

# 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 - 01/01/2018 à 30/06/2018	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017	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 - 01/01/2018 à 30/06/2018	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	35
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	70
-------------------------------------------------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	71
----------------------------------------------	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	73
-------------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	74
-------------------------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	75
--------------------------------------------------------------------	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>176.611.578</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	358.885
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>358.885</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	4.385.548	4.243.794
1.01	Ativo Circulante	518.117	369.114
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	32.284	39.778
1.01.02	Aplicações Financeiras	414.363	248.754
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	414.363	248.754
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	414.363	248.754
1.01.03	Contas a Receber	50.021	52.285
1.01.03.01	Clientes	40.397	46.275
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	9.624	6.010
1.01.06	Tributos a Recuperar	15.682	23.866
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	15.682	23.866
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.967	244
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.800	4.187
1.01.08.03	Outros	3.800	4.187
1.01.08.03.01	Stock Option	0	862
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	244	234
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	3.556	3.091
1.02	Ativo Não Circulante	3.867.431	3.874.680
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	345.623	302.958
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	30.007	29.755
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	30.007	29.755
1.02.01.04	Contas a Receber	6.798	6.976
1.02.01.04.01	Clientes	6.798	6.976
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	257.738	218.613
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	208.188	165.165
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	49.550	53.448
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	51.080	47.614
1.02.01.10.03	Operação Swap	51.025	46.849
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	55	170
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	0	595
1.02.02	Investimentos	3.508.224	3.559.185
1.02.02.01	Participações Societárias	2.412.804	2.459.782
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.095.420	1.099.403
1.02.03	Imobilizado	3.293	3.252
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.293	3.252
1.02.04	Intangível	10.291	9.285
1.02.04.01	Intangíveis	10.291	9.285
1.02.04.01.03	Softwares	10.291	9.285

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	4.385.548	4.243.794
2.01	Passivo Circulante	314.191	268.472
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.102	17.199
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	16.102	17.199
2.01.02	Fornecedores	4.080	8.512
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.080	8.512
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.394	6.971
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.381	5.909
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	89	65
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	3.292	5.844
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.013	1.062
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	224.677	179.510
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	13.657	9.682
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	13.657	9.682
2.01.04.02	Debêntures	211.020	169.828
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-638	-693
2.01.04.02.02	Debêntures	211.658	170.521
2.01.05	Outras Obrigações	63.938	56.280
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	3.215
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	3.215
2.01.05.02	Outros	63.938	53.065
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	60.001	51.236
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	3.937	1.829
2.02	Passivo Não Circulante	1.289.076	1.230.221
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.224.626	1.174.107
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	956.349	707.392
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	956.349	707.392
2.02.01.02	Debêntures	268.277	466.715
2.02.02	Outras Obrigações	988	110
2.02.02.02	Outros	988	110
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	988	110
2.02.03	Tributos Diferidos	46.930	39.196
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	46.930	39.196
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	46.930	39.196
2.02.04	Provisões	13.305	12.557
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.305	12.557
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	239	241
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	13.066	12.316
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	3.227	4.251
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	3.227	4.251
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	3.227	4.251
2.03	Patrimônio Líquido	2.782.281	2.745.101
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	441.714	452.713
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-12.203	-3.666

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	1.835	4.297
2.03.04	Reservas de Lucros	992.312	1.061.075
2.03.04.01	Reserva Legal	102.169	102.169
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	890.143	958.906
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	116.942	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	65.236	128.639	62.246	123.407
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-22.482	-44.330	-21.862	-42.363
3.03	Resultado Bruto	42.754	84.309	40.384	81.044
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	39.875	78.143	35.972	66.120
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.084	-34.056	-13.657	-27.524
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.714	10.496	6.306	7.310
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.321	-2.313	-1.719	-3.730
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	51.566	104.016	45.042	90.064
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	82.629	162.452	76.356	147.164
3.06	Resultado Financeiro	-18.514	-37.785	-22.913	-46.523
3.06.01	Receitas Financeiras	5.747	14.006	6.949	20.528
3.06.02	Despesas Financeiras	-24.261	-51.791	-29.862	-67.051
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	64.115	124.667	53.443	100.641
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.510	-7.725	-3.075	-263
3.08.02	Diferido	-4.510	-7.725	-3.075	-263
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	59.605	116.942	50.368	100.378
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	59.605	116.942	50.368	100.378
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,33788	0,66268	0,28534	0,56880
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,33788	0,66240	0,28497	0,56765

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	59.605	116.942	50.368	100.378
4.03	Resultado Abrangente do Período	59.605	116.942	50.368	100.378

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	55.366	47.279
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	93.356	108.203
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	116.942	100.378
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	19.217	19.375
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-104.016	-90.064
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	45.045	69.702
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.725	263
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	864	66
6.01.01.09	Provisão para Pagamento de Bonificação	4.362	4.595
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	2.201	3.307
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-1.024	-1.059
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	2.040	1.640
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	13.606	15.277
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	3.855	2.491
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	8.184	2.122
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	105	280
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	13.616	33.536
6.01.02.06	Outros Ativos	-3.484	677
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-1.723	-1.322
6.01.02.09	Fornecedores	-4.432	-1.334
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	-690	-471
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-5.459	-6.470
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-3.215	-35.564
6.01.02.13	Contas a Pagar	6.849	18.659
6.01.02.14	Receitas Diferidas	0	2.673
6.01.03	Outros	-51.596	-76.201
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-51.596	-76.201
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-85.040	130.688
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-15.657	-24.313
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	151.042	132.183
6.02.05	Redução de Capital	0	9.500
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	0	32.812
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-53.892	-64.580
6.02.08	Aplicações Financeiras	-165.861	45.086
6.02.10	Outros	-672	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	22.180	-269.648
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-155.218	-181.757
6.03.02	Dividendos Pagos	-59.998	-59.999
6.03.03	Captação de empréstimos	254.000	0
6.03.06	Ações em Tesouraria	-16.604	-27.892
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.494	-91.681
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	39.778	121.475
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	32.284	29.794

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	452.713	1.061.075	0	0	2.745.101
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	452.713	1.061.075	0	0	2.745.101
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-10.999	-68.763	0	0	-79.762
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 baseada em ações	0	864	0	0	0	864
5.04.11	Outros	0	-3.326	0	0	0	-3.326
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	116.942	0	116.942
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	116.942	0	116.942
5.07	Saldos Finais	1.231.313	441.714	992.312	116.942	0	2.782.281

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-55.459	0	0	-55.459
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	472.386	975.779	0	0	2.679.478
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-9.858	-81.624	0	0	-91.482
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-27.892	0	0	0	-27.892
5.04.06	Dividendos	0	0	-81.624	0	0	-81.624
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	26.634	0	0	0	26.634
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	66	0	0	0	66
5.04.11	Outros	0	-8.666	0	0	0	-8.666
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	100.378	0	100.378
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	100.378	0	100.378
5.07	Saldos Finais	1.231.313	462.528	894.155	100.378	0	2.688.374

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
7.01	Receitas	148.111	138.854
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	143.546	138.880
7.01.02	Outras Receitas	6.766	3.281
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.201	-3.307
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-28.750	-27.665
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-17.158	-17.838
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.592	-9.827
7.03	Valor Adicionado Bruto	119.361	111.189
7.04	Retenções	-19.217	-19.375
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-19.217	-19.375
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	100.144	91.814
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	118.022	110.592
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	104.016	90.064
7.06.02	Receitas Financeiras	14.006	20.528
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	218.166	202.406
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	218.166	202.406
7.08.01	Pessoal	27.218	21.041
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.687	15.653
7.08.01.02	Benefícios	7.186	3.358
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.345	2.030
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	20.096	12.553
7.08.02.01	Federais	18.559	11.088
7.08.02.03	Municipais	1.537	1.465
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	53.910	68.434
7.08.03.01	Juros	42.705	62.875
7.08.03.02	Aluguéis	2.999	3.026
7.08.03.03	Outras	8.206	2.533
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	116.942	100.378
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	116.942	100.378

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	5.184.786	5.050.385
1.01	Ativo Circulante	787.608	657.483
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	42.072	50.819
1.01.02	Aplicações Financeiras	553.284	402.008
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	553.284	402.008
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	553.284	402.008
1.01.03	Contas a Receber	132.722	144.139
1.01.03.01	Clientes	101.310	118.916
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	31.412	25.223
1.01.04	Estoques	5.747	4.188
1.01.06	Tributos a Recuperar	35.404	43.317
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	35.404	43.317
1.01.07	Despesas Antecipadas	12.119	7.061
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.260	5.951
1.01.08.03	Outros	6.260	5.951
1.01.08.03.01	Stock Option	0	862
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	1.069	711
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	5.191	4.378
1.02	Ativo Não Circulante	4.397.178	4.392.902
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	175.268	183.690
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	36.294	36.589
1.02.01.03.01	Títulos mantidos até o Vencimento	36.294	36.589
1.02.01.04	Contas a Receber	16.147	22.029
1.02.01.04.01	Clientes	15.262	17.481
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	885	4.548
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	69.846	75.099
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	69.846	75.099
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	52.981	49.973
1.02.01.10.03	Operação Swap	51.025	46.849
1.02.01.10.04	Empréstimo a Receber	399	703
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	1.545	2.409
1.02.01.10.07	Outros Ativos Não Circulantes	12	12
1.02.02	Investimentos	4.101.200	4.088.742
1.02.02.01	Participações Societárias	21.371	20.597
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.079.829	4.068.145
1.02.03	Imobilizado	20.842	21.391
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	20.842	21.391
1.02.04	Intangível	99.868	99.079
1.02.04.01	Intangíveis	99.868	99.079
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	11.699	10.910

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	5.184.786	5.050.385
2.01	Passivo Circulante	374.039	321.527
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	19.453	22.302
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	19.453	22.302
2.01.02	Fornecedores	9.871	21.966
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	9.871	21.966
2.01.03	Obrigações Fiscais	23.280	22.320
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	16.597	19.279
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	10.807	11.592
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	5.790	7.687
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	224	577
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	6.459	2.464
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	243.002	198.900
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	31.982	29.072
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	31.982	29.072
2.01.04.02	Debêntures	211.020	169.828
2.01.04.02.01	Encargos sobre Debêntures	-638	-693
2.01.04.02.02	Debêntures	211.658	170.521
2.01.05	Outras Obrigações	78.433	56.039
2.01.05.02	Outros	78.433	56.039
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	60.001	51.236
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	18.432	4.803
2.02	Passivo Não Circulante	2.020.563	1.975.252
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.983.252	1.940.385
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.714.975	1.473.670
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.714.975	1.473.670
2.02.01.02	Debêntures	268.277	466.715
2.02.02	Outras Obrigações	1.480	800
2.02.02.02	Outros	1.480	800
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	988	110
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	492	690
2.02.03	Tributos Diferidos	13.098	6.257
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.098	6.257
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.098	6.257
2.02.04	Provisões	14.456	13.829
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.456	13.829
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	316	318
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	13.066	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.074	1.195
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	8.277	13.981
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	8.277	13.981
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	8.277	13.981
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.790.184	2.753.606
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	441.714	452.713
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2018</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2017</b>
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-12.203	-3.666
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	1.835	4.297
2.03.04	Reservas de Lucros	992.312	1.061.075
2.03.04.01	Reserva Legal	102.169	102.169
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	890.143	958.906
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	116.942	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	7.903	8.505

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	175.011	343.481	169.413	336.762
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-54.129	-106.665	-55.315	-107.752
3.03	Resultado Bruto	120.882	236.816	114.098	229.010
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15.642	-32.866	-10.007	-25.634
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.781	-41.777	-17.750	-33.496
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	11.019	16.643	10.346	14.004
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-5.167	-8.298	-2.902	-6.740
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	287	566	299	598
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	105.240	203.950	104.091	203.376
3.06	Resultado Financeiro	-30.114	-56.289	-43.387	-86.865
3.06.01	Receitas Financeiras	7.189	21.677	11.222	33.617
3.06.02	Despesas Financeiras	-37.303	-77.966	-54.609	-120.482
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	75.126	147.661	60.704	116.511
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-14.559	-28.990	-9.729	-14.917
3.08.01	Corrente	-10.119	-21.814	-11.580	-24.492
3.08.02	Diferido	-4.440	-7.176	1.851	9.575
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	60.567	118.671	50.975	101.594
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	60.567	118.671	50.975	101.594
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	59.605	116.942	50.368	100.378
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	962	1.729	607	1.216
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,33788	0,66268	0,28534	0,56880
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,33788	0,66240	0,28497	0,56765

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	60.567	118.671	50.975	101.594
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	60.567	118.671	50.975	101.594
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	59.605	116.942	50.368	100.378
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	962	1.729	607	1.216

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	193.282	206.585
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	254.044	301.540
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	118.671	101.594
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	54.343	52.860
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	-258	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-566	-598
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	64.473	159.084
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.176	-9.575
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	864	66
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	5.851	4.881
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	8.051	5.929
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-5.920	-14.501
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	3.272	2.871
6.01.01.14	Participação dos Acionistas não Controladores	-1.729	-1.216
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização do Estoque	-184	145
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	39.707	56.439
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	11.774	6.871
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	7.913	2.330
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-54	919
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	6.115	-892
6.01.02.06	Outros Ativos	-300	14.588
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-5.058	-4.460
6.01.02.08	Estoques	-1.375	-387
6.01.02.09	Fornecedores	-12.095	-2.693
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	22.221	20.817
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-8.700	-7.567
6.01.02.13	Contas a Pagar	18.172	21.241
6.01.02.14	Receitas Diferidas	1.094	5.672
6.01.03	Outros	-100.469	-151.394
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de Renda e Contribuição Social	-21.596	-24.965
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-78.873	-126.429
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-216.329	-62
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-64.538	-49.601
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	565	55
6.02.08	Aplicações Financeiras	-150.981	49.436
6.02.10	Outros	-1.375	48
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	14.300	-354.703
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-163.098	-266.812
6.03.02	Dividendos Pagos	-59.998	-59.999
6.03.03	Captação de Empréstimos	254.000	0
6.03.06	Ações em Tesouraria	-16.604	-27.892
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.747	-148.180
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	50.819	184.755
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	42.072	36.575

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018****(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	1.061.075	0	0	2.745.101	8.505	2.753.606
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	452.713	1.061.075	0	0	2.745.101	8.505	2.753.606
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-10.999	-68.763	0	0	-79.762	-2.331	-82.093
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 baseada em ações	0	864	0	0	0	864	0	864
5.04.11	Outros	0	-3.326	0	0	0	-3.326	-2.331	-5.657
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	116.942	0	116.942	1.729	118.671
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	116.942	0	116.942	1.729	118.671
5.07	Saldos Finais	1.231.313	441.714	992.312	116.942	0	2.782.281	7.903	2.790.184

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017****(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	472.386	1.031.238	0	0	2.734.937	6.601	2.741.538
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	-55.459	0	0	-55.459	0	-55.459
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	472.386	975.779	0	0	2.679.478	6.601	2.686.079
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-9.858	-81.624	0	0	-91.482	-1.168	-92.650
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-27.892	0	0	0	-27.892	0	-27.892
5.04.06	Dividendos	0	0	-81.624	0	0	-81.624	0	-81.624
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	26.634	0	0	0	26.634	0	26.634
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento baseada em ações	0	66	0	0	0	66	0	66
5.04.11	Outros	0	-8.666	0	0	0	-8.666	-1.168	-9.834
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	100.378	0	100.378	1.216	101.594
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	100.378	0	100.378	1.216	101.594
5.07	Saldos Finais	1.231.313	462.528	894.155	100.378	0	2.688.374	6.649	2.695.023

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017</b>
7.01	Receitas	380.208	373.356
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	393.448	389.341
7.01.02	Outras Receitas	-5.189	-10.056
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-8.051	-5.929
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-55.654	-59.436
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-37.793	-42.144
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-17.861	-17.292
7.03	Valor Adicionado Bruto	324.554	313.920
7.04	Retenções	-54.343	-52.860
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-54.343	-52.860
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	270.211	261.060
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	22.243	34.215
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	566	598
7.06.02	Receitas Financeiras	21.677	33.617
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	292.454	295.275
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	292.454	295.275
7.08.01	Pessoal	36.135	28.741
7.08.01.01	Remuneração Direta	24.775	22.546
7.08.01.02	Benefícios	8.460	3.499
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.900	2.696
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	58.975	44.443
7.08.02.01	Federais	51.066	36.984
7.08.02.02	Estaduais	1.971	1.936
7.08.02.03	Municipais	5.938	5.523
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	78.673	120.497
7.08.03.01	Juros	64.696	112.422
7.08.03.02	Aluguéis	2.228	2.321
7.08.03.03	Outras	11.749	5.754
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	118.671	101.594
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	116.942	100.378
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.729	1.216

## Comentário do Desempenho

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

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

Outro importante vetor de crescimento para a Companhia é o **adensamento do entorno de nossos shoppings**, que acontece tanto via a entrega de projetos de VGV anunciados no passado como pelo desenvolvimento imobiliário de terceiros. No 2T18,

## Comentário do Desempenho

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

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

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

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

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

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

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

## Comentário do Desempenho

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

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

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

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

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

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

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

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

## Comentário do Desempenho

### PORTFÓLIO IGUATEMI

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

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

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

(3) Localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

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

## Comentário do Desempenho

### DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%)

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

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

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

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

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

Os ativos que se destacaram positivamente no trimestre foram:

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

Os destaques negativos foram:

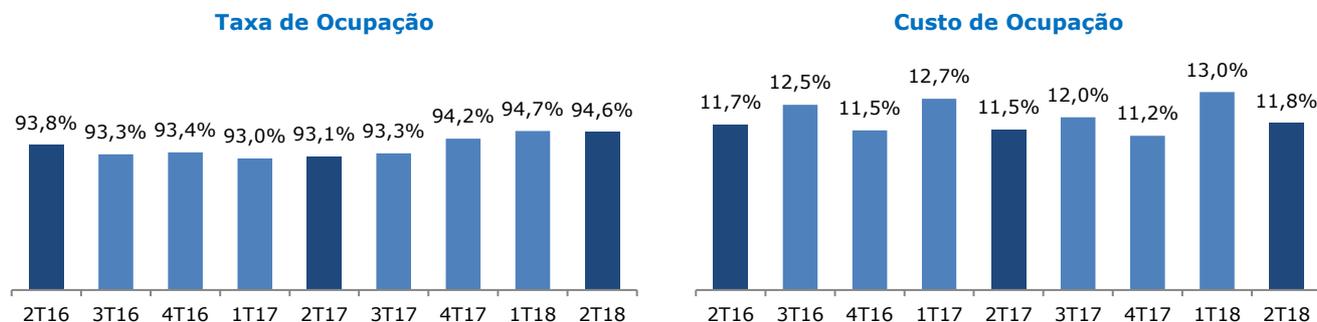
- **Torres Market Place:** queda de 11,5% na Receita de Aluguel, resultado da vacância de um andar na Torre I e de renegociações de contratos em termos menos favoráveis.
- **Iguatemi Brasília:** redução de 4,1% nas Receitas de Aluguel puxado principalmente pela queda do Overage no período.
- **Market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

### TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

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

## Comentário do Desempenho

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



## INADIMPLÊNCIA

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

## DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

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

## RECEITA BRUTA

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

## Comentário do Desempenho

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

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

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

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

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

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

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

### DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

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

### RECEITA LÍQUIDA

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

## Comentário do Desempenho

### CUSTOS E DESPESAS

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

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

Já as Despesas Administrativas ficaram 28,8% acima do 2T17, reflexo principalmente da retomada dos investimentos em pessoal para dar base ao novo ciclo de crescimento que está por vir nos próximos anos (aumento da base de funcionários com novas contratações principalmente no topo da pirâmide organizacional, elevando também o salário médio da Companhia).

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

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

### OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

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

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

### RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 2T18 foi de R\$ 30,1 milhões negativos, 30,6% abaixo do montante apresentado no 2T17. O aumento da posição de Caixa da Companhia no trimestre ocorreu principalmente devido ao CRI, cuja liquidação

## Comentário do Desempenho

financeira se deu no último dia útil de junho. Assim, a menor Receita Financeira em comparação ao 2T17 é principalmente explicada pela queda do CDI no período, motivo pelo qual também observamos uma menor Despesa Financeira.

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

### IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

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

### LUCRO LÍQUIDO E FFO

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

### EBITDA

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

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

### ENDIVIDAMENTO

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

## Comentário do Desempenho

Como consequência, a **Dívida Líquida subiu 4,0%** em comparação a 31 de dezembro de 2017, levando a um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,84x** para o final do 2T18, redução de 0,12 versus 31 de dezembro de 2017.

Dados Consolidados (R\$ mil)	30/06/2018	31/12/2017	Var. %
<b>Dívida Total<sup>(1)</sup></b>	<b>2.175.229</b>	<b>2.092.436</b>	<b>4,0%</b>
Disponibilidades	631.650	489.416	29,1%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.543.579</b>	<b>1.603.020</b>	<b>-3,7%</b>
EBITDA (LTM)	542.615	540.559	0,4%
<b>Dívida Líquida/EBITDA</b>	<b>2,84x</b>	<b>2,96x</b>	<b>0,12</b>
<b>Custo da Dívida (% CDI)</b>	<b>109,8%</b>	<b>109,5%</b>	<b>0,3 p.p.</b>
<b>Prazo da Dívida (anos)</b>	<b>4,7</b>	<b>4,8</b>	<b>-0,1</b>

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

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/06/2018	%	31/12/2017	%
TR	235.794	10,8%	235.251	11,2%
CDI	1.869.166	85,9%	1.786.644	85,4%
Outros	70.271	3,2%	70.541	3,4%
Curto Prazo	243.002	11,2%	198.900	9,5%
Longo Prazo	1.932.227	88,8%	1.893.536	90,5%

## 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 30/06/2018, estão descritos no quadro a seguir:

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

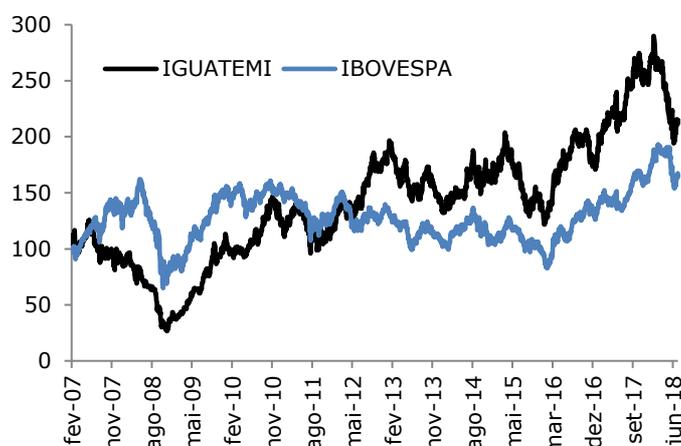
A ação da Iguatemi encerrou o segundo trimestre de 2018 cotada a R\$ 30,84. Atualmente, 10 analistas de mercado tem cobertura ativa na Iguatemi.

## Comentário do Desempenho

IGTA <sup>(1)</sup>	
Preço Final (30/06/2018)	R\$ 30,84
Maior Preço do 2T18	R\$ 39,26
Menor Preço do 2T18	R\$ 29,13
Valorização no 2T18	-21,71%
Valorização em 2018	-21,71%
Número de ações	176.611.578
Market Cap (30/06/2018)	R\$ 5.446.701.066
Média diária de Liquidez no 2T18	R\$ 46.504.771

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

### Iguatemi x Ibovespa (Fev./2007 – Atual)



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

## RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

## Comentário do Desempenho

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

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

### PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

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

#### Ações para redução do consumo de energia

- Migração para o Mercado Livre (atualmente todos os nossos shoppings estão no Mercado Livre);
- Substituição contínua das lâmpadas e equipamentos por novas tecnologias mais eficientes (Chillers, LED, dentre outros);
- Automatização de sistemas para melhorar a eficiência dos Shoppings (iluminação, ar condicionado, dentre outros).

#### Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

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

#### Outras iniciativas

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

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

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

## **Comentário do Desempenho**

### **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 %			
	30.06.2018		31.12.2017	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”)	46,21	12,33	58,54	58,45
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”)	-	37,99	37,99	37,99
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
Shopping Center Iguatemi Caxias (“SCICX”)	8,40	-	8,40	8,40
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78
Market Place Tower (“MPT”)	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,20

## 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 CPC21 (R1) – 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 2017, exceto pelas novas políticas contábeis relacionadas com a adoção da IFRS 9 – Instrumentos financeiros e IFRS 15 – Receita de contratos com clientes, que estão descritas na nota 2.2. 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

## 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.

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 agosto de 2018.

### 2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. A natureza e a vigência de cada uma das novas normas e alterações são descritas a seguir:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
IFRS 16 – Arrendamento mercantil	Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto na IAS17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.

Adicionalmente, não se espera que a nova norma ou modificações possam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

### Alterações às IFRSs e as novas interpretações de aplicação obrigatória a partir de 1º de janeiro de 2018

A Companhia adotou o CPC 47 / IFRS 15 Receitas de Contratos com Clientes e o CPC 48 /IFRS 9 Instrumentos Financeiros a partir de 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 47 / IFRS 15 e CPC 48 / IFRS 9 Instrumentos Financeiros não gerou impactos significativos no balanço patrimonial e na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Seguem os principais tópicos avaliados na Companhia e suas controladas:

#### Reconhecimento de receita

O CPC 47 / IFRS 15 estabelece uma estrutura abrangente para determinar se, quando, e por quanto a receita é reconhecida. Substitui o CPC 30 / IAS 18 Receitas, o CPC 17 / IAS 11 Contratos de Construção e interpretações relacionadas.

## Notas Explicativas

### a) Permutas financeiras

A Companhia adota a estratégia de negociar junto com incorporadoras parceiras, os terrenos ao redor de determinados shoppings, para o desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais, com o objetivo de alavancar futuramente as receitas do shopping, bem como a rentabilidade desses ativos. As negociações preveem as celebrações de contratos com características de permutas financeiras, nas quais certas obrigações de desempenho precisam ser atingidas.

### b) Prestação de serviços

Refere-se as receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers.

### c) Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos dos shopping centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência, conforme utilização do espaço do estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrado sobre o período utilizado.

As receitas auferidas são apresentadas em uma base líquida e reconhecidas ao resultado quando for provável que os benefícios econômicos fluíram para a Companhia e os seus valores puderam ser confiavelmente mensurados.

## Instrumentos financeiros

O CPC 48 / IFRS 9 estabelece requerimentos para reconhecer e mensurar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos de compra ou venda de itens não financeiros. Esta norma substitui o CPC 38 / IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.

A adoção do CPC 48 / IFRS 9 não teve um efeito significativo nas políticas contábeis da Companhia relacionadas a passivos financeiros, instrumentos financeiros derivativos e na classificação e mensuração de ativos financeiros.

Os instrumentos financeiros estão mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo e classificados em uma das três categorias:

- Instrumentos financeiros ao custo amortizado;
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio dos resultados abrangentes; e
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

## Mensuração subsequente

Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

### a) Ativos financeiros

São classificados entre as categorias abaixo de acordo com o propósito para os quais foram adquiridos ou emitidos:

- i) Ativos financeiros ao custo amortizado: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo é receber fluxos de caixa contratuais onde seus termos contratuais

## Notas Explicativas

deem origem a fluxos de caixa que sejam, exclusivamente, pagamentos e juros do valor principal.

- ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado por meio de outros resultados abrangentes: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros.
- iii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: quaisquer ativos financeiros que não sejam classificados numa das duas categorias acima mencionadas devem ser mensurados e reconhecidos ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros que são detidos para negociação e gerenciados com base no justo valor, também estão incluídos nesta categoria.

### b) Passivos financeiros

A entidade deve classificar todos os passivos financeiros como mensurados ao custo amortizado, exceto por: (a) passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, (b) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável, (c) contrato de garantia financeira, (d) compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado, (e) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual deve ser aplicado o CPC 15.

A Companhia avaliou a classificação dos seus instrumentos financeiros, sendo sua apresentação demonstrada na nota 12.2.

### 2.3 Reapresentação dos valores correspondentes

Com a obrigatoriedade da adoção das novas normas: CPC 47 (IFRS 15) Receitas de contratos de clientes e CPC 48 (IFRS 9) Instrumentos financeiros, a Companhia alterou as suas práticas contábeis e aderiu as respectivas novas normas, considerando a reapresentação integral das suas demonstrações financeiras. Adicionalmente, a Companhia também revisou determinadas práticas contábeis efetuando ajustes referentes a correções imateriais, com isso, os valores correspondentes referentes aos exercícios anteriores estão sendo reapresentados, conforme as exigências determinadas no CPC 23 – Políticas contábeis, mudanças de estimativa e erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis (IAS 1).

## Notas Explicativas

Balço patrimonial	Controladora						Consolidado						
	Saldo em		Saldo em	Saldo em	Saldo em	Saldo em	Saldo em	Saldo em	Saldo em	Saldo em			
	31.12.2017	Ajuste	31.12.2017 após o ajuste	01.01.2017	Ajuste	01.01.2017 após o ajuste	31.12.2017	Ajuste	31.12.2017 após o ajuste	01.01.2017	Ajuste	01.01.2017 após o ajuste	
<b>Ativo</b>													
<b>Circulante</b>													
Contas a receber	(i)	60.137	(7.852)	52.285	56.015	(7.852)	48.163	151.991	(7.852)	144.139	154.497	(7.852)	146.645
Tributos a recuperar	(i)	23.866	-	23.866	8.977	-	8.977	37.707	5.610	43.317	23.133	5.610	28.743
Outros ativos circulantes		292.963	-	292.963	367.216	-	367.216	470.027	-	470.027	544.511	-	544.511
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>376.966</b>	<b>(7.852)</b>	<b>369.114</b>	<b>432.208</b>	<b>(7.852)</b>	<b>424.356</b>	<b>659.725</b>	<b>(2.242)</b>	<b>657.483</b>	<b>722.141</b>	<b>(2.242)</b>	<b>719.899</b>
<b>Não circulante</b>													
Contas a receber	(i)	6.976	-	6.976	7.228	-	7.228	77.699	(55.670)	22.029	84.668	(58.100)	26.568
Operação Swap	(iii)	-	46.849	46.849	-	37.295	37.295	-	46.849	46.849	-	37.295	37.295
Participações societárias		2.315.096	(41.075)	2.274.021	2.220.299	(43.505)	2.176.794	5.585	-	5.585	3.842	-	3.842
Propriedade para investimentos	(ii)	1.103.505	(4.102)	1.099.403	1.086.792	(4.102)	1.082.690	4.069.499	(1.354)	4.068.145	4.025.802	(1.354)	4.024.448
Outros ativos não circulantes		447.431	-	447.431	404.030	-	404.030	250.294	-	250.294	314.481	-	314.481
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>3.873.008</b>	<b>1.672</b>	<b>3.874.680</b>	<b>3.718.349</b>	<b>(10.312)</b>	<b>3.708.037</b>	<b>4.403.077</b>	<b>(10.175)</b>	<b>4.392.902</b>	<b>4.428.793</b>	<b>(22.159)</b>	<b>4.406.634</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>4.249.974</b>	<b>(6.180)</b>	<b>4.243.794</b>	<b>4.150.557</b>	<b>(18.164)</b>	<b>4.132.393</b>	<b>5.062.802</b>	<b>(12.417)</b>	<b>5.050.385</b>	<b>5.150.934</b>	<b>(24.401)</b>	<b>5.126.533</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>													
Obrigações fiscais		6.093	878	6.971	2.861	-	2.861	22.320	-	22.320	19.704	-	19.704
Outros passivos não circulantes		261.501	-	261.501	322.117	-	322.117	299.207	-	299.207	408.909	-	408.909
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>267.594</b>	<b>878</b>	<b>268.472</b>	<b>324.978</b>	<b>-</b>	<b>324.978</b>	<b>321.527</b>	<b>-</b>	<b>321.527</b>	<b>428.613</b>	<b>-</b>	<b>428.613</b>
<b>Não circulante</b>													
Empréstimos e financiamentos	(iii)	660.543	46.849	707.392	406.178	37.295	443.473	1.426.821	46.849	1.473.670	1.300.298	37.295	1.337.593
Obrigações fiscais	(i)	988	(878)	110	2.765	-	2.765	6.347	(6.237)	110	24.599	(6.237)	18.362
Outros passivos não circulantes		522.719	-	522.719	681.699	-	681.699	501.472	-	501.472	655.886	-	655.886
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>1.184.250</b>	<b>45.971</b>	<b>1.230.221</b>	<b>1.090.642</b>	<b>37.295</b>	<b>1.127.937</b>	<b>1.934.640</b>	<b>40.612</b>	<b>1.975.252</b>	<b>1.980.783</b>	<b>31.058</b>	<b>2.011.841</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>4.249.974</b>	<b>(6.180)</b>	<b>4.243.794</b>	<b>4.150.557</b>	<b>(18.164)</b>	<b>4.132.393</b>	<b>5.062.802</b>	<b>(12.417)</b>	<b>5.050.385</b>	<b>5.150.934</b>	<b>(24.401)</b>	<b>5.126.533</b>

Demonstrações do resultado do exercício	Controladora						Consolidado					
	Saldo em		Saldo em	Saldo em	Saldo em	Saldo em	Saldo em	Saldo em	Saldo em	Saldo em		
	01.04.2017	Ajuste	01.04.2017 a 30.06.2017 após o ajuste	30.06.2017	Ajuste	30.06.2017 após o ajuste	01.04.2017 a 30.06.2017	Ajuste	01.04.2017 a 30.06.2017 após o ajuste	30.06.2017	Ajuste	30.06.2017 após o ajuste
Receitas financeiras	7.304	(355)	6.949	15.555	4.973	20.528	11.577	(355)	11.222	28.644	4.973	33.617
Despesas financeiras	(30.217)	355	(29.862)	(62.078)	(4.973)	(67.051)	(54.964)	355	(54.609)	(115.509)	(4.973)	(120.482)
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(22.913)</b>	<b>-</b>	<b>(22.913)</b>	<b>(46.523)</b>	<b>-</b>	<b>(46.523)</b>	<b>(43.387)</b>	<b>-</b>	<b>(43.387)</b>	<b>(86.865)</b>	<b>-</b>	<b>(86.865)</b>

Demonstrações do valor adicionado	Controladora				Consolidado				
	Saldo em	Ajuste	Saldo em	Saldo em	Saldo em	Ajuste	Saldo em	Saldo em	
	30.06.2017		30.06.2017 após o ajuste	30.06.2017	30.06.2017		30.06.2017 após o ajuste	30.06.2017 após o ajuste	
1. Valor adicionado bruto			111.189	-	111.189		313.920	-	313.920
2. Valor adicionado líquido gerado			91.814	-	91.814		261.060	-	261.060
3. Valor adicionado recebido em transferência			105.619	4.973	110.592		29.242	4.973	34.215
Receitas financeiras		(iii)	15.555	4.973	20.528		28.644	4.973	33.617
4. Distribuição do valor adicionado			197.433	4.973	202.406		290.302	4.973	295.275
5. Remuneração de capitais de terceiros			63.461	4.973	68.434		115.524	4.973	120.497
Juros		(iii)	57.902	4.973	62.875		107.449	4.973	112.422

## Notas Explicativas

- (i) A Companhia adota a estratégia de negociar junto com incorporadoras parceiras, os terrenos ao redor de determinados shoppings, para o desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais, com o objetivo de alavancar futuramente as receitas do shopping, bem como a rentabilidade desses ativos. As negociações preveem as celebrações de contratos com características de permutas financeiras, contudo, com obrigações de performance, os quais pela ótica do CPC 47 (IFRS 15), para alguns contratos não foram atingidas.

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2016, a Companhia registrou o contas a receber relacionado a um processo de contingência ativa, o qual encontra-se com o status de transitado e julgado a favor da Companhia, porém, um perito judicial foi nomeado para apuração do valor exato a ser recebido. A Companhia revisitou a prática contábil adotada e decidiu desreconhecer esse ativo, considerando a possibilidade de uma eventual mudança no valor do ativo.

- (ii) Nos exercícios anteriores, com base nos valores negociados no mercado, a Companhia atualizou o valor dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) que não estavam inicialmente associados a expansão de nenhum Shopping, contudo, com a revisão das suas práticas contábeis, tais valores também estão sendo desreconhecidos.
- (iii) No dia 18 de julho de 2013, a Companhia celebrou contrato de operação de swap de fluxo de caixa com o objetivo de reduzir o risco de oscilação do indexador da dívida do CRI (vide Notas 11 e 14). A Companhia estava apresentando o valor da dívida do CRI, líquido do contrato de swap de fluxo de caixa. Portanto, a Companhia revisitou as suas práticas contábeis e decidiu por apresentar tais instrumentos (dívida e swap) separadamente nas rubricas e grupos contábeis. Adicionalmente, a Companhia ajustou a apresentação da variação positiva do swap no resultado do exercício, qual estava sendo apresentado líquido na rubrica de despesa financeira.

Os ajustes registrados na demonstração do resultado em 30 de junho de 2017 não impactaram as demonstrações do resultado abrangente e fluxos de caixa e, conseqüentemente, não estão sendo reapresentadas.

### 3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	32.284	39.778	42.072	50.819
Total	<u>32.284</u>	<u>39.778</u>	<u>42.072</u>	<u>50.819</u>
(b) Aplicações Financeiras				
Aplicações financeiras (i)	414.363	248.754	553.284	402.008
Letras financeiras (ii)	-	-	6.287	6.093
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	30.007	29.755	30.007	30.496
Total	<u>444.370</u>	<u>278.509</u>	<u>589.578</u>	<u>438.597</u>
Circulante	446.647	288.532	595.356	452.827
Não circulante	30.007	29.755	36.294	36.589

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 3,02% até 30 de junho de 2018 (10,19% 2017). 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.
- (ii) As letras financeiras da instituição financeira Banco Santander (Brasil) S/A, estão classificadas como título mantido até o vencimento em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de crédito imobiliário com vencimento em 30 de janeiro de 2025. Em 30 de junho de 2018, a Administração possui capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.

## Notas Explicativas

- (iii) 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. Em 30 de junho de 2018, a Administração possui capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.

### 4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	61.524	65.672	155.391	166.763
Coparticipação a receber (i)	2.073	2.251	8.264	9.706
Outras (ii)	9.624	6.010	32.288	29.771
	73.221	73.933	195.943	206.240
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(16.402)	(14.672)	(47.074)	(40.072)
	56.819	59.261	148.869	166.168
Circulante	50.021	52.285	132.722	144.139
Não circulante	6.798	6.976	16.147	22.029

- (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 imóveis 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”), 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	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
A vencer de 721 a 1440 dias	1.760	2.262	4.682	10.748
A vencer de 361 a 720 dias	5.038	4.714	11.466	15.161
A vencer até 360 dias	45.926	48.130	121.183	126.959
Vencidas até 30 dias	1.778	1.404	4.663	4.430
Vencidas de 31 a 60 dias	1.069	783	2.847	2.245
Vencidas de 61 a 90 dias	624	337	2.338	1.132
Vencidas de 91 a 120 dias	393	663	935	1.772
Vencidas de 121 a 360 dias	2.889	3.287	10.259	10.024
Vencidas há mais de 360 dias	13.744	12.353	37.570	33.769
	73.221	73.933	195.943	206.240

A Companhia e suas controladas adotaram o cálculo da perda esperada com base em estudo levando em conta dados históricos que definiu um percentual mínimo de 1,5% a 2% sobre a receita líquida do período, alinhado com a expectativa de risco de inadimplência que ocorre ao longo da vida deste instrumento financeiro. A Companhia revisará anualmente o estudo sobre a previsão de perda.

## Notas Explicativas

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída com base nos títulos vencidos e a vencer, cujos clientes possuem valores em atrasos com prazos superiores a 360 dias. Os saldos vencidos demonstrados no quadro acima, sobre os quais não foi constituída provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa, tratam-se de títulos que foram renegociados, cujos clientes encontram-se adimplentes. O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados.

O saldo da rubrica “Contas a receber” inclui valores vencidos no fim do período de relatório, para os quais a Companhia e suas controladas não constituem provisão para perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa, uma vez que os valores ainda são considerados recuperáveis pela Companhia e suas controladas.

O saldo da rubrica “Contas a receber” foi classificado na categoria de ativos financeiros “empréstimos e recebíveis”.

Abaixo a composição por vencimento dos títulos, que não formam a base para as perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
A vencer	52.009	54.495	135.061	151.310
Vencidas até 30 dias	1.655	1.314	4.226	4.169
Vencidas de 31 a 60 dias	946	686	2.404	1.964
Vencidas de 61 a 90 dias	503	256	1.854	948
Vencidas de 91 a 120 dias	284	540	660	1.445
Vencidas de 121 a 360 dias	1.422	1.970	4.664	6.332
	<u>56.819</u>	<u>59.261</u>	<u>148.869</u>	<u>166.168</u>

Com base na avaliação dos riscos de créditos a receber, a Companhia considera que para os títulos mencionados anteriormente, não são esperadas eventuais perdas.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Saldo em 31 de dezembro 2017	(14.672)	(12.270)	(40.072)	(33.922)
Constituição/reversão de provisão para créditos de liquidação duvidosa	(2.201)	(3.445)	(8.051)	(7.363)
Reversão/ baixa de créditos incobráveis	471	1.043	1.049	1.213
Saldo em 30 de junho 2018	<u>(16.402)</u>	<u>(14.672)</u>	<u>(47.074)</u>	<u>(40.072)</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 o final do período de relatório.

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

## Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
A vencer	(715)	(611)	(2.270)	(1.558)
Vencidas até 30 dias	(123)	(90)	(437)	(261)
Vencidas de 31 a 60 dias	(123)	(97)	(443)	(281)
Vencidas de 61 a 90 dias	(121)	(81)	(484)	(184)
Vencidas de 91 a 120 dias	(109)	(123)	(275)	(327)
Vencidas de 121 a 360 dias	(1.467)	(1.317)	(5.595)	(3.692)
Vencidas há mais de 360 dias	(13.744)	(12.353)	(37.570)	(33.769)
	<u>(16.402)</u>	<u>(14.672)</u>	<u>(47.074)</u>	<u>(40.072)</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 junho de 2018 e em 31 de dezembro de 2017 estão assim representados:

#### a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Ativo circulante:				
Outras partes relacionadas:				
Stock option (viii)	-	862	-	862
Total do ativo circulante	<u>-</u>	<u>862</u>	<u>-</u>	<u>862</u>
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com controladas e controladas em conjunto:				
Praia Belas Deck Parking Ltda. (CDI + 1% a.a.)	7.862	18.731	-	-

**Notas Explicativas**

## Créditos com partes relacionadas:

Com acionista controlador:

Com outras partes relacionadas:

Praia de Belas Shopping Center (ii) (CDI + 1% a.a.)	1.092	2.184	1.092	2.184
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (v)	-	-	10.987	11.055
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto (v)	-	-	4.964	4.908
Shopping Center Galleria (vii)	-	-	3.552	3.525
Shopping Center Iguatemi São Paulo (v)	2.642	1.286	2.642	1.286
Praia de Belas Shopping Center (v)	665	665	665	665
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (iii) (CDI + 1% a.a.)	41.804	45.081	41.804	45.081
Outras partes relacionadas (iv)	3.347	4.232	4.140	6.395
Total de créditos com partes relacionadas	57.412	72.179	69.846	75.099

## Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)

Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	972	304	-	-
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.	17.667	14.967	-	-
SCIRP Participações Ltda.	35.350	35.350	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	889	250	-	-
SISP Participações Ltda.	1.169	54	-	-
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda.	355	82	-	-
SP74 Participações Ltda.	4.950	580	-	-
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.904	995	-	-
CS41 Participações Ltda	98.341	91.111	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	2.317	459	-	-
CSC61 Participações Ltda.	3.150	-	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	6.158	1.520	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	23.157	112	-	-
Amuco Shopping Ltda.	171	-	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.775	650	-	-
I-Art Produções Teatrais Ltda.	1	-	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	200.326	146.434	-	-

Total do ativo não circulante	257.738	218.613	69.846	75.099
-------------------------------	---------	---------	--------	--------

Total de créditos com partes relacionadas	257.738	219.475	69.846	75.961
-------------------------------------------	---------	---------	--------	--------

## Passivo circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. (vi) (CDI)	-	3.215	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	-	3.215	-	-

## Dividendos a pagar:

Acionistas controladores:

La Fonte Telecom S.A.	547	467	547	467
Jereissati Participações S.A.	31.793	27.149	31.793	27.149

Com terceiros:

Participa Empreendimentos Imob. e Participações Ltda.

Minoritários:

Acionistas não controladores	27.661	23.620	27.661	23.620
Total de dividendos a pagar	60.001	51.236	60.001	51.236

Total do passivo circulante	60.001	54.451	60.001	51.236
-----------------------------	--------	--------	--------	--------

## Notas Explicativas

- (i) Os “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não estão sujeitos 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 2018.
- (ii) Refere-se a financiamento para expansão do Praia de Belas Shopping Center.
- (iii) 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.
- (iv) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (v) 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.
- (vi) Refere-se a um mútuo com a Iguatemi Outlets do Brasil Ltda, com a finalidade de financiamento do capital de giro. Esta operação teve uma taxa de 100% do CDI e foi liquidada em 23 de fevereiro de 2018.
- (vii) Partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Galleria e será liquidado conforme indenização da seguradora.
- (viii) O montante refere-se a valores a receber decorrente do exercício do direito do plano de pagamento baseado em ações pelos diretores da Companhia, integralmente recebido em 2018.

## Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2018 à 30.06.2018	30.06.2018	01.04.2017 à 30.06.2017	30.06.2017	01.04.2018 à 30.06.2018	30.06.2018	01.04.2017 à 30.06.2017	30.06.2017
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamento Ltda. (ii)	(954)	(1.886)	(937)	(1.848)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(372)	(793)	(390)	(752)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(981)	(1.410)	(488)	(1.049)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(3.432)	(6.462)	(3.149)	(5.962)	-	-	-	-
	<u>(5.739)</u>	<u>(10.551)</u>	<u>(4.964)</u>	<u>(9.611)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A. (iv)	(390)	(780)	(390)	(780)	(390)	(780)	(390)	(780)
Receitas financeiras:								
Mútuos com controladas:								
Praia Belas Deck Parking Ltda.	203	621	580	1.200	-	-	-	-
	<u>203</u>	<u>621</u>	<u>580</u>	<u>1.200</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mútuos com partes relacionadas:								
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	659	1.356	1.689	4.038	659	1.356	1.689	4.038
Praia de Belas Shopping Center	15	36	60	140	15	36	60	140
	<u>674</u>	<u>1.392</u>	<u>1.749</u>	<u>4.178</u>	<u>674</u>	<u>1.392</u>	<u>1.749</u>	<u>4.178</u>
Despesas financeiras:								
Despesa com fiança com acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A.	-	-	(24)	(57)	-	-	(24)	(57)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(24)</u>	<u>(57)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(24)</u>	<u>(57)</u>
Mútuos com controladas:								
Anwold Malls Corporation	-	-	-	(517)	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(517)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.894)</u>	<u>(5.720)</u>

- (i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locação de lojas nos empreendimentos próprios.

## Notas Explicativas

- (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 2017, e permanecem válidas.

### **Remuneração dos Administradores**

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 22.864, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 19 de abril de 2018.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos de seis meses findo em 30 de junho de 2018 e 2017:

	<u>30.06.2018</u>	<u>30.06.2017</u>
Benefícios de curto prazo (i)	12.047	10.186
Pagamento baseada em ações (ii)	<u>388</u>	<u>30</u>
	<u>12.435</u>	<u>10.216</u>

- (i) Corresponde 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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	Reapresentado			
Agio por mais valia de ativos (a * )	82.169	82.793	-	-
Rentabilidade futura (a **)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	2.226.995	2.274.021	5.586	5.585
Outros investimentos	<u>15.471</u>	<u>14.799</u>	<u>15.785</u>	<u>15.012</u>
	<u>2.412.804</u>	<u>2.459.782</u>	<u>21.371</u>	<u>20.597</u>

## Notas Explicativas

### a. Composição do ágio por mais valia de ativo

	30.06.2018		31.12.2017	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	28.811	(2.572)	26.239	26.337
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A.	30.058	(5.555)	24.503	24.711
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi	8.566	(313)	8.253	8.279
Ágio na aquisição da RAS	10.289	(1.715)	8.574	8.688
Ágio na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A.	15.637	(1.037)	14.600	14.778
	<u>93.361</u>	<u>(11.192)</u>	<u>82.169</u>	<u>82.793</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*.

### Movimentações dos ágios

	Controladora	
	30.06.2018	31.12.2017
Saldo Inicial	82.793	84.040
Amortizações	(624)	(1.247)
Saldo Final	<u>82.169</u>	<u>82.793</u>

### b. Participações societárias

	Valor contábil do investimento		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	30.06.2017
	Reapresentado			
Participação em controladas	2.221.409	2.268.436	103.450	89.466
Participações em controladas em conjunto	5.586	5.585	566	598
	<u>2.226.995</u>	<u>2.274.021</u>	<u>104.016</u>	<u>90.064</u>

### Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
	Reapresentado			
Saldo inicial (*)	2.274.021	2.173.888	5.585	3.842
Aumento de capital	-	130.293	-	1.525
Redução de capital em controladas	-	(9.500)	-	-
Baixa de investimentos	-	(24.131)	-	-
Equivalência patrimonial	104.016	198.781	566	1.190
Dividendos	(151.042)	(195.310)	(565)	(972)
Saldo final	<u>2.226.995</u>	<u>2.274.021</u>	<u>5.586</u>	<u>5.585</u>

## Notas Explicativas

(\*) Ajuste conforme nota explicativa nº 2.3.

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

Em 30 de junho de 2018 e 31 de dezembro 2017, a Administração analisou as informações financeiras das controladas com participações de não controladores e das controladas em conjunto (“Joint ventures”) e concluiu que tais informações são imateriais para fins de divulgação. Contudo, como informação adicional segue principais saldos dos ativos, passivos e os resultados dos exercícios:

	Ativo		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2018	30.06.2017
AGSC	2.504	2.434	872	1.755	1.583	8.875
JKES	4.523	3.478	1.509	2.735	4.482	3.059
Outros	10.761	6.539	6.568	6.484	51	15

## 7 Propriedades para investimento

### Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos					Total
		Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada		
Controladora						
30.06.2018	32 a 60 (*)	140.134	1.276.192	(320.906)		1.095.420
31.12.2017 (Reapresentado)	33 a 60 (*)	144.236	1.259.998	(304.831)		1.099.403
Consolidado antes do ágio						
30.06.2018	32 a 60 (*)	461.854	4.251.360	(715.554)		3.997.660
31.12.2017 (Reapresentado)	33 a 60 (*)	463.356	4.187.398	(665.402)		3.985.352
Agios reclassificados (**)						
30.06.2018	40 a 60	34.785	58.576	(11.192)		82.169
31.12.2017 (Reapresentado)	40 a 60	34.785	58.576	(10.568)		82.793
Total consolidado 2018		496.639	4.309.936	(726.746)		4.079.829
Total consolidado 2017 (Reapresentado)		498.141	4.245.974	(675.970)		4.068.145

(\*) 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. Já os encargos financeiros,

## Notas Explicativas

oriundos do financiamento para construção do futuro Outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina, foram incorporados ao custo do ativo até o início da operação do empreendimento. Até 30 de junho de 2018, a Companhia capitalizou o montante de R\$ 3.891 no consolidado (R\$ 6.516 no consolidado em 30 de junho de 2017).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017 Reapresentado	30.06.2018	31.12.2017 Reapresentado
Saldo Inicial	1.099.403	1.082.690	4.068.145	4.021.700
Adições	11.708	48.087	64.623	145.054
Baixas (*)	-	-	(2.162)	-
Depreciações	(15.691)	(31.374)	(50.777)	(98.609)
Saldo Final	<u>1.095.420</u>	<u>1.099.403</u>	<u>4.079.829</u>	<u>4.068.145</u>

(\*) Baixa referente a venda de três unidades imobiliárias, realizada pela controlada CSC41 Participações Ltda.

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 junho de 2018, sendo assim, segue o valor justo em 31 de dezembro de 2017, conforme demonstrado a seguir:

	31.12.2017		
	Shoppings em operação	Shoppings anunciados (*)	Total
Valor Justo	10.534.459	85.290	10.619.749

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

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

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

	31.12.2017
Taxa média de desconto real	7,9% a.a.
Taxa de ocupação	94,2%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	4,4% a.a.

## Notas Explicativas

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.

### 8 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
	Reapresentado		Reapresentado	
Operação swap (*)	51.025	46.849	51.025	46.849
	<u>51.025</u>	<u>46.849</u>	<u>51.025</u>	<u>46.849</u>
Não circulante	51.025	46.849	51.025	46.849
	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
	Reapresentado		Reapresentado	
Banco Itaú 92,50% do CDI (*)	201.224	197.485	201.224	197.485
Banco Itaú TR + 9,50% a.a	75.540	74.998	75.540	74.998
Banco Itaú TR + 9,50% a.a	160.254	160.254	160.254	160.254
Banco Santander CDI + 1,00% a.a	-	-	91.960	98.828
Banco Alfa 3,00% a.a.	-	29	-	29
RB Capital CDI + 0,15% a.a	-	-	204.663	204.238
RB Capital CDI + 1,30% a.a	-	-	102.449	102.965
RB Capital CDI + 1,30% a.a	-	-	103.094	103.515
RB Capital CDI - 0,10% a.a	-	-	274.785	276.122
RB Capital 96% do CDI	283.034	283.741	283.034	283.741
RB Capital 97,5% do CDI	249.464	-	249.464	-
Instituições não financeiras IGP-DI	490	568	490	568
	<u>970.006</u>	<u>717.074</u>	<u>1.746.957</u>	<u>1.502.742</u>
Circulante	13.657	9.682	31.982	29.072
Não circulante	956.349	707.392	1.714.975	1.473.670

(\*) 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 junho de 2018, o valor da dívida do CRI líquido dos custos de transação é de R\$201.224 e o valor do instrumento financeiro derivativo (swap) á de R\$51.025, resultando na dívida líquida de R\$150.199 (R\$150.636 em 2017).

## Notas Explicativas

### Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
TR	235.794	235.251	235.794	235.251
CDI	733.722	481.226	1.510.673	1.266.894
Pré-Fixado	-	29	-	29
IGP - DI	490	568	490	568
	<u>970.006</u>	<u>717.074</u>	<u>1.746.957</u>	<u>1.502.742</u>

### Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
2019	7.888	13.871	16.583	27.563
2020 a 2021	235.111	232.829	374.190	371.909
2022 a 2035	713.350	460.692	1.324.202	1.074.198
	<u>956.349</u>	<u>707.392</u>	<u>1.714.975</u>	<u>1.473.670</u>

### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
Saldo inicial	717.074	490.737	1.502.742	1.481.646
Captações	254.000	279.635	254.000	279.635
Pagamento principal e juros	(31.009)	(102.503)	(66.166)	(405.442)
Juros provisionados	28.275	46.533	53.483	141.768
Custos de captação	1.666	2.672	2.898	5.135
Saldo final	<u>970.006</u>	<u>717.074</u>	<u>1.746.957</u>	<u>1.502.742</u>

Em 30 de abril de 2018, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração a realizar a sexta emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, a ser vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”). A operação foi concluída em 27 de junho de 2018, no valor total de R\$ 254.000, com remuneração de 97,5% do CDI e vencimento em 27 de junho de 2023. Esta operação possui uma cláusula de covenant não financeiro, que consiste no rebaixamento da classificação de risco (rating) em dois níveis (notches), pela Fitch Ratings ou seu equivalente pela Standard & Poor’s ou pela Moody’s, exceto quando tal rebaixamento for causado exclusivamente por alterações ou impactos na

## Notas Explicativas

perspectiva de risco na classificação de risco (rating) referente ao crédito da República Federativa do Brasil (risco soberano).

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 2017, e permanecem válidas.

## 9 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017
Debêntures 3º emissão	-	155.374
Debêntures 4º emissão	479.297	481.169
	<u>479.297</u>	<u>636.543</u>
Circulante	211.020	169.828
Não circulante	268.277	466.715

### Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

Debêntures	Nível de alavancagem e endividamento
4º 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 junho de 2018 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	
	30.06.2018	31.12.2017
Saldo inicial	636.543	805.249
Pagamento principal e juros	(175.805)	(234.951)
Custos de emissão	374	972
Juros provisionados	18.185	65.273
Saldo final	<u>479.297</u>	<u>636.543</u>

## Notas Explicativas

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

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017
2019 4º emissão	-	200.000
2020 4º emissão	200.000	200.000
2021 4º emissão	50.000	50.000
2021 4º emissão Atualização monetária	18.702	17.459
	268.702	467.459
Custos de emissão a apropriar	(425)	(744)
	268.277	466.715

Em 1º de fevereiro de 2018, foi liquidado o saldo remanescente da 3º emissão. 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 2017, e permanecem válidas.

## 10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado
Imposto de renda a pagar	-	-	7.930	8.433
Contribuição social a pagar	-	-	2.753	3.063
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.413	2.332	4.498	4.582
Impostos parcelados	2.231	3.953	2.231	3.953
Outros impostos e contribuições	1.738	796	6.856	2.399
	6.382	7.081	24.268	22.430
Circulante	5.394	6.971	23.280	22.320
Não circulante	988	110	988	110

## 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.

## Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Não circulante:				
Corella (i)	24.538	24.479	24.538	24.479
Trabalhistas	239	241	317	318
Outros (ii)	-	-	1.073	1.195
	<u>24.777</u>	<u>24.720</u>	<u>25.928</u>	<u>25.992</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(11.472)	(12.163)	(11.472)	(12.163)
	<u>13.305</u>	<u>12.557</u>	<u>14.456</u>	<u>13.829</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 junho de 2018 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 24.538 (R\$ 24.479 em 2017). 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 junho de 2018 o montante de R\$ 1.073 (R\$ 1.195 em 2017).

### *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 junho de 2018 é de R\$ 239 (R\$ 241 em 2017) e R\$ 317 no consolidado (R\$ 318 em 2017).

### *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 junho de 2018, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$20.873 (R\$20.864 em 2017), no consolidado R\$ 20.995 (R\$20.985 em 2017), em processos cíveis na controladora R\$ 53.124 (R\$53.267 em 2017), no consolidado R\$57.646 (R\$58.023 em 2017) e processos indenizatórios na controladora R\$3 (R\$608 em 2017) e no consolidado R\$654 (R\$ 1.560 em 2017). 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:

## Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Saldo inicial	12.557	12.478	13.829	14.031
Provisões líquidas de reversões	748	79	627	(202)
Saldo final	<u>13.305</u>	<u>12.557</u>	<u>14.456</u>	<u>13.829</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:

	30.06.2018			31.12.2017		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total
<b>Ativo</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	42.072	-	42.072	50.819	-	50.819
Aplicações financeiras	553.284	36.294	589.578	402.008	36.589	438.597
Contas a receber	-	116.572	116.572	-	136.397	136.397
Outras contas a receber	-	32.297	32.297	-	29.771	29.771
Empréstimos a receber	-	1.468	1.468	-	1.414	1.414
Créditos com outras partes relacionadas	-	69.846	69.846	-	75.099	75.099
<b>Total</b>	<u>595.356</u>	<u>256.477</u>	<u>851.833</u>	<u>452.827</u>	<u>279.270</u>	<u>732.097</u>
<b>Passivos</b>						
Obrigações trabalhistas	-	19.453	19.453	-	22.302	22.302
Fornecedores	-	9.871	9.871	-	21.966	21.966
Empréstimos e financiamentos	-	1.695.932	1.695.932	-	1.455.893	1.455.893
Debêntures e encargos	-	479.297	479.297	-	636.543	636.543
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	60.001	60.001	-	51.236	51.236
Outras contas a pagar	-	18.924	18.924	-	5.493	5.493
<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>2.283.478</u>	<u>2.283.478</u>	<u>-</u>	<u>2.193.433</u>	<u>2.193.433</u>

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:

## Notas Explicativas

- (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 junho de 2018 e 31 de dezembro 2017, 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, conseqüentemente, foi classificado conforme abaixo:

Ativos	Hierarquia do Valor Justo	30.06.2018	31.12.2017
Caixa e bancos	2º Nível	42.072	50.819
Aplicações financeiras	2º Nível	553.284	402.008
Empréstimos e financiamentos	2º Nível	727.907	485.312
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	2º Nível	968.025	970.581
Debêntures	2º Nível	479.297	636.543

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

#### b. *Risco de liquidez*

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

## Notas Explicativas

### c. *Gestão de capital*

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

	Consolidado	
	30.06.2018	31.12.2017
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	631.650	489.416
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.226.254)	(2.092.436)
Posição Financeira Líquida	(1.594.604)	(1.603.020)
Patrimônio líquido	2.790.184	2.753.606

### d. *Risco de variação de preço*

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

### e. *Risco de taxas de juros*

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

### *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	62.756	63.195	63.886	62.564	62.615

## Notas Explicativas

### **Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária**

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

Na data de encerramento do período de 30 de junho de 2018, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI, TJLP, TR e IPCA. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente. Entre julho de 2009 e junho de 2012 a taxa era de 6% a.a., sendo reduzida para 5,5% a.a. em julho de 2012 e posteriormente, em janeiro de 2013, para 5,0% a.a. No caso da TR tendo em vista que a taxa vigente em 31 de dezembro é 2%, esta mesma taxa foi mantida nos demais cenários.

Em 30 de junho de 2018, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, à TJLP, ao IPCA e TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das 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				
		2018					2018				
		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
<b>Cenário Provável</b>											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	64.910	91.968	69.080	12.668	238.626	99.539	156.218	123.769	114.132	493.658
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	3.057	84.074	-	-	87.131	3.057	84.074	-	-	87.131
Total vinculado a taxas de juros		67.967	176.042	69.080	12.668	325.757	102.596	240.292	123.769	114.132	580.789
<b>Cenário Possível &gt; 25%</b>											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	79.408	114.266	86.025	15.785	295.484	121.141	192.458	152.555	137.923	604.077
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	3.073	86.397	-	-	89.470	3.073	86.397	-	-	89.470
Total vinculado a taxas de juros		82.481	200.663	86.025	15.785	384.954	124.214	278.855	152.555	137.923	693.547
<b>Cenário Remoto &gt; 50%</b>											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	93.780	136.398	102.843	18.883	351.904	142.527	228.389	181.116	161.439	713.471
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	3.090	88.782	-	-	91.872	3.090	88.782	-	-	91.872
Total vinculado a taxas de juros		96.870	225.180	102.843	18.883	443.776	145.617	317.171	181.116	161.439	805.343
<b>Cenário Possível &lt; 25%</b>											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	50.284	69.502	52.008	9.532	181.326	77.717	119.665	94.756	90.063	382.201
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	3.041	81.812	-	-	84.853	3.041	81.812	-	-	84.853
Total vinculado a taxas de juros		53.325	151.314	52.008	9.532	266.179	80.758	201.477	94.756	90.063	467.054
<b>Cenário Remoto &lt; 50%</b>											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	35.528	46.865	34.806	6.375	123.574	55.669	82.792	65.510	65.705	269.676
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	3.024	79.610	-	-	82.634	3.024	79.610	-	-	82.634
Total vinculado a taxas de juros		38.552	126.475	34.806	6.375	206.208	58.693	162.402	65.510	65.705	352.310

### Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado					
	2018					2018					
	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	
<b>Cenário Possível - Cenário Provável</b>											
Dívidas em CDI	14.498	22.298	16.945	3.117	56.858	21.602	36.240	28.786	23.791	110.419	
Dívidas em IPCA	16	2.323	-	-	2.339	16	2.323	-	-	2.339	
Total de impacto		14.514	24.621	16.945	3.117	59.197	21.618	38.563	28.786	23.791	112.758
<b>Cenário Remoto - Cenário Provável</b>											
Dívidas em CDI	28.870	44.430	33.763	6.215	113.278	42.988	72.171	57.347	47.307	219.813	
Dívidas em IPCA	33	4.708	-	-	4.741	33	4.708	-	-	4.741	
Total de impacto		28.903	49.138	33.763	6.215	118.019	43.021	76.879	57.347	47.307	224.554
<b>Cenário Possível - Cenário Provável</b>											
Dívidas em CDI	(14.626)	(22.466)	(17.072)	(3.136)	(57.300)	(21.822)	(36.553)	(29.013)	(24.069)	(111.457)	
Dívidas em IPCA	(16)	(2.262)	-	-	(2.278)	(16)	(2.262)	-	-	(2.278)	
Total de impacto		(14.642)	(24.728)	(17.072)	(3.136)	(59.578)	(21.838)	(38.815)	(29.013)	(24.069)	(113.735)
<b>Cenário Remoto - Cenário Provável</b>											
Dívidas em CDI	(29.382)	(45.103)	(34.274)	(6.293)	(115.052)	(43.870)	(73.426)	(58.259)	(48.427)	(223.982)	
Dívidas em IPCA	(33)	(4.464)	-	-	(4.497)	(33)	(4.464)	-	-	(4.497)	
Total de impacto		(29.415)	(49.567)	(34.274)	(6.293)	(119.549)	(43.903)	(77.890)	(58.259)	(48.427)	(228.479)



## Notas Explicativas

### 14 Patrimônio líquido - Controladora

#### a. Capital social

Em 30 de junho de 2018 e 31 de dezembro de 2017, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.261.728 e está representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal. O capital social realizado da Companhia é de R\$1.231.313, 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\$1.835 (R\$4.297 em 31 de dezembro de 2017).

#### *Ações em tesouraria*

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de agosto de 2017, foi aprovado a aquisição até o limite de 1.303.214 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 junho de 2018, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$12.203 (R\$3.666 em 2017) dividido em 358.885 ações ordinárias (96.085 ações ordinárias em 2017).

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 30 de junho de 2018 é de R\$11.068 (R\$3.785 em 31 de dezembro de 2017), sendo R\$30,84 por ação (R\$39,39 em 31 de dezembro de 2017).

## Notas Explicativas

### 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 19 de abril de 2018, foi aprovada a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, no montante de R\$ 51.237, além dos dividendos adicionais complementares no montante de R\$ 68.763, totalizando o montante de R\$ 120.000, sendo que 50% foi pago em 28 de maio de 2018 e o restante será liquidado em 18 de setembro de 2018.

## 15 Lucro por ação

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2018</u>	<u>30.06.2017</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,66268	0,56880
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,66240	0,56765

### 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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2018</u>	<u>30.06.2017</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	116.942	100.378
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.469.226	176.473.757

### b. Lucro diluído por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2018</u>	<u>30.06.2017</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>116.942</u>	<u>100.378</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:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2018</u>	<u>30.06.2017</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.469.226	176.473.757
Quantidade média ponderada das opções de empregados	<u>74.940</u>	<u>355.944</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>176.544.166</u>	<u>176.829.701</u>

## 16 Seguros

Em 30 de junho de 2018, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

### a. Seguro de riscos nomeados

A Companhia contratou seguro de riscos nomeados, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Allianz Seguros S.A. (51%) e com a Itaú Seguros S.A. (49%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 689.596 relativos aos danos materiais e lucros cessantes, e o Shopping Pátio Higienópolis com a Sul América Cia de Seguros/Axa (65%) e a Yasuda Marítima Seguros S.A. com (35%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 440.091 relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2018.

## Notas Explicativas

Locais segurados	Danos Materiais	Lucros Cessantes	Total
Shopping Center Praia de Belas	202.040	87.930	289.970
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	403.000	281.596	684.596
Shopping Center Iguatemi São Carlos	89.037	20.795	109.832
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	380.101	166.054	546.155
Conjunto Comercial Porto Alegre - Torre	31.228	3.215	34.443
Shopping Center Iguatemi Campinas	426.214	174.347	600.561
Power Center	44.951	4.980	49.931
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A	6.761	-	6.761
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	188.197	44.724	232.921
Market Place Shopping Center	202.421	69.582	272.003
Market Place - Tower I	50.570	14.479	65.049
Market Place - Tower II	51.923	14.479	66.402
Shopping Center Galleria	114.797	38.740	153.537
Shopping Center Iguatemi Brasília	233.524	74.564	308.088
Shopping Center Iguatemi Alphaville	266.195	54.649	320.844
Shopping Center Esplanada	129.627	50.776	180.403
Shopping Center Iguatemi JK	346.954	132.053	479.007
Área Comum Iguatemi JK	145.087	4.618	149.705
Outlet Novo Hamburgo	57.754	15.368	73.122
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	275.069	26.389	301.458
Shopping Center Iguatemi Esplanada	310.802	47.220	358.022
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto	244.581	36.157	280.738
Shopping Pátio Higienópolis	342.881	101.211	444.092

### b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

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

Em seguro contratado com a Allianz Seguros S.A., tal apólice refere-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2018. A importância segurada 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 com sublimite de R\$ 40; (d) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boates e similares; (e) responsabilidade civil do empregador; (f) riscos contingentes de veículos; (g) danos ao conteúdo das lojas; (h) falha profissional da área médica (sublimite de R\$1.000); (i) obras civis e/ou serviços de montagem e instalação condicional de: erro de projeto, cruzada, danos materiais ao proprietário da obra; (j) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet (sublimite de R\$500); (k) alagamento/ inundações 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			
	01.04.2018 à 30.06.2018		01.04.2017 à 30.06.2017		01.04.2018 à 30.06.2018		01.04.2017 à 30.06.2017	
Aluguéis	57.505	112.488	55.931	109.340	138.430	271.402	133.868	265.119
Estacionamento	12.110	24.037	11.630	23.069	36.121	71.627	36.024	71.480
Prestação de serviços	2.877	5.998	2.568	5.411	17.041	32.465	13.417	26.484
Outros (*)	510	1.023	517	1.059	9.571	17.954	13.484	26.258
Receita bruta de aluguéis e serviços	73.002	143.546	70.646	138.879	201.163	393.448	196.793	389.341
Impostos e deduções	(7.766)	(14.907)	(8.400)	(15.472)	(26.152)	(49.967)	(27.380)	(52.579)
Receita líquida de aluguéis e serviços	65.236	128.639	62.246	123.407	175.011	343.481	169.413	336.762

(\*) 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

	01.04.2018 à 30.06.2018			01.04.2017 à 30.06.2017			Total	
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços		Despesas administrativas
Depreciações e amortizações	(9.603)	(15.309)	(3.908)	(19.217)	(9.725)	(15.103)	(4.272)	(19.375)
Pessoal	(12.071)	(9.231)	(16.013)	(25.244)	(9.760)	(7.458)	(11.560)	(19.018)
Remuneração baseado em ações	(864)	-	(864)	(864)	-	-	(66)	(66)
Serviços de terceiros	(4.747)	(3.543)	(5.420)	(8.963)	(3.938)	(3.299)	(4.114)	(7.413)
Fundo de promoção	(79)	(159)	-	(159)	(80)	(165)	-	(165)
Estacionamento	(3.134)	(6.485)	-	(6.485)	(3.437)	(6.941)	-	(6.941)
Outros	(9.068)	(9.603)	(7.851)	(17.454)	(8.579)	(9.397)	(7.512)	(16.909)
	(39.566)	(44.330)	(34.056)	(78.386)	(35.519)	(42.363)	(27.524)	(69.887)

#### b. Consolidado

	01.04.2018 à 30.06.2018			01.04.2017 à 30.06.2017			Total	
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços		Despesas administrativas
Depreciações e amortizações	(27.274)	(46.619)	(7.724)	(54.343)	(26.381)	(44.783)	(8.077)	(52.860)
Pessoal	(16.458)	(13.698)	(21.147)	(34.845)	(15.985)	(15.038)	(14.868)	(29.906)
Remuneração baseado em ações	(864)	-	(864)	(864)	-	-	(66)	(66)
Serviços de terceiros	(4.947)	(4.170)	(5.501)	(9.671)	(5.382)	(4.911)	(4.272)	(9.183)
Fundo de promoção	(363)	(908)	-	(908)	(690)	(1.386)	-	(1.386)
Estacionamento	(7.092)	(14.482)	-	(14.482)	(9.022)	(18.039)	-	(18.039)
Outros	(18.912)	(26.788)	(6.541)	(33.329)	(15.605)	(23.595)	(6.213)	(29.808)
	(75.910)	(106.665)	(41.777)	(148.442)	(73.065)	(107.752)	(33.496)	(141.248)



## Notas Explicativas

operacionais a todos os seus empregados.

Em 30 de junho de 2018, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 13.909 (R\$ 8.352 em dezembro 2017). Os pagamentos são feitos anualmente.

### c. Plano de remuneração baseado em ações

Em 28 de março de 2018 a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia extinguiu o Plano de Opção de Compra de Ações aprovado por Assembleia anterior realizada em 08 de novembro de 2006, com manutenção da eficácia das opções ainda em vigor outorgadas com base nele e nos respectivos Programas. Também em 28 de março de 2018 a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou novo Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas (“Plano”). O Plano tem por objetivo permitir a outorga de Ações Restritas aos Colaboradores Elegíveis, com vistas a, principalmente: (i) 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; (ii) estimular a atração e retenção dos administradores, empregados e prestadores de serviços; (iii) 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 (iv) ampliar a atratividade da Companhia e de suas Controladas.

### Programa de Ações Restritas

Programa de Outorga de ações restritas, a ser liquidado em instrumentos patrimoniais, submetido à condição de aquisição de carência de um ano, com “vesting” de (a) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 1º (primeiro) ano, no dia 01/05/2019; (b) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 2º (segundo) ano no dia 01/05/20; e (c) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 3º (terceiro) ano, no dia 01/05/21. Este plano será contabilizado de acordo com a CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações e seu correspondente IFRS 2, que requer que a Companhia calcule o valor dos instrumentos patrimoniais outorgados com base no valor justo dos mesmos na data de outorga. Não há preço de exercício a ser considerado. A correspondente despesa será reconhecida ao longo do período de carência para aquisição do direito de exercício dos instrumentos. O valor justo das ações concedidas foi estimado na data da concessão e equivale a R\$35,75 (trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos) por ação, valor este correspondente à média do valor da ação dos pregões compreendidos entre os dias 02/04/2018 e 30/04/2018, período este adotado a fim de permitir a precificação e corte para cálculo do volume global do Programa 2018, expurgado o valor referente aos dividendos, por ação, conforme declarados na AGO realizada em 19/04/2018. Considerando a utilização do conceito de matching, para cada Ação Restrita adquirida pelo participante, mediante a utilização das Verbas Autorizadas, poderá ser adicionalmente outorgado o múltiplo de até 6 (seis) Ações Restritas, respeitando-se os períodos de bloqueio e critérios deste Programa;

Os critérios adotados para a escolha dos participantes e matching são: performance do ano anterior ao Programa 2018; qualidade dos desafios estabelecidos para o ano anterior ao Programa 2018 (KPIs); potencial futuro do participante; e performance da empresa e expectativas para o futuro.

## Notas Explicativas

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

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa acumulada no fim do período
Vesting 1º ano	87.876	01/05/2019	465
Vesting 2º ano	87.876	01/05/2020	232
Vesting 3º ano	87.902	01/05/2021	167
<b>Total</b>	<b>263.654</b>		<b>864</b>

Em relação ao plano anterior, ainda constam 54.000 ações à serem exercidas, conforme quadro abaixo:

Data	Opções em circulação			Opções exercíveis no fim do período
	Opções em circulações no fim do exercício	Vida remanescente contratual (meses)	Faixa de preço do exercício (em R\$)	
31 de dezembro de 2017	432.585	15	21,39 - 21,51	296.800
30 de junho de 2018	189.785	9	22,03 - 22,16	54.000

## 23 Compromissos assumidos

Em 20 de dezembro de 2013, a Iguatemi assinou contrato de permuta de terreno de 200 mil m<sup>2</sup> para construção do I Fashion Outlet Nova Lima, na região metropolitana de Belo Horizonte - MG. O Outlet terá 30.300 m<sup>2</sup> de ABL, onde a Iguatemi terá 54,0% do empreendimento, a construtora São José terá 36,0% e os demais sócios terão os 10,0% remanescentes. O investimento total no Outlet será de R\$ 140.700. A previsão de inauguração é para 2019.

Em 04 de fevereiro de 2014, a Iguatemi assinou contrato de permuta de terreno de 200 mil m<sup>2</sup> para construção o I Fashion Outlet Santa Catarina, em Tijucas, região metropolitana de Florianópolis - SC. O Outlet terá 30.000 m<sup>2</sup> de ABL. A Iguatemi terá 54,0% do empreendimento, a construtora São José terá 36,0% e os demais sócios terão os 10,0% remanescentes. O investimento total no Outlet será de R\$ 147.100 e a previsão de inauguração para o quarto trimestre de 2018.

## **Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais**

Em 30 de junho de 2018, revisitamos nossas projeções divulgadas nas Demonstrações Financeiras de 2017 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 junho de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – 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 ("CVM"), 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 qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34, emitida pelo IASB, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

### Ênfase

#### Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na Nota 2.3, em decorrência das mudanças das práticas contábeis e das correções de determinados erros, os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos aos balanços patrimoniais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e as informações contábeis intermediárias correspondentes, individuais e consolidadas relativas às demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, referentes ao período de três e seis meses findo em 30 de junho de 2018, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.

#### Outros assuntos

##### Demonstrações financeiras de exercícios anteriores examinadas por outro auditor independente

O exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, preparadas originalmente antes dos ajustes e reclassificações descritos na Nota 2.3 e apresentados como dados equivalentes a 1º de janeiro de 2017, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria sem modificação, em 27 de fevereiro de 2018. Como parte de nossos procedimentos de revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas do trimestre findo em 30 de junho de 2018, examinamos também os ajustes descritos na Nota 2.3, que foram efetuados para alterar as informações equivalentes a 1º de janeiro de 2017. Em nossa opinião, tais ajustes e reclassificações são apropriados e foram corretamente efetuados. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguração sobre as demonstrações financeiras de 2016 tomadas em conjunto.

##### Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2018, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 7 de agosto de 2018.

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, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração de Resultado Abrangente, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas referente às Informações Trimestrais e, com base no Relatório de Revisão Especial 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 junho de 2018.

São Paulo, 07 de agosto de 2018.

Jorge Moyses Dib Filho

Conselheiro Fiscal

José Augusto da Gama Figueira

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 2º trimestre de 2018.

São Paulo, 07 de agosto de 2018.

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 a revisão dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais referentes ao 2º Trimestre de 2018.

São Paulo, 07 de agosto de 2018.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores