 5					Maiores				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(9.017)	(15.496)	(7.803)	-	(32.316)	(14.185)	(24.941)	(15.285)	(13.058)	(67.469)
Dívidas em IPCA	(7)	(785)	-	-	(792)	(7)	(784)	-	-	(791)
Total de impacto	(9.024)	(16.281)	(7.803)	-	(33.108)	(14.192)	(25.725)	(15.285)	(13.058)	(68.260)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(18.104)	(31.094)	(15.654)	-	(64.852)	(28.503)	(50.097)	(30.709)	(26.273)	(135.582)
Dívidas em IPCA	(15)	(1.562)	-	-	(1.577)	(15)	(1.562)	-	-	(1.577)
Total de impacto	(18.119)	(32.656)	(15.654)	-	(66.429)	(28.518)	(51.659)	(30.709)	(26.273)	(137.159)

Notas Explicativas

13 Imposto de renda e contribuição social

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

Composição da despesa com imposto de renda e contribuição social nos períodos

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(672)	(672)	(15.634)	(39.963)	(11.751)	(33.565)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(3.430)	(10.044)	(3.778)	(11.503)	(6.698)	(14.348)	(4.439)	(11.615)
	<u>(3.430)</u>	<u>(10.044)</u>	<u>(4.450)</u>	<u>(12.175)</u>	<u>(22.332)</u>	<u>(54.311)</u>	<u>(16.190)</u>	<u>(45.180)</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	89.440	209.513	68.932	193.599	109.247	256.791	81.768	229.429
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>(30.410)</u>	<u>(71.234)</u>	<u>(23.437)</u>	<u>(65.824)</u>	<u>(37.144)</u>	<u>(87.309)</u>	<u>(27.801)</u>	<u>(78.006)</u>
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	27.405	62.148	18.900	54.265	100	303	96	288
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	7.495	26.719	10.319	31.430
Exclusões (adições) permanentes e outros	<u>(425)</u>	<u>(958)</u>	<u>87</u>	<u>(616)</u>	<u>7.217</u>	<u>5.976</u>	<u>1.196</u>	<u>1.108</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(3.430)</u>	<u>(10.044)</u>	<u>(4.450)</u>	<u>(12.175)</u>	<u>(22.332)</u>	<u>(54.311)</u>	<u>(16.190)</u>	<u>(45.180)</u>
Alíquota efetiva - %	-3,8%	-4,8%	-6,5%	-6,3%	-20,4%	-21,1%	-19,8%	-19,7%

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2019	31.12.2018
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	31.243	29.419	106.814	101.749
Operação swap	20.818	18.756	20.818	18.756
Outras adições temporárias	6.425	5.578	6.425	5.578
Adoção inicial do IFRS 9	753	1.259	753	1.259
Impostos diferidos - ativo	<u>59.239</u>	<u>55.012</u>	<u>134.810</u>	<u>127.342</u>
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(101.948)	(89.740)	(158.455)	(138.701)
Operação swap	(20.818)	(18.756)	(20.818)	(18.756)
Impostos diferidos - passivo	<u>(122.766)</u>	<u>(108.496)</u>	<u>(179.273)</u>	<u>(157.457)</u>
Impostos diferidos líquido	<u>(63.527)</u>	<u>(53.484)</u>	<u>(44.463)</u>	<u>(30.115)</u>

Notas Explicativas

14 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 30 de setembro de 2019, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.261.728 (R\$1.261.728 em 31 de dezembro de 2018) e está representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal (176.611.578 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2018). O capital social realizado da Companhia é de R\$1.231.313 (R\$1.231.313 em 31 de dezembro de 2018), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$30.415 em conta redutora de patrimônio líquido.

Capital autorizado

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

O Conselho de Administração poderá:

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

b. Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

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

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$5.720 (R\$3.938 em 31 de dezembro de 2018).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 07 de agosto de 2019, foi aprovado a aquisição até o limite de 1.304.214 ações de sua própria emissão, por meio da controladora para subsidiar o plano de remuneração de ações. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das demonstrações financeiras, estão apresentadas na rubrica “Ações em tesouraria” no patrimônio líquido.

Em 30 de setembro de 2019, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$9.401 (R\$10.707 em 2018) dividido em 271.239 ações ordinárias (314.885 ações ordinárias em 2018).

Notas Explicativas

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 30 de setembro de 2019 é de R\$12.892 (R\$13.099 em 31 de dezembro de 2018), sendo R\$47,53 por ação (R\$41,60 em 31 de dezembro de 2018).

c. Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

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

d. Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

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

Distribuição de dividendos

Conforme deliberado em Assembléia Geral Ordinária, realizada em 18 de abril de 2019, foi aprovada a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, no montante de R\$ 60.886, além dos dividendos adicionais complementares no montante de R\$ 89.114, totalizando o montante de R\$ 150.000, sendo que 25% foram pagos em 29 de março de 2019, 25% foram pagos em 28 de junho de 2019 e 25% do total foram pagos em 30 de setembro de 2019, o saldo restante 25% do total será pago em 20 de dezembro de 2019.

15 Lucro por ação

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2019	30.09.2018
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	1,13134	1,02850
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	1,13121	1,02810

a. Lucro básico por ação

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

Notas Explicativas

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2019	30.09.2018
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	199.469	181.424
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.312.719	176.397.049

b. Lucro diluído por ação

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2019	30.09.2018
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>199.469</u>	<u>181.424</u>

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2019	30.09.2018
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.312.719	176.397.049
Quantidade média ponderada das opções de empregados	<u>19.384</u>	<u>68.845</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>176.332.103</u>	<u>176.465.894</u>

16 Seguros

Em 30 de setembro de 2019, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a. Seguro de riscos nomeados

A Companhia contratou seguro de riscos nomeados, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Allianz Seguros S.A. (51%) e com a XL Seguros S.A. (49%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 741.066 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. E o Shopping Pátio Higienópolis com a Chubb Seguros S.A. com (100%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 430.084 relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2019.

Notas Explicativas

Locais segurados	Danos Materiais	Lucros Cessantes	Total
Shopping Center Praia de Belas	234.479	89.980	324.459
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	451.147	284.919	736.066
Shopping Center Iguatemi São Carlos	98.875	20.047	118.922
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	423.550	175.621	599.171
Conjunto Comercial Porto Alegre - Torre	33.298	5.747	39.045
Shopping Center Iguatemi Campinas	416.717	179.921	596.638
Power Center	50.630	4.955	55.585
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A	6.627	-	6.627
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	210.543	43.051	253.594
Market Place Shopping Center	225.171	65.635	290.806
Market Place - Tower I	56.541	12.570	69.111
Market Place - Tower II	58.040	12.570	70.610
Shopping Center Galleria	127.423	39.726	167.149
Shopping Center Iguatemi Brasília	261.534	71.863	333.397
Shopping Center Iguatemi Alphaville	297.864	55.796	353.660
Shopping Center Esplanada	145.104	57.136	202.240
Shopping Center Iguatemi JK	389.828	131.144	520.972
Área Comum Iguatemi JK	162.956	5.223	168.179
Outlet Novo Hamburgo	64.601	16.470	81.071
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	307.957	26.241	334.198
Shopping Center Iguatemi Esplanada	348.410	51.742	400.152
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto	259.362	40.409	299.771
Shopping Pátio Higienópolis	356.190	73.894	430.084

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

A Companhia e o Pátio Higienópolis possuem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades. Em seguro contratado com a Sompo Seguros S.A. Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2019.

A importância segurada contratada pela Companhia terá o valor máximo de indenização entre R\$ 13.500 e pode ser dividida em: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais; para os locais das holdings; (c) objetos pessoais de empregados (d) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boites e similares; (e) responsabilidade civil do empregador; (f) riscos contingentes de veículos; (g) danos ao conteúdo das lojas; (h) falha profissional da área médica; (i) obras civis e/ou serviços de montagem e instalação condicional de: erro de projeto, cruzada, danos materiais ao proprietário da obra; (j) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet; (k) alagamento/ inundação para responsabilidade civil garagista e (l) danos morais para todas as coberturas.

Notas Explicativas

17 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018
Aluguéis	60.590	179.485	57.953	170.441	148.753	434.978	139.769	411.171
Estacionamento	12.232	37.633	12.418	36.455	37.251	112.705	37.671	109.298
Prestação de serviços	939	4.776	2.877	8.875	15.106	47.559	14.453	46.918
Outros (*)	418	1.256	513	1.536	8.349	25.268	10.280	28.234
Receita bruta de aluguéis e serviços	74.179	223.150	73.761	217.307	209.459	620.510	202.173	595.621
Impostos e deduções	(7.859)	(22.849)	(7.710)	(22.617)	(27.081)	(77.465)	(24.620)	(74.587)
Receita líquida de aluguéis e serviços	66.320	200.301	66.051	194.690	182.378	543.045	177.553	521.034

(*) O valor da linha de outros, refere-se substancialmente a receita oriunda da amortização dos recursos recebidos pela cessão de direitos.

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

a. Controladora

	01.07.2019 à 30.09.2019			01.07.2018 à 30.09.2018			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas
Depreciações e amortizações	(11.827)	(24.060)	(11.347)	(35.407)	(9.642)	(23.121)	(5.738)
Pessoal	(13.326)	(13.708)	(22.551)	(36.259)	(9.492)	(12.664)	(22.072)
Remuneração baseado em ações	(1.620)	-	(4.861)	(4.861)	(1.295)	-	(2.159)
Serviços de terceiros	(4.755)	(5.304)	(8.691)	(13.995)	(4.770)	(4.953)	(8.780)
Fundo de promoção	(77)	(231)	-	(231)	(67)	(226)	-
Estacionamento	(3.579)	(11.095)	-	(11.095)	(2.875)	(9.360)	-
Outros	(7.353)	(15.818)	(6.429)	(22.247)	(8.487)	(14.323)	(11.618)
	(42.537)	(70.216)	(53.879)	(124.095)	(36.628)	(64.647)	(50.367)

b. Consolidado

	01.07.2019 à 30.09.2019			01.07.2018 à 30.09.2018			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas
Depreciações e amortizações	(31.948)	(77.123)	(17.453)	(94.576)	(27.468)	(70.291)	(11.520)
Pessoal	(18.221)	(19.718)	(32.034)	(51.752)	(14.512)	(19.657)	(29.700)
Remuneração baseado em ações	(1.620)	-	(4.861)	(4.861)	(1.295)	-	(2.159)
Serviços de terceiros	(5.458)	(6.714)	(8.851)	(15.565)	(5.829)	(6.182)	(9.318)
Fundo de promoção	(488)	(1.463)	-	(1.463)	(447)	(1.355)	-
Estacionamento	(8.433)	(24.837)	-	(24.837)	(6.933)	(21.415)	-
Outros	(19.424)	(51.197)	(7.153)	(58.350)	(17.453)	(41.203)	(9.579)
	(85.592)	(181.052)	(70.352)	(251.404)	(73.937)	(160.103)	(62.276)

Notas Explicativas

19 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018
Receitas financeiras:								
Juros ativos	1.113	3.417	1.437	4.567	2.035	6.695	968	7.823
Variações monetárias e cambiais ativas	1	23	38	41	78	166	116	161
Rendimentos de aplicações financeiras	7.247	20.398	7.809	14.505	10.556	30.961	9.393	19.971
Ganho na operação de swap	794	6.064	2.861	7.038	794	6.064	2.861	7.038
Outras receitas financeiras	-	-	-	-	13	32	263	285
	<u>9.155</u>	<u>29.902</u>	<u>12.145</u>	<u>26.151</u>	<u>13.476</u>	<u>43.918</u>	<u>13.601</u>	<u>35.278</u>
Despesas financeiras:								
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(16.204)	(56.931)	(18.876)	(47.151)	(27.357)	(90.742)	(30.296)	(79.888)
Variações monetárias e cambiais passivas	(20)	(120)	(92)	(163)	(28)	(144)	(94)	(167)
Encargos de debêntures	(8.785)	(26.918)	(8.897)	(27.082)	(8.785)	(26.918)	(8.897)	(27.082)
Impostos e taxas	(452)	(1.876)	(696)	(1.483)	(665)	(2.577)	(857)	(1.961)
Outras despesas financeiras	(2.339)	(2.567)	(3.916)	(8.389)	(3.964)	(7.773)	(5.414)	(14.426)
	<u>(27.800)</u>	<u>(88.412)</u>	<u>(32.477)</u>	<u>(84.268)</u>	<u>(40.799)</u>	<u>(128.154)</u>	<u>(45.558)</u>	<u>(123.524)</u>
Resultado financeiro	<u>(18.645)</u>	<u>(58.510)</u>	<u>(20.332)</u>	<u>(58.117)</u>	<u>(27.323)</u>	<u>(84.236)</u>	<u>(31.957)</u>	<u>(88.246)</u>

20 Outras receitas e despesas operacionais

Outras receitas operacionais são representadas, principalmente, por receitas de revendas de pontos, taxas de transferências de lojas e multas por rescisão de contratos de lojistas e vendas de outros ativos, enquanto que outras despesas operacionais são representadas, principalmente, por provisões para créditos de liquidação duvidosa.

21 Relatório por segmento

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

22 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

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

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

Em 30 de setembro de 2019, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 1.395 (R\$ 1.288 em 31 de dezembro de 2018).

Notas Explicativas

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

Em 30 de setembro de 2019, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 11.967 (R\$ 13.909 em dezembro 2018). Os pagamentos são feitos anualmente.

c. Plano de remuneração baseado em ações

Em 07 de maio de 2019, foi aprovado a proposição do programa de incentivo de longo prazo, ações restritas para o ano de 2019 e seus beneficiários, no âmbito do Plano de Incentivo de Longo Prazo aprovado na assembleia geral extraordinária realizada em 28 de março de 2018. A descrição das principais características do plano de remuneração baseado em ações são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 25 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, e permanecem válidas.

As quantidades outorgadas por lote estão descritas na tabela a seguir:

	Quantidade plano 2018	Data de carência	Despesa acumulada do plano de 2018	Quantidade plano 2019	Data de carência	Despesa acumulada do plano de 2019	Total de despesa dos planos
Vesting 1º ano	87.876	01/05/2019	2.736	78.637	01/05/2020	972	3.708
Vesting 2º ano	87.876	01/05/2020	2.282	78.637	01/05/2021	928	3.210
Vesting 3º ano	87.902	01/05/2021	1.284	78.661	01/05/2022	486	1.770
Total	263.654		6.302	235.935		2.386	8.688

Em 31 de março de 2019, cessaram as opções de ações do plano anterior, conforme quadro abaixo:

Data	Opções em circulação			
	Opções em circulações no fim do exercício	Vida remanescente contratual (meses)	Faixa de preço do exercício (em R\$)	Opções exercíveis no fim do período
31 de dezembro de 2018	145.785	3	22,32 - 22,45	10.000
31 de março de 2019	-	0	22,67 - 22,80	-

23 Evento subsequente

Em 09 de outubro de 2019, a Companhia realizou a venda da participação total de 30% no Shopping Iguatemi Florianópolis ("SCIFLA" ou "Shopping"), localizado na cidade de Florianópolis, estado de Santa Catarina, maiores detalhes da operação, vide comunicado ao mercado.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Em 30 de setembro de 2019, revisitamos nossas projeções divulgadas nas Demonstrações Financeiras de 2018 e reiteramos as projeções lá apresentadas (maiores detalhes vide Comentários do Desempenho deste ITR).

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 7 de novembro de 2019.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S. CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata

Contador CRC-1SP209240/O-7

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, revisou o Relatório da Administração, as Informações Trimestrais representadas pelo Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas e, com base no Relatório de Revisão dos Auditores Independentes, a ERNST & YOUNG Auditores Independentes é da conclusão de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 30 de setembro de 2019.

São Paulo, 07 de novembro de 2019.

Jorge Moyses Dib Filho

Conselheiro Fiscal

Francisco Sérgio Peixoto Pontes

Conselheiro Fiscal

Roberto Terziani

Conselheiro Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2019.

São Paulo, 07 de novembro de 2019.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório do auditor independente sobre as Informações Trimestrais referentes ao 3º Trimestre de 2019.

São Paulo, 07 de novembro de 2019.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores