



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ nº 51.218.147/0001-93

NIRE 35.300.095.618



Relatório da Administração 2018

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2018 foi desafiador. Apesar de uma economia ainda fragilizada que cresceu menos do que se esperava no início do ano e de alguns eventos pontuais que trouxeram bastante volatilidade (Copa do Mundo, greve dos caminhoneiros, eleições) fomos capazes de entregar um crescimento de 18% do nosso Lucro Líquido e seguir na trajetória de redução do endividamento da companhia. No ano de 2018, focamos nos: (i) fortalecimento da nossa estrutura de capital; (ii) diminuição de descontos concedidos a lojistas; (iii) reforço do relacionamento com os principais varejistas; e (iv) melhoria constante da experiência do consumidor.

Com a melhoria, ainda que gradual na ocupação de nossos malls e com início do processo de retirada de descontos concedidos aos lojistas, atingimos uma **Receita Líquida de R\$ 721,5 em 2018, 4,2% acima da EBITDA em 2017. A margem EBITDA foi de 77,4% dentro do guidance** fornecido no início de 2018, o **EBITDA atingiu R\$ 558,5 milhões e Lucro Líquido totalizou R\$ 260 milhões, o que corresponde a um crescimento de 18% sobre o resultado obtido em 2017.**

	12M18	Guidance 2018
Crescimento da Receita Líquida	4,2%	2 - 7%
Margem EBITDA	77,4%	75 - 79%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	170,7	170 - 220

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

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

Nossos 18 shoppings, alcançaram vendas totais de R\$ 13,7 bilhões e receita bruta de R\$ 1,2 bilhões. **As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 3,2% e o desempenho das vendas mesmas lojas (SSS) foi de 1,5% no ano. Os alugueis mesmas áreas (SAR) e os alugueis mesmas lojas (SSR) cresceram 4,4% e 2,7%, respectivamente, favorecidos pelo processo de redução de descontos e pela correção de nossos contratos de aluguel pela inflação (IGPM).**

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **crescimento de 3,4% na Receita de Aluguel do ano (Aluguel Mínimo + Overage + Locação Temporária)**, atingindo R\$ 1.040,5 milhões (+3,4% em relação a 2017). **A Receita de Estacionamento cresceu 3,9% em 2018**, totalizando R\$ 244,5 milhões (+3,9% em relação a 2017). Esse resultado é reflexo principalmente (i) da maturação dos projetos inaugurados nos últimos anos; (ii) do adensamento do entorno imediato dos nossos Shoppings; (iii) da atualização no mix de diversos de nossos empreendimentos e preenchimento de áreas vagas, e (iv) do aumento na tarifa do estacionamento em alguns de nossos Shoppings.

Eventos relevantes de 2018:

Em 12 de dezembro de 2018, a Iguatemi inaugurou o **I Fashion Outlet Santa Catarina**, empreendimento com 20,0 mil m² de ABL, com um ambiente pensado para proporcionar grandes experiências aos clientes. O I Fashion Outlet conta com duas atrações inéditas no estado: uma roda gigante com 22 metros de altura e uma piscina de ondas, que permite que os clientes pratiquem surfe indoor. Além do foco em entretenimento, o outlet possui inúmeras marcas inéditas (Vilebrequin, Track&Field, Lacoste, entre outras), um mix completo e uma arquitetura inovadora e com alto potencial de expansão.

Também em dezembro de 2018, anunciamos o projeto de uma torre comercial no Galleria Shopping em Campinas, tal empreendimento será detalhado mais a frente.

Atualmente possuímos um **shopping e quatro expansões em período de maturação** (período de 5 anos após o lançamento): o Iguatemi Rio Preto (2014) e as expansões do Iguatemi São Carlos (2014), do Iguatemi Campinas (2015), do Iguatemi São Paulo (2015) e do Iguatemi Porto Alegre (2016). Tais áreas representam 15,1% 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 4T18 foram **inauguradas 119 novas lojas** em todos os nossos empreendimentos.

Em linha com nossa missão de **"criar experiências únicas e memoráveis de consumo e lazer"** e atento às oportunidades que surtem para complementar o nosso negócio, bem como proporcionar conveniência e comodidade a nossos clientes, anunciamos o lançamento do **Iguatemi 365** previsto para o primeiro semestre de 2019.

Como consequência das iniciativas mencionadas acima, a Companhia atingiu uma Receita Bruta de R\$ 826,1 milhões em 2018 (+2,6% versus 2017) e que somados à continuidade do processo de redução dos descontos concedidos nos últimos anos, levaram a uma **Receita Líquida de R\$ 721,5 milhões no ano (+4,2% versus 2017).**

O EBITDA do ano atingiu **R\$ 558,5 milhões no ano**, 3,3% acima de 2017, com **Margem EBITDA de 77,4%.**

A **Dívida Total da Companhia encerrou o ano em R\$ 2,18 bilhões**, 2,2% abaixo de 2017 e a posição de Caixa terminou o ano em R\$ 683,3 milhões. Consequentemente, a **Dívida Líquida foi reduzida a R\$ 1,5 bilhão** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,69x**, 0,3 abaixo de 2017.

Ao longo de 2018, distribuímos **dividendos aos acionistas no valor total de R\$ 120 milhões.**

Guidance 2019:

Acreditamos que 2019 será um ano melhor que 2018. A confiança do consumidor encontra-se em nível superior à do ano passado. Ajudados por um ambiente de taxa de juros estáveis no patamar atual e ausência de pressões inflacionárias, a melhoria do gasto do governo central é o principal catalizador para acelerar o crescimento econômico no curto e médio prazos. A aprovação da reforma da Previdência que entregue o equilíbrio fiscal necessário, irá destravar investimentos e resultar no aumento do nível de emprego e renda da população.

Conforme anunciado no dia 04 de fevereiro de 2019 e em linha com nossas expectativas para o ano, estimamos um crescimento de Receita Líquida entre 5% e 10%, margem EBITDA entre 75% e 79% e previsão de investimentos no montante entre R\$150 a R\$ 200 milhões.

	Guidance 2019
Crescimento da Receita Líquida	5 - 10%
Margem EBITDA	75 - 79%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	150 - 200

⁽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
CEO da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Balancos Patrimoniais

Levantados em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 1º de janeiro de 2017 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	Controladora			Consolidado		
		31.12.18	31.12.17	01.01.17	31.12.18	31.12.17	01.01.17
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	4 (a)	7.331	39.778	121.475	24.199	50.819	184.755
Aplicações financeiras	4 (b)	446.662	248.754	240.703	628.172	402.008	339.102
Estoques		-	-	-	5.778	4.188	5.365
Contas a receber	5	47.298	52.285	48.163	134.895	144.139	146.645
Impostos a recuperar e créditos tributários		8.338	23.866	8.977	32.690	43.317	28.743
Empréstimos a receber		185	234	826	821	711	2.877
Créditos com partes relacionadas	6	1.008	862	1.081	1.008	862	1.081
Despesas antecipadas		253	244	676	7.263	7.061	7.753
Outros créditos		3.031	3.091	2.455	4.389	4.378	3.578
Total do ativo circulante		514.106	369.114	424.356	839.215	657.483	719.899
Não circulante							
Realizável a longo prazo:							
Aplicações financeiras	4 (b)	30.932	29.755	27.517	30.932	36.589	33.059
Contas a receber	5	8.220	6.976	7.228	27.498	22.029	26.568
Empréstimos a receber		-	170	218	301	703	1.605
Imposto de renda e contribuição social diferidos	17	-	-	6.842	-	-	25.040
Créditos com partes relacionadas	6	81.636	218.613	155.869	58.134	75.099	101.804
Depósitos judiciais		285	595	628	2.010	2.409	2.712
Operação Swap	11	55.165	46.849	37.295	55.165	46.849	37.295
Outros créditos		-	-	12.501	134	12	12.513
Investimentos:							
Propriedades para investimentos	8	1.099.569	1.099.403	1.082.690	4.121.627	4.068.145	4.024.448
Participações societárias	7	2.573.553	2.272.956	2.175.729	13.565	5.585	3.842
Ágios em investimentos	7	169.714	170.962	172.209	-	-	-
Outros	7	15.647	14.799	14.279	15.961	15.012	14.492
Imobilizado	9	3.123	3.252	3.459	20.107	21.391	23.026
Intangível	10	15.943	9.285	10.508	105.554	99.079	100.430
Total do ativo não circulante		4.053.787	3.873.615	3.706.972	4.450.988	4.392.902	4.406.534
Total do ativo		4.567.893	4.242.729	4.131.328	5.290.203	5.050.385	5.126.533

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações do Resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.18	31.12.17	31.12.18	31.12.17
Receita operacional líquida de alugueis e serviços	21	270.046	258.662	721.526	692.156
Custo dos alugueis e serviços prestados	22	(88.705)	(85.760)	(217.171)	(212.105)
Lucro bruto		181.341	172.902	504.355	480.051
(Despesas) receitas operacionais					
Gerais e administrativas	22	(71.993)	(56.441)	(90.390)	(69.304)
Equivalência patrimonial	7	2.300.426	201.211	1.124	1.190
Outras receitas operacionais		17.091	14.790	46.547	30.884
Outras despesas operacionais		(3.080)	(3.936)	(12.753)	(8.595)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos		172.444	155.564	(55.472)	(45.825)
Resultado financeiro		353.785	328.466	448.883	434.226
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	23	(80.444)	(88.072)	(119.377)	(169.380)
Imposto de renda e contribuição social	17	273.341	240.394	329.506	264.846
Outros		(1.439)	-	(43.745)	(47.909)
Diferidos		(15.538)	(22.238)	(25.435)	4.366
Lucro líquido do exercício		(16.977)	(22.238)	(69.180)	(43.543)
Participação dos controladores		256.364	218.156	260.326	221.303
Participação dos não controladores		256.364	218.156	256.364	218.156
Lucro líquido por ação - R\$ - Básico	19	1.45357	1.20871	1.45357	1.20871
Lucro líquido por ação - R\$ - Diluído	19	1.45298	1.20756	1.45298	1.20756

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações do Resultado Abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.18	31.12.17	31.12.18	31.12.17
Lucro líquido do exercício	256.364	218.156	260.326	221.303
Outros resultados abrangentes				
Resultado abrangente do exercício	256.364	218.156	260.326	221.303
Participação dos controladores	256.364	218.156	256.364	218.156
Participação dos não controladores			3.962	3.147

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.18	31.12.17	31.12.18	31.12.17
Fluxo de caixa das atividades operacionais	256.364	218.156	260.326	221.303
Lucro líquido do exercício				
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	38.644	38.861	109.641	106.332
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	-	-	2.162	335
Provisão para contingências	-	79	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15.538	22.238	25.435	(4.366)
Provisão para pagamento baseado em ações	3.455	66	3.455	66
Provisão para programa de bonificações	6.820	10.597	17.935	16.803
Provisão para desvalorização de Estoque	-	-	(124)	1.158
Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	3.961	3.445	12.092	7.363
Juros, variações monetárias e cambiais provisionadas sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais	94.869	103.228	141.218	198.196
Equivalência patrimonial	(230.426)	(201.211)	(1.124)	(1.190)
Amortização dos Custos de Captação	4.744	3.644	7.208	6.107
Receitas Diferidas Amortizadas	(2.016)	(2.129)	(10.633)	(20.605)
Variação dos ativos operacionais:				
Contas a Receber	(6.822)	(5.944)	(15.815)	(16.621)
Estoque	-	-	(1.466)	19
Empréstimos a receber	219	640	292	3.068
Créditos com Partes Relacionadas	345.341	173.438	(1.144)	743
Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	15.528	(14.889)	10.627	(14.574)
Despesas Antecipadas	(9)	432	(202)	692
Outros	3.271	(1.974)	(3.218)	13.091
Variação dos passivos operacionais:				
Pessoal, encargos e benefícios sociais	(25)	(11.447)	(12.851)	(17.673)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto o valor por ação)

	Nota explicativa	Capital social	Reservas de capital		Reservas de lucros		Lucros acumulados	Patrimônio líquido individual	Participação de não controladores	Patrimônio líquido consolidado
			emissão de ações	Outras	Ações em tesouraria	Legal				
Saldo em 31 de dezembro de 2016		1.231.313	452.082	21.798	(1.494)	91.150	940.088	-	-	2.741.538
Ajuste de adoção do IFRS 15	2.24 (a)	-	-	-	-	-	(56.524)	-	-	(56.524)
Saldo em 1º de janeiro de 2017 - reapresentados		1.231.313	452.082	21.798	(1.494)	91.150	883.564	-	-	2.685.014
Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	25.c	-	66	-	-	-	-	66	-	66
Ações em Tesouraria Adquiridas		-	-	-	(51.802)	-	-	-	-	(51.802)
Ações em Tesouraria Cedidas		-	-	(17.567)	49.630	-	-	-	-	32.063
Dividendos adicionais	18.d	-	-	-	-	(81.624)	-	-	(1.243)	(82.867)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	218.156	3.147	221.303
Destinação do resultado do exercício:										
Reserva legal	18.c	-	-	-	-	10.786	-	(10.786)	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	18.d	-	-	-	-	-	-	(51.236)	-	(51.236)
Dividendos adicionais propostos	18.d	-	-	-	-	-	-	(68.764)		

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL - A. Objeto social: A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas subsidiárias ("Iguatemi", "Companhia" ou "Grupo") com sede na Rua Angelina Maffei Vitta, 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. A Companhia negocia suas ações na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob a sigla "IGTA3". Os empreendimentos ("shopping centers") são administrados conjuntamente com os seus sócios e 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. 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. **B. Informações sobre os empreendimentos imobiliários:** A Iguatemi e suas subsidiárias são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, sendo na sua maioria shopping centers, localizados nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil. A seguir os shoppings e torres comerciais em operação:

	Participação %			
	31.12.2018		31.12.2017	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP").....	46,21	12,37	58,58	58,45
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi").....	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP").....	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 ("SCIALpha").....	-	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 do Rio Preto ("SCIORP").....	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Santos ("SCIS").....	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC").....	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH").....	-	41,00	41,00	41,00
IFashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC") (I).....	-	54,00	54,00	-
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 Patió Higienópolis.....	-	11,54	11,54	11,20

(I) IFashion Outlet Santa Catarina, localizado na cidade de Tijucas no Estado de Santa Catarina, foi inaugurado em 12 de dezembro de 2018.

2. POLÍTICAS CONTÁBEIS - 2.1 Base de elaboração: Declaração de conformidade: Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente estas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas na gestão da Companhia. As demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem: As demonstrações financeiras individuais, identificadas como "Controladora" e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards - IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* - IASB. Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações financeiras individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto de demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras consolidadas apresentam informações comparativas em relação ao período anterior. Adicionalmente, o Grupo apresenta o balanço patrimonial do início do período mais antigo divulgado (1º de janeiro de 2017), devido a reapresentação das demonstrações financeiras decorrente de determinados ajustes conforme nota explicativa nº 2.24. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPCP 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão. **Aprovação das demonstrações financeiras:** As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 26 de fevereiro de 2019. **2.2 Investimentos em controladas e controladas em conjunto (joint venture):** Segue quadro com as participações societárias do Grupo Iguatemi referente a 31 de dezembro de 2018 e 2017:

	Participação %			
	31.12.2018		31.12.2017	
	Direta	Indireta	Total	Total
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a).....	35,03	-	35,03	35,00
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP").....	100,00	-	100,00	100,00
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda ("AEST").....	100,00	-	100,00	100,00
Amuco Shopping Ltda. ("Amuco").....	100,00	-	100,00	100,00
ATOW Administradora de Torres Ltda ("ATOW").....	100,00	-	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CSC41").....	85,25	14,75	100,00	100,00
CSC61 Participações Ltda. ("CSC61").....	100,00	-	100,00	100,00
CSC132 Comércio Varejista Ltda. ("POLO").....	-	100,00	100,00	100,00
CSC142 Participações Ltda. ("OLSC").....	-	100,00	100,00	100,00
DV Brasil Comércio Varejista Ltda. ("DV Brasil").....	-	100,00	100,00	100,00
FLA Participações Ltda. ("FLA").....	100,00	-	100,00	100,00
Fleury Atlieng Imóveis Ltda. ("FLEURY").....	-	80,00	80,00	80,00
IA-RT Produções Teatrais Ltda. ("IART").....	100,00	-	100,00	100,00
IEA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA").....	99,99	-	99,99	99,99
Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA").....	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi Leasing Ltda. ("Iguatemi Leasing").....	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda. ("OLNH").....	100,00	-	100,00	100,00
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particp. Ltda. ("I-Retail").....	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda. ("JK ADM").....	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (JKIG).....	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("JKES").....	64,00	-	64,00	64,00
JK Iguatemi Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Laslu").....	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart").....	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Torres Ltda. ("MPT").....	100,00	-	100,00	100,00
Novo Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("01NG").....	100,00	-	100,00	100,00
Odiveles SP Participações S.A. ("OSPP") (a).....	-	52,00	52,00	33,33
Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("ORKE").....	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Deck Parking Ltda. ("PBES").....	-	80,00	80,00	80,00
Riviera Comércio Varejista Ltda. ("VILE").....	100,00	-	100,00	100,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA").....	100,00	-	100,00	100,00
SCIRP Participações Ltda. ("SCRPP").....	100,00	-	100,00	100,00
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRBR").....	100,00	-	100,00	100,00
SIOP Participações Ltda. ("SIOP").....	100,00	-	100,00	100,00
SIJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda. ("SIJRP").....	100,00	-	100,00	100,00
SPH1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("OSPH").....	100,00	-	100,00	100,00

(a) As Investidas controladas em conjunto AGSC e OSPP foram reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial, considerando o controle compartilhado estabelecido através dos Acordos de Acionistas firmados entre as sociedades, em que nenhuma das partes, sozinha, determina as políticas financeiras e operacionais. **Consolidação:** As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2018. O controle é obtido quando o Grupo estiver exposto ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar esses retornos por meio do poder exercido em relação à investida. Especificamente, o Grupo controla uma investida se, e apenas se, tiver: • Poder em relação a investida (ou seja, direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de dirigir as atividades pertinentes da investida); • Exposição ou direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida; • A capacidade de usar seu poder em relação à investida para afetar os resultados. Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a essa presunção e quando o Grupo tiver menos da maioria dos direitos de voto ou semelhantes de uma investida, o Grupo considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive: • O acordo contratual com outros detentores de voto da investida; • Direitos originados de acordos contratuais; • Os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo. O Grupo avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle. A consolidação de uma controlada tem início quando o Grupo obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando o Grupo deixar de exercer o mencionado controle. Além disso, o resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício não é incluído nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obtiver controle até a data em que o Grupo deixar de exercer o controle sobre a controlada.

2.2 Novos pronunciamentos técnicos adotados a partir de 1º de janeiro de 2018: A Companhia adotou o CPC 47/IFRS 15 (Recitas 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 2.24, não há outros efeitos nas demonstrações financeiras. 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:** A principal mudança resultante da adoção do IFRS 15 (CPC 47) decorre dos princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada em cinco passos: (1) identificação dos contratos com os clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (3) determinação do preço da transação; (4) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (5) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. A nova norma substitui o IAS 11 - Contratos de Construção e o IAS 18 - Recitas e correspondentes interpretações. As alterações estabeleceram os critérios para mensuração e registro das vendas, na forma que efetivamente foram realizadas com a devida apresentação, assim como o registro pelos valores que a Companhia tenha direito na operação, considerando eventuais estimativas de perda de venda. **Permutas financeiras:** A Companhia adotou 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 avançar 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. **Prestação de serviços:** Refere-se às receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers. **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 de estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrada sobre o período utilizado. As receitas auferidas são apuradas e o CPC 48/IFRS 9 (Instrumentos Financeiros) a partir de 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 48/IFRS 15, exceto pelos efeitos descritos na nota explicativa 2.24, não há outros efeitos nas demonstrações financeiras. 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:** A principal mudança resultante da adoção do IFRS 15 (CPC 47) decorre dos princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada em cinco passos: (1) identificação dos contratos com os clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (3) determinação do preço da transação; (4) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (5) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. A nova norma substitui o IAS 11 - Contratos de Construção e o IAS 18 - Recitas e correspondentes interpretações. As alterações estabeleceram os critérios para mensuração e registro das vendas, na forma que efetivamente foram realizadas com a devida apresentação, assim como o registro pelos valores que a Companhia tenha direito na operação, considerando eventuais estimativas de perda de venda. **Permutas financeiras:** A Companhia adotou 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 avançar 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. **Prestação de serviços:** Refere-se às receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers. **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 de estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrada sobre o período utilizado. As receitas auferidas são apuradas e o CPC 48/IFRS 9 (Instrumentos Financeiros) a partir de 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 48/IFRS 15, exceto pelos efeitos descritos na nota explicativa 2.24, não há outros efeitos nas demonstrações financeiras. 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:** A principal mudança resultante da adoção do IFRS 15 (CPC 47) decorre dos princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada em cinco passos: (1) identificação dos contratos com os clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (3) determinação do preço da transação; (4) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (5) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. A nova norma substitui o IAS 11 - Contratos de Construção e o IAS 18 - Recitas e correspondentes interpretações. As alterações estabeleceram os critérios para mensuração e registro das vendas, na forma que efetivamente foram realizadas com a devida apresentação, assim como o registro pelos valores que a Companhia tenha direito na operação, considerando eventuais estimativas de perda de venda. **Permutas financeiras:** A Companhia adotou 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 avançar 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. **Prestação de serviços:** Refere-se às receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers. **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 de estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrada sobre o período utilizado. As receitas auferidas são apuradas e o CPC 48/IFRS 9 (Instrumentos Financeiros) a partir de 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 48/IFRS 15, exceto pelos efeitos descritos na nota explicativa 2.24, não há outros efeitos nas demonstrações financeiras. 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:** A principal mudança resultante da adoção do IFRS 15 (CPC 47) decorre dos princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada em cinco passos: (1) identificação dos contratos com os clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (3) determinação do preço da transação; (4) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (5) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. A nova norma substitui o IAS 11 - Contratos de Construção e o IAS 18 - Recitas e correspondentes interpretações. As alterações estabeleceram os critérios para mensuração e registro das vendas, na forma que efetivamente foram realizadas com a devida apresentação, assim como o registro pelos valores que a Companhia tenha direito na operação, considerando eventuais estimativas de perda de venda. **Permutas financeiras:** A Companhia adotou 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 avançar 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. **Prestação de serviços:** Refere-se às receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers. **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 de estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrada sobre o período utilizado. As receitas auferidas são apuradas e o CPC 48/IFRS 9 (Instrumentos Financeiros) a partir de 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 48/IFRS 15, exceto pelos efeitos descritos na nota explicativa 2.24, não há outros efeitos nas demonstrações financeiras. 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:** A principal mudança resultante da adoção do IFRS 15 (CPC 47) decorre dos princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada em cinco passos: (1) identificação dos contratos com os clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (3) determinação do preço da transação; (4) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (5) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. A nova norma substitui o IAS 11 - Contratos de Construção e o IAS 18 - Recitas e correspondentes interpretações. As alterações estabeleceram os critérios para mensuração e registro das vendas, na forma que efetivamente foram realizadas com a devida apresentação, assim como o registro pelos valores que a Companhia tenha direito na operação, considerando eventuais estimativas de perda de venda. **Permutas financeiras:** A Companhia adotou 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 avançar 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. **Prestação de serviços:** Refere-se às receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers. **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 de estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrada sobre o período utilizado. As receitas auferidas são apuradas e o CPC 48/IFRS 9 (Instrumentos Financeiros) a partir de 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 48/IFRS 15, exceto pelos efeitos descritos na nota explicativa 2.24, não há outros efeitos nas demonstrações financeiras. 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:** A principal mudança resultante da adoção do IFRS 15 (CPC 47) decorre dos princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada em cinco passos: (1) identificação dos contratos com os clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (3) determinação do preço da transação; (4) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (5) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. A nova norma substitui o IAS 11 - Contratos de Construção e o IAS 18 - Recitas e correspondentes interpretações. As alterações estabeleceram os critérios para mensuração e registro das vendas, na forma que efetivamente foram realizadas com a devida apresentação, assim como o registro pelos valores que a Companhia tenha direito na operação, considerando eventuais estimativas de perda de venda. **Permutas financeiras:** A Companhia adotou 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 avançar 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. **Prestação de serviços:** Refere-se às receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers. **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 de estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrada sobre o período utilizado. As receitas auferidas são apuradas e o CPC 48/IFRS 9 (Instrumentos Financeiros) a partir de 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 48/IFRS 15, exceto pelos efeitos descritos na nota explicativa 2.24, não há outros efeitos nas demonstrações financeiras. 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:** A principal mudança resultante da adoção do IFRS 15 (CPC 47) decorre dos princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada em cinco passos: (1) identificação dos contratos com os clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (3) determinação do preço da transação; (4) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (5) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. A nova norma substitui o IAS 11 - Contratos de Construção e o IAS 18 - Recitas e correspondentes interpretações. As alterações estabeleceram os critérios para mensuração e registro das vendas, na forma que efetivamente foram realizadas com a devida apresentação, assim como o registro pelos valores que a Companhia tenha direito na operação, considerando eventuais estimativas de perda de venda. **Permutas financeiras:** A Companhia adotou 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 avançar 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. **Prestação de serviços:** Refere-se às receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers. **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 de estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrada sobre o período utilizado. As receitas auferidas são apuradas e o CPC 48/IFRS 9 (Instrumentos Financeiros) a partir de 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 48/IFRS 15, exceto pelos efeitos descritos na nota explicativa 2.24, não há outros efeitos nas demonstrações financeiras. 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:** A principal mudança resultante da adoção do IFRS 15 (CPC 47) decorre dos princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada em cinco passos: (1) identificação dos contratos com os clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (3) determinação do preço da transação; (4) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (5) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. A nova norma substitui o IAS 11 - Contratos de Construção e o IAS 18 - Recitas e correspondentes interpretações. As alterações estabeleceram os critérios para mensuração e registro das vendas, na forma que efetivamente foram realizadas com a devida apresentação, assim como o registro pelos valores que a Companhia tenha direito na operação, considerando eventuais estimativas de perda de venda. **Permutas financeiras:** A Companhia adotou 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 avançar 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. **Prestação de serviços:** Refere-se às receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers. **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 de estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrada sobre o período utilizado. As receitas auferidas são apuradas e o CPC 48/IFRS 9 (Instrumentos Financeiros) a partir de 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 48/IFRS 15, exceto pelos efeitos descritos na nota explicativa 2.24, não há outros efeitos nas demonstrações financeiras. 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:** A principal mudança resultante da adoção do IFRS 15 (CPC 47) decorre dos princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada em cinco passos: (1) identificação dos contratos com os clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (3) determinação do preço da transação; (4) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (5) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. A nova norma substitui o IAS 11 - Contratos de Construção e o IAS 18 - Recitas e correspondentes interpretações. As alterações estabeleceram os critérios para mensuração e registro das vendas, na forma que efetivamente foram realizadas com a devida apresentação, assim como o registro pelos valores que a Companhia tenha direito na operação, considerando eventuais estimativas de perda de venda. **Permutas financeiras:** A Companhia adotou 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 avançar 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. **Prestação de serviços:** Refere-se às receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers. **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 de estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrada sobre o período utilizado. As receitas auferidas são apuradas e o CPC 48/IFRS 9 (Instrumentos Financeiros) a partir de 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 48/IFRS 15, exceto pelos efeitos descritos na nota explicativa 2.24, não há outros efeitos nas demonstrações financeiras. 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:** A principal mudança resultante da adoção do IFRS 15 (CPC 47) decorre dos princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada em cinco passos: (1) identificação dos contratos com os clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (3) determinação do preço da transação; (4) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (5) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. A nova norma substitui o IAS 11 - Contratos de Construção e o IAS 18 - Recitas e correspondentes interpretações. As alterações estabeleceram os critérios para mensuração e registro das vendas, na forma que efetivamente foram realizadas com a devida apresentação, assim como o registro pelos valores que a Companhia tenha direito na operação, considerando eventuais estimativas de perda de venda. **Permutas financeiras:** A Companhia adotou 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 avançar 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. **Prestação de serviços:** Refere-se às receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers. **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 de estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrada sobre o período utilizado. As receitas auferidas são apuradas e o CPC 48/IFRS 9 (Instrumentos Financeiros) a partir de 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 48/IFRS 15, exceto pelos efeitos descritos na nota explicativa 2.24, não há outros efeitos nas demonstrações financeiras. 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:** A principal mudança resultante da adoção do IFRS 15 (CPC 47) decorre dos princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada em cinco passos: (1) identificação dos contratos com os clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (3) determinação do preço da transação; (4) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (5) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. A nova norma substitui o IAS 11 - Contratos de Construção e o IAS 18 - Recitas e correspondentes interpretações. As alterações estabeleceram os critérios para mensuração e registro das vendas, na forma que efetivamente foram realizadas com a devida apresentação, assim como o registro pelos valores que a Companhia tenha direito na operação, considerando eventuais estimativas de perda de venda. **Permutas financeiras:** A Companhia adotou 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 avançar 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. **Prestação de serviços:** Refere-se às receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers. **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 de estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrada sobre o período utilizado. As receitas auferidas são apuradas e o CPC 48/IFRS 9 (Instrumentos Financeiros) a partir de 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 48/IFRS 15, exceto pelos efeitos descritos na nota explicativa 2.24, não há outros efeitos nas demonstrações financeiras. 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:** A principal mudança resultante da adoção do IFRS 15 (CPC 47) decorre dos princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida, baseada em cinco passos: (1) identificação dos contratos com os clientes; (2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; (3) determinação do preço da transação; (4) alocação do preço da transação à obrigação de desempenho previstas nos contratos e (5) reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida.

	Controladora		Consolidado		
	Saldo em 31.12.2017	Saldo em 31.12.2017	Saldo em 31.12.2017	Saldo em 31.12.2017	
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	Ajuste	após o ajuste	Ajuste	após o ajuste	
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício	215.726	2.430	218.156	218.873	2.430
Ajustes para reconiliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:					
Juros, variações monetárias e cambiais provisionadas sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais	(iii) 103.228	-	103.228	200.626	(2.430)
Equivalência patrimonial	(i) (198.781)	(2.430)	(201.211)	(1.190)	-
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	201.046	-	201.046	341.992	-

(i) A Companhia adota a estratégia de negociar junto com incorporadoras parceiras, os terrenos ao redor de determinadas shoppings, para o desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais, com o objetivo de avançar 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 revisou a prática contábil adotada e decidiu reconhecer 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 desconhecidos. (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 23). A Companhia estava apresentando o valor da dívida do CRI, líquido do contrato de swap de fluxo de caixa. Portanto, a Companhia revisou a prática contábil adotada 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. **b) 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 referentes à 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:

	Controladora		Consolidado		
	Saldo em 01.01.2018	Saldo em 01.01.2018	Saldo em 01.01.2018	Saldo em 01.01.2018	
Item do balanço patrimonial	Ajuste	após o ajuste	Ajuste	após o ajuste	
Ativo					
Circulante					
Contas a receber - Nota 4	52.285	(3.703)	48.582	144.139	(10.982)
Não circulante					
Créditos com partes relacionadas	(i) 53.448	-	53.448	75.099	(17.963)
Participações societárias	2.272.956	(25.242)	2.247.714	5.585	-
Passivo e patrimônio líquido					
Não circulante					
Imposto de renda e contribuição social diferido	39.196	1.259	37.937	6.257	1.259
Patrimônio líquido					
Reserva de lucros	1.060.010	(27.686)	1.032.324	1.060.010	(27.686)
Capital Social					
Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria					
Reservas de Lucro Individual					
Participação dos Não Controladores					
Patrimônio Líquido Consolidado	Integrado	Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro Individual	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
Saldo em 01 de janeiro de 2018 - Originalmente apresentados	1.231.313	452.713	1.114.104	2.798.130	8.505
Ajuste de adoção do IFRS 15	-	-	(54.094)	(54.094)	-
Ajuste de adoção do IFRS 9	-	-	(27.686)	(27.686)	-
Saldo em 1 de janeiro de 2018 - Reapresentados	1.231.313	452.713	1.032.324	2.716.350	8.505

(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 Galeria 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 6 (v).

3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS
Estimativas e premissas: Na elaboração demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da Companhia e de suas subsidiárias incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens do ativo imobilizado e das propriedades para investimento, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e civis, às determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social, provisão para crédito de liquidação duvidosa, valor justo das propriedades para investimento para fins de divulgação e a outras similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente. **Julgamentos:** A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes. No processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo, a administração fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas: **Mensuração a valor justo de propriedades para investimento para fins de divulgação:** Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes desconhecidas e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 para avaliações de valor presente. Para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento para fins de divulgação, o Grupo considerou a metodologia de fluxos de caixa descontados a valor presente. Por essa metodologia é projetado a receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e projeção, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisões de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas. Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 10º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram consideradas perdas de receita por inadimplência. Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzida do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo da propriedade para investimento estão detalhadas na Nota Explicativa nº 8. **Impostos:** Imposto diferido atual é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos e diferenças temporárias. Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido atual que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Esses prejuízos se referem à Companhia e não preservem. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. Para mais detalhes sobre impostos diferidos, vide Nota Explicativa nº 17. **Valor justo dos instrumentos financeiros:** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para essas métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores podem afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa Caixa e bancos	7.331	39.778	24.199	50.819
Total	7.331	39.778	24.199	50.819
(b) Aplicações Financeiras				
Aplicações financeiras (i)	446.662	248.754	628.172	402.008
Letras financeiras (ii)	-	-	-	6.093
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	30.932	29.755	30.932	30.496
Total	477.594	278.509	659.104	438.597
Circulante	446.662	288.532	628.172	452.827
Não circulante	30.932	29.755	30.932	36.589

(i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 6,37% até 31 de dezembro 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, foram classificadas como título mantido até o vencimento em função de sua característica e foram resgatadas na sua totalidade em 22 de novembro de 2018. (iii) As aplicações financeiras compromissadas da instituição financeira Itaú Unibanco S/A, estão classificadas como títulos mantidos até o vencimento em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificação de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025, conforme mencionado em Nota Explicativa nº 11. Em 31 de dezembro de 2018, a Administração possui intenção e capacidade financeira de manter o título até o seu vencimento.

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Alugueis e revenda de pontos comerciais a receber	72.313	65.672	182.907	166.763
Coparticipação a receber (i)	1.872	2.251	7.859	9.706
Outras (ii)	3.109	6.010	33.255	29.771
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(21.776)	(14.672)	(61.628)	(40.072)
Circulante	55.518	59.261	162.393	166.188
Não circulante	47.296	52.285	134.895	144.139
Total	8.220	6.976	27.498	22.029

(i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso de espaço imobiliário. As coparticipações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado em função do prazo do aluguel contratado, conforme nota explicativa nº 15. (ii) Representadas substancialmente por vendas de imóveis para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte das incorporadoras controladoras. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas ("operação de permuta financeira"), conforme previsto em contrato. Atualmente, 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/F/GV e/ou IGP-MFGV. A composição por idade de vencimento dos valores a receber é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
A vencer de 721 a 1.440 dias	3.191	2.262	11.281	10.748
A vencer de 361 a 720 dias	5.029	4.714	16.217	15.161
A vencer até 360 dias	46.887	48.130	131.600	126.959
Vencidas até 30 dias	1.680	1.404	5.117	4.430
Vencidas de 31 a 60 dias	491	783	2.706	2.245
Vencidas de 61 a 90 dias	228	337	1.008	1.132
Vencidas de 91 a 120 dias	694	663	1.943	1.772
Vencidas de 121 a 360 dias	4.330	3.287	11.890	10.024
Vencidas há mais de 360 dias	14.764	12.353	42.259	33.769
Total	77.294	73.933	224.021	206.240

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	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Saldo inicial - Originalmente apresentado	(14.672)	(12.270)	(40.072)	(33.922)
Adoção inicial do IFRS 9	(3.703)	-	(10.982)	-
Saldo inicial - Ajustado	(18.375)	(12.270)	(51.054)	(33.922)
Constituição/reversão de provisão das perdas de créditos esperadas	(3.961)	(3.445)	(12.092)	(7.363)
Reversão/baixa de créditos incorríveis	56	1.043	1.143	1.518
Saldo final	(21.776)	(14.672)	(61.628)	(40.072)

Para determinar a recuperação do contas a receber, a Companhia e suas controladas consideram qualquer mudança na qualidade de crédito do cliente da data em que o crédito foi inicialmente concedido até a data de encerramento do exercício. Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	31.12.2018	31.12.2017
Vencidas até 30 dias	3,73%	3,73%
Vencidas de 31 a 60 dias	29,14%	30,27%
Vencidas de 61 a 90 dias	33,32%	34,22%
Vencidas de 91 a 120 dias	37,80%	39,61%
Vencidas de 121 a 360 dias	43,23%	43,67%
Vencidas há mais de 360 dias	93,18%	92,66%
Total	100,00%	100,00%

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
A vencer	(1.124)	(611)	(3.963)	(1.558)
Vencidas até 30 dias	(310)	(90)	(686)	(261)
Vencidas de 31 a 60 dias	(209)	(97)	(594)	(281)
Vencidas de 61 a 90 dias	(85)	(81)	(227)	(184)
Vencidas de 91 a 120 dias	(403)	(123)	(834)	(327)
Vencidas de 121 a 360 dias	(4.881)	(1.317)	(13.065)	(3.692)
Vencidas há mais de 360 dias	(14.764)	(12.353)	(42.259)	(33.769)
Total	(21.776)	(14.672)	(61.628)	(40.072)

Arrendamentos: A Companhia arrenda espaços nos seus shoppings centers, com prazo de vigência entre 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, com opção de renovação após este período. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Os valores são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 31 de dezembro de 2018 e 2017, são apresentados conforme abaixo:

	Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017
Até um ano	405.430	393.672
Entre dois a cinco anos	949.898	922.351
Mais de cinco anos	28.334	27.512
Total	1.383.662	1.343.535

6. INFORMAÇÕES SOBRE SALDOS E TRANSAÇÕES ENTRE 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 31 de dezembro de 2018 e em 31 de dezembro de 2017 estão assim representados:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Ativo circulante:				
Outras partes relacionadas:				
Stock option (viii)	1.008	862	1.008	862
Total do ativo circulante	1.008	862	1.008	862
Não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com controladas e controladas em conjunto:				
Praia Belas Deck Parking Ltda. (CDI + 1% a.a.)	5.678	18.731	-	-
Com acionista controlador:				
Com outras partes relacionadas:				
Praia de Belas Shopping Center (ii) (CDI + 1% a.a.)	-	2.184	-	2.184
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (v)	-	-	-	11.055
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto (v)	-	-	-	4.908
Shopping Center Iguatemi São Paulo (v)	-	-	4.428	3.825
Praia de Belas Shopping Center (v)	3.091	1.286	3.091	1.286
Federação das Entidades Assistenciais Campinenses (iii) (CDI + 1% a.a.)	584	665	584	665
Outras partes relacionadas (iv)	8.448	4.232	11.631	6.395
Total de créditos com partes relacionadas	56.201	72.179	58.134	75.099
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)				
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	599	304	-	-

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.	302	14.967	-	-
SCIRP Participações Ltda.	86	35.350	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	-	250	-	-
SISP Participações Ltda.	992	54	-	-
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda.	-	82	-	-
SP74 Participações Ltda.	1.225	580	-	-
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	207	995	-	-
CS41 Participações Ltda.	111	91.111	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	442	453	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particp. Ltda.	1.270	1.520	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	20.131	112	-	-
Amuco Shopping Ltda.	69	-	-	-
Nova Galeria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	650	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	25.435	146.434	-	-
Total do ativo não circulante	81.636	218.613	58.134	75.099
Total de créditos com partes relacionadas	82.644	219.475	59.142	75.961
Passivo circulante:				
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
La Fonte Telecom S.A.	555	467	555	467
Jereissati Participações S.A.	32.262	27.149	32.262	27.149
Acionistas não controladores	28.070	23.620	28.070	23.620
Total de dividendos a pagar				

A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas. 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:

	31.12.2018	31.12.2017
Taxa média de desconto real.....	6,9% a.a.	7,9% a.a.
Taxa de ocupação.....	94,6%	94,2%
Taxa de crescimento real na perpetuidade.....	2% a.a.	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade.....	4,0% a.a.	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 do valor recuperável.

9. IMOBILIZADO

	Controladora			
	31.12.2018	31.12.2017		
Taxa anual de depreciação %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Móveis e utensílios.....	10 6.843	(5.012)	1.831	2.199
Equipamentos de informática.....	33,33 9.326	(8.265)	1.061	680
Outros.....	20 2.917	(2.686)	231	373
	<u>19.086</u>	<u>(15.963)</u>	<u>3.123</u>	<u>3.252</u>
Consolidado				
	31.12.2018	31.12.2017		
Taxa anual de depreciação %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Instalações, máquinas e equipamentos.....	10 9.997	(3.116)	6.781	6.990
Móveis e utensílios.....	10 12.400	(6.591)	5.809	6.452
Equipamentos de informática.....	33,33 9.974	(8.852)	1.322	979
Outros.....	20 16.590	(10.395)	6.195	6.970
	<u>48.861</u>	<u>(28.754)</u>	<u>20.107</u>	<u>21.391</u>

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controladora			
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018
Custo Líquido	Adições	Depreciações	Custo Líquido	Custo Líquido
Móveis e utensílios.....	2.199	112	(480)	1.831
Equipamentos de informática.....	680	826	(445)	1.061
Outros.....	373	-	(142)	231
	<u>3.252</u>	<u>938</u>	<u>(1.067)</u>	<u>3.123</u>
Consolidado				
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018
Custo Líquido	Adições	Depreciações	Custo Líquido	Custo Líquido
Instalações, máquinas e equipamentos.....	6.990	-	(209)	6.781
Móveis e utensílios.....	6.452	134	(777)	5.809
Equipamentos de informática.....	979	846	(503)	1.322
Outros.....	6.970	-	(775)	6.195
	<u>21.391</u>	<u>980</u>	<u>(2.264)</u>	<u>20.107</u>

Com base na avaliação da administração, não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução do valor recuperável.

10. INTANGÍVEL

	Controladora			
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	
Software em desenvolvimento (ii).....	11.415	-	11.415	3.886
Outros (iii).....	19.088	(14.560)	4.528	5.399
	<u>30.503</u>	<u>(14.560)</u>	<u>15.943</u>	<u>9.285</u>
Consolidado				
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	
Agio de rentabilidade futura (i).....	88.169	-	88.169	88.169
Software em desenvolvimento (ii).....	11.415	-	11.415	3.886
Outros (iii).....	20.953	(14.983)	5.970	7.024
	<u>120.537</u>	<u>(14.983)</u>	<u>105.554</u>	<u>99.079</u>

(i) Os ágios líquidos de amortizações nos montantes de R\$76.365 (SISP Participações S.A) e R\$11.804 (Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.) foram apurados pela Companhia ao longo do exercício de 2007, mediante as aquisições das participações societárias das respectivas empresas. Esses ágios estão economicamente fundamentados por meio da rentabilidade futura dos shoppings - Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (Lasul) e Shopping Center Iguatemi São Paulo (SISP). (ii) Os módulos em desenvolvimento são agregados ao custo, e iniciam sua amortização a partir de sua conclusão. (iii) Refere-se a implantação e melhorias dos diversos sistemas de tecnologia, cuja amortização é realizada no prazo de três anos. Segue a movimentação dos intangíveis:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Saldo Inicial.....	9.285	10.508	99.079	100.430
Adições.....	11.315	3.886	11.315	3.895
Amortizações.....	(4.657)	(5.109)	(4.840)	(5.246)
Saldo Final.....	<u>15.943</u>	<u>9.285</u>	<u>105.554</u>	<u>99.079</u>

Análise de recuperabilidade do ágio de rentabilidade futura: A unidade geradora de caixa (UGC) à qual o ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") tiver sido alocado deve ser testada para verificar a necessidade de redução do valor recuperável ("impairment"). O teste é feito comparando o valor contábil da UGC (incluindo o goodwill), com o seu valor recuperável, e deve ser realizado no mínimo anualmente, ou sempre que houver indicação de que a UGC possa estar desvalorizada. O ágio, que corresponde a aproximadamente 1,75% do total de ativos consolidados da Companhia em 31 de dezembro de 2018 e 2017, é testado para fins de redução do valor recuperável, considerando a UGC dos shoppings Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre. A Companhia analisou o valor recuperável por meio do fluxo de caixa descontado - modelo nominal, o qual foi preparado por especialistas internos, considerando as qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas. As principais premissas que balizaram a estimativa de valor estão descritas a seguir:

	31.12.2018	31.12.2017
Taxa média de desconto real.....	6,4% a.a.	6,8% a.a.
Taxa de ocupação.....	95,7%	97,0%
Taxa de crescimento real na perpetuidade.....	2% a.a.	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade.....	4,0% a.a.	4,4% a.a.

Com base na avaliação do valor recuperável dos shoppings (mensurados por meio dos fluxos de caixa) frente ao valor de custo líquido, ágios de rentabilidade futura e ágios de mais valia alocados aos respectivos shoppings (quando aplicável), a Administração concluiu que não há necessidade de provisão para desvalorização do ativo.

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Operação swap (*).....	55.165	46.849	55.165	46.849
Não circulante.....	55.165	46.849	55.165	46.849

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Banco Itaú 92,50% do CDI (*).....	19 de julho de 2021 a	205.979	197.485	205.979
Banco Itaú TR + 9,50% a.a.....	10 de julho de 2021 b	78.083	74.997	78.083
Banco Itaú TR + 9,50% a.a.....	15 de dezembro de 2030 c	160.254	160.254	160.254
Banco Santander CDI + 1,00% a.a.....	25 de janeiro de 2025 d	-	-	98.828
Banco Alfa 3,00% a.a.....	16 de abril de 2018 e	-	29	-
FB Capital CDI + 0,15% a.a.....	17 de setembro de 2025 f	-	205.022	204.238
FB Capital CDI + 1,30% a.a.....	15 de dezembro de 2034 g	-	101.870	102.965
RB Capital CDI + 1,30% a.a.....	19 de março de 2035 h	-	102.628	103.515
RB Capital CDI - 0,10% a.a.....	19 de junho de 2023 i	-	275.562	276.122
Aplice 97,5% do CDI.....	18 de setembro de 2024 j	283.016	283.741	283.741
Instituições não financeiras IGP-DI.....	27 de junho de 2023 k	249.298	249.298	249.298
		386	568	568
		<u>975.016</u>	<u>717.074</u>	<u>1.660.098</u>
		22.912	9.682	34.785
		<u>952.104</u>	<u>707.392</u>	<u>1.625.313</u>

Circulante.....

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
TR.....	236.337	235.251	236.337	235.251
CDI.....	738.292	481.226	1.423.374	1.266.894
Pré-Fixado.....	-	29	-	29
IGP - DI.....	387	568	387	568
IGP - DI.....	<u>975.016</u>	<u>717.074</u>	<u>1.660.098</u>	<u>1.502.742</u>

Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
2019.....	-	13.871	-	27.563
2020 a 2021.....	238.961	232.829	351.963	371.909
2022 a 2035.....	713.143	460.692	1.273.350	1.074.198
	<u>952.104</u>	<u>707.392</u>	<u>1.625.313</u>	<u>1.473.670</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
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.....	(63.602)	(102.503)	(216.951)	(405.442)
Juros provisionados.....	63.641	46.533	113.940	141.768
Custos de captação.....	3.903	2.672	6.367	5.135
Saldo final.....	<u>975.016</u>	<u>717.074</u>	<u>1.660.098</u>	<u>1.502.742</u>

Descrição das principais características dos empréstimos e financiamentos: (a) Em 10 de julho de 2013, a Companhia emitiu cédula de crédito bancário (CCB) em favor do Banco Itaú BBA com o valor principal de R\$ 150.000, taxa de IPCA + 4% a.a. ("swapado" para 92,5% CDI), juros semestrais e amortização no 8º ano e custo total de captação no valor de R\$9.897. Com propósito específico de construção do Shopping Center Iguatemi Rio Preto. Como garantia a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 88% do Shopping de São José do Rio Preto. Em 31 de dezembro de 2018 o saldo líquido do swap é de R\$ 150.814 (R\$150.636 em 2017) na controladora e no consolidado. (b) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 78.000, com taxa TR + 9,50, sendo liberado na sua totalidade com custo total de captação no valor de R\$1.571. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo é de R\$ 76.083 (R\$ 74.997 em 2017) na controladora e no consolidado. (c) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Campinas, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 152.000, com taxa TR + 9,50, sendo liberado na sua totalidade. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2018 o saldo é de R\$ 160.254 (R\$ 160.254 em 2017) na controladora e no consolidado. (d) Em 31 de janeiro de 2013, a CSC 41 Participações Ltda., celebrou um financiamento com o Banco Santander, no valor de R\$ 115.000, para construção do Shopping Iguatemi Esplanada, em Votorantim/SP. Como garantia, a companhia apresentou Futuras edificações com fração ideal de 65,716% das futuras unidades autônomas designadas como Shopping e Estacionamento. O financiamento tem taxa juros CDI+1% a.a. Até 30 de setembro de 2014 tinha sido liberado R\$ 109.250 e não haverá mais liberações referente a este contrato. A amortização ocorrerá no prazo de 114 meses, através do Sistema de Amortização - Tabela Flutuante, iniciou-se em 26 de julho de 2015. Em 26 de outubro de 2018 o contrato foi totalmente liquidado. (e) Em 11 de abril de 2013, o Condomínio Civil do Shopping Center Iguatemi Campinas, contratou um financiamento com o Banco Alfa, o repasse de Finame, no valor de R\$ 496, para aquisição de equipamentos (09 Estações automática de entrada, 09 Cancelas automática, 09 Estações automática de saída, 19 Cancelas automática, ao SCIC. O financiamento tem taxa de 3% a.a. A carência é de 12 meses após a assinatura com amortização de 48 meses. Em 16 de abril de 2018, o contrato foi totalmente liquidado. (f) Em 24 de setembro de 2015, a Companhia realizou uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 210.000 em nome da controladora Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve o fechamento de bookbuilding a taxa de CDI + 0,15% a.a. com carência de 48 meses e amortização em 72 meses a partir de outubro de 2019. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 100% (cem por cento) do Shopping Galleria. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo é de R\$205.022 (R\$ 204.238 em 2017) no consolidado. (g) Em 28 de dezembro de 2015, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 e liberado em 31 de dezembro de 2015 o valor de R\$ 35.000 e 04 de janeiro de 2016 o valor de R\$ 70.000 em nome da controladora CSC 14 Participações Ltda., para construção do futuro outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo é de R\$ 101.870 (R\$ 102.965 em 2017) no consolidado. (h) Em 30 de junho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 em nome da controladora CSC 41 Participações Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo é de R\$ 102.628 (R\$ 103.515 em 2017) no consolidado. (i) Em 12 de julho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 275.000 em nome da controladora Ork Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI - 0,10% a.a. e amortização em 84 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 78% do Shopping Iguatemi Alphaville. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo é de R\$ 275.562 (R\$ 276.122 em 2017) no consolidado. (j) Em 24 de julho de 2017, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir a quinta emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, a ser vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"). A operação foi concluída em 18 de setembro de 2017, no valor total de R\$ 279.635 e custo de captação total de R\$7.600, com remuneração limitada a 96% da variação acumulada da taxa DI e amortização em 84 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do do Shopping Galleria. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo é de R\$ 283.016 (R\$ 283.741 em 2017) na controladora e no consolidado. (k) 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). Em 31 de dezembro de 2018, o saldo é R\$ 249.298 na controladora e no consolidado. Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, os financiamentos, bem como os certificados de recebíveis imobiliários não possuem cláusulas de vencimento antecipado relacionados a índices financeiros.

12. DEBÊNTURES

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

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017
Debêntures 3ª emissão.....	-	155.374
Debêntures 4ª emissão.....	182.257	481.169
Debêntures 7ª emissão.....	398.964	-
	<u>581.221</u>	<u>636.543</u>
Circulante.....	65.268	169.828
Não circulante.....	515.953	466.715

As debêntures não são conversíveis e foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas nem lotes mínimos ou máximos, tendo a Oferta sido efetivada de acordo com o resultado do procedimento de "bookbuilding". As debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do Sistema Nacional de Debêntures e do BOVESPA FIX. **Terceira emissão:** Em fevereiro de 2012, a Companhia realizou sua terceira emissão através de oferta pública, em série única, de 30.000 debêntures nominativas, escriturais, quirográficas e não conversíveis em ações, com vencimento final em 1º de fevereiro de 2018 e com valor nominal unitário de R\$10, perfazendo o valor total de R\$300.000 com custo total de emissão no valor de R\$1.997. A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em fevereiro de 2012. O prazo das debêntures é de seis anos, contados da data de emissão, com carência de cinco anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas em 1º de fevereiro de 2017 e 1º de fevereiro de 2018. Sobre o saldo do valor nominal das debêntures, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI, acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 1,0% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. O saldo dos juros provisionados no circulante, em 31 de dezembro de 2017 é de R\$ 5.429. Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de

dezembro de 2017 totalizam R\$55. Em 31 de janeiro de 2018 foi liquidado o saldo remanescente. **Quarta emissão:** Em fevereiro de 2013, a Companhia realizou sua quarta emissão através de oferta pública via Instrução CVM 400. Foram alocadas 40.000 (quarenta mil) Debêntures na primeira série e 5.000 (cinco mil) Debêntures na segunda série nominativas, escriturais, quirográficas e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 10, com vencimento final em 15 de fevereiro de 2020 para a primeira série e com vencimento final em 15 de fevereiro de 2021 para a segunda série, perfazendo o valor total de R\$ 450.000 com custo total de emissão no valor de R\$ 4.465. A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em dezembro de 2012. O prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 7 (sete) anos, contados da data de emissão, com carência de seis anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas em 15 de fevereiro de 2019 e 15 de fevereiro de 2020. O prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 8 (oito) anos, contados da data de emissão, para amortização integral na data de vencimento. Em 02 de outubro de 2018 a Companhia adquiriu e cancelou 29.247 debêntures da Primeira Série da 4ª Emissão, restando em circulação 10.753 debêntures da Primeira Série e 5.000 debêntures da Segunda Série. As Debêntures da 1ª série não serão objeto de atualização ou correção monetária por qualquer índice. Sobre o saldo do valor nominal, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,82% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. As Debêntures da Segunda Série terão seu valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, atualizado a partir da data de emissão, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) apurado pelo IBGE. Sobre o saldo do valor nominal das Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente ao percentual de 4,31% a.a. ("Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série") incidente sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme caso a partir da data de emissão ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme aplicável, calculado em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por dias úteis e pagos anualmente, conforme definido na Escritura de Emissão ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração"), de acordo com fórmula descrita na Escritura de Emissão. O saldo dos juros provisionados em 31 de dezembro de 2018, é de R\$ 20.583 (não circulante - R\$ 20.034) e R

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

Operação	Risco individual	Controladora					Consolidado							
		2018					2018							
		Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total			
Cenário Provável														
Dividas em CDI	Manutenção CDI	49.369	79.041	57.943	6.379	192.732	84.993	140.576	109.045	96.778	431.392			
Dividas em IPCA	Manutenção IPCA	3.034	82.408	-	-	85.442	3.034	82.408	-	-	85.442			
Total vinculado a taxas de juros		52.403	161.449	57.943	6.379	278.174	88.027	222.984	109.045	96.778	516.834			
Cenário Possível > 25%														
Dividas em CDI	Elevação em CDI	59.676	98.413	72.159	7.949	238.197	116.902	183.837	144.184	125.612	570.535			
Dividas em IPCA	Elevação em IPCA	3.037	84.030	-	-	87.067	3.070	86.575	-	-	89.645			
Total vinculado a taxas de juros		62.713	182.443	72.159	7.949	325.264	119.972	270.412	144.184	125.612	660.180			
Cenário Remoto > 50%														
Dividas em CDI	Alta Elevação em CDI	69.893	117.637	86.268	9.509	283.307	119.084	205.687	159.280	136.280	620.331			
Dividas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	3.039	85.684	-	-	88.723	3.039	85.684	-	-	88.723			
Total vinculado a taxas de juros		72.932	203.321	86.268	9.509	372.030	122.123	291.371	159.280	136.280	709.054			
Cenário Possível < 25%														
Dividas em CDI	Redução em CDI	38.972	59.524	43.623	4.800	146.919	67.680	107.589	83.619	76.653	335.541			
Dividas em IPCA	Redução em IPCA	3.032	80.815	-	-	83.847	3.032	80.815	-	-	83.847			
Total vinculado a taxas de juros		42.004	140.339	43.623	4.800	230.766	70.712	188.404	83.619	76.653	419.388			
Cenário Remoto < 50%														
Dividas em CDI	Redução em CDI	28.483	39.856	29.194	3.210	100.743	50.183	74.309	57.982	56.269	238.743			
Dividas em IPCA	Redução em IPCA	3.030	79.253	-	-	82.283	3.030	79.253	-	-	82.283			
Total vinculado a taxas de juros		31.513	119.109	29.194	3.210	183.026	53.213	153.562	57.982	56.269	321.026			

Impactos estimados nas dividas 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													
Dividas em CDI	10.307	19.372	14.216	1.570	45.465	31.909	43.261	35.139	-	28.834	139.143		
Dividas em IPCA	3	1.622	-	-	1.625	36	4.167	-	-	4.203	4.203		
Total de impacto	10.310	20.994	14.216	1.570	47.090	31.945	47.428	35.139	-	28.834	143.346		
Cenário Remoto - Cenário Provável													
Dividas em CDI	20.524	38.596	28.325	3.130	90.575	34.091	65.111	50.235	-	39.502	188.939		
Dividas em IPCA	5	3.276	-	-	3.281	5	3.276	-	-	3.281	3.281		
Total de impacto	20.529	41.872	28.325	3.130	93.856	34.096	68.387	50.235	-	39.502	192.220		
Cenário Remoto < 50%													
Dividas em CDI	(10.397)	(19.517)	(14.320)	(1.579)	(45.813)	(17.313)	(32.987)	(25.426)	-	(20.125)	(95.851)		
Dividas em IPCA	(2)	(1.593)	-	-	(1.595)	(2)	(1.593)	-	-	(1.595)	(1.595)		
Total de impacto	(10.399)	(21.110)	(14.320)	(1.579)	(47.408)	(17.315)	(34.580)	(25.426)	-	(20.125)	(97.446)		
Cenário Remoto - Cenário Provável													
Dividas em CDI	(20.886)	(39.185)	(28.749)	(3.169)	(91.989)	(34.810)	(66.267)	(51.063)	-	(40.509)	(192.649)		
Dividas em IPCA	(4)	(3.155)	-	-	(3.159)	(4)	(3.155)	-	-	(3.159)	(3.159)		
Total de impacto	(20.890)	(42.340)	(28.749)	(3.169)	(95.148)	(34.814)	(69.422)	(51.063)	-	(40.509)	(195.808)		

17. 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 exercícios

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(1.439)	-	(43.745)	(47.909)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(15.538)	(22.238)	(25.435)	4.366
	(16.977)	(22.238)	(69.180)	(43.543)

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social (i)	29.419	30.263	101.749	94.045
Operação swap	18.756	15.929	18.756	15.929
Outras adições temporárias	5.578	4.187	5.578	4.429
Adoção inicial do IFRS 9	1.259	-	1.259	-
Impostos diferidos - ativo	55.012	50.379	127.342	114.403
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(89.740)	(73.646)	(138.701)	(104.731)
Operação swap	(18.756)	(15.929)	(18.756)	(15.929)
Impostos diferidos - passivo	(108.496)	(89.575)	(157.457)	(120.660)
Impostos diferidos líquido	(53.484)	(39.196)	(30.115)	(6.257)

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e o seu respectivo valor contábil. (i) A projeção de realização dos impostos diferidos, foi preparada pela Administração considerando as atuais informações macroeconômicas disponíveis no mercado. Atualmente, os créditos tributários estão sendo consumidos por meio do aumento do lucro tributável decorrente da redução significativa das despesas financeiras e melhora da performance de determinados ativos, as quais também foram consideradas como parte das premissas para a preparação desta projeção. Todavia, por envolverem diversas premissas que não estão sob o controle da Companhia, como índices de inflação e demais incertezas econômicas do Brasil, os resultados futuros podem divergir materialmente daqueles considerados na preparação desta projeção. Seguindo o Art. 7 da Instrução CVM 371/02, a Companhia apresenta a projeção de realização dos créditos tributários conforme abaixo:

Ano	% Controladora		% Consolidado	
	2019	2020	2019	2020
2019	3%	1%	3%	1%
2020	3%	3%	3%	3%
2021	8%	8%	8%	8%
2022	16%	17%	16%	17%
2023	34%	31%	34%	31%
2024	64%	50%	64%	50%
2025	100%	75%	100%	75%
2026	100%	100%	100%	100%

Em 26 de fevereiro de 2019, o Conselho Fiscal da Companhia se reuniu e revisou as projeções para realização dos créditos tributários. Na mesma data, o Conselho de Administração aprovou as referidas projeções.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	273.341	240.394	329.506	264.846
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(92.936)	(81.734)	(112.032)	(90.048)
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	78.345	68.412	382	405
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	44.325	40.641
Imposto de renda e contribuição social de períodos anteriores	-	-	437	13
Exclusões (adições) permanentes e outros	(2.386)	(8.916)	(2.292)	5.446
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	(16.977)	(22.238)	(69.180)	(43.543)
Alíquota efetiva - %	-6,2%	-9,3%	-21,0%	-16,4%

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA - a. Capital social: Em 31 de dezembro de 2018, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.261.728 (R\$1.261.728 em 31 de dezembro de 2017) e está representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal (176.611.578 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2017). O capital social realizado da Companhia é de R\$1.231.313 (R\$1.231.313 em 31 de dezembro de 2017), 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 subsidiárias diretas 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\$3.938 (R\$4.297 em 31 de dezembro de 2017). **Ações em tesouraria:** Em reunião do Conselho de Administração realizada em 03 de agosto de 2017, foi aprovado a aquisição até o limite de 1.303.214 ações de sua própria emissão, por meio da controladora para subsidiar o plano de remuneração de ações. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das demonstrações financeiras, estão apresentadas na rubrica "Ações em tesouraria" no patrimônio líquido. Em 31 de dezembro de 2018, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$10.707 (R\$3.666 em 2017) dividido em 314.885 ações ordinárias (96.085 ações ordinárias em 2017). O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2018 é de R\$13.099 (R\$3.785 em 31 de dezembro de 2017), sendo R\$41,60 por ação (R\$39,39 em 31 de dezembro de 2017). 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. **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. A Administração apresenta o orçamento de capital para o exercício de 2019 e propõe que o saldo remanescente de R\$ 93.546, seja alocado na reserva de retenção de lucros. Esta reserva tem como objetivo atender as necessidades de recursos para investimentos na construção de novos shoppings e expansão dos existentes, como segue:

	31.12.2018	31.12.2017
Investimentos em expansões de empreendimentos e reinvestimentos	86.400	86.400
Reinvestimentos em shopping centers	100.500	100.500
Outros investimentos	186.900	186.900
Total das aplicações	186.900	186.900
Fontes		
Retenção de lucros	93.546	93.546
Outras fontes de financiamentos	93.354	93.354
Total das fontes	186.900	186.900

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 remanesce 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.

	31.12.2018	31.12.2017
Lucro líquido do exercício (**)	256.364	220.586
Constituição da reserva legal	12.818	10.786
Base da constituição dos dividendos	243.546	209.800
Dividendos mínimos obrigatórios	60.887	51.236
Dividendos adicionais propostos (*)	89.113	68.764
	150.000	120.000
Dividendos propostos por ação	0,850	0,679

(*) Os dividendos adicionais propostos, foram registrados como excedente no patrimônio líquido, por não ter sido aprovado em Assembleia Geral Ordinária. Esta aprovação ocorrerá no mês de abril de 2019.

(**) O lucro líquido de 31 de dezembro de 2017, está apresentado sem o efeito do ajuste de adoção do IFRS 15, conforme nota explicativa nº 2.24.

Dividendos adicionais: Conforme deliberado em Assembleia 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\$ 51.236, além dos dividendos adicionais complementares no montante de R\$ 68.764, 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.

	Controladora	Consolidado
	31.12.2018	31.12.2017
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	1,45357	1,23625
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	1,45298	1,23508

Composição do Conselho de Administração

Carlos Francisco Ribeiro Jereissati	Pedro Jereissati	Sidnei Nunez	Bernardo Parnes	José Castro Araújo Rudge	Pedro Santos Ripper
Conselheiro	Conselheiro	Conselheiro	Conselheiro	Conselheiro	Conselheiro

Composição da Diretoria

Charles William Krell	Cristina Anne Betts	Dilene Rodrigues Teixeira	Erika Jereissati Zullo
Diretor Operacional	Diretora Financeira e de Relações com os Investidores	Diretora Jurídica	Diretora Comercial

Composição do Conselho Fiscal

José Augusto da Gama Figueira	Roberto Tersiani	Jorge Moyses Dib Filho	Roberto Schneider	Rui Ortiz de Siqueira	Antonio Adriano Farinha Campos
Conselheiro Fiscal	Conselheiro Fiscal	Conselheiro Fiscal	Conselheiro Fiscal Suplente	Conselheiro Fiscal Suplente	Conselheiro Fiscal Suplente

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo - SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2018, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase: Reapresentação dos valores correspondentes:** Conforme mencionado na Nota 2.24, em decorrência da adoção de novas políticas contábeis e da correção de erro, os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2017 e às demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, apresentados para fins de comparação, também, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, forneceram a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia: **Valor recuperável das propriedades para investimento e ágio por rentabilidade futura:**

Em 31 de dezembro de 2018, os saldos de propriedades para investimentos mensuradas pelo método de custo (Nota 8) e de ágio por rentabilidade futura (Notas 7 e 10), totalizavam R\$1.099.569 mil e R\$88.169 mil, respectivamente, na Controladora, e R\$4.121.627 mil e R\$88.169 mil, respectivamente, no Consolidado, e representam 26% do total do ativo da Controladora e 80% do total do ativo Consolidado, naquela data. A Companhia e suas controladas suportam a realização desses ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ágios estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, conseqüentemente, as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. **Como nossa auditoria tratou esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise e revisão das metodologias e modelos utilizados pela Administração e na avaliação das premissas que suportaram as projeções que determinaram o plano de negócios, orçamento, estudos técnicos e análises do valor recuperável das propriedades para investimento e do ágio por rentabilidade futura da Companhia; (b) a avaliação da razoabilidade e consistência dos dados e das premissas utilizadas na preparação desses documentos, incluindo taxas de crescimento, taxas de desconto, risco país e projeções de fluxo de caixa, dentre outros, conforme fornecidos pela Administração da Companhia e comparando com informações externas de mercado, bem como com as próprias premissas aprovadas pela Administração na elaboração de seu plano de negócios e com outras estimativas efetuadas pela Companhia; (c) a verificação da exatidão dos cálculos aritméticos das projeções; (d) a comparação da assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia no exercício; (e) a análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas; (f) a análise da sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor recuperável considerando outros cenários e premissas, com base em dados de mercado; (g) a comparação do valor recuperável adotado pela Administração, com base no fluxo de caixa descontado, com o valor contábil das propriedades para investimento e do ágio por rentabilidade futura, bem como a comparação do valor de mercado da Companhia, com base no valor de suas ações negociadas no mercado com o valor de seu patrimônio líquido; e (h) a avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável das propriedades para investimento e do ágio por rentabilidade futura, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas desse valor recuperável adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto. **Reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direitos:** Conforme mencionado nas Notas 2.5 e 2.1, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguéis mínimos e de cessão de direitos a lojistas negociadas após a data da inauguração do empreendimento, no momento que ocorrer, sendo apresentadas nas receitas operacionais e outras receitas operacionais na demonstração do resultado, respectivamente. A cessão de direitos a lojistas antes da entrega da inauguração do empreendimento é reconhecida pelo método linear respeitando o período do arrendamento e incluída nas receitas operacionais. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que o Grupo não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo. Para as receitas de aluguéis, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R1) / IAS 17 - Operações de arrendamento mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. Analogamente, todas as receitas de cessão de direitos a lojistas também devem ser reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação. O volume de contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas, nos levou a identificar essas questões como riscos significativos que requerem considerações especiais de auditoria. **Como nossa auditoria tratou esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) avaliação dos controles envolvidos no processo de reconhecimento de receita, (b) testes documentais em bases amostrais, incluindo o exame de contratos e (c) recálculo dos valores do reconhecimento da receita, observando os períodos adequados de competência ao longo do ano e dos períodos contratuais; (d) procedimentos analíticos sobre a movimentação mensal das receitas, contas a receber e recebimentos, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor que pudessem indicar potenciais problemas de competência. Adicionalmente, efetuamos procedimentos de (e) inspeção física de determinadas lojas para confirmar a existência de locatários; e (f) envio de cartas de confirmação aos locatários para confirmar dados e informações relacionadas aos contratos de cessão de direitos a lojistas negociadas após a data da inauguração do empreendimento. Como resultado destes procedimentos, identificamos ajuste de auditoria indicando a necessidade de complemento das receitas de linearização de aluguel e cessão de direitos, o qual não foi ajustado pela Companhia devido à imaterialidade sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de aluguel e de cessão de direitos, o qual está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios de reconhecimento destas receitas adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto. **Valor recuperável dos tributos diferidos ativos:** Conforme descrito na Nota 17, a Companhia possui o montante de R\$29.419 mil, na Controladora, e R\$101.749 mil, no Consolidado, correspondente a créditos tributários diferidos provenientes de prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social e de diferenças temporárias cujo reconhecimento e realização estão fundamentados em estudo elaborado pela Administração sobre a geração de lucros tributáveis futuros. A estimativa de geração de lucros tributáveis futuros requer julgamento significativo na determinação da projeção de lucros futuros. O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos valores envolvidos, bem como ao grau de jul-

gamento utilizado pela Administração nas projeções de lucros tributáveis futuros, e do potencial impacto que eventuais alterações nas premissas e estimativas utilizadas poderiam trazer sobre o valor desses créditos registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. **Como nossa auditoria tratou esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a análise das bases que deram origem aos créditos tributários sob a legislação tributária vigente; (b) a avaliação das premissas e metodologia usadas pela Companhia nas projeções dos lucros tributáveis futuros, tais como evolução das vendas e custos, projeção de outras despesas e receitas e de ajustes por diferenças permanentes e temporárias que fazem parte da determinação do lucro tributário, alíquotas dos tributos e os cálculos aritméticos; (c) a comparação de certos dados das projeções, quando disponíveis, com outras fontes externas e alinhamento dessas premissas com os planos de negócio aprovados pelos órgãos competentes da Companhia; (d) a comparação da assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia no exercício; (e) o recálculo das projeções considerando cenários históricos e avaliando os riscos de não realização no tempo esperado, ou de extensão do período limite para o consumo dos respectivos créditos; e (f) a revisão das divulgações efetuadas na Nota 17 às demonstrações financeiras. Como resultado destes procedimentos, identificamos ajuste de auditoria indicando a necessidade de complemento de provisão para realização desses créditos tributários diferidos, o qual não foi realizado pela Companhia devido à imaterialidade sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a recuperabilidade dos créditos tributários diferidos, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas utilizados para a determinação do valor de realização dos créditos tributários diferidos adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto. **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 2.24 e apresentados como dados equivalentes a 1º de janeiro de 2017, foi conduzido sob a responsabilidade de outro auditor independente, que emitiu relatório de auditoria sem modificação, em 27 de fevereiro de 2018. Como parte de nossos procedimentos de auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, examinamos também os ajustes descritos na Nota 2.24, 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. Nós 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 de valor adicionado:** As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levar em dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2019.



ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-1SP209240/O-7