

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 30/09/2018	8
DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	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 30/09/2018	17
DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

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

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

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	72
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	73
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	75
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	76
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	77

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	358.885
Preferenciais	0
Total	358.885

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	4.363.910	4.242.729
1.01	Ativo Circulante	486.599	369.114
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	33.073	39.778
1.01.02	Aplicações Financeiras	387.515	248.754
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	387.515	248.754
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	387.515	248.754
1.01.03	Contas a Receber	50.753	52.285
1.01.03.01	Clientes	42.668	46.275
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	8.085	6.010
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.692	23.866
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.692	23.866
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.009	244
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.557	4.187
1.01.08.03	Outros	3.557	4.187
1.01.08.03.01	Stock Option	0	862
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	245	234
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	3.312	3.091
1.02	Ativo Não Circulante	3.877.311	3.873.615
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	388.352	302.958
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	30.480	29.755
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	30.480	29.755
1.02.01.04	Contas a Receber	7.467	6.976
1.02.01.04.01	Clientes	7.467	6.976
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	296.518	218.613
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	244.974	165.165
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	51.544	53.448
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	53.887	47.614
1.02.01.10.03	Operação Swap	53.887	46.849
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	0	170
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	0	595
1.02.02	Investimentos	3.473.417	3.558.120
1.02.02.01	Participações Societárias	2.376.752	2.458.717
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.096.665	1.099.403
1.02.03	Imobilizado	3.195	3.252
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.195	3.252
1.02.04	Intangível	12.347	9.285
1.02.04.01	Intangíveis	12.347	9.285
1.02.04.01.03	Softwares	12.347	9.285

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	4.363.910	4.242.729
2.01	Passivo Circulante	251.487	268.472
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	18.990	17.199
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	18.990	17.199
2.01.02	Fornecedores	2.999	8.512
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.999	8.512
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.517	6.971
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.955	5.909
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	746	65
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	2.209	5.844
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.562	1.062
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	220.230	179.510
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	15.550	9.682
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	15.550	9.682
2.01.04.02	Debêntures	204.680	169.828
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-638	-693
2.01.04.02.02	Debêntures	205.318	170.521
2.01.05	Outras Obrigações	4.751	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	4.751	53.065
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	51.236
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	4.751	1.829
2.02	Passivo Não Circulante	1.293.116	1.230.221
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.224.398	1.174.107
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	955.091	707.392
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	955.091	707.392
2.02.01.02	Debêntures	269.307	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	49.448	39.196
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	49.448	39.196
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	49.448	39.196
2.02.04	Provisões	15.567	12.557
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.567	12.557
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	235	241
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	15.317	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões para Riscos	15	0
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	2.715	4.251
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	2.715	4.251
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	2.715	4.251
2.03	Patrimônio Líquido	2.819.307	2.744.036
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	443.009	452.713
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-12.203	-3.666
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	3.130	4.297
2.03.04	Reservas de Lucros	963.561	1.060.010
2.03.04.01	Reserva Legal	102.169	102.169
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	861.392	957.841
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	181.424	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	66.051	194.690	64.215	187.622
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-20.317	-64.647	-20.683	-63.046
3.03	Resultado Bruto	45.734	130.043	43.532	124.576
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	43.530	121.673	35.586	101.706
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.311	-50.367	-12.168	-39.692
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.675	15.171	3.093	10.403
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-420	-2.733	-643	-4.373
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	55.586	159.602	45.304	135.368
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	89.264	251.716	79.118	226.282
3.06	Resultado Financeiro	-20.332	-58.117	-22.773	-69.296
3.06.01	Receitas Financeiras	12.145	26.151	11.033	31.561
3.06.02	Despesas Financeiras	-32.477	-84.268	-33.806	-100.857
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	68.932	193.599	56.345	156.986
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.450	-12.175	-3.929	-4.192
3.08.01	Corrente	-672	-672	0	0
3.08.02	Diferido	-3.778	-11.503	-3.929	-4.192
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	64.482	181.424	52.416	152.794
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	64.482	181.424	52.416	152.794
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,36582	1,02850	0,29675	0,86555
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,36570	1,02810	0,29640	0,86455

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	64.482	181.424	52.416	152.794
4.03	Resultado Abrangente do Período	64.482	181.424	52.416	152.794

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	56.159	37.951
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	122.461	141.252
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	181.424	152.794
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	28.859	29.108
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-159.602	-135.368
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	48.121	79.005
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	0	-2
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.503	4.192
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	2.159	66
6.01.01.09	Provisão para Pagamento de Bonificação	6.620	6.646
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	2.203	3.853
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-1.536	-1.591
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	2.710	2.549
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	18.112	17.962
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-2.790	-1.209
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	13.174	-18.502
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	159	586
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	17.497	30.446
6.01.02.06	Outros Ativos	-1.701	-1.455
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-765	-1.057
6.01.02.09	Fornecedores	-5.513	304
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	-1.568	26.089
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-4.829	-6.790
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-3.215	-42.047
6.01.02.13	Contas a Pagar	7.663	28.962
6.01.02.14	Receitas Diferidas	0	2.635
6.01.03	Outros	-84.414	-121.263
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-84.414	-121.263
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-44.024	-58.836
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-28.190	-32.504
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	216.113	132.183
6.02.05	Redução de Capital	0	9.500
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	0	48.739
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-91.738	-94.752
6.02.08	Aplicações Financeiras	-139.486	-122.002
6.02.10	Outros	-723	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-18.840	-69.501
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-136.236	-184.627
6.03.02	Dividendos Pagos	-120.000	-120.000
6.03.03	Captação de empréstimos	254.000	279.635
6.03.06	Ações em Tesouraria	-16.604	-44.509
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.705	-90.386
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	39.778	121.475
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	33.073	31.089

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

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(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
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	-56.524	0	0	-56.524
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	472.386	974.714	0	0	2.678.413
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-14.948	-81.624	0	0	-96.572
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-44.509	0	0	0	-44.509
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	0	-81.624	0	0	-81.624
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	45.146	0	0	0	45.146
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	66	0	0	0	66
5.04.11	Outros	0	-15.651	0	0	0	-15.651
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	152.794	0	152.794
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	152.794	0	152.794
5.07	Saldos Finais	1.231.313	457.438	893.090	152.794	0	2.734.635

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
7.01	Receitas	224.526	211.543
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	217.307	211.628
7.01.02	Outras Receitas	9.422	3.768
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.203	-3.853
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-43.204	-41.219
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-25.116	-26.664
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.088	-14.555
7.03	Valor Adicionado Bruto	181.322	170.324
7.04	Retenções	-28.859	-29.108
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-28.859	-29.108
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	152.463	141.216
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	185.753	166.929
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	159.602	135.368
7.06.02	Receitas Financeiras	26.151	31.561
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	338.216	308.145
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	338.216	308.145
7.08.01	Pessoal	38.579	29.697
7.08.01.01	Remuneração Direta	25.466	23.885
7.08.01.02	Benefícios	9.690	2.826
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.423	2.986
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	31.049	25.931
7.08.02.01	Federais	28.714	23.746
7.08.02.03	Municipais	2.335	2.185
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	87.164	99.723
7.08.03.01	Juros	67.626	91.445
7.08.03.02	Aluguéis	4.499	4.523
7.08.03.03	Outras	15.039	3.755
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	181.424	152.794
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	181.424	152.794

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	5.150.612	5.049.320
1.01	Ativo Circulante	739.526	656.418
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	46.945	50.819
1.01.02	Aplicações Financeiras	516.126	402.008
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	516.126	402.008
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	516.126	402.008
1.01.03	Contas a Receber	124.077	144.139
1.01.03.01	Clientes	102.753	118.916
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	21.324	25.223
1.01.04	Estoques	7.046	4.188
1.01.06	Tributos a Recuperar	30.030	42.252
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	30.030	42.252
1.01.07	Despesas Antecipadas	9.308	7.061
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.994	5.951
1.01.08.03	Outros	5.994	5.951
1.01.08.03.01	Stock Option	0	862
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	1.166	711
1.01.08.03.03	Outros Ativos Circulantes	4.828	4.378
1.02	Ativo Não Circulante	4.411.086	4.392.902
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	166.846	183.690
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	36.867	36.589
1.02.01.03.01	Títulos mantidos até o Vencimento	36.867	36.589
1.02.01.04	Contas a Receber	16.075	22.029
1.02.01.04.01	Clientes	15.764	17.481
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	311	4.548
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	58.367	75.099
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	58.367	75.099
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	55.537	49.973
1.02.01.10.03	Operação Swap	53.887	46.849
1.02.01.10.04	Empréstimo a Receber	323	703
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	1.315	2.409
1.02.01.10.07	Outros Ativos Não Circulantes	12	12
1.02.02	Investimentos	4.121.816	4.088.742
1.02.02.01	Participações Societárias	24.173	20.597
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.097.643	4.068.145
1.02.03	Imobilizado	20.444	21.391
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	20.444	21.391
1.02.04	Intangível	101.980	99.079
1.02.04.01	Intangíveis	101.980	99.079
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	13.811	10.910

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	5.150.612	5.049.320
2.01	Passivo Circulante	303.140	321.527
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	23.154	22.302
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	23.154	22.302
2.01.02	Fornecedores	7.432	21.966
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.432	21.966
2.01.03	Obrigações Fiscais	20.417	22.320
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	16.281	19.279
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	11.497	11.592
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	4.784	7.687
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	100	577
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	4.036	2.464
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	234.870	198.900
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	30.190	29.072
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	30.190	29.072
2.01.04.02	Debêntures	204.680	169.828
2.01.04.02.01	Encargos sobre Debêntures	-638	-693
2.01.04.02.02	Debêntures	205.318	170.521
2.01.05	Outras Obrigações	17.267	56.039
2.01.05.02	Outros	17.267	56.039
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	51.236
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	17.267	4.803
2.02	Passivo Não Circulante	2.019.643	1.975.252
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.979.851	1.940.385
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.710.544	1.473.670
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.710.544	1.473.670
2.02.01.02	Debêntures	269.307	466.715
2.02.02	Outras Obrigações	1.377	800
2.02.02.02	Outros	1.377	800
2.02.02.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	988	110
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	389	690
2.02.03	Tributos Diferidos	16.282	6.257
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.282	6.257
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.282	6.257
2.02.04	Provisões	16.742	13.829
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	16.742	13.829
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	320	318
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	15.317	12.316
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.105	1.195
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	5.391	13.981
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	5.391	13.981
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	5.391	13.981
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.827.829	2.752.541
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	443.009	452.713
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-12.203	-3.666
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	3.130	4.297
2.03.04	Reservas de Lucros	963.561	1.060.010
2.03.04.01	Reserva Legal	102.169	102.169
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	861.392	957.841
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	181.424	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	8.522	8.505

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	177.553	521.034	169.690	506.452
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-53.438	-160.103	-51.854	-159.606
3.03	Resultado Bruto	124.115	360.931	117.836	346.846
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.390	-43.256	-10.737	-36.371
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.499	-62.276	-15.534	-49.030
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	9.060	25.703	5.947	19.951
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	768	-7.530	-1.448	-8.188
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	281	847	298	896
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	113.725	317.675	107.099	310.475
3.06	Resultado Financeiro	-31.957	-88.246	-42.827	-129.692
3.06.01	Receitas Financeiras	13.601	35.278	15.202	48.819
3.06.02	Despesas Financeiras	-45.558	-123.524	-58.029	-178.511
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	81.768	229.429	64.272	180.783
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.190	-45.180	-11.211	-26.128
3.08.01	Corrente	-11.751	-33.565	-11.151	-35.643
3.08.02	Diferido	-4.439	-11.615	-60	9.515
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	65.578	184.249	53.061	154.655
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	65.578	184.249	53.061	154.655
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	64.482	181.424	52.416	152.794
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.096	2.825	645	1.861
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,36582	1,02850	0,29675	0,86555
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,36570	1,02810	0,29640	0,86455

