RELEASE DE RESULTADOS

3T18

SONAE SIERRA BRASIL

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Carlos Alberto Correa
CFO e Diretor de RI

Murilo Hyai
Gerente Senior de RI

Eduardo Oliveira
Especialista de RI

Website: ri.sonaesierra.com.br
E-mail: ri@sonaesierrabrasil.com.br
Phone: +55 (11) 3371 3692

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

Português
7 de novembro de 2018
10:00 (Brasil) | 7:00 (Nova Iorque) | 12:00 (GMT)
Telefone: +55 (11) 3137 8044

Inglês
7 de novembro de 2018
11:00 (Brasil) | 8:00 (Nova Iorque) | 13:00 (GMT)
Telefone (EUA): +1 (786) 837 9597
Telefone (Reino Unido): +44 (20) 3318 3776
Telefone (Brasil): +55 (11) 3137 8044

A SONAE SIERRA BRASIL DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 3T18

São Paulo, 6 de novembro de 2018 – Sonae Sierra Brasil S.A. (B3: SSBR3), uma das principais incorporadoras, proprietárias e administradoras de shopping centers do Brasil, anuncia seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2018.

As informações financeiras contidas neste relatório foram baseadas em informações gerenciais, que consideram a consolidação proporcional de todos os ativos. De qualquer forma, também apresentamos uma conciliação entre as demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas contábeis e as informações gerenciais nos anexos deste relatório.

DESTAQUES

- **As vendas dos lojistas** retomaram seu ritmo de crescimento no terceiro trimestre de 2018, especialmente depois de julho, que ainda foi impactado pela Copa do Mundo. Assim, as vendas em nossos shoppings cresceram 4,6% no 3T18 em comparação ao 3T17 (e 7,8% em agosto e setembro combinados e alguns ativos apresentaram crescimento de dois dígitos).

- As **vendas nas mesmas lojas (SSS)** seguiram a tendência das vendas totais voltando a crescer e fechando o 3T18 com aumento de 2,6% em comparação ao mesmo período de 2017, retornando ao campo positivo.

- Os **aluguéis nas mesmas lojas (SSR)** cresceram 4,9% no 3T18, resultado de vendas maiores e da redução contínua dos descontos temporários.

- A **taxa de ocupação** de nosso portfolio continuou crescendo, atingindo 94,2% ao final de setembro de 2018, impulsionada pelo crescente índice de ocupação no Passeio das Águas Shopping.

- **A receita líquida** totalizou R$ 73,7 milhões no 3T18, 4,6% acima do registrado no mesmo período de 2017, influenciada pela combinação do crescimento saudável das receitas de aluguel e estacionamento juntamente com a redução contínua dos descontos temporários. No acumulado do ano, a receita líquida cresceu 3,3% comparada ao 9M17, atingindo R$ 218,2 milhões.

- O **EBITDA** atingiu R$ 50,5 milhões no trimestre, um aumento de 14,6% sobre o 3T17, explicado pela combinação de maior receita líquida e menores custos e despesas operacionais. No 9M18, o EBITDA totalizou R$ 150,7 milhões, crescimento de 13,6% frente ao mesmo período de 2017.

- Impulsionado pelo expressivo crescimento do EBITDA e por menores impostos corporativos, a evolução do **FFO** foi ainda maior. O indicador cresceu 32,7% comparado ao 3T17,

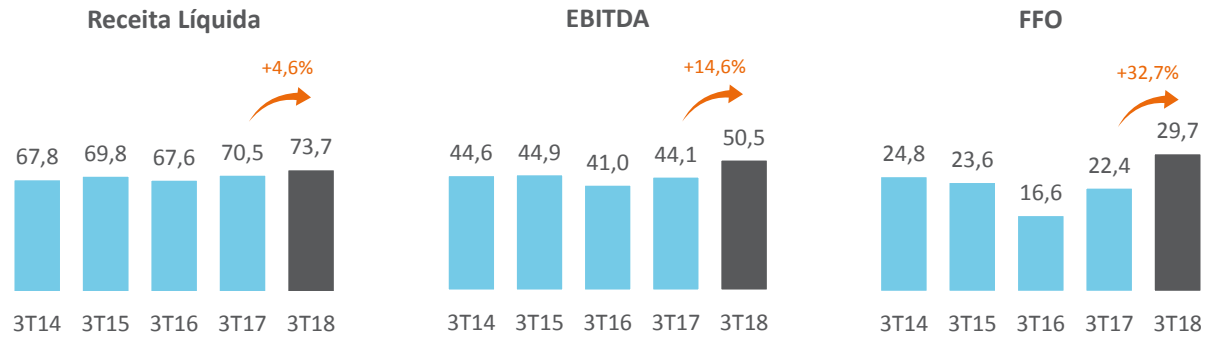
alcançando R$ 29,7 milhões. Este é o maior FFO para um terceiro trimestre nos últimos sete anos. Nos nove primeiros meses do ano, o FFO totalizou R$ 85,6 milhões, crescimento de 29,5% sobre o 9M17.

DESEMPENHO FINANCEIRO E OPERACIONAL

Indicadores Financeiros (R$ milhões)	3T18	3T17	Δ	9M18	9M17	Δ
Receita Líquida	73,7	70,5	4,6%	218,2	211,3	3,3%
EBITDA	50,5	44,1	14,6%	150,7	132,7	13,6%
Margem EBITDA	68,5%	62,5%	601 bps	69,1%	62,8%	628 bps
FFO	29,7	22,4	32,7%	85,6	66,1	29,5%
Margem FFO	40,2%	31,7%	852 bps	39,2%	31,3%	796 bps

Indicadores Operacionais	3T18	3T17	Δ	9M18	9M17	Δ
ABL Total (mil m²)	445,1	445,1	-	445,1	445,1	-
ABL Própria (mil m²)	347,1	347,1	-	347,1	347,1	-
Número de Shoppings	9	9	-	9	9	-
Vendas (R$ milhões)	1.213,3	1.160,4	4,6%	3.502,5	3.422,4	2,3%
Vendas/m² (R$, méd. mensal)	1.084,2	1.026,7	5,6%	1.561,6	1.502,5	3,9%
Aluguel/ m² (R$, méd. mensal)	68,9	66,1	4,2%	69,2	65,8	5,1%
Ocupação	94,2%	93,6%	58 bps	94,2%	93,6%	58 bps
Custo de Ocupação (% Vendas)	9,9%	9,7%	17 bps	9,9%	9,7%	17 bps
Vendas nas mesmas lojas (SSS)	2,6%	7,7%	-511 bps	1,3%	6,2%	-484 bps
Aluguel nas mesmas lojas (SSR)	4,9%	6,7%	-176 bps	4,1%	7,5%	-340 bps
Inadimplência Líquida (UDM)	2,5%	1,8%	70 bps	2,5%	1,8%	70 bps

Principais Indicadores Financeiros (R$ milhões)



COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Desempenho e posicionamento

No terceiro trimestre de 2018 a Sonae Sierra Brasil pôde, mais uma vez, entregar sólido desempenho operacional e financeiro, com os shoppings reportando fortes indicadores de vendas e nossa Companhia registrando sólido crescimento de EBITDA e FFO.

Após a turbulência no segundo trimestre (nomeadamente pela greve dos caminhoneiros e pela Copa do Mundo), que afetou diretamente as vendas e os estoques dos lojistas, assistimos a uma retomada das vendas rápida e generalizada em nosso portfólio, especialmente após julho. Todos os nossos shoppings encerraram o trimestre com crescimento de vendas e o resultado geral foi um aumento de 4,6%.

Os meses de agosto e setembro foram muito positivos para o varejo e as vendas cresceram 7,8%, com alguns de nossos shoppings apresentando crescimento de dois dígitos, como Passeio das Águas, Metrópole e Franca, conforme apresentado na tabela abaixo:

Crescimento de Vendas dos Lojistas	3T18 vs. 3T17 (ex. Julho)
Parque D. Pedro Shopping	5,4%
Passeio das Águas Shopping	12,5%
Uberlândia Shopping	6,3%
Boulevard Londrina Shopping	7,4%
Manauara Shopping	8,3%
Shopping Metrópole	13,7%
Plaza Sul Shopping	5,5%
Shopping Campo Limpo	5,9%
Franca Shopping	13,9%
Total	**7,8%**

O indicador de vendas nas mesmas lojas também voltou ao campo positivo no 3T18, encerrando o período com crescimento de 2,6%. Excluindo o mês de julho, que ainda foi afetado pela Copa do Mundo, as vendas nas mesmas lojas tiveram aumento de 5,8%. Os aluguéis nas mesmas lojas também registraram fortes valores, crescendo 4,9% no 3T18, impulsionados pelo saudável crescimento das vendas aliado à redução de descontos temporários.

A taxa de ocupação de nossos shoppings também continua melhorando, mais uma vez influenciada pelo crescimento das taxas em nossa nova geração de ativos, nomeadamente no Passeio das Águas Shopping.

O indicador de inadimplência líquida também encerrou o terceiro trimestre de 2018 com uma evolução positiva, em 2,5% (vs 4,0% no 2T18), atestando o ambiente mais favorável para os lojistas.

Além disso, assim como os indicadores operacionais de nossos shoppings, o desempenho financeiro da Sonae Sierra Brasil permanece robusto. Nossa receita líquida cresceu 4,6% no 3T18 em relação ao mesmo período de 2017, o maior crescimento da receita líquida trimestral desde 2016. A variação decorre dos crescimentos saudáveis de aluguéis e das receitas de estacionamento, aliado à contínua redução de descontos, que encerrou o trimestre com uma queda de aproximadamente 10%.

Com o forte crescimento da receita líquida e uma queda de 11% nos custos e despesas operacionais, nosso EBITDA saltou 14,6% no 3T18, totalizando R$ 50,5 milhões. Já o FFO subiu 32,7% no período, atingindo R$ 29,7 milhões, o maior FFO para um terceiro trimestre nos últimos sete anos, resultado do fortalecimento de nossas operações e da redução de nossa alavancagem.

Perspectivas

Os sólidos resultados operacionais e financeiros do 3T18 confirmam que a Sonae Sierra Brasil está no caminho certo para alcançar um novo patamar de resultados e margens, a ser impulsionado pela maturação contínua de nossa nova geração de ativos e pela recuperação no cenário macroeconômico.

Continuaremos investindo para melhorar nossos shoppings e atualizar seus respectivos mix de lojas, de acordo com as últimas tendências do varejo e seus mercados de atuação, para continuar criando valor em nosso portfólio atual, seja trazendo novas lojas e atualização de mix, redução de vacância, ou através de revitalizações e movimentos estratégicos que fortalecem nossa posição como uma das empresas líderes do setor no país.

Nos próximos meses, apresentaremos mais detalhes sobre o projeto de reforma do Shopping Metropole e, no futuro próximo, devemos assinar os primeiros contratos para o projeto multiuso do Parque D. Pedro Shopping. Enquanto isso, os projetos de hotéis e torres residenciais nos shoppings Uberlândia e Franca continuam em fase de aprovação em suas prefeituras.

A Sonae Sierra Brasil está pronta para o novo ciclo de crescimento que deve começar no Brasil no futuro próximo e estamos convencidos de que nossos shoppings, nossa equipe, nossa sólida geração de caixa e nosso forte balanço estão bem posicionados para nos levar a um novo nível nos próximos anos.

A Administração

PORTFÓLIO 3T18

Ao final do 3T18 nosso portfólio era composto por nove shopping centers, totalizando 445,1 mil m² de ABL total e 347,1 mil m² de ABL própria.

Shopping Centers em Operação	Cidade	Lojas	ABL Total (mil m2)	Participação	ABL Própria (mil m2)	Ocupação (% ABL)
Parque D. Pedro Shopping	Campinas (SP)	394	124,6	51,0%	63,5	98,0%
Passeio das Águas Shopping	Goiânia (GO)	253	77,9	100,0%	77,9	83,0%
Uberlândia Shopping	Uberlândia (MG)	194	52,9	100,0%	52,9	96,4%
Boulevard Londrina Shopping	Londrina (PR)	211	48,1	88,6%	42,6	92,0%
Manauara Shopping	Manaus (AM)	234	47,3	100,0%	47,3	97,5%
Shopping Metrópole	São Bernardo do Campo (SP)	173	29,9	100,0%	29,9	96,2%
Plaza Sul Shopping	São Paulo (SP)	207	23,5	60,0%	14,1	94,9%
Shopping Campo Limpo	São Paulo (SP)	135	22,2	20,0%	4,4	97,6%
Franca Shopping	Franca (SP)	94	18,6	76,9%	14,3	99,0%
Total		**1.895**	**445,1**	**78,0%**	**347,1**	**94,2%**

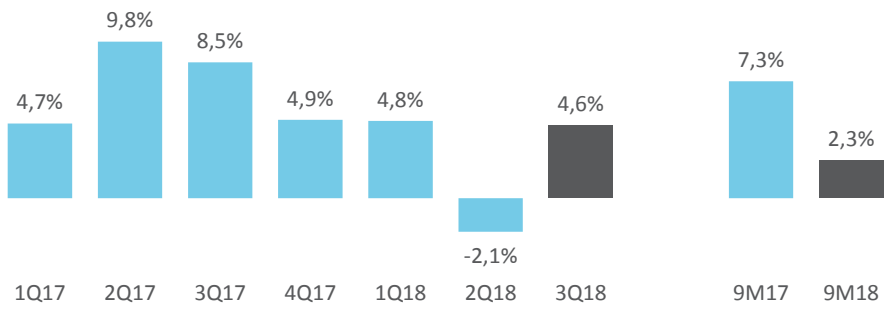
DESEMPENHO OPERACIONAL

Desempenho de vendas nos shopping centers

O início do terceiro trimestre de 2018 ainda foi impactado pela turbulência dos eventos que pressionaram o varejo no 2T18. As vendas dos lojistas se mantiveram desfavoráveis em julho, impactadas negativamente pela Copa do Mundo da FIFA e alguns varejistas sofreram com estoques baixos devido à greve dos caminhoneiros.

No entanto, as vendas em agosto retomaram o ritmo de crescimento registrado nos primeiros meses de 2018. Assim, registramos um aumento geral nas vendas em todos os nossos shoppings. No final do trimestre, as vendas dos lojistas cresceram 4,6% em relação ao 3T17, totalizando R$ 1,2 bilhão.

Tenants' Sales Growth (Y-o-Y)



Considerando apenas agosto e setembro, as vendas dos lojistas cresceram quase 8% em comparação com os mesmos meses de 2017 e todos os nossos shoppings registraram aumento de vendas acima da inflação, sendo que três deles reportaram crescimento de dois dígitos.

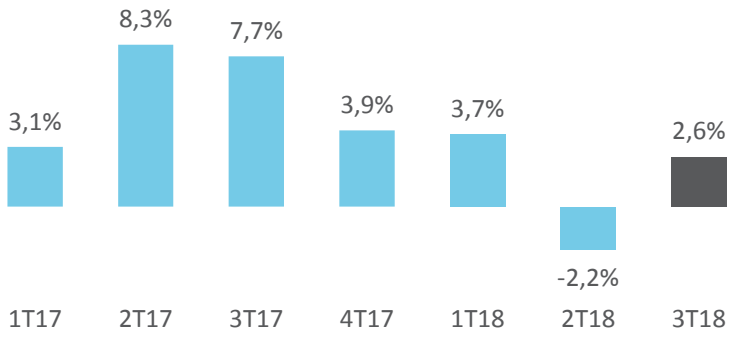
Vendas dos lojistas, por Shopping Center (R$ mil)	3T18	3T17	Δ	9M18	9M17	Δ
Parque D. Pedro Shopping	377.068	366.784	2,8%	1.090.129	1.085.318	0,4%
Passeio das Águas Shopping	111.868	103.661	7,9%	317.780	303.284	4,8%
Uberlândia Shopping	87.403	85.023	2,8%	252.562	250.537	0,8%
Boulevard Londrina Shopping	74.414	71.419	4,2%	216.624	214.401	1,0%
Manauara Shopping	209.067	196.928	6,2%	598.092	565.461	5,8%
Shopping Metrópole	94.636	87.445	8,2%	274.082	261.237	4,9%
Plaza Sul Shopping	104.860	104.064	0,8%	306.957	312.739	-1,8%
Shopping Campo Limpo	92.033	88.998	3,4%	266.136	264.651	0,6%
Franca Shopping	61.970	56.064	10,5%	180.179	164.801	9,3%
Total	**1.213.318**	**1.160.386**	**4,6%**	**3.502.540**	**3.422.430**	**2,3%**

Vendas nas mesmas lojas (SSS)

O indicador de vendas mas mesmas lojas também registrou um saudável crescimento no terceiro trimestre de 2018, crescimento de 2,6% em relação ao mesmo período de 2017. É importante destacar que o indicador do 3T17 já era elevado (7,7%), o que torna o aumento no trimestre atual ainda mais significativo.

Embora o SSS do 3T18 corrobore com nossa tese de recuperação do varejo, julho ainda pressionou os números trimestrais. Se excluirmos este mês, o SSS de agosto e setembro combinados foi de 5,8% em relação ao mesmo período de 2017.

Vendas nas mesmas lojas desde 2017



As lojas âncora de moda foram o destaque no trimestre, com SSS de 5,0% na comparação com o 3T17. Por outro lado, os hipermercados ainda não seguiram a tendência geral de recuperação econômica.

As operações de restaurante e *fast food* continuam reportando indicadores saudáveis e fecharam o trimestre com SSS de 4,1%, enquanto o indicador das operações de serviços cresceu 3,4%.

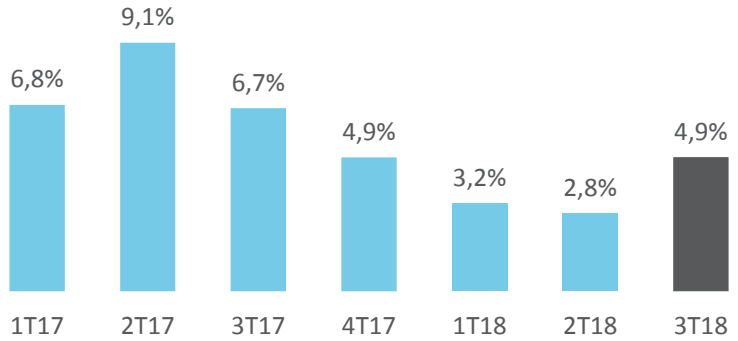
Os cinemas tiveram outra fraca temporada de filmes, explicada pela falta de *blockbusters*.

Vendas nas mesmas lojas (SSS) - R$/m²/mês	3T18	9M18
Satélites	**2,0%**	**0,8%**
Alimentação	*4,1%*	*0,4%*
Eletrodomésticos e artigos para casa	*2,7%*	*3,0%*
Serviços e conveniência	*3,4%*	*7,0%*
Moda	*1,4%*	*-0,2%*
Outros	*-0,1%*	*-0,7%*
Âncoras	**3,9%**	**3,1%**
Moda e demais lojas âncora	*5,0%*	*4,3%*
Hipermercados	*-4,7%*	*-5,7%*
Lazer	**-5,9%**	**-12,1%**
Cinema	*-8,4%*	*-14,7%*
Outros	*3,3%*	*-1,0%*
Total	**2,6%**	**1,3%**

Aluguéis nas mesmas lojas (SSR)

Os indicadores de aluguéis nas mesmas lojas continuam a ser impactados positivamente pela redução contínua de descontos temporários, além de *leasing spreads* crescentes nas renovatórias e melhor desempenho de vendas dos lojistas. Dessa forma, o indicador consolidado no terceiro trimestre de 2018 foi de 4,9%, o maior valor de 2018.

Aluguel nas mesmas lojas desde 2017



Seguindo o indicador de vendas nas mesmas lojas, o segmento de lojas âncora foi destaque no 3T18, com crescimento de 8,5%. Esse notável aumento foi liderado pelas operações de eletrodomésticos, que encerraram o trimestre com 15,1% de SSR.

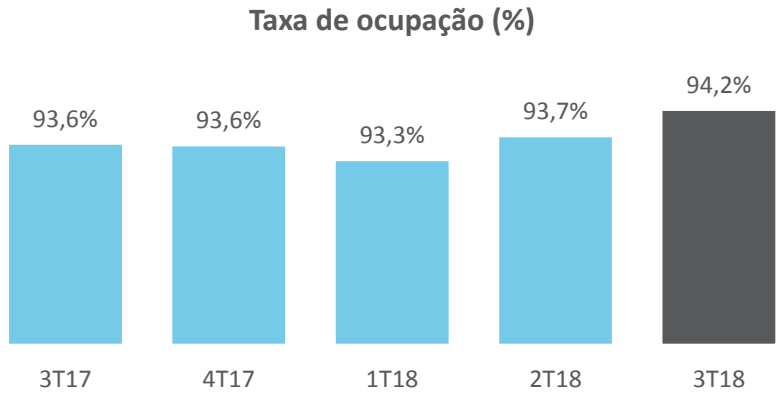
A maioria das lojas satélite encerrou o trimestre com SSR positivo e acima da inflação e alguns dos destaques foram as operações de serviços, artigos esportivos e joalheria, com SSR de 7,6%, 12,7% e 15,5%, respectivamente.

Analogamente ao segundo trimestre, os aluguéis nas mesmas lojas de lazer, influenciadas diretamente por suas vendas, caíram 10,5%.

Aluguel nas mesmas lojas (SSR) - R$/m²/mês	3T18	9M18
Satélites	4,8%	4,9%
Âncoras	8,5%	4,6%
Lazer	-10,5%	-9,0%
Total	**4,9%**	**4,1%**

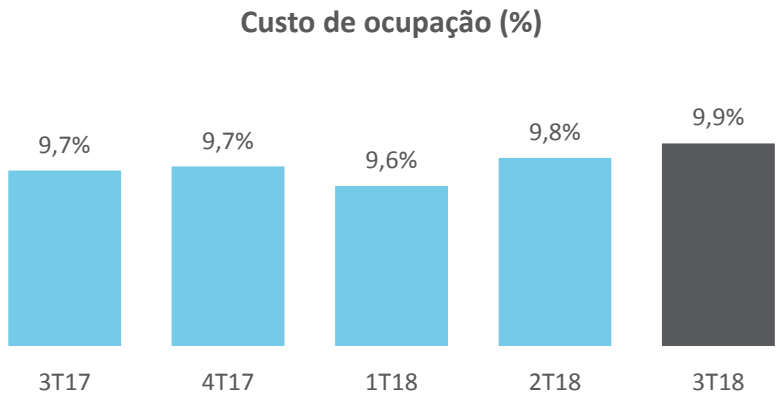
Taxa de ocupação

Mais uma vez, a maioria dos nossos shoppings registrou aumento na taxa de ocupação, levando a taxa geral de nosso portfólio a um crescimento de 0,5 p.p. em relação ao segundo trimestre de 2018, em 94,2% da ABL total. O Passeio das Águas voltou a ser destaque, com aumento de 1,3 p.p.



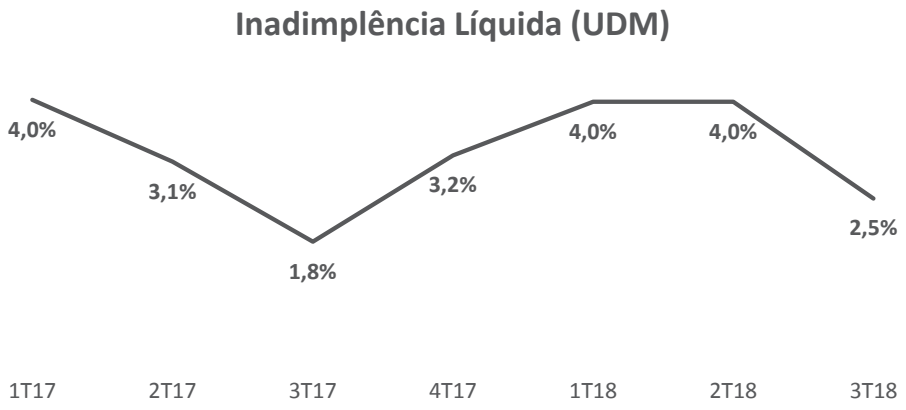
Custo de ocupação

O custo de ocupação fechou o trimestre em 9,9% das vendas no 3T18, um nível saudável, na nossa visão.



Inadimplência Líquida (últimos doze meses)

A partir deste trimestre passamos a divulgar o indicador de inadimplência líquida em nossos relatórios de resultado. Acreditamos que este indicador reflete de maneira mais clara a inadimplência do que o indicador de pagamentos em atraso de 25 dias. Assim, a inadimplência líquida fechou o 3T18 em 2,5% dos aluguéis totais, 1,5 p.p. abaixo do trimestre anterior, atestando a melhora do desempenho dos lojistas e a recuperação das vendas. O indicador de pagamentos em atraso de 25 dias foi de 5,8% no 3T18.



DESEMPENHO FINANCEIRO

Receitas

A receita bruta da Companhia totalizou R$ 86,6 milhões no 3T18, 3,0% acima do 3T17, enquanto a receita líquida cresceu 4,6%, atingindo R$ 73,7 milhões.

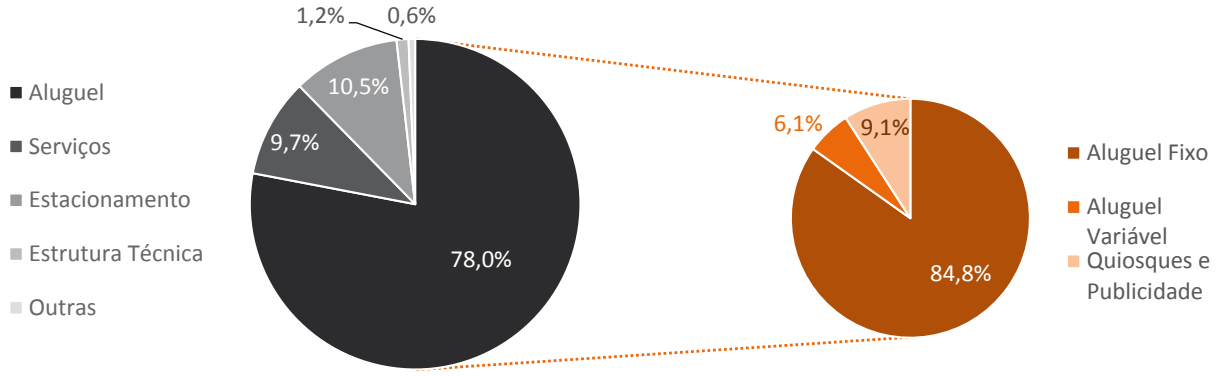
Receita (R$ milhões)	3T18	3T17	Δ	9M18	9M17	Δ
Aluguel	67,6	65,1	3,8%	201,2	196,1	2,6%
Receita de Serviços	8,4	8,1	3,5%	24,9	24,0	3,7%
Receita de Estacionamento	9,1	8,4	8,3%	25,3	24,5	3,4%
Estrutura Técnica (Key Money)	1,0	1,8	-43,2%	3,8	5,5	-30,9%
Outras Receitas	0,5	0,8	-27,8%	1,6	1,2	27,1%
Receita Bruta Total	**86,6**	**84,1**	**3,0%**	**256,8**	**251,4**	**2,1%**

As receitas de quiosques e publicidade continuaram crescendo a um ritmo de dois dígitos no 3T18, aumentando 21,1% em relação ao mesmo período de 2017. Assim, a receita total de aluguel cresceu 3,8% no trimestre, também influenciada por um aumento de 2,3% do aluguel fixo.

Após um trimestre de eventos não recorrentes, principalmente em maio e junho, a receita de estacionamento também recuperou sua tendência de crescimento, fechando o 3T18 em R$ 9,1 milhões, 8,3% acima do 3T17, impulsionada por tarifas e fluxo de visitantes.

Além disso, com o melhor desempenho geral de vendas, os descontos temporários foram reduzidos em quase 10%, principalmente em nossa nova geração de ativos.

Abertura da Receita Bruta no Trimestre



Custos e despesas

Os custos e despesas totalizaram R$ 24,8 milhões no 3T18, redução de quase 11% em relação ao terceiro trimestre de 2017. Menores custos com serviços externos e com lojas vagas e menor provisão para devedores duvidosos explicam a redução dos custos e despesas operacionais no trimestre.

A redução de 44,5% dos serviços externos no 3T18 se deu por menores custos e despesas com consultoria, enquanto os custos com lojas vagas recuaram 18,3% devido à maior ocupação, principalmente nos ativos novos, aliados à busca contínua de eficiência operacional em nossos shoppings. Mais uma vez, a provisão para devedores duvidosos encerrou o trimestre com forte queda, 77,6% no 3T18 em comparação com o mesmo período de 2017, impulsionada pela recuperação nos recebimentos.

Custos e Despesas (R$ milhões)	3T18	3T17	Δ	9M18	9M17	Δ
Depreciações e amortizações	0,5	0,6	-16,9%	1,5	1,7	-15,4%
Pessoal	10,2	10,0	2,0%	27,3	32,9	-16,9%
Serviços externos	2,5	4,6	-44,5%	7,9	10,0	-21,7%
Custo de ocupação (lojas vagas)	3,7	4,6	-18,3%	11,6	14,3	-19,2%
Custos de acordos contratuais com lojistas	3,1	2,3	37,5%	9,6	7,4	29,9%
Constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa	0,5	2,3	-77,6%	4,3	6,7	-35,9%
Outros	4,3	3,6	19,1%	11,2	10,1	11,2%
Total	**24,8**	**27,9**	**-10,9%**	**73,4**	**83,2**	**-11,8%**
Classificado como:						
Custos dos aluguéis e dos serviços prestados	**19,1**	**19,6**	**-2,2%**	**56,2**	**61,2**	**-8,2%**
Pessoal	10,0	9,8	1,4%	26,8	32,5	-17,5%
Serviços externos	0,6	1,4	-60,4%	2,9	3,9	-24,9%
Custo de ocupação (lojas vagas)	3,7	4,6	-18,3%	11,6	14,3	-19,2%
Custos de acordos contratuais com lojistas	3,1	2,3	37,5%	9,6	7,4	29,9%
Outros	1,8	1,5	16,8%	5,3	3,1	68,6%
Despesas operacionais	**5,7**	**8,3**	**-31,3%**	**17,2**	**22,0**	**-21,7%**
Pessoal	0,2	0,2	35,9%	0,6	0,4	26,4%
Depreciações e amortizações	0,5	0,6	-16,9%	1,5	1,7	-15,4%
Serviços externos	2,0	3,2	-37,6%	4,9	6,1	-19,6%
Constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa	0,5	2,3	-77,6%	4,3	6,7	-35,9%
Outros	2,5	2,1	20,8%	6,0	7,0	-14,6%
Total	**24,8**	**27,9**	**-10,9%**	**73,4**	**83,2**	**-11,8%**

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido consolidado no 3T18 foi uma despesa financeira líquida de R$ 13,8 milhões, aproximadamente 1% menor do que no 3T17, devido à menor alavancagem de nosso balanço, parcialmente compensados pela menor remuneração do caixa.

Resultado Financeiro Líquido (R$ milhões)	3T18	3T17	Δ	9M18	9M17	Δ
Receitas Financeiras	4,9	7,1	-31,5%	15,0	18,6	-19,4%
Despesas Financeiras	(18,6)	(21,0)	-11,2%	(57,4)	(60,2)	-4,7%
Resultado Financeiro Total – Líquido	**(13,8)**	**(13,9)**	**-0,9%**	**(42,4)**	**(41,7)**	**1,9%**

EBITDA & FFO

O EBITDA do 3T18 cresceu 14,6%, influenciado pela combinação do aumento das receitas, menores descontos temporários e menores custos e despesas operacionais. O indicador totalizou R$ 50,5 milhões no período, com margem de 68,5%.

O aumento do FFO, também influenciado pelos nossos fortes números operacionais e menores impostos, foi ainda maior, 32,7% no terceiro trimestre de 2018, que alcançou R$ 29,7 milhões, representando uma margem de 40,2%.

A reconciliação do lucro operacional antes dos resultados financeiros com EBITDA e FFO é apresentada na tabela a seguir:

Reconciliação do EBITDA e FFO (R$ milhões)	3T18	3T17	Δ	9M18	9M17	Δ
Receita Líquida	73,7	70,5	4,6%	218,2	211,3	3,3%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	50,1	43,5	15,1%	208,4	189,1	10,2%
Depreciação e amortização	0,5	0,6	-16,9%	1,5	1,7	-15,4%
Ganho com valor justo de prop. para investimentos	0,0	0,0	N/A	(59,1)	(58,1)	1,7%
EBITDA	**50,5**	**44,1**	**14,6%**	**150,7**	**132,7**	**13,6%**
Margem EBITDA	68,5%	62,5%	601 bps	69,1%	62,8%	628 bps
EBITDA	50,5	44,1	14,6%	150,7	132,7	13,6%
Resultado financeiro líquido	(13,8)	(13,9)	-0,9%	(42,4)	(41,7)	1,9%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(7,1)	(7,8)	-9,3%	(22,7)	(25,0)	-9,1%
FFO	**29,7**	**22,4**	**32,7%**	**85,6**	**66,1**	**29,5%**
Margem FFO	40,2%	31,7%	852 bps	39,2%	31,3%	796 bps
FFO/ação (R$)	**0,39**	**0,29**	**32,7%**	**1,12**	**0,86**	**29,5%**

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DE ACORDO COM O IFRS

De acordo com as políticas e normas contábeis adotadas no Brasil e com o IFRS, as demonstrações financeiras da Sonae Sierra Brasil consolidam 100% do Parque D. Pedro Shopping e não consolidam a participação de 20% no Shopping Campo Limpo. Os resultados e principais indicadores financeiros da Companhia de acordo com esta metodologia são apresentados abaixo:

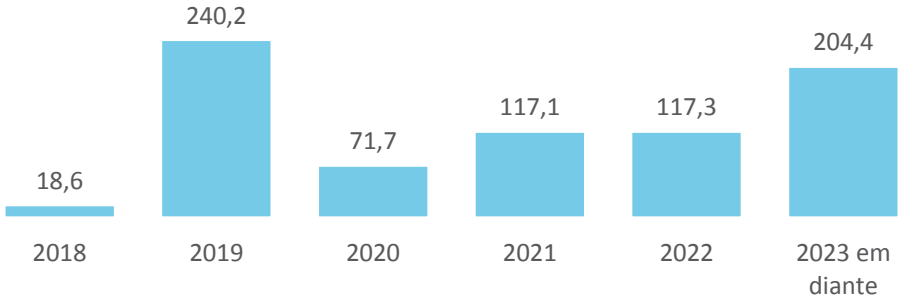
Reconciliação do EBITDA e FFO (R$ milhões) - IFRS	3T18	3T17	Δ	9M18	9M17	Δ
Receita Líquida	91,6	86,9	5,4%	269,3	260,1	3,5%
Lucro operacional antes do resultado financeiro	67,9	59,8	13,6%	296,5	267,1	11,0%
Depreciação e amortização	0,5	0,6	-16,9%	1,5	1,7	-15,4%
Ganho com valor justo de prop. para investimentos	(0,0)	0,0	-164,3%	(96,0)	(87,7)	9,5%
EBITDA	**68,4**	**60,4**	**13,3%**	**202,0**	**181,2**	**11,5%**
Margem EBITDA	74,7%	69,5%	522 bps	75,0%	69,6%	535 bps
EBITDA	68,4	60,4	13,3%	202,0	181,2	11,5%
Resultado financeiro líquido	(13,4)	(13,6)	-1,5%	(41,1)	(40,5)	1,5%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(6,9)	(7,7)	-9,5%	(22,3)	(24,6)	-9,3%
FFO	**48,1**	**39,1**	**22,9%**	**138,6**	**116,1**	**19,4%**
Margem FFO	52,5%	45,0%	750 bps	51,5%	44,6%	683 bps

CAIXA E DÍVIDA FINANCEIRA

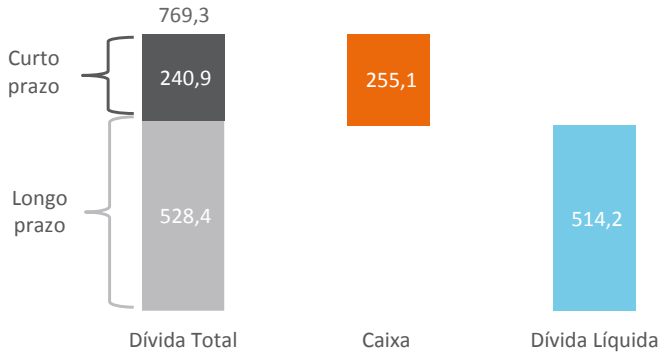
O saldo de caixa da Companhia totalizava R$ 255,1 milhões ao final do 3T18, aumento de 0,5% frente ao 2T18. O saldo de caixa está alocado em aplicações financeiras de curto prazo e baixo risco, em bancos com grau de investimento, a uma taxa média de 100,6% do CDI.

A dívida financeira total da Companhia atingiu R$ 769,3 milhões ao final do trimestre, e o cronograma de amortização correspondente está apresentado abaixo:

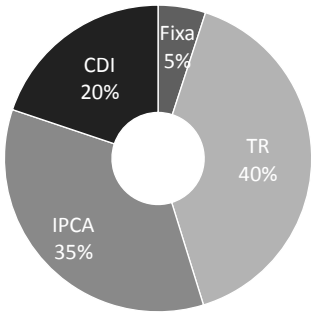
Amortização da Dívida Financeira (R$ milhões)



Dívida Financeira Líquida (R$ milhões)



Perfil do Endividamento



A dívida financeira líquida de R$ 514,2 milhões corresponde a 2,4 vezes o EBITDA dos últimos doze meses (ou 1,8 vezes se considerarmos a consolidação de acordo com o IFRS), mantendo tendência de queda. No 3T17, a dívida líquida era de 3,0 vezes o EBITDA dos últimos doze meses.

Custo da dívida

O custo médio da dívida da Companhia fechou o 3T18 em 9,51%, frente a 9,53% no 3T17.

Financiamentos Contratados	Duração Restante (anos)	Taxa[1]	Saldo em 30/09/18 (R$ milhões)
Manauara Shopping	2,2	8,50%	38,5
Metrópole Shopping - Expansão I	4,6	TR + 9,30%	22,3
Uberlândia Shopping	7,3	TR + 9,70%	46,5
Boulevard Londrina Shopping	7,5	TR + 9,70%	83,4
Passeio das Águas Shopping	4,7	TR + 9,70%	157,2
Debêntures 1ª emissão - 2ª série	0,4	IPCA + 6,25%	138,0
Debêntures 1ª emissão - 2ª série[2]	0,4	CDI + 1,24%	27,3
Debêntures 2ª emissão - 1ª série	3,8	CDI + 0,75%	125,4
Debêntures 2ª emissão - 2ª série	5,8	IPCA + 6,23%	130,8
Total			**769,3**
Média	**4,1**	**9,51%**	

(1) Considerando TR a 0,00% a.a., CDI a 6,39% a.a. e IPCA a 4,53%.

(2) A Companhia contratou em agosto de 2013 um instrumento derivativo (swap) de R$ 54,5 milhões a CDI + 1,24%.

GLOSSÁRIO

ABL (Área Bruta Locável): Equivalente à soma de toda a área disponível para locação nos shopping centers.

B3: Brasil Bolsa Balcão S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias, Futuros e Mercado Balcão.

Custo de Ocupação: Relação (considerando os últimos doze meses) entre o aluguel mais encargos comuns e fundo de promoção sobre o total das vendas dos lojistas.

EBITDA: Lucro operacional antes do resultado financeiro + depreciação e amortização – gastos com valor justo das propriedades.

Fluxo de Caixa Operacional (FFO): EBITDA +/- resultado financeiro líquido – imposto de renda e contribuição social.

IFRS: *International Financial Reporting Standards* ou Normas Internacionais de Contabilidade.

IPCA: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.

Lojas Âncora ou Âncoras Grandes: Lojas conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do Shopping Center.

Lojas Satélite ou Satélites: Pequenas lojas, sem características estruturais e mercadológicas especiais, localizadas no entorno das Lojas Âncora e destinadas ao comércio em geral.

Inadimplência Líquida: Relação entre o montante de aluguel faturado e não recebido e o faturamento total de aluguel nos últimos doze meses.

Resultado Operacional Líquido (NOI): Receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços) + resultado do estacionamento - despesas operacionais dos shoppings – provisão para devedores duvidosos.

SSR (Aluguel nas Mesmas Lojas): Relação entre o aluguel faturado para os mesmos lojistas no período atual comparado ao período anterior, proporcionalmente à nossa participação nos ativos.

SSS (Vendas nas Mesmas Lojas): Relação entre as vendas dos mesmos lojistas no período atual comparado ao período anterior, proporcionalmente à nossa participação nos ativos.

Taxa de Ocupação: Relação entre a área alugada e a ABL total de cada shopping center no fim de cada período.

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

ANEXOS

Balanço Patrimonial Gerencial (R$ mil) ATIVO	30/09/2018	30/06/2018	Δ
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	255.139	253.893	0,5%
Contas a receber, líquidas	31.388	31.436	-0,2%
Impostos a recuperar	10.257	8.780	16,8%
Despesas antecipadas	94	155	-39,5%
Outros créditos	4.481	5.938	-24,5%
Total do ativo circulante	**301.360**	**300.202**	**0,4%**
Ativo não circulante mantido para venda	**41.854**	**41.854**	**0,0%**
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber, líquidas	9.711	9.558	1,6%
Impostos a recuperar	31.379	30.327	3,5%
Empréstimos aos condomínios	22.895	23.313	-1,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.438	1.349	6,6%
Depósitos judiciais	23.319	22.525	3,5%
Outros créditos	3.280	3.982	-17,6%
Total do realizável a longo prazo	**92.022**	**91.055**	**1,1%**
Propriedades para investimento	3.761.552	3.752.002	0,3%
Imobilizado	3.288	3.024	8,7%
Intangível	2.279	2.496	-8,7%
Total do ativo não circulante	**3.859.140**	**3.848.577**	**0,3%**
TOTAL ATIVO	**4.202.354**	**4.190.632**	**0,3%**

Balanço Patrimonial Gerencial (R$ mil) PASSIVO	30/09/18	30/06/18	Δ
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	72.793	72.555	0,3%
Debêntures	168.098	171.909	-2,2%
Fornecedores nacionais	3.322	3.718	-10,7%
Impostos a recolher	6.628	6.133	8,1%
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	9.358	8.026	16,6%
Estrutura técnica	336	484	-30,6%
Rendimentos a distribuir	0	482	-99,9%
Outras obrigações	8.694	8.776	-0,9%
Total do passivo circulante	**269.230**	**272.083**	**-1,0%**
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	275.113	291.778	-5,7%
Debêntures	253.326	251.535	0,7%
Estrutura técnica	1.109	1.253	-11,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	721.710	718.370	0,5%
Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	6.319	6.425	-1,7%
Provisão para remuneração variável	2.662	2.250	18,3%
Total do passivo não circulante	**1.260.238**	**1.271.610**	**-0,9%**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	1.397.866	1.397.866	0,0%
Reserva de capital	80.115	80.115	0,0%
Reservas de lucros	1.102.362	1.102.362	0,0%
Lucros/Prejuízos do Exercício	92.544	66.596	39,0%
Total do patrimônio líquido	**2.672.886**	**2.646.939**	**1,0%**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**4.202.354**	**4.190.632**	**0,3%**

Demonstrações do Resultado Gerencial	3T18							
(R$ mil)	SSB Consolidado (100% PDP)	Ajustes*	SSB Consolidado Gerencial	3T17	Δ	9M18	9M17	Δ
RECEITA OPERACIONAL BRUTA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS	**105.102**	**18.457**	**86.645**	**84.150**	**3,0%**	**256.778**	**251.405**	**2,1%**
Impostos sobre aluguéis e serviços	(4.531)	46	(4.577)	(4.427)	3,4%	(13.831)	(13.241)	4,5%
Descontos e cancelamentos	(8.988)	(661)	(8.328)	(9.218)	-9,7%	(24.765)	(26.851)	-7,8%
Total deduções	**(13.519)**	**(615)**	**(12.905)**	**(13.644)**	**-5,4%**	**(38.595)**	**(40.092)**	**-3,7%**
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	**91.583**	**17.842**	**73.740**	**70.505**	**4,6%**	**218.182**	**211.313**	**3,3%**
Custo dos aluguéis e serviços prestados	(19.744)	(614)	(19.130)	(19.560)	-2,2%	(56.166)	(61.216)	-8,2%
LUCRO BRUTO	**71.838**	**17.228**	**54.610**	**50.946**	**7,2%**	**162.016**	**150.097**	**7,9%**
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS								
Gerais e administrativas	(5.972)	(259)	(5.712)	(8.317)	-31,3%	(17.211)	(21.989)	-21,7%
Pessoal	(215)	0	(215)	(159)	35,9%	(555)	(439)	26,4%
Serviços de terceiros	(2.073)	(92)	(1.980)	(3.171)	-37,6%	(4.930)	(6.132)	-19,6%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(679)	(156)	(523)	(2.333)	-77,6%	(4.292)	(6.694)	-35,9%
Outras administrativas	(2.537)	(11)	(2.527)	(2.092)	20,8%	(5.956)	(6.976)	-14,6%
Depreciações e amortizações	(467)	0	(467)	(562)	-16,9%	(1.478)	(1.748)	-15,4%
Tributárias	(250)	1	(251)	(169)	48,8%	(877)	(1.062)	-17,4%
Equivalência patrimonial	961	961	0	0	N/A	0	0	N/A
Variação do valor justo de propriedades para investimento	0	0	0	0	N/A	59.098	58.108	1,7%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.368	(49)	1.417	1.053	34,6%	5.332	3.932	35,6%
Total das (despesas) receitas operacionais, líquidas	**(3.892)**	**654**	**(4.546)**	**(7.432)**	**-38,8%**	**46.343**	**38.988**	**18,9%**
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	**67.946**	**17.882**	**50.064**	**43.514**	**15,1%**	**208.358**	**189.086**	**10,2%**
Resultado Financeiro Líquido	(13.373)	409	(13.782)	(13.905)	-0,9%	(42.443)	(41.668)	1,9%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**54.573**	**18.291**	**36.281**	**29.608**	**22,5%**	**165.916**	**147.418**	**12,5%**
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL								
Correntes	(6.939)	143	(7.082)	(7.810)	-9,3%	(22.717)	(24.990)	-9,1%
Diferidos	(3.234)	18	(3.252)	(843)	285,6%	(50.655)	(29.201)	73,5%
Total	**(10.173)**	**161**	**(10.334)**	**(8.653)**	**19,4%**	**(73.372)**	**(54.190)**	**35,4%**
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	**44.400**	**18.453**	**25.947**	**20.955**	**23,8%**	**92.544**	**93.228**	**-0,7%**

*Ajustes representam a exclusão de 49% do NOI do Parque D. Pedro, a inclusão doe 20% do Campo Limpo e todos os efeitos de consolidação

As informações financeiras e operacionais abaixo são baseadas nas demonstrações consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e correspondem à comparação dos resultados obtidos no 3T18 com o mesmo período do ano anterior. Portanto, as demonstrações financeiras consolidadas incluem 100% dos resultados do Parque D. Pedro Shopping.

Balanço Patrimonial Consolidado - ATIVO (R$ mil)	30/09/18	30/06/18	Δ
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	269.258	267.673	0,6%
Contas a receber, líquidas	39.573	38.913	1,7%
Impostos a recuperar	10.370	8.876	16,8%
Despesas antecipadas	118	199	-40,7%
Outros créditos	5.886	6.596	-10,8%
Total do ativo circulante	**325.205**	**322.257**	**0,9%**
Ativo não circulante mantido para venda	**41.854**	**41.854**	**0,0%**
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber, líquidas	12.786	12.592	1,5%
Impostos a recuperar	31.379	30.327	3,5%
Empréstimos aos condomínios	22.895	23.313	-1,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.476	1.388	6,3%
Depósitos judiciais	23.269	22.466	3,6%
Outros créditos	3.107	3.327	-6,6%
Total do realizável a longo prazo	**94.912**	**93.413**	**1,6%**
Investimentos	42.871	42.871	0,0%
Propriedades para investimento	4.757.098	4.746.923	0,2%
Imobilizado	3.227	3.024	6,7%
Intangível	2.279	2.496	-8,7%
Total do ativo não circulante	**4.900.387**	**4.888.727**	**0,2%**
TOTAL ATIVO	**5.267.446**	**5.252.838**	**0,3%**

Balanço Patrimonial Consolidado: PASSIVO (R$ mil)	30/09/2018	30/06/2018	Δ
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	72.793	72.555	0,3%
Debêntures	168.098	171.909	-2,2%
Fornecedores nacionais	6.447	5.824	10,7%
Impostos a recolher	7.063	6.549	7,8%
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	9.358	8.026	16,6%
Estrutura técnica	306	482	-36,5%
Rendimentos a distribuir	7.701	7.468	3,1%
Outras obrigações	8.558	8.672	-1,3%
Total do passivo circulante	**280.324**	**281.485**	**-0,4%**
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	275.113	291.778	-5,7%
Debêntures	253.326	251.535	0,7%
Estrutura técnica	1.043	1.172	-11,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	704.390	701.068	0,5%
Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	6.480	6.528	-0,7%
Provisão para remuneração variável	2.662	2.250	18,3%
Total do passivo não circulante	**1.243.014**	**1.254.331**	**-0,9%**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	1.397.866	1.397.866	0,0%
Reserva de capital	80.115	80.115	0,0%
Reservas de lucros	1.102.362	1.102.362	0,0%
Lucros/Prejuízos do Exercício	92.545	66.597	39,0%
Patrimônio líquido atribuível a proprietários da controladora	**2.672.888**	**2.646.940**	**1,0%**
Participações não controladoras	1.071.220	1.070.082	0,1%
Total do patrimônio líquido	**3.744.108**	**3.717.022**	**0,7%**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**5.267.446**	**5.252.838**	**0,3%**

Demonstrações do Resultado Consolidado (R$ mil, exceto o lucro líquido por ação)	3T18	3T17	Δ	9M18	9M17	Δ
RECEITA OPERACIONAL BRUTA DE ALUGUÉIS, SERVIÇOS E OUTRAS	**105.101**	**101.189**	**3,9%**	**309.556**	**301.915**	**2,5%**
Impostos sobre aluguéis e serviços	(4.531)	(4.382)	3,4%	(13.691)	(13.103)	4,5%
Descontos e cancelamentos	(8.988)	(9.907)	-9,3%	(26.542)	(28.721)	-7,6%
Total deduções	**(13.519)**	**(14.289)**	**-5,4%**	**(40.233)**	**(41.824)**	**-3,8%**
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	**91.582**	**86.900**	**5,4%**	**269.323**	**260.091**	**3,5%**
Custo dos aluguéis e serviços prestados	(19.745)	(20.110)	-1,8%	(57.870)	(63.150)	-8,4%
LUCRO BRUTO	**71.837**	**66.790**	**7,6%**	**211.453**	**196.941**	**7,4%**
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS						
Gerais e administrativas	(5.969)	(8.679)	-31,2%	(18.058)	(22.811)	-20,8%
Pessoal	(215)	(159)	35,2%	(555)	(439)	26,4%
Serviços de terceiros	(2.073)	(3.210)	-35,4%	(5.130)	(6.332)	-19,0%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(679)	(2.630)	-74,2%	(4.846)	(7.140)	-32,1%
Outras administrativas	(2.535)	(2.118)	19,7%	(6.048)	(7.152)	-15,4%
Depreciações e amortizações	(467)	(562)	-16,9%	(1.479)	(1.748)	-15,4%
Tributárias	(250)	(167)	49,7%	(872)	(1.057)	-17,5%
Equivalência patrimonial	961	936	2,7%	3.939	3.164	24,5%
Variação do valor justo de propriedades para investimento	0	0	N/A	94.804	87.085	8,9%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.368	937	46,0%	5.259	3.799	38,4%
Total das (despesas) receitas operacionais, líquidas	**(3.890)**	**(6.973)**	**-44,2%**	**85.072**	**70.180**	**21,2%**
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO	**67.947**	**59.817**	**13,6%**	**296.525**	**267.121**	**11,0%**
Resultado Financeiro Líquido	(13.374)	(13.582)	-1,5%	(41.125)	(40.504)	1,5%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**54.573**	**46.235**	**18,0%**	**255.400**	**226.617**	**12,7%**
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL						
Correntes	(6.939)	(7.669)	-9,5%	(22.291)	(24.575)	-9,3%
Diferidos	(3.234)	(821)	293,9%	(49.971)	(28.813)	73,4%
Total	**(10.173)**	**(8.490)**	**19,8%**	**(72.262)**	**(53.388)**	**35,4%**
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	**44.400**	**37.745**	**17,6%**	**183.138**	**173.229**	**5,7%**
LUCRO ATRIBUÍVEL A						
Proprietários da controladora	25.947	20.955	23,8%	92.545	93.227	-0,7%
Participações não controladoras	18.453	16.790	9,9%	90.593	80.002	13,2%
Lucro líquido por ação	**0,34**	**0,27**	**23,8%**	**1,21**	**1,22**	**-0,7%**

Receita Bruta Consolidada (R$ milhões)	3T18	3T17	Δ	9M18	9M17	Δ
Aluguel	83,5	79,9	4,4%	247,4	240,3	3,0%
Receita de Serviços	6,6	6,4	2,6%	19,8	19,2	3,0%
Receita de Estacionamento	12,8	11,9	7,5%	35,6	34,3	3,6%
Estrutura Técnica (Key Money)	1,3	2,0	-34,1%	4,6	6,5	-29,7%
Outras Receitas	0,9	0,9	-1,8%	2,2	1,5	45,7%
Receita Bruta Total	**105,1**	**101,2**	**3,9%**	**309,6**	**301,9**	**2,5%**

Demonstrações de Fluxo de Caixa (R$ mil)	Período de nove meses findo 30/09/2018	30/09/2017
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do período	**183.138**	**173.229**
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	1.479	1.748
Valor residual do ativo imobilizado vendido	69	420
Ganho em operação de derivativo, líquido	(362)	2.637
Receita de aluguel a faturar	(357)	26
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	4.846	7.140
(Reversão) constituição de provisão para contingências, líquida	(1.494)	(465)
Atualização monetária sobre provisão para contingências	180	477
Provisão para remuneração variável	2.344	904
Imposto de renda e contribuição social diferidos	49.971	28.813
Imposto de renda e contribuição social	22.291	24.575
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, debêntures e compra de ativo	57.176	56.067
Variação do valor justo de propriedades para investimento	(94.804)	(87.085)
Equivalência patrimonial	(3.939)	(3.164)
(Aumento) redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber	2.549	(323)
Empréstimos aos condomínios	2.083	1.733
Impostos a recuperar	(6.127)	(4.562)
Despesas antecipadas	(100)	(81)
Depósitos judiciais	(2.439)	(2.055)
Outros	290	1.823
Aumento (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores nacionais	2.470	(987)
Impostos a recolher	(6.998)	(9.917)
Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	(2.356)	(3.146)
Estrutura técnica	(1.656)	(2.212)
Pagamentos de contingências	0	(20)
Outras obrigações	108	(438)
Caixa gerado (utilizado nas) pelas atividades operacionais	**208.362**	**185.137**
Juros pagos	(66.078)	(48.109)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(16.520)	(16.519)
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	**125.764**	**120.509**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição ou construção de propriedades para investimento	(26.522)	(12.447)
Aquisição de imobilizado	(638)	(613)
Aquisição de intangível	(896)	(1.204)
Dividendos recebidos	3.000	2.710
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de investimento	**(25.056)**	**(11.554)**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Debêntures emitidas	0	250.000
Gastos na emissão de debêntures	0	(1.930)
Debêntures pagas - principal	(147.297)	(47.750)
Empréstimos e financiamentos pagos - principal	(48.486)	(46.726)
Rendimentos distribuídos dos fundos imobiliários Parque D. Pedro I e II	(49.323)	(48.823)
Dividendos pagos	(34.773)	(34.773)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	**(279.879)**	**69.998**
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(179.171)**	**178.953**
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No fim do exercício	269.258	434.999
No início do exercício	448.429	256.046
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(179.171)**	**178.953**