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	65.578	184.249	53.061	154.655
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	65.578	184.249	53.061	154.655
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	64.482	181.424	52.416	152.794
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.096	2.825	645	1.861

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	252.769	200.497
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	372.501	383.391
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	184.249	154.655
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	81.811	79.603
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	2.162	334
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-847	-896
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	83.563	154.191
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.615	-9.515
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	2.159	66
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	8.798	12.165
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	6.760	7.952
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-8.978	-17.588
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	4.557	4.396
6.01.01.14	Participação dos Acionistas não Controladores	-2.825	-1.861
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização do Estoque	-523	-111
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	52.341	60.907
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	138	-2.149
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	12.222	-18.488
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-75	1.541
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-369	-7.319
6.01.02.06	Outros Ativos	8.780	10.991
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-2.247	-2.488
6.01.02.08	Estoques	-2.335	-361
6.01.02.09	Fornecedores	-14.534	29
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	40.537	57.144
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-7.946	-12.805
6.01.02.13	Contas a Pagar	16.904	29.218
6.01.02.14	Receitas Diferidas	1.266	5.594
6.01.03	Outros	-172.073	-243.801
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de Renda e Contribuição Social	-42.771	-34.871
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-129.302	-208.930
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-226.655	-217.726
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-112.500	-69.494
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	1.049	0
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	0	648
6.02.08	Aplicações Financeiras	-114.396	-149.044
6.02.10	Outros	-808	164
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-29.988	-128.082
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-147.384	-243.208
6.03.02	Dividendos Pagos	-120.000	-120.000
6.03.03	Captação de Empréstimos	254.000	279.635
6.03.06	Ações em Tesouraria	-16.604	-44.509
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.874	-145.311
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	50.819	184.755
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	46.945	39.444

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

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(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	-56.524	0	0	-56.524	0	-56.524
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	472.386	974.714	0	0	2.678.413	6.601	2.685.014
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-14.948	-81.624	0	0	-96.572	-1.697	-98.269
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-44.509	0	0	0	-44.509	0	-44.509
5.04.06	Dividendos	0	0	-81.624	0	0	-81.624	0	-81.624
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	45.146	0	0	0	45.146	0	45.146
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	66	0	0	0	66	0	66
5.04.11	Outros	0	-15.651	0	0	0	-15.651	-1.697	-17.348
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	152.794	0	152.794	1.861	154.655
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	152.794	0	152.794	1.861	154.655
5.07	Saldos Finais	1.231.313	457.438	893.090	152.794	0	2.734.635	6.765	2.741.400

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
7.01	Receitas	582.720	561.593
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	595.621	587.176
7.01.02	Outras Receitas	-6.141	-17.631
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-6.760	-7.952
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-84.997	-86.415
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-57.095	-62.291
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-27.902	-24.124
7.03	Valor Adicionado Bruto	497.723	475.178
7.04	Retenções	-81.811	-79.603
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-81.811	-79.603
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	415.912	395.575
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	36.125	49.715
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	847	896
7.06.02	Receitas Financeiras	35.278	48.819
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	452.037	445.290
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	452.037	445.290
7.08.01	Pessoal	52.547	41.613
7.08.01.01	Remuneração Direta	36.382	33.997
7.08.01.02	Benefícios	11.881	3.704
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.284	3.912
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	90.781	74.983
7.08.02.01	Federais	78.771	63.831
7.08.02.02	Estaduais	3.140	2.819
7.08.02.03	Municipais	8.870	8.333
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	124.460	174.039
7.08.03.01	Juros	101.196	162.209
7.08.03.02	Aluguéis	3.352	3.444
7.08.03.03	Outras	19.912	8.386
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	184.249	154.655
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	181.424	152.794
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.825	1.861

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Apesar do cenário macroeconômico ainda desafiador, observamos uma retomada gradual do varejo após a greve dos caminhoneiros, evento que abalou a confiança do consumidor no 2T18. Assim, o resultado da Iguatemi para o terceiro trimestre se mostrou acima das expectativas, com destaque para o segmento de vestuário que se beneficiou do clima mais frio nos meses de Agosto e Setembro.

Apresentamos um **crescimento de vendas em nosso portfólio de 4,8%** no trimestre em comparação ao mesmo período do ano anterior, **para R\$ 3,2 bilhões**, com destaque para ativos que tiveram uma recente revitalização do mix de lojas, como é o caso do JK Iguatemi e Iguatemi São Paulo, e ativos que tiveram operações relevantes inauguradas nos últimos meses, como é o caso do Galleria e do Praia de Belas.

As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 4,8%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 2,9%** no 3T18, crescimentos relevantes se considerarmos a forte base de comparação do ano anterior, quando foram injetados bilhões de reais na economia brasileira por meio do saque das contas inativas do FGTS. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 5,3% e 1,8%, respectivamente**, favorecidos pelo processo de redução de descontos iniciado no 1T18 e pela inflação (IGPM) acumulada 12 meses de 8,26% em julho, 8,91% em agosto e 10,0% em setembro. 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 à atualização do mix realizada nos últimos anos e ao preenchimento de áreas vagas.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **crescimento de 3,7% na Receita de Aluguel do trimestre** (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo R\$ 244,6 milhões. A **Receita de Estacionamento cresceu 6,0% no 3T18**, totalizando R\$ 59,8 milhões. Esse resultado é reflexo 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 preenchimento de áreas vagas, e (iv) pelo aumento na tarifa do estacionamento em alguns de nossos Shoppings.

No mês de setembro **comemoramos os cinco anos de existência de dois de nossos empreendimentos**. O **Iguatemi Ribeirão Preto**, empreendimento de 40,5 mil m² de ABL e arquitetura inovadora, com alto potencial de expansão e verticalização, levou marcas inéditas à região. Localizado no principal vetor de crescimento da cidade, a Vila do Golfe, faz parte de um empreendimento de alto padrão composto pelo shopping, 17 torres comerciais, 25 torres residenciais e hotéis.

O **I Fashion Outlet Novo Hamburgo**, primeiro outlet premium do Rio Grande do Sul e o terceiro do Brasil, com 20,1 mil m² de ABL e um potencial de expansão de aproximadamente 13 mil m², complementou o portfólio da Companhia, que possui uma vantagem competitiva intrínseca em operar outlets premium no Brasil, dado (i) o relacionamento com as principais marcas nacionais e internacionais, (ii) o posicionamento da marca Iguatemi, e (iii) a forte presença regional nas cidades mais adensadas das regiões Sul e Sudeste do país, com maior concentração do público A e B e, portanto, maior propensão à valorização das marcas diferenciadas. Este segmento seguirá sendo uma das alavancas de crescimento da Iguatemi nos próximos anos, mantendo o vínculo com nosso mercado consumidor final.

Comentário do Desempenho

Assim, atualmente possuímos apenas **um ativo e seis expansões em processo de maturação** (período de 5 anos após o lançamento): o Iguatemi Rio Preto (2014) e as expansões do Praia de Belas (11/2013), do Iguatemi Esplanada (11/2013), do Iguatemi São Carlos (2014), do Iguatemi Campinas (2015), do Iguatemi São Paulo (2015) e do Iguatemi Porto Alegre (2016). Tais áreas representam 20,9% da ABL total do nosso portfólio e estamos confiantes em seu potencial de crescimento no médio e longo prazos.

A **atualização do mix e o preenchimento de áreas vagas com varejistas mais qualificados** seguem desempenhando papel importante na estratégia da Companhia. Durante o 3T18 foram inauguradas 83 novas lojas em nossos empreendimentos, com destaque para a Tiffany & Co no JK Iguatemi, Alô Bebê no Praia de Belas, Empório Frutaria no Iguatemi Campinas, Madero Stakehouse no Galleria e Enova Vacinas no Esplanada.

Como um dos grandes **apoiadores da moda nacional e internacional**, a Iguatemi realizou em outubro a **segunda edição do Iguatemi Talks** no JK Iguatemi. O evento tem como proposta informar e inspirar o público ao disseminar conteúdos relevantes sobre sustentabilidade, novas tendências, novos comportamentos e também conteúdos inovadores do setor de moda e varejo, reunindo profissionais por meio de encontros, palestras, bate-papos, workshops e mentorships. Grandes nomes da moda nacional e internacional, como Ermenegildo Zegna, Christian Louboutin, Alexandre Birman e Alexandre Herchcovitch, foram protagonistas dos três dias de evento.

Foi na abertura do Iguatemi Talks que, em linha com nossa missão de “*criar experiências únicas e memoráveis de consumo e lazer*” e observando a tendência global que une o varejo físico ao varejo online na busca de uma melhor experiência para o consumidor, anunciamos o futuro lançamento, no primeiro semestre de 2019, do **Iguatemi 365**, o e-commerce da Iguatemi no formato de marketplace, deve reunir mais de 60 marcas em um só lugar. Trata-se de um e-commerce premium, com a curadoria da marca Iguatemi, que hoje é sinônimo de moda e estilo de vida, oferecendo para o cliente de todo o Brasil a experiência Iguatemi 24 horas por dia, 365 dias por ano. Este meio digital fortalecerá o físico (off-line), aproveitando a estrutura da loja, integrando estoque e respeitando a precificação. Com isso, estaremos presentes a todo momento na jornada do consumidor, além de aumentarmos o acesso a clientes atuais e a novos clientes.

Como consequência dos movimentos mencionadas acima, a Companhia atingiu uma Receita Bruta de R\$ 202,2 milhões no 3T18 (+2,2% versus 3T17), o que, somado à continuidade do processo de redução dos descontos concedidos nos últimos anos, levaram a uma **Receita Líquida de R\$ 177,6 milhões no trimestre** (+4,6% versus 3T17).

Apesar do crescimento da linha de despesas administrativas, principalmente devido à retomada dos investimentos com pessoal no intuito de preparar a Companhia para um novo ciclo de crescimento, o **EBITDA atingiu R\$ 141,2 milhões no 3T18**, 5,5% acima do 3T17, com **Margem EBITDA de 79,5%**.

A **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 2,16 bilhões**, 0,7% abaixo do 2T18. A Disponibilidade de Caixa reduziu para R\$ 599,9 milhões, principalmente devido ao pagamento da segunda parcela dos dividendos referentes ao exercício de 2017, no montante de R\$ 60,0 milhões, levando a uma **Dívida Líquida de R\$ 1,56 bilhão** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,84x**, estável versus o 2T18. No entanto, em linha com a estratégia da Companhia de alongamento do perfil da dívida e reforço do caixa para o próximo ciclo de crescimento, concluímos em outubro a 7ª emissão de debêntures em três séries. A 1ª série representou uma nova captação, no valor de R\$ 100 milhões, e teve como destinação prioritária o reforço

Comentário do Desempenho

do capital de giro. A 2ª e 3ª séries foram feitas no formato de “*Exchange Offer*”, em que a Companhia realizou uma oferta de recompra das debêntures da 4ª Emissão, atrelada à emissão de novas debêntures com remuneração equivalente (em percentual do CDI ou CDI + spread) e prazo de 6 anos. Desta forma, a Companhia alongou o perfil de sua dívida, mantendo a remuneração oferecida aos investidores.

Apesar do cenário macroeconômico desafiador, **continuamos confiantes** na entrega do *guidance* e nossa expectativa manteve-se inalterada.

	9M18	Guidance 2018
Crescimento da Receita Líquida	2,9%	2 – 7%
Margem EBITDA	76,7%	75 – 79%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	112,5	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 robusto e de qualidade e um balanço patrimonial sólido. Continuaremos a investir nos nossos ativos existentes, atualizando o *mix*, criando uma experiência de consumo diferenciada e buscando novas oportunidades de bons investimentos.

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

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

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

Indicadores financeiros	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	202.173	197.835	2,2%	595.621	587.176	1,4%
Receita Líquida (R\$ mil)	177.553	169.690	4,6%	521.034	506.452	2,9%
EBITDA (R\$ mil)	141.193	133.842	5,5%	399.486	390.078	2,4%
Margem EBITDA	79,5%	78,9%	0,6 p.p.	76,7%	77,0%	-0,3 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	65.578	53.061	23,6%	184.249	154.655	19,1%
Margem Líquida	36,9%	31,3%	5,6 p.p.	35,4%	30,5%	4,9 p.p.
FFO (R\$ mil)	93.046	79.804	16,6%	266.060	234.258	13,6%
Margem FFO	52,4%	47,0%	5,4 p.p.	51,1%	46,3%	4,8 p.p.

Indicadores de Desempenho	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
ABL Total (m²) ⁽²⁾	737.467	746.027	-1,1%	737.467	746.027	-1,1%
ABL Própria (m²) ⁽²⁾	447.813	454.620	-1,5%	447.813	454.620	-1,5%
ABL Própria Média (m²) ⁽²⁾	447.813	454.615	-1,5%	447.813	454.608	-1,5%
ABL Total Shopping (m²) ⁽²⁾	698.596	701.786	-0,5%	698.596	701.786	-0,5%
ABL Própria Shopping (m²) ⁽²⁾	415.519	419.079	-0,8%	415.519	419.079	-0,8%
Total Shoppings ⁽¹⁾	17	17	0,0%	17	17	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	3.245.306	3.097.345	4,8%	9.470.912	9.253.603	2,3%
Vendas mesmas lojas (SSS)	2,9%	5,9%	-3,0 p.p.	0,7%	3,9%	-3,2 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	4,8%	6,8%	-2,0 p.p.	2,3%	4,5%	-2,2 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	1,8%	5,8%	-4,0 p.p.	2,0%	6,3%	-4,3 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	5,3%	6,1%	-0,8 p.p.	4,2%	6,1%	-1,9 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,0%	12,0%	0,0 p.p.	12,3%	12,0%	0,3 p.p.
Taxa de Ocupação	94,4%	93,3%	1,1 p.p.	94,5%	93,2%	1,3 p.p.
Inadimplência líquida	0,7%	1,5%	-0,7 p.p.	2,3%	2,2%	0,1 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 (m²) ⁽⁴⁾	ABL Total (m²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	48.888	48.888	58,55%	28.624
JK Iguatemi	São Paulo	34.359	34.359	64,00%	21.990
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.820	33.820	11,54%	3.903
Market Place	São Paulo	26.548	26.548	100,00%	26.548
Iguatemi Alphaville	Barueri	31.258	31.258	78,00%	24.381
Iguatemi Campinas	Campinas	76.828	72.659	70,00%	50.861
Galleria	Campinas	33.263	33.263	100,00%	33.263
Iguatemi Esplanada ⁽¹⁾	Sorocaba	64.482	64.482	55,37%	35.704
Iguatemi Esplanada - AP ⁽²⁾	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.331	22.331	50,00%	11.166
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	40.543	40.543	88,00%	35.678
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.546	43.546	88,00%	38.320
Subtotal Sudeste		462.422	455.375	68,98%	314.115
Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	66.761	63.366	36,00%	22.812
Praia de Belas	Porto Alegre	47.316	44.367	37,55%	16.660
Iguatemi Florianópolis	Florianópolis	28.840	21.109	30,00%	6.333
Iguatemi Caxias	Caxias do Sul	30.324	30.324	8,40%	2.547
Subtotal Sul		173.241	159.166	30,38%	48.352
Iguatemi Brasília	Brasília	34.148	34.148	64,00%	21.854
Subtotal DF		34.148	34.148	64,00%	21.854
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.085	20.085	41,00%	8.235
Power Center Iguatemi Campinas ⁽³⁾	Campinas	29.822	29.822	77,00%	22.963
Subtotal Outlet e Power Center		49.908	49.908	62,51%	31.198
Subtotal Shoppings		719.718	698.596	59,48%	415.519
Market Place Torre I	São Paulo	15.274	15.274	100,00%	15.274
Market Place Torre II	São Paulo	13.319	13.319	100,00%	13.319
Torre Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	10.278	10.278	36,00%	3.700
Subtotal Torres		38.871	38.871	83,08%	32.293
Total		758.589	737.467	60,72%	447.813

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

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

(3) Localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

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

Comentário do Desempenho

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

Portfólio	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
Iguatemi São Paulo	48.082	46.036	4,4%	142.241	135.084	5,3%
JK Iguatemi	19.611	18.023	8,8%	55.610	53.177	4,6%
Pátio Higienópolis	23.937	22.977	4,2%	70.302	68.654	2,4%
Market Place	7.097	6.851	3,6%	20.947	20.848	0,5%
Torres Market Place	5.446	6.094	-10,6%	16.179	18.269	-11,4%
Iguatemi Alphaville	8.325	8.247	0,9%	23.236	22.734	2,2%
Iguatemi Campinas	27.356	25.638	6,7%	78.779	74.564	5,7%
Galleria	5.580	4.784	16,6%	16.447	15.518	6,0%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	16.273	16.199	0,5%	48.794	47.908	1,8%
Iguatemi São Carlos	2.832	2.741	3,3%	8.418	8.128	3,6%
Iguatemi Ribeirão Preto	5.338	5.513	-3,2%	16.324	16.978	-3,9%
Iguatemi Rio Preto	7.825	6.524	19,9%	23.206	19.569	18,6%
Iguatemi Porto Alegre	27.070	28.194	-4,0%	81.283	77.528	4,8%
Torre Iguatemi Porto Alegre	1.543	-	-	4.272	-	-
Praia de Belas	12.221	11.831	3,3%	36.278	35.737	1,5%
Iguatemi Florianópolis	6.690	6.500	2,9%	20.120	19.787	1,7%
Iguatemi Caxias	5.576	5.753	-3,1%	16.619	17.514	-5,1%
Iguatemi Brasília	9.814	10.306	-4,8%	29.205	30.344	-3,8%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	3.150	2.818	11,8%	9.088	8.335	9,0%
Power Center Iguatemi Campinas	849	836	1,6%	2.477	2.466	0,5%
Total	244.613	235.864	3,7%	719.824	693.140	3,8%

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

Portfólio	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
Iguatemi São Paulo	7.423	7.587	-2,2%	21.946	22.208	-1,2%
JK Iguatemi	5.630	5.242	7,4%	16.329	15.212	7,3%
Pátio Higienópolis	3.983	3.913	1,8%	12.124	11.817	2,6%
Market Place	5.238	5.705	-8,2%	15.717	17.554	-10,5%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	3.805	3.579	6,3%	11.204	11.228	-0,2%
Iguatemi Campinas	7.830	6.681	17,2%	22.782	20.750	9,8%
Galleria	2.631	2.352	11,9%	7.657	6.924	10,6%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	4.832	4.820	0,2%	14.210	13.942	1,9%
Iguatemi São Carlos	855	799	7,1%	2.521	2.483	1,5%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	-	44	-	-	210	-
Iguatemi Porto Alegre	6.799	6.222	9,3%	20.070	18.921	6,1%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	5.029	4.365	15,2%	13.400	11.938	12,2%
Iguatemi Florianópolis	1.361	1.173	16,0%	4.338	3.822	13,5%
Iguatemi Caxias	1.334	1.264	5,6%	3.789	4.358	-13,1%
Iguatemi Brasília	2.755	2.420	13,8%	8.120	7.980	1,7%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	257	219	17,0%	714	638	11,8%
Total	59.761	56.384	6,0%	174.919	169.985	2,9%

(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\$ 3,2 bilhões no trimestre, um crescimento de 4,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. Os segmentos que melhor desempenharam nas vendas foram Artigos para o Lar, Saúde e Beleza e Moda. Já os segmentos que apresentaram o pior desempenho seguiram sendo Entretenimento e Livrarias, Papelarias e Informática. No acumulado do ano as Vendas Totais somaram R\$ 9,5 bilhões (+2,3% em relação ao mesmo período do ano anterior).

As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 4,8% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de 2,9%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 5,3% 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 e da melhora na taxa de ocupação dos empreendimentos.

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 244,6 milhões no 3T18 (+3,7% comparado ao 3T17), enquanto a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 59,8 milhões (+6,0% comparado ao 3T17). Nos ativos Iguatemi São Paulo, Pátio Higienópolis e Iguatemi Esplanada o ajuste da tarifa não compensou a queda no fluxo de veículos. No caso do Market Place, não houve reajuste de tarifa no último ano.

Os ativos que se destacaram positivamente no trimestre foram:

- **Iguatemi São José do Rio Preto:** aumento de 19,9% na Receita de Aluguel do trimestre, resultado de uma melhor performance de vendas, incrementando o Overage no período, e pelo bom desempenho das Locações Temporárias.
- **Galleria:** crescimento de 16,6% na Receita de Aluguel devido a uma reformulação do mix e consequente aumento do número de lojas locadas, bem como um maior Overage no período, resultado de uma melhora das vendas no período.
- **I Fashion Outlet Novo Hamburgo:** aumento de 11,8% nas Receitas de Aluguel puxado pelo processo de renovatória em termos mais favoráveis e uma melhor performance de vendas, resultando no aumento de Overage.

Os destaques negativos foram:

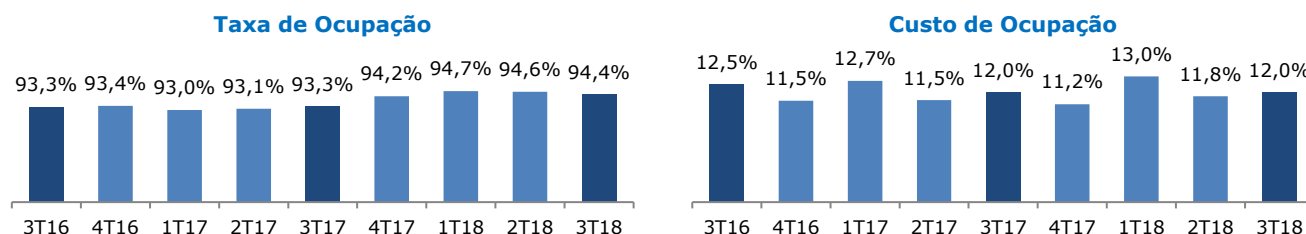
- **Iguatemi Brasília:** redução de 4,8% nas Receitas de Aluguel puxado principalmente pela queda do Overage e de Locações Temporárias no período.
- **Iguatemi Porto Alegre:** queda de 4,0% na Receita de Aluguel devido à base forte do 3T17, quando contabilizamos de forma retroativa resultados positivos de ações renovatórias. Excluindo esse fator, a receita de aluguel no shopping seria positiva em 1,10%.
- **Iguatemi Ribeirão Preto:** queda de 3,2% na Receita de Aluguel do trimestre devido principalmente à queda de Locações Temporárias no período.
- **Torres Market Place:** apesar da ocupação estável no 3T18 versus o 3T17, o leasing spread menor tanto em renegociações na Torre II como na troca de inquilino na Torre I levaram a uma Receita de Aluguel menor no trimestre.

Comentário do Desempenho

TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A taxa de ocupação média dos Shoppings no 3T18 foi de 94,4%, 1,1 ponto percentual acima do 3T17. 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.

O custo de ocupação foi de 12,0%, flat em relação ao 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 3T18, a inadimplência ficou 0,7 ponto percentual abaixo do observado no 3T17, atingindo 0,7% no período.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
Receita Bruta	202.173	197.835	2,2%	595.621	587.176	1,4%
Impostos e descontos	-24.619	-28.144	-12,5%	-74.587	-80.724	-7,6%
Receita Líquida	177.553	169.690	4,6%	521.034	506.452	2,9%
Custos e Despesas	-46.469	-40.645	14,3%	-140.568	-129.033	8,9%
Outras Rec. (Desp.) Operacionais	9.828	4.499	118,4%	18.173	11.763	54,5%
Resultado de Equivalência Patrimonial	281	298	-5,7%	847	896	-5,5%
EBITDA	141.193	133.842	5,5%	399.486	390.078	2,4%
Margem EBITDA	79,5%	78,9%	0,6 p.p.	76,7%	77,0%	-0,3 p.p.
Depreciação e Amortização	-27.468	-26.743	2,7%	-81.811	-79.603	2,8%
EBIT	113.725	107.099	6,2%	317.675	310.475	2,3%
Margem EBIT	64,1%	63,1%	0,9 p.p.	61,0%	61,3%	-0,3 p.p.
Receitas (Despesas) Financeiras	-31.957	-42.827	-25,4%	-88.246	-129.692	-32,0%
IR e CSSL	-16.190	-11.211	44,4%	-45.180	-26.128	72,9%
Lucro Líquido	65.578	53.061	23,6%	184.249	154.655	19,1%
Margem Líquida	36,9%	31,3%	5,6 p.p.	35,4%	30,5%	4,9 p.p.
FFO	93.046	79.804	16,6%	266.060	234.258	13,6%
Margem FFO	52,4%	47,0%	5,4 p.p.	51,1%	46,3%	4,8 p.p.

Comentário do Desempenho

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no terceiro trimestre de 2018 foi de R\$ 202,2 milhões, aumento de 2,2% em relação ao mesmo período de 2017.

Receita Bruta (R\$ mil)	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
Aluguel	139.769	138.120	1,2%	411.170	403.238	2,0%
Taxa de Administração	12.378	11.559	7,1%	35.869	34.406	4,3%
Estacionamento	37.671	35.455	6,3%	109.298	106.935	2,2%
Outros	12.355	12.701	-2,7%	39.284	42.597	-7,8%
Total	202.173	197.835	2,2%	595.621	587.176	1,4%

A Receita de Aluguel no 3T18, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 1,2% em relação ao 3T17 e representou 69,1% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel (R\$ mil)	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
Aluguel Mínimo	122.469	121.382	0,9%	358.648	352.924	1,6%
Aluguel Percentual	6.793	6.382	6,4%	20.327	21.145	-3,9%
Locações Temporárias	10.507	10.356	1,5%	32.195	29.169	10,4%
Total	139.769	138.120	1,2%	411.170	403.238	2,0%

Este crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 3T17 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: Aumento de 0,9% principalmente em função da melhora na ocupação dos empreendimentos e dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): Aumento de 6,4% em função de uma melhora na performance de vendas no período.
- Locações Temporárias: Aumento de 1,5% devido a uma maior quantidade de mídia e marketing.

A Taxa de Administração aumentou 7,1% em relação ao 3T17 em função do aumento das despesas condominiais do período.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 37,7 milhões (+6,3% comparado ao 3T17), grande parte explicada pelo aumento de tarifa na maioria dos empreendimentos no último ano.

A linha de Outros apresentou um queda de 2,7% em relação ao 3T17 principalmente pelo fim do reconhecimento das luvas do Iguatemi Ribeirão Preto, que completou 5 anos no início de Setembro de 2018.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 24,6 milhões, 12,5% abaixo do 3T17 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.

Comentário do Desempenho

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 3T18 foi de R\$ 177,6 milhões, crescimento de 4,6% em relação ao 3T17.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas (R\$ mil)	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-29.766	-28.932	2,9%	-89.812	-91.901	-2,3%
Despesas	-16.703	-11.713	42,6%	-50.756	-37.132	36,7%
Despesas Administrativas	-15.278	-11.626	31,4%	-48.375	-36.896	31,1%
Remuneração baseada em ações	-1.295	0	-	-2.159	-66	-
Pré-operacional	-130	-87	49,4%	-222	-170	30,6%
Sub Total	-46.469	-40.645	14,3%	-140.568	-129.033	8,9%
Depreciação e Amortização	-27.468	-26.743	2,7%	-81.811	-79.603	2,8%
Total	-73.937	-67.388	9,7%	-222.379	-208.636	6,6%

A Companhia segue na busca por eficiência, entregando uma linha de Custos de Aluguéis e Serviços bastante controlada, apenas 2,9% acima do 3T17.

Já as Despesas Administrativas ficaram 31,4% acima do 3T17, 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), mas também de algumas contratações pontuais de consultorias para dar suporte a projetos da Companhia.

A remuneração baseada em ações foi de R\$ 1,3 milhões 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\$ 130 mil, referente às obras do I Fashion Outlet Santa Catarina, que tem inauguração prevista para o 4T18.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 3T18, a Companhia gerou um total de Outras Receitas (Despesas) Operacionais no valor de R\$ 9,8 milhões, principalmente devido à receita com revenda de ponto.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais (R\$ mil)	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
VGv	-	-	-	-	-	-
Outros	9.828	4.499	118,4%	18.173	11.763	54,5%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	9.828	4.499	118,4%	18.173	11.763	54,5%

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 3T18 foi de R\$ 32,0 milhões negativos, 25,4% abaixo do montante apresentado no 3T17. A posição de Caixa da Companhia ficou superior ao mesmo período do ano anterior, consequência de uma emissão de CRI realizada no 2T18, até meio de setembro, quando realizamos o pagamento dos dividendos, justificando o aumento na Receita Financeira. Por outro lado, a menor Despesa Financeira em comparação ao 3T17 é principalmente explicada pela queda do CDI no período.

Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
Receitas Financeiras	13.601	12.364	10,0%	35.278	41.008	-14,0%
Despesas Financeiras	-45.558	-55.191	-17,5%	-123.524	-170.700	-27,6%
Resultado Financeiro Líquido	-31.957	-42.827	-25,4%	-88.246	-129.692	-32,0%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 3T18, as Despesas com Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 16,2 milhões, 44,4% acima do 3T17, por conta da redução nas despesas financeiras e consequente aumento do lucro tributável no trimestre.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no 3T18 foi de R\$ 65,6 milhões, 23,6% acima do apresentado no 3T17, com Margem Líquida de 36,9%. O FFO atingiu R\$ 93,0 milhões, crescimento de 16,6% versus o mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 52,4%.

EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 141,2 milhões, 5,5% acima do mesmo trimestre do ano anterior, e a Margem EBITDA foi de 79,5%.

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) (R\$ mil)	3T18	3T17	Var. %	9M18	9M17	Var. %
Lucro Líquido	65.578	53.061	23,6%	184.249	154.655	19,1%
(+) IR / CS	16.190	11.211	44,4%	45.180	26.128	72,9%
(+) Despesas Financeiras	45.558	55.191	-17,5%	123.524	170.700	-27,6%
(-) Receitas Financeiras	-13.601	-12.364	10,0%	-35.278	-41.008	-14,0%
EBIT (LAJIR)	113.725	107.099	6,2%	317.675	310.475	2,3%
(+) Depreciação e Amortização	27.468	26.743	2,7%	81.811	79.603	2,8%
EBITDA (LAJIDA)	141.193	133.842	5,5%	399.486	390.078	2,4%
Receita Líquida	177.553	169.690	4,6%	521.034	506.452	2,9%
Margem EBITDA	79,5%	78,9%	0,6 p.p.	76,7%	77,0%	-0,3 p.p.

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi encerrou o 3T18 com uma **Dívida Total de R\$ 2.160,8 milhões**, cujo prazo médio encontra-se em 4,5 anos, com custo médio de 110,4% do CDI, índice ao qual 85,7% da nossa dívida está indexada. Já a **posição de Caixa encontra-se em R\$ 599,9 milhões**, atualmente remunerada a uma taxa média de 98,12% do CDI. Como consequência, a **Dívida Líquida reduziu 2,6% em comparação a 31 de dezembro de 2017 para R\$ 1.560,9 milhões**, levando a um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,84x**.

Dados Consolidados (R\$ mil)	30/09/2018	31/12/2017	Var. %
Dívida Total ⁽¹⁾	2.160.834	2.092.436	3,3%
Disponibilidades	599.938	489.416	22,6%
Dívida Líquida	1.560.896	1.603.020	-2,6%
EBITDA (LTM)	549.966	540.559	1,0%
Dívida Líquida/EBITDA	2,84x	2,96x	10,0
Custo da Dívida (% CDI)	110,4%	109,5%	0,9 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	4,5	4,8	-0,3

(1) Dívida Total líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante, cujo montante em 30/09/2018 foi de R\$ 53.887 mil.

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/09/2018	%	31/12/2017	%
TR	236.065	10,9%	235.251	11,2%
CDI	1.852.883	85,7%	1.786.644	85,4%
Outros	71.886	3,3%	70.541	3,4%
Curto Prazo	234.870	10,9%	198.900	9,5%
Longo Prazo	1.925.964	89,1%	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 30/09/2018, estão descritos no quadro a seguir:

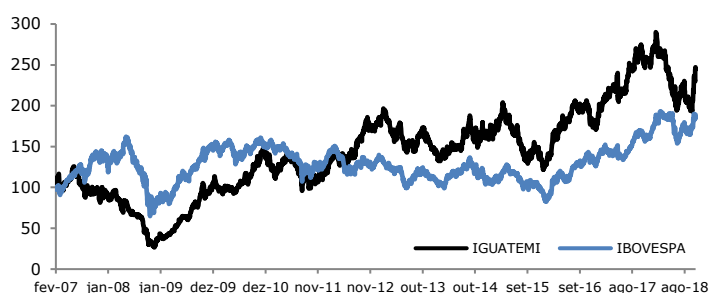
Composição Acionária	Nº de ações	% do Total
Jereissati Participações	89.492.770	50,67%
Tesouraria	358.885	0,20%
Outros	86.759.923	49,12%
Total	176.611.578	100,00%

A ação da Iguatemi encerrou o terceiro trimestre de 2018 cotada a R\$31,05. Atualmente, 11 analistas de mercado tem cobertura ativa na Iguatemi.

Comentário do Desempenho

IGTA ⁽¹⁾	
Preço Final (30/09/2018)	R\$ 31,05
Maior Preço do 3T18	R\$ 34,51
Menor Preço do 3T18	R\$ 28,94
Valorização no 3T18	-21,17%
Valorização em 2018	-21,17%
Número de ações	176.611.578
Market Cap (30/09/2018)	R\$ 5.483.789.497
Média diária de Liquidez no 3T18	R\$ 29.9311.434

Iguatemi x Ibovespa (Fev./2007 – Atual)



(1) Fonte: Bloomberg, data base: 30/09/2018.

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

RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

Revisitamos, ainda, nossa Missão, Visão e Valores, e a partir dela criamos uma metodologia de avaliação e gestão dos nossos recursos humanos que recompensa competências e comportamentos desejados. Acreditamos que esta ferramenta, juntamente

Comentário do Desempenho

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 setembro de 2018 a Iguatemi tinha **307 funcionários**, versus 285 funcionários em 30 de setembro de 2017 (+7,7%).

PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

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

Ações para redução do consumo de energia

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

Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

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

Outras iniciativas

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

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

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

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

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Ernst & Young Auditores Independentes S.S. a partir do primeiro trimestre de 2017. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve

Comentário do Desempenho

auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas

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

1 Contexto operacional

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

	Participação %			
	30.09.2018		31.12.2017	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	46,21	12,34	58,55	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")	-	38,21	38,21	38,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP")	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	41,00	41,00	41,00
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 06 de novembro 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, exceto pelos efeitos descritos na nota explicativa 2.3.1, não há outros efeitos no balanço patrimonial e na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Em relação ao CPC 48/IFRS 9, pelo fato de os saldos de 2018 estarem apresentados de forma prospectiva (efeitos apresentados no patrimônio líquido), os saldos de 2017 não foram reapresentados.

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, em substituição à norma 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

A principal alteração introduzida pelo CPC 48 / IFRS 9 foi o critério de classificação dos ativos e passivos financeiros que deixou de utilizar o conceito de intenção da Administração de forma individual, passando a classificar os instrumentos financeiros com base no modelo de negócio e o gerenciamento do seu portfólio, bem como na análise das características dos fluxos de caixa contratuais (“SPPJ – Somente Pagamento de Principal e Juros”).

Notas Explicativas

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação, isto é, a data em que a Companhia se torna uma parte integrante na relação contratual do instrumento. 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 deem origem a fluxos de caixa que sejam, exclusivamente, pagamentos e juros do valor principal.
- ii) Ativos financeiros ao valor justo 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.

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia avalia a redução ao valor recuperável de seus ativos financeiros conforme o novo modelo proposto pelo CPC 48 / IFRS 9 de perda esperada de crédito, em substituição da perda incorrida do CPC 38 / IAS 39. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo.

Notas Explicativas

Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica a abordagem simplificada permitida como expediente prático pelo CPC 48/ IFRS 9, em que as perdas esperadas são reconhecidas pela vida inteira, a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis. Maiores detalhes da mensuração da perda esperada de crédito são apresentadas na nota explicativa nº 4.

2.3 Principais práticas contábeis

As práticas contábeis e os métodos de cálculo utilizados na preparação dessas informações trimestrais consolidadas são os mesmos adotados na preparação das demonstrações financeiras anuais da companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2017, exceto pela adoção, a partir de 1º de janeiro de 2018, dos requerimentos contidos nos pronunciamentos: IFRS 9 Financial Instruments, análogo ao CPC 48 Instrumentos Financeiros, inclusive aqueles reativos à contabilidade de hedge; IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers, análogo ao CPC 47 Receita de Contrato com Cliente; e IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration, análogo ao ICPC 21 Transação em moeda estrangeira e adiantamento.

2.3.1 CPC 47 / IFRS 15 Receitas de contratos de clientes

Com a obrigatoriedade da adoção da nova norma CPC 47 (IFRS 15) Receitas de contratos de clientes, a Companhia adotou o pronunciamento retrospectivamente com reconhecimento dos efeitos da aplicação inicial em reserva de lucros. 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).

Balanco patrimonial	Controladora						Consolidado					
	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste	Saldo em 01.01.2017	Ajuste	Saldo em 01.01.2017 após o ajuste	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste	Saldo em 01.01.2017	Ajuste	Saldo em 01.01.2017 após o ajuste
Ativo												
Circulante												
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	4.545	42.252	23.133	4.545	27.678
Outros ativos circulantes	292.963	-	292.963	367.216	-	367.216	470.027	-	470.027	544.511	-	544.511
Total do ativo circulante	376.966	(7.852)	369.114	432.208	(7.852)	424.356	659.725	(3.307)	656.418	722.141	(3.307)	718.834
Não circulante												
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	(42.140)	2.272.956	2.220.299	(44.570)	2.175.729	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
Total do ativo não circulante	3.873.008	607	3.873.615	3.718.349	(11.377)	3.706.972	4.403.077	(10.175)	4.392.902	4.428.793	(22.159)	4.406.634
Total do ativo	4.249.974	(7.245)	4.242.729	4.150.557	(19.229)	4.131.328	5.062.802	(13.482)	5.049.320	5.150.934	(25.466)	5.125.468
Passivo e patrimônio líquido												
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
Total do passivo circulante	267.594	878	268.472	324.978	-	324.978	321.527	-	321.527	428.613	-	428.613
Não circulante												
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
Total do passivo não circulante	1.184.250	45.971	1.230.221	1.090.642	37.295	1.127.937	1.934.640	40.612	1.975.252	1.980.783	31.058	2.011.841
Patrimônio líquido												
Reserva de lucros	1.114.104	(54.094)	1.060.010	1.031.238	(56.524)	974.714	1.114.104	(54.094)	1.060.010	1.031.238	(56.524)	974.714
Total do patrimônio líquido	2.798.130	(54.094)	2.744.036	2.734.937	(56.524)	2.678.413	2.806.635	(54.094)	2.752.541	2.741.538	(56.524)	2.685.014
Total do passivo e patrimônio líquido	4.249.974	(7.245)	4.242.729	4.150.557	(19.229)	4.131.328	5.062.802	(13.482)	5.049.320	5.150.934	(25.466)	5.125.468

Notas Explicativas

Demonstrações do resultado do exercício	Nota	Controladora						Consolidado					
		Saldo em		Saldo em	Saldo em		Saldo em	Saldo em	Saldo em	Saldo em		Saldo em	
		01.07.2017 a 30.09.2017	Ajuste	01.07.2017 a 30.09.2017 após o ajuste	30.09.2017	Ajuste	30.09.2017 após o ajuste	01.07.2017 a 30.09.2017	Ajuste	30.09.2017	30.09.2017	Ajuste	30.09.2017 após o ajuste
Receitas financeiras	(iii)	8.195	2.838	11.033	23.750	7.811	31.561	12.364	2.838	15.202	41.008	7.811	48.819
Despesas financeiras	(iii)	(30.968)	(2.838)	(33.806)	(93.046)	(7.811)	(100.857)	(55.191)	(2.838)	(58.029)	(170.700)	(7.811)	(178.511)
Resultado financeiro		(22.773)	-	(22.773)	(69.296)	-	(69.296)	(42.827)	-	(42.827)	(129.692)	-	(129.692)

Demonstrações do valor adicionado	Nota	Controladora			Consolidado		
		Saldo em	Ajuste	Saldo em	Saldo em	Ajuste	Saldo em
		30.09.2017		30.09.2017 após o ajuste	30.09.2017		30.09.2017 após o ajuste
1. Valor adicionado bruto		170.324	-	170.324	475.178	-	475.178
2. Valor adicionado líquido gerado		141.216	-	141.216	395.575	-	395.575
3. Valor adicionado recebido em transferência		159.118	7.811	166.929	41.904	7.811	49.715
Receitas financeiras	(iii)	23.750	7.811	31.561	41.008	7.811	48.819
4. Distribuição do valor adicionado		300.334	7.811	308.145	437.479	7.811	445.290
5. Remuneração de capitais de terceiros		91.912	7.811	99.723	166.228	7.811	174.039
Juros	(iii)	83.634	7.811	91.445	154.398	7.811	162.209

- (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 setembro de 2017 não impactou as demonstrações do resultado abrangente e fluxos de caixa e, conseqüentemente, não estão sendo reapresentadas.

2.3.2 CPC 48 / IFRS 9 Instrumentos financeiros

O CPC 48 / IFRS 9 estabelece, entre outros, novos requerimentos para classificação de ativos financeiros, mensuração e reconhecimentos de perda por valor recuperável de ativos financeiros, modificações nos termos de ativos e passivos financeiros, contabilidade de hedge e divulgação. De acordo com as disposições transitórias previstas pelo IFRS 9, a Companhia não apresentou suas demonstrações financeiras de períodos anteriores em relação aos novos requerimentos

Notas Explicativas

referentes a classificação e mensuração de ativos financeiros, perda por redução ao valor recuperável de ativos financeiros e modificações nos termos de ativos e passivos financeiros. Nestes casos, as diferenças nos valores contábeis de ativos financeiros e passivos financeiros resultantes da adoção do CPC 48 em 1º de janeiro de 2018 foram reconhecidas na conta de reserva de lucros no patrimônio líquido. Informações sobre os impactos consolidados em 1º de janeiro de 2018 sobre os itens do balanço patrimonial e demonstrações das mutações do patrimônio líquido, são apresentados a seguir:

Item do balanço patrimonial	Controladora			Consolidado		
	Saldo em 01.01.2018	Ajuste	Saldo em 01.01.2018 após o ajuste	Saldo em 01.01.2018	Ajuste	Saldo em 01.01.2018 após o ajuste
Ativo						
Circulante						
Contas a receber - Nota 4	52.285	(3.703)	48.582	144.139	(10.982)	133.157
Não circulante						
Créditos com partes relacionadas (i)	53.448	-	53.448	75.099	(17.963)	57.136
Participações societárias	2.272.956	(25.242)	2.247.714	5.585	-	5.585
Passivo e patrimônio líquido						
Não circulante						
Imposto de renda e contribuição social	39.196	1.259	37.937	6.257	1.259	4.998
Patrimônio líquido						
Reserva de lucros	1.060.010	(27.686)	1.032.324	1.060.010	(27.686)	1.032.324

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Patrimônio Líquido Individual	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
Saldos em 01 de janeiro de 2018 - Originalmente apresentados	1.231.313	452.713	1.060.010	2.744.036	8.505	2.752.541
Adoção inicial do IFRS 9	-	-	(27.686)	(27.686)	-	(27.686)
Saldos em 1 de janeiro de 2018 - Reapresentados	1.231.313	452.713	1.032.324	2.716.350	8.505	2.724.855

- (i) Em 2014, os empreendedores dos shoppings Iguatemi Ribeirão Preto e Iguatemi São José do Rio Preto, realizaram aportes com a finalidade de financiar o capital de giro referente ao início dessas operações. Posteriormente, em 31 de agosto de 2016, o empreendedor do shopping center Galleria também aportou valores, porém, com a finalidade de financiar os gastos oriundos de reparos causados por um vendaval que afetou a estrutura desse shopping. Os aportes mencionados representam transações com partes relacionadas e estavam registrados na rubrica de créditos com partes relacionadas. Em razão da adoção do CPC 48 / IFRS 9, a Companhia reavaliou esses saldos e concluiu que não havia expectativas razoáveis para recuperação dos fluxos de caixa envolvidos nos aportes. Como consequência desta reavaliação, a Companhia ajustou a expectativa de perda para estes ativos no âmbito dos ajustes de adoção da norma supracitada em 1º de janeiro de 2018, conforme nota explicativa nº 5 (v).

Notas Explicativas

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	33.073	39.778	46.945	50.819
Total	33.073	39.778	46.945	50.819
(b) Aplicações Financeiras				
Aplicações financeiras (i)	387.515	248.754	516.126	402.008
Letras financeiras (ii)	-	-	6.387	6.093
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	30.480	29.755	30.480	30.496
Total	417.995	278.509	552.993	438.597
Circulante	420.588	288.532	563.071	452.827
Não circulante	30.480	29.755	36.867	36.589

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 4,62% até 30 de setembro 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 setembro de 2018, a Administração possui capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.
- (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 setembro de 2018, a Administração possui capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
	Reapresentado		Reapresentado	
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	68.791	65.672	167.804	166.763
Coparticipação a receber (i)	1.922	2.251	8.527	9.706
Outras (ii)	8.085	6.010	21.635	29.771
	78.798	73.933	197.966	206.240
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(20.578)	(14.672)	(57.814)	(40.072)
	58.220	59.261	140.152	166.168
Circulante	50.753	52.285	124.077	144.139
Não circulante	7.467	6.976	16.075	22.029

Notas Explicativas

- (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	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
	Reapresentado		Reapresentado	
A vencer de 721 a 1440 dias	2.805	2.262	6.954	10.748
A vencer de 361 a 720 dias	5.203	4.714	10.616	15.161
A vencer até 360 dias	48.616	48.130	118.520	126.959
Vencidas até 30 dias	2.175	1.404	4.955	4.430
Vencidas de 31 a 60 dias	1.305	783	2.819	2.245
Vencidas de 61 a 90 dias	479	337	1.641	1.132
Vencidas de 91 a 120 dias	850	663	2.071	1.772
Vencidas de 121 a 360 dias	2.954	3.287	10.213	10.024
Vencidas há mais de 360 dias	14.411	12.353	40.177	33.769
	<u>78.798</u>	<u>73.933</u>	<u>197.966</u>	<u>206.240</u>

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Saldo inicial - Originalmente apresentado	(14.672)	(12.270)	(40.072)	(33.922)
Adoção inicial do IFRS9	(3.703)	-	(10.982)	-
Saldo inicial - Ajustado	(18.375)	(12.270)	(51.054)	(33.922)
Constituição/reversão de provisão das perdas de créditos esperadas	(2.203)	(3.445)	(6.760)	(7.363)
Reversão/ baixa de créditos incobráveis	-	1.043	-	1.213
Saldo final	<u>(20.578)</u>	<u>(14.672)</u>	<u>(57.814)</u>	<u>(40.072)</u>

Notas Explicativas

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.

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	30.09.2018	31.12.2017
A vencer	3,78%	3,79%
Vencidas até 30 dias	28,98%	30,27%
Vencidas de 31 a 60 dias	33,12%	34,22%
Vencidas de 61 a 90 dias	37,92%	39,61%
Vencidas de 91 a 120 dias	42,91%	43,67%
Vencidas de 121 a 360 dias	92,89%	92,66%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

A composição por idade de vencimento dos valores incluídos na provisão das perdas esperadas é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
A vencer	(1.814)	(611)	(4.269)	(1.558)
Vencidas até 30 dias	(630)	(90)	(1.436)	(261)
Vencidas de 31 a 60 dias	(432)	(97)	(934)	(281)
Vencidas de 61 a 90 dias	(182)	(81)	(622)	(184)
Vencidas de 91 a 120 dias	(365)	(123)	(889)	(327)
Vencidas de 121 a 360 dias	(2.744)	(1.317)	(9.487)	(3.692)
Vencidas há mais de 360 dias	(14.411)	(12.353)	(40.177)	(33.769)
	<u>(20.578)</u>	<u>(14.672)</u>	<u>(57.814)</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 setembro de 2018 e em 31 de dezembro de 2017 estão assim representados:

a. Saldos

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Ativo circulante:				
Outras partes relacionadas:				
Stock option (viii)	-	862	-	862
Total do ativo circulante	-	862	-	862
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com controladas e controladas em conjunto:				
Praia Belas Deck Parking Ltda. (CDI + 1% a.a.)	6.803	18.731	-	-
Créditos com partes relacionadas:				
Com acionista controlador:				
Com outras partes relacionadas:				
Praia de Belas Shopping Center (ii) (CDI + 1% a.a.)	546	2.184	546	2.184
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (v)	-	-	-	11.055
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto (v)	-	-	-	4.908
Shopping Center Galleria (vii)	-	-	3.669	3.525
Shopping Center Iguatemi São Paulo (v)	2.952	1.286	2.952	1.286
Praia de Belas Shopping Center (v)	584	665	584	665
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (iii) (CDI + 1% a.a.)	40.104	45.081	40.104	45.081
Outras partes relacionadas (iv)	7.358	4.232	10.512	6.395
Total de créditos com partes relacionadas	58.347	72.179	58.367	75.099
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)				
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	1.259	304	-	-
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.	17.667	14.967	-	-
SCIRP Participações Ltda.	35.350	35.350	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	1.519	250	-	-
SISP Participações Ltda.	1.845	54	-	-
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda.	5.877	82	-	-
SP74 Participações Ltda.	5.695	580	-	-
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.566	995	-	-
CS41 Participações Ltda	103.507	91.111	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	2.475	459	-	-
CSC61 Participações Ltda.	3.150	-	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	8.359	1.520	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	40.197	112	-	-
Amuco Shopping Ltda.	205	-	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.500	650	-	-
I-Art Produções Teatrais Ltda.	-	-	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	238.171	146.434	-	-
Total do ativo não circulante	296.518	218.613	58.367	75.099
Total de créditos com partes relacionadas	296.518	219.475	58.367	75.961

Notas Explicativas

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.	-	467	-	467
Jereissati Participações S.A.	-	27.149	-	27.149
Acionistas não controladores	-	23.620	-	23.620
Total de dividendos a pagar	-	51.236	-	51.236

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

- (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) Referem-se a um mútuo do Empreendedor com o Fundo de promoção do Shopping Center Galleria, com a finalidade de financiamento do capital de giro e esta operação teve uma taxa de 100% do CDI, com vencimento em 10 de março de 2022.
- (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.

Notas Explicativas

Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018	01.07.2017 à 30.09.2017	30.09.2017	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018	01.07.2017 à 30.09.2017	30.09.2017
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamento Ltda.(ii)	(1.044)	(2.930)	(920)	(2.768)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(378)	(1.171)	(411)	(1.163)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(390)	(1.800)	(676)	(1.725)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(3.393)	(9.855)	(3.158)	(9.120)	-	-	-	-
	<u>(5.205)</u>	<u>(15.756)</u>	<u>(5.165)</u>	<u>(14.776)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>
Receitas financeiras:								
Mútuos com controladas:								
Praia Belas Deck Parking Ltda.	137	758	511	1.711	-	-	-	-
	<u>137</u>	<u>758</u>	<u>511</u>	<u>1.711</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mútuos com partes relacionadas:								
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	643	1.999	1.620	5.658	643	1.999	2.600	7.451
Praia de Belas Shopping Center	9	45	46	186	9	45	114	367
	<u>652</u>	<u>2.044</u>	<u>1.666</u>	<u>5.844</u>	<u>652</u>	<u>2.044</u>	<u>2.714</u>	<u>7.818</u>
Despesas financeiras:								
Despesa com fiança com acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A.	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3)</u>	<u>(60)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(55)</u>	<u>(225)</u>
Mútuos com controladas:								
Anwold Malls Corporation	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(517)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(517)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>511</u>	<u>(5.209)</u>

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

A descrição das principais características dos contratos celebrados, incluindo as garantias prestadas as investidas, entre a Companhia e as empresas relacionadas, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2018 e 2017:

Notas Explicativas

	30.09.2018	30.09.2017
Benefícios de curto prazo (i)	16.167	14.349
Pagamento baseada em ações (ii)	970	30
	<u>17.137</u>	<u>14.379</u>

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

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
	Reapresentado			
Ágio por mais valia de ativos (a *)	81.857	82.793	-	-
Rentabilidade futura (a **)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	2.191.203	2.272.956	8.335	5.585
Outros investimentos	15.523	14.799	15.838	15.012
	<u>2.376.752</u>	<u>2.458.717</u>	<u>24.173</u>	<u>20.597</u>
	<u>2.376.752</u>	<u>2.458.717</u>	<u>24.173</u>	<u>20.597</u>

a. Composição do ágio por mais valia de ativo

	30.09.2018		31.12.2017	
	Amortização			
	Custo	acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.	28.811	(2.621)	26.190	26.337
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A.	30.058	(5.659)	24.399	24.711
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi	8.566	(326)	8.240	8.279
Ágio na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda.	10.289	(1.772)	8.517	8.688
Ágio na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A.	15.637	(1.126)	14.511	14.778
	<u>93.361</u>	<u>(11.504)</u>	<u>81.857</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*.

Notas Explicativas

Movimentações dos ágios

	Controladora	
	30.09.2018	31.12.2017
Saldo Inicial	82.793	84.040
Amortizações	(936)	(1.247)
Saldo Final	81.857	82.793

b. Participações societárias

	Valor contábil do investimento		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	30.09.2017
	Reapresentado			
Participação em controladas	2.182.868	2.267.371	158.756	134.472
Participações em controladas em conjunto	8.335	5.585	846	896
	2.191.203	2.272.956	159.602	135.368

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
	Reapresentado			
Saldo inicial - Originalmente apresentado (*)	2.272.956	2.172.823	5.585	3.842
Adoção inicial do IFRS 9	(25.242)	-	-	-
Saldo inicial - Ajustado	2.247.714	2.172.823	5.585	3.842
Aumento de capital	-	130.293	-	1.525
Redução de capital em controladas	-	(9.500)	-	-
Aquisição de participações (**)	-	-	2.952	-
Baixa de investimentos	-	(24.131)	-	-
Equivalência patrimonial	159.602	198.781	847	1.190
Dividendos	(216.113)	(195.310)	(1.049)	(972)
Saldo final	2.191.203	2.272.956	8.335	5.585

(*) Ajuste conforme nota explicativa nº 2.3.

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

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

Em 30 de setembro de 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:

Notas Explicativas

	Ativo		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	30.09.2017
AGSC	1.101	2.434	314	858	2.364	13.848
JKES	4.375	3.478	2.534	2.303	7.002	3.283
Outros	10.834	6.539	6.589	6.517	72	23

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora					
30.09.2018	32 a 60 (*)	140.134	1.285.000	(328.469)	1.096.665
31.12.2017 (Reapresentado)	33 a 60 (*)	144.236	1.259.998	(304.831)	1.099.403
Consolidado antes do ágio					
30.09.2018	32 a 60 (*)	464.233	4.289.038	(740.980)	4.012.291
31.12.2017 (Reapresentado)	33 a 60 (*)	463.356	4.187.398	(665.402)	3.985.352
Agios reclassificados (**)					
30.09.2018	40 a 60	34.785	62.071	(11.504)	85.352
31.12.2017 (Reapresentado)	40 a 60	34.785	58.576	(10.568)	82.793
Total consolidado 2018		499.018	4.351.109	(752.484)	4.097.643
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, 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 setembro de 2018, a Companhia capitalizou o montante de R\$ 5.877 no consolidado (R\$ 9.206 no consolidado em 30 de setembro de 2017).

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017 Reapresentado	30.09.2018	31.12.2017 Reapresentado
Saldo Inicial	1.099.403	1.082.690	4.068.145	4.021.700
Adições	20.899	48.087	108.173	145.054
Baixas (*)	-	-	(2.162)	-
Depreciações	(23.637)	(31.374)	(76.513)	(98.609)
Saldo Final	<u>1.096.665</u>	<u>1.099.403</u>	<u>4.097.643</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 setembro de 2018, sendo assim, segue o valor justo em 31 de dezembro de 2017, conforme demonstrado a seguir:

	31.12.2017	
	Shoppings anunciados (*)	Total
Valor Justo	10.534.459	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.

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

Notas Explicativas

8 Empréstimos e financiamentos

			Controladora		Consolidado	
			30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
			Reapresentado		Reapresentado	
Operação swap (*)			53.887	46.849	53.887	46.849
			53.887	46.849	53.887	46.849
Não circulante			53.887	46.849	53.887	46.849
			Controladora		Consolidado	
			30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
			Reapresentado		Reapresentado	
Banco Itaú	92,50% do CDI (*)	19 de julho de 2021	202.234	197.485	202.234	197.485
Banco Itaú	TR + 9,50% a.a	10 de julho de 2031	75.812	74.998	75.812	74.998
Banco Itaú	TR + 9,50% a.a	15 de dezembro de 2030	160.254	160.254	160.254	160.254
Banco Santander	CDI + 1,00% a.a	25 de janeiro de 2025	-	-	89.194	98.828
Banco Alfa	3,00% a.a.	16 de abril de 2018	-	29	-	29
RB Capital	CDI + 0,15% a.a	17 de setembro de 2025	-	-	204.919	204.238
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	102.166	102.965
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	102.861	103.515
RB Capital	CDI - 0,10% a.a	19 de junho de 2023	-	-	270.953	276.122
RB Capital	96% do CDI	18 de setembro de 2024	278.856	283.741	278.856	283.741
RB Capital	97,5% do CDI	27 de junho de 2023	253.025	-	253.025	-
Instituições não financeiras	IGP-DI		460	568	460	568
			970.641	717.074	1.740.734	1.502.742
Circulante			15.550	9.682	30.190	29.072
Não circulante			955.091	707.392	1.710.544	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 setembro de 2018, o valor da dívida do CRI líquido dos custos de transação é de R\$202.234 e o valor do instrumento financeiro derivativo (swap) é de R\$53.887, resultando na dívida líquida de R\$148.347 (R\$150.636 em 2017).

Composição da dívida por indexador

		Controladora		Consolidado	
		30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
		Reapresentado		Reapresentado	
TR		236.065	235.251	236.065	235.251
CDI		734.116	481.226	1.504.209	1.266.894
Pré-Fixado		-	29	-	29
IGP - DI		460	568	460	568
		970.641	717.074	1.740.734	1.502.742

Cronograma da dívida

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
	Reapresentado		Reapresentado	
2019	4.211	13.871	10.228	27.563
2020 a 2021	237.714	232.829	376.794	371.909
2022 a 2035	713.166	460.692	1.323.522	1.074.198
	<u>955.091</u>	<u>707.392</u>	<u>1.710.544</u>	<u>1.473.670</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	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	(49.761)	(102.503)	(105.797)	(405.442)
Juros provisionados	47.151	46.533	85.765	141.768
Custos de captação	2.177	2.672	4.024	5.135
Saldo final	<u>970.641</u>	<u>717.074</u>	<u>1.740.734</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 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.

Notas Explicativas

9 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017
Debêntures 3º emissão	-	155.374
Debêntures 4º emissão	473.987	481.169
	<u>473.987</u>	<u>636.543</u>
Circulante	204.680	169.828
Não circulante	269.307	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
3º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
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 setembro 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	
	30.09.2018	31.12.2017
Saldo inicial	636.543	805.249
Pagamento principal e juros	(190.171)	(234.951)
Custos de emissão	533	972
Juros provisionados	27.082	65.273
Saldo final	<u>473.987</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	
	30.09.2018	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	19.573	17.459
	269.573	467.459
Custos de emissão a apropriar	(266)	(744)
	269.307	466.715

Em 1º de fevereiro de 2018, foi liquidado o saldo remanescente da 3ª 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	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
	Reapresentado		Reapresentado	
Imposto de renda a pagar	489	-	8.420	8.433
Contribuição social a pagar	183	-	2.978	3.063
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.148	2.332	4.302	4.582
Impostos parcelados	1.393	3.953	1.390	3.953
Outros impostos e contribuições	1.292	796	4.315	2.399
	5.505	7.081	21.405	22.430
Circulante	4.517	6.971	20.417	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.

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Não circulante:				
Corella (i)	24.538	24.479	24.538	24.479
Trabalhistas	235	241	320	318
Outros (ii)	15	-	1.105	1.195
	24.788	24.720	25.963	25.992
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(9.221)	(12.163)	(9.221)	(12.163)
	15.567	12.557	16.742	13.829

Notas Explicativas

Cíveis e fiscais

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. Em 30 de setembro de 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 de Garantia do juízo para interpor embargos na execução fiscal movida pela união conforme processo n. 5054428-44.2014.4.04.7100 relativo ao Condomínio Cível do Shopping Center Praia de Belas na controladora e provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba no consolidado, que perfazem em 30 de setembro de 2018 o montante de R\$ 15 na controladora e R\$ 1.105 no consolidado (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 setembro de 2018 é de R\$ 235 (R\$ 241 em 2017) e R\$ 320 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 setembro 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\$ 53.650 (R\$53.267 em 2017), no consolidado R\$59.440 (R\$58.023 em 2017) e processos indenizatórios na controladora R\$ 822 (R\$608 em 2017) e no consolidado R\$ 1.849 (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:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Saldo inicial	12.557	12.478	13.829	14.031
Provisões líquidas de reversões	3.010	79	2.913	(202)
Saldo final	15.567	12.557	16.742	13.829

12 Instrumentos financeiros

12.1 Considerações gerais e políticas

Notas Explicativas

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:

	30.09.2018			31.12.2017		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total
Ativo						
Caixa e equivalentes de caixa	46.945	-	46.945	50.819	-	50.819
Aplicações financeiras	516.126	36.867	552.993	402.008	36.589	438.597
Contas a receber	-	118.517	118.517	-	136.397	136.397
Outras contas a receber	-	21.635	21.635	-	29.771	29.771
Empréstimos a receber	-	1.489	1.489	-	1.414	1.414
Créditos com outras partes relacionadas	-	58.367	58.367	-	75.099	75.099
Total	563.071	236.875	799.946	452.827	279.270	732.097
Passivos						
Obrigações trabalhistas	-	23.154	23.154	-	22.302	22.302
Fornecedores	-	7.432	7.432	-	21.966	21.966
Empréstimos e financiamentos	-	1.686.847	1.686.847	-	1.455.893	1.455.893
Debêntures e encargos	-	473.987	473.987	-	636.543	636.543
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	-	-	-	51.236	51.236
Outras contas a pagar	-	17.656	17.656	-	5.493	5.493
Total	-	2.209.076	2.209.076	-	2.193.433	2.193.433

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

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

Notas Explicativas

Em 30 de setembro 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, consequentemente, foi classificado conforme abaixo:

Ativos	Hierarquia do Valor Justo	30.09.2018	31.12.2017
Caixa e bancos	2º Nível	46.945	50.819
Aplicações financeiras	2º Nível	516.126	402.008
Empréstimos e financiamentos	2º Nível	727.092	485.312
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	2º Nível	959.755	970.581
Debêntures	2º Nível	473.987	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 Companhia e suas investidas possuem controles internos capazes de monitorar o nível de inadimplência de seus clientes para controle do risco de crédito da carteira, que é composta por clientes pulverizados. As premissas consideradas pela Companhia para avaliar a aceitação de clientes potenciais, são: as garantias aceitas (imóvel, carta-fiança, seguro, etc.), a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas. A provisão para perda por redução ao valor recuperável é analisada a cada data-base de balanço, mediante análise dos dados históricos de inadimplência e projeção de perda esperada.

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

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

b. Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do

Notas Explicativas

quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

c. *Gestão de capital*

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

	Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	599.938	489.416
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.214.721)	(2.092.436)
Posição Financeira Líquida	(1.614.783)	(1.603.020)
Patrimônio líquido	2.852.453	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	63.506	64.319	65.370	62.925	62.573

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 setembro 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 setembro 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
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	61.737	86.267	64.158	8.486	220.648	96.362	149.183	117.026	104.111	466.682
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	3.058	84.333	-	-	87.391	3.058	84.333	-	-	87.391
Total vinculado a taxas de juros		64.795	170.600	64.158	8.486	308.039	99.420	233.516	117.026	104.111	554.073
Cenário Possível > 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	75.286	107.279	79.900	10.569	273.034	116.902	183.837	144.184	125.612	570.535
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	3.070	86.575	-	-	89.645	3.070	86.575	-	-	89.645
Total vinculado a taxas de juros		78.356	193.854	79.900	10.569	362.679	119.972	270.412	144.184	125.612	660.180
Cenário Remoto > 50%											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	88.711	128.138	95.527	12.637	325.013	137.230	218.194	171.128	146.853	673.405
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	3.081	88.874	-	-	91.955	3.081	88.874	-	-	91.955
Total vinculado a taxas de juros		91.792	217.012	95.527	12.637	416.968	140.311	307.068	171.128	146.853	765.360
Cenário Possível < 25%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	48.064	65.100	48.300	6.388	167.852	75.605	114.232	89.653	82.345	361.835
Dívidas em IPCA	Redução em IPCA	3.047	82.149	-	-	85.196	3.047	82.149	-	-	85.196
Total vinculado a taxas de juros		51.111	147.249	48.300	6.388	253.048	78.652	196.381	89.653	82.345	447.031
Cenário Remoto < 50%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	34.262	43.773	32.323	4.275	114.633	54.626	78.976	62.057	60.304	255.963
Dívidas em IPCA	Redução em IPCA	3.036	80.019	-	-	83.055	3.036	80.019	-	-	83.055
Total vinculado a taxas de juros		37.298	123.792	32.323	4.275	197.688	57.662	158.995	62.057	60.304	339.018

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
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	13.549	21.012	15.742	2.083	52.386	20.540	34.654	27.158	21.501	103.853
Dívidas em IPCA	12	2.242	-	-	2.254	12	2.242	-	-	2.254
Total de impacto	13.561	23.254	15.742	2.083	54.640	20.552	36.896	27.158	21.501	106.107
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	26.974	41.871	31.369	4.151	104.365	40.868	69.011	54.102	42.742	206.723
Dívidas em IPCA	23	4.541	-	-	4.564	23	4.541	-	-	4.564
Total de impacto	26.997	46.412	31.369	4.151	108.929	40.891	73.552	54.102	42.742	211.287
Operação	Maiores					Maiores				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(13.673)	(21.167)	(15.858)	(2.098)	(52.796)	(20.757)	(34.951)	(27.373)	(21.766)	(104.847)
Dívidas em IPCA	(11)	(2.184)	-	-	(2.195)	(11)	(2.184)	-	-	(2.195)
Total de impacto	(13.684)	(23.351)	(15.858)	(2.098)	(54.991)	(20.768)	(37.135)	(27.373)	(21.766)	(107.042)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(27.475)	(42.494)	(31.835)	(4.211)	(106.015)	(41.736)	(70.207)	(54.969)	(43.807)	(210.719)
Dívidas em IPCA	(22)	(4.314)	-	-	(4.336)	(22)	(4.314)	-	-	(4.336)
Total de impacto	(27.497)	(46.808)	(31.835)	(4.211)	(110.351)	(41.758)	(74.521)	(54.969)	(43.807)	(215.055)

Notas Explicativas

13 Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018	01.07.2017 à 30.09.2017	30.09.2017	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018	01.07.2017 à 30.09.2017	30.09.2017
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(672)	(672)	-	-	(11.751)	(33.565)	(11.151)	(35.643)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(3.778)	(11.503)	(3.929)	(4.192)	(4.439)	(11.615)	(60)	9.515
	<u>(4.450)</u>	<u>(12.175)</u>	<u>(3.929)</u>	<u>(4.192)</u>	<u>(16.190)</u>	<u>(45.180)</u>	<u>(11.211)</u>	<u>(26.128)</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018	01.07.2017 à 30.09.2017	30.09.2017	01.07.2018 à 30.09.2018	30.09.2018	01.07.2017 à 30.09.2017	30.09.2017
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	68.932	193.599	56.345	156.986	81.768	229.429	64.272	180.783
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>(23.437)</u>	<u>(65.824)</u>	<u>(19.157)</u>	<u>(53.375)</u>	<u>(27.801)</u>	<u>(78.006)</u>	<u>(21.852)</u>	<u>(61.466)</u>
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	18.900	54.265	15.403	46.025	96	288	102	305
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	10.319	31.430	9.762	29.386
Exclusões (adições) permanentes e outros	87	(616)	(175)	3.158	1.196	1.108	777	5.647
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(4.450)</u>	<u>(12.175)</u>	<u>(3.929)</u>	<u>(4.192)</u>	<u>(16.190)</u>	<u>(45.180)</u>	<u>(11.211)</u>	<u>(26.128)</u>
Alíquota efetiva - %	-6,5%	-6,3%	-7,0%	-2,7%	-19,8%	-19,7%	-17,4%	-14,5%

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
	Reapresentado		Reapresentado	
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	29.750	30.263	101.185	94.045
Operação swap	18.322	15.929	18.322	15.929
Adições temporárias	5.208	4.187	5.208	4.429
Adoção inicial do IFRS 9	1.259	-	1.259	-
Impostos diferidos - ativo	<u>54.539</u>	<u>50.379</u>	<u>125.974</u>	<u>114.403</u>
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(85.665)	(73.646)	(123.934)	(104.731)
Operação swap	(18.322)	(15.929)	(18.322)	(15.929)
Impostos diferidos - passivo	<u>(103.987)</u>	<u>(89.575)</u>	<u>(142.256)</u>	<u>(120.660)</u>
Impostos diferidos líquido	<u>(49.448)</u>	<u>(39.196)</u>	<u>(16.282)</u>	<u>(6.257)</u>

Notas Explicativas

14 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 30 de setembro 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\$3.130 (R\$4.297 em 31 de dezembro de 2017).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 07 de agosto de 2018, foi aprovado a aquisição até o limite de 1.301.399 ações de sua própria emissão, por meio da controladora para subsidiar o plano de remuneração de ações. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das demonstrações financeiras, estão apresentadas na rubrica “Ações em tesouraria” no patrimônio líquido.

Em 30 de setembro de 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 setembro de 2018 é de R\$11.143 (R\$3.785 em 31 de dezembro de 2017), sendo R\$31,05 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\$ 51.235, além dos dividendos adicionais complementares no montante de R\$ 68.765, totalizando o montante de R\$ 120.000, sendo que 50% foi pago em 28 de maio de 2018 e o restante foi liquidado em 18 de setembro de 2018.

15 Lucro por ação

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2018	30.09.2017
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	1,02850	0,86555
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	1,02810	0,86455

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>30.09.2018</u>	<u>30.09.2017</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	181.424	152.794
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.397.049	176.528.730

b. Lucro diluído por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2018</u>	<u>30.09.2017</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>181.424</u>	<u>152.794</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>30.09.2018</u>	<u>30.09.2017</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.397.049	176.528.730
Quantidade média ponderada das opções de empregados	<u>68.845</u>	<u>202.778</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>176.465.894</u>	<u>176.731.508</u>

16 Seguros

Em 30 de setembro 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 expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 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			
	01.07.2018 à 30.09.2018	01.07.2017 à 30.09.2018	01.07.2017 à 30.09.2017	01.07.2017 à 30.09.2017	01.07.2018 à 30.09.2018	01.07.2017 à 30.09.2018	01.07.2017 à 30.09.2017	01.07.2017 à 30.09.2017
Aluguéis	57.953	170.441	58.268	167.608	139.769	411.171	138.119	403.238
Estacionamento	12.418	36.455	11.364	34.433	37.671	109.298	35.455	106.935
Prestação de serviços	2.877	8.875	2.585	7.996	14.453	46.918	15.833	42.317
Outros (*)	513	1.536	532	1.591	10.280	28.234	8.428	34.686
Receita bruta de aluguéis e serviços	73.761	217.307	72.749	211.628	202.173	595.621	197.835	587.176
Impostos e deduções	(7.710)	(22.617)	(8.534)	(24.006)	(24.620)	(74.587)	(28.145)	(80.724)
Receita líquida de aluguéis e serviços	66.051	194.690	64.215	187.622	177.553	521.034	169.690	506.452

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

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

a. Controladora

	01.07.2018 à 30.09.2018				01.07.2017 à 30.09.2017			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(9.642)	(23.121)	(5.738)	(28.859)	(9.733)	(22.729)	(6.379)	(29.108)
Pessoal	(9.492)	(12.664)	(22.072)	(34.736)	(8.170)	(11.027)	(16.161)	(27.188)
Remuneração baseado em ações	(1.295)	-	(2.159)	(2.159)	-	-	(66)	(66)
Serviços de terceiros	(4.770)	(4.953)	(8.780)	(13.733)	(4.110)	(5.197)	(6.326)	(11.523)
Fundo de promoção	(67)	(226)	-	(226)	(80)	(245)	-	(245)
Estacionamento	(2.875)	(9.360)	-	(9.360)	(2.599)	(9.540)	-	(9.540)
Outros	(8.487)	(14.323)	(11.618)	(25.941)	(8.159)	(14.308)	(10.760)	(25.068)
	(36.628)	(64.647)	(50.367)	(115.014)	(32.851)	(63.046)	(39.692)	(102.738)

b. Consolidado

	01.07.2018 à 30.09.2018				01.07.2017 à 30.09.2017			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(27.468)	(70.291)	(11.520)	(81.811)	(26.743)	(67.705)	(11.898)	(79.603)
Pessoal	(14.512)	(19.657)	(29.700)	(49.357)	(14.146)	(22.062)	(21.990)	(44.052)
Remuneração baseado em ações	(1.295)	-	(2.159)	(2.159)	-	-	(66)	(66)
Serviços de terceiros	(5.829)	(6.182)	(9.318)	(15.500)	(4.957)	(7.943)	(6.197)	(14.140)
Fundo de promoção	(447)	(1.355)	-	(1.355)	(584)	(1.970)	-	(1.970)
Estacionamento	(6.933)	(21.415)	-	(21.415)	(6.295)	(24.334)	-	(24.334)
Outros	(17.453)	(41.203)	(9.579)	(50.782)	(14.663)	(35.592)	(8.879)	(44.471)
	(73.937)	(160.103)	(62.276)	(222.379)	(67.388)	(159.606)	(49.030)	(208.636)

Notas Explicativas

19 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2018 à 30.09.2018	01.07.2017 à 30.09.2018	01.07.2017 à 30.09.2017	01.07.2017 à 30.09.2017	01.07.2018 à 30.09.2018	01.07.2017 à 30.09.2018	01.07.2017 à 30.09.2017	01.07.2017 à 30.09.2017
Receitas financeiras:								
Juros ativos	1.437	4.567	2.374	5.231	968	7.823	3.704	10.825
Variações monetárias e cambiais ativas	38	41	122	554	116	161	697	1.057
Rendimentos de aplicações financeiras	7.809	14.505	5.699	17.965	9.393	19.971	7.963	29.009
Ganho na operação de swap	2.861	7.038	2.838	7.811	2.861	7.038	2.838	7.811
Outras receitas financeiras	-	-	-	-	263	285	-	117
	<u>12.145</u>	<u>26.151</u>	<u>11.033</u>	<u>31.561</u>	<u>13.601</u>	<u>35.278</u>	<u>15.202</u>	<u>48.819</u>
Despesas financeiras:								
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(18.876)	(47.151)	(17.173)	(40.849)	(30.296)	(79.888)	(45.631)	(118.984)
Variações monetárias e cambiais passivas	(92)	(163)	8	(4)	(94)	(167)	(351)	(665)
Encargos de debêntures	(8.897)	(27.082)	(14.707)	(52.946)	(8.897)	(27.082)	(14.707)	(52.946)
Impostos e taxas	(696)	(1.483)	(59)	(1.698)	(857)	(1.961)	(247)	(2.516)
Outras despesas financeiras	(3.916)	(8.389)	(1.875)	(5.360)	(5.414)	(14.426)	2.907	(3.400)
	<u>(32.477)</u>	<u>(84.268)</u>	<u>(33.806)</u>	<u>(100.857)</u>	<u>(45.558)</u>	<u>(123.524)</u>	<u>(58.029)</u>	<u>(178.511)</u>
Resultado financeiro	<u>(20.332)</u>	<u>(58.117)</u>	<u>(22.773)</u>	<u>(69.296)</u>	<u>(31.957)</u>	<u>(88.246)</u>	<u>(42.827)</u>	<u>(129.692)</u>

20 Outras receitas e despesas operacionais

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

21 Relatório por segmento

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

22 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

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

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

Em 30 de setembro de 2018, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 771 (R\$ 1.091 em 31 de dezembro de 2017).

Notas Explicativas

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

Em 30 de setembro de 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 de maio de 2019; (b) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 2º (segundo) ano no dia 01 de maio de 2020; e (c) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 3º (terceiro) ano, no dia 01 de maio de 2021. 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 de abril de 2018 e 30 de abril de 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 de abril de 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	1.162
Vesting 2º ano	87.876	01/05/2020	580
Vesting 3º ano	87.902	01/05/2021	417
Total	263.654		2.159

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

Data	Opções em circulação			
	Opções em circulações no fim do exercício	Vida remanescente contratual (meses)	Faixa de preço do exercício (em R\$)	Opções exercíveis no fim do período
31 de dezembro de 2017	432.585	15	21,39 - 21,51	296.800
30 de setembro de 2018	189.785	6	22,19 - 22,31	54.000

23 Compromissos assumidos

Em 20 de dezembro de 2013, a Iguatemi assinou contrato de permuta de terreno de 200 mil m² para construção do I Fashion Outlet Nova Lima, na região metropolitana de Belo Horizonte - MG. O Outlet terá 30.300 m² 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 m² para construção o I Fashion Outlet Santa Catarina, em Tijucas, região metropolitana de Florianópolis - SC. O Outlet terá 20.000 m² 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.

24 Eventos subsequentes

Em 02 de outubro de 2018, a companhia concluiu a 7ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, da espécie quirografária (sem garantia), em três séries, as quais foram ofertadas por meio de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476. Os detalhes da operação estão expostos no comunicado ao mercado emitido em 08 de outubro de 2018, o qual pode ser encontrado no website da Companhia.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Em 30 de setembro 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 setembro de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais 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 em 31 de dezembro de 2017 e as informações contábeis intermediárias correspondentes, individuais e consolidadas relativas às demonstrações do resultado dos períodos de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2017 e das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, 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 setembro 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 asseguarção 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 6 de novembro 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 setembro de 2018.

São Paulo, 06 de novembro 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 3º trimestre de 2018.

São Paulo, 06 de novembro 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 3º Trimestre de 2018.

São Paulo, 06 de novembro de 2018.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores