



TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS – RESULTADOS 4T20



A G E N D A

1. Status da Operação

2. Destaques dos Resultados do 4T20

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Status das operações

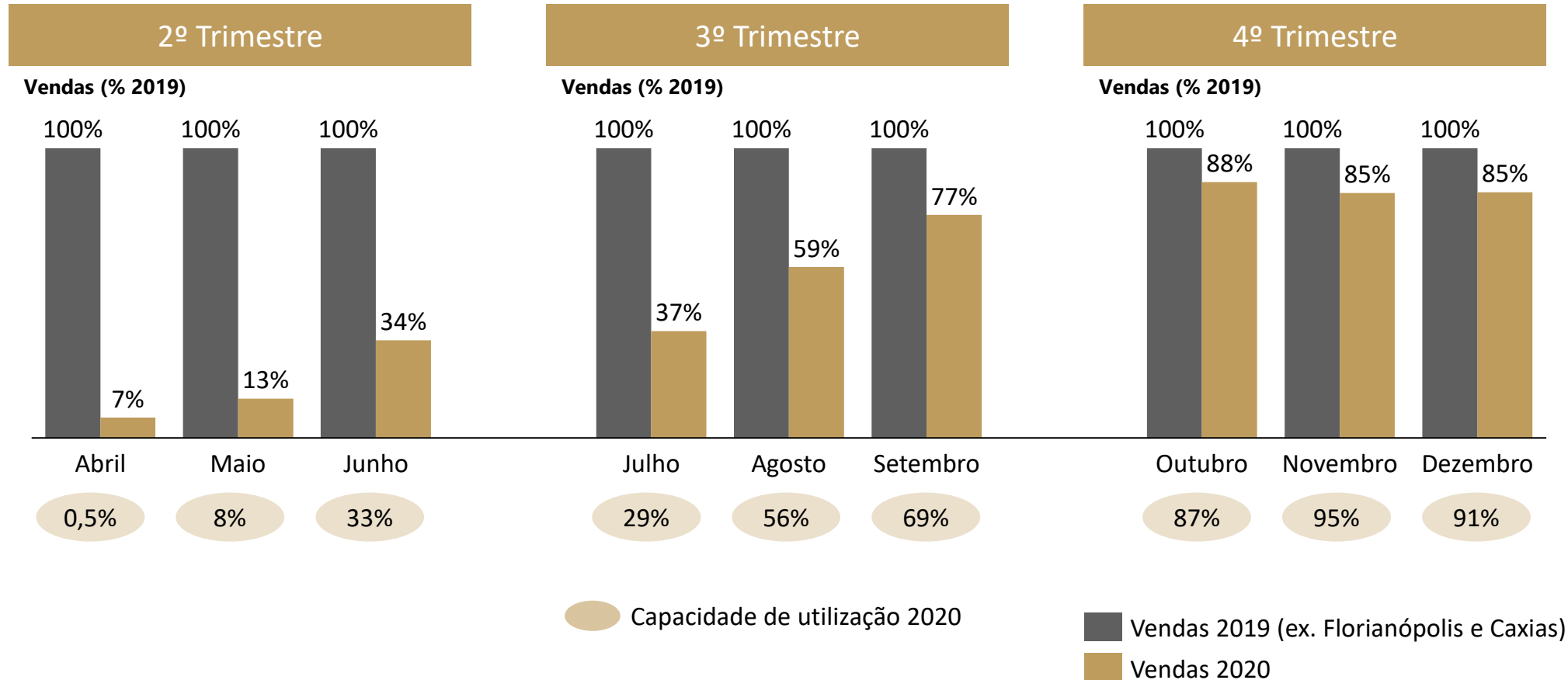
Evolução

Ativo	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Janeiro	Fevereiro
Iguatemi São Paulo		4	6		8		12			8 12
JK Iguatemi		4	6		8		12			8 12
Market Place		4	6		8		12			8 12
Pátio Higienópolis		4	6		8		12			8 12
Iguatemi Alphaville		6		8			12			8 12
Iguatemi Campinas		4		4 6	8		12			8 12
Galleria		4		4 6	8		12			8 12
Esplanada Shopping (original)		4		4 6	8	12	8 12		8	8
Iguatemi Esplanada (expansão)		4		4 6	8	12	8 12		8	8
Iguatemi São Carlos		6	4	6	8	10			12	
Iguatemi Ribeirão preto		4			8	10 12 10	12		8	8
Iguatemi Rio Preto		4	6		8	10		12	10	8
Iguatemi Brasília		8		10			12			
Iguatemi Porto Alegre		8		6 7	8		10		12	10
Praia de Belas Shopping Center		8		6 7	8		10		12	10
I Fashion Outlet Novo Hamburgo		8		6 8	11			12		10
I Fashion Outlet Santa Catarina			8				12			
Média de dias abertos	4,3	21,1	20,4	29,6	30,0	31,0	30,0	28,8	26,9	26,0
Média de ABL total aberta no mês	88.395	434.709	418.968	609.077	638.139	638.139	638.132	592.845	553.371	535.207

 Ativo aberto com restrições
 Ativo com operações suspensas
 # Horas de funcionamento

Status das operações

Capacidade de utilização



Status das operações

Status atual

Região	FASE	LOJAS	RESTAURANTES	SALÕES	OPER. INFANTIS	ACADEMIAS	CINEMAS	TEATRO
Brasília	VERMELHA	Operações essenciais, drive-thru e delivery	Drive-thru e delivery	Fechado	Fechado	Fechado	Fechado	-
SP Capital & Barueri	LARANJA	40% de capacidade. 12H às 20H.	40% de capacidade. 12H às 20H.	40% de capacidade. 12H às 20H.	40% de capacidade. 12H às 20H.	40% de capacidade. 12H às 20H.	40% de capacidade. 12H às 20H.	40% de capacidade. 12H às 20H.
Campinas	VERMELHA	Operações essenciais, drive-tru e delivery	Drive-tru e delivery	Fechado	Fechado	Fechado	Fechado	Fechado
Sorocaba	LARANJA	40% de capacidade. 12H às 20H.	40% de capacidade. 12H às 20H.	40% de capacidade. 12H às 20H.	40% de capacidade. 12H às 20H.	40% de capacidade. 12H às 20H.	40% de capacidade. 12H às 20H.	-
São José do Rio Preto	VERMELHA	Operações essenciais e delivery	Delivery	Fechado	Fechado	Fechado	Fechado	Fechado
Ribeirão Preto	LARANJA	40% de capacidade. SEG A SEX 12H às 20H SAB E DOM FECHADO	40% de capacidade. SEG A SEX 12H às 20H SAB E DOM FECHADO	40% de capacidade. SEG A SEX 12H às 20H SAB E DOM FECHADO	40% de capacidade. SEG A SEX 12H às 20H SAB E DOM FECHADO	40% de capacidade. SEG A SEX 12H às 20H SAB E DOM FECHADO	40% de capacidade. SEG A SEX 12H às 20H SAB E DOM FECHADO	-
São Carlos	VERMELHA	Operações essenciais, drive-thru e delivery	Drive-thru e delivery	Fechado	Fechado	Fechado	Fechado	-
Porto Alegre	PRETA	Operações essenciais, drive-thru e delivery	Drive-thru e delivery	Fechado	Fechado	Fechado	Fechado	-
Novo Hamburgo	PRETA	Fechado	Fechado	-	Fechado	-	-	-
Tijucas	LARANJA	50% de capacidade. 09H às 21H.	50% de capacidade. 09H às 21H.	50% de capacidade. 09H às 21H.	Fechado	-	-	-

A G E N D A



1. Status da Operação

2. Destaques dos Resultados do 4T20

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Destaques dos Resultados do 4T20

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 8,7 bilhões em 2020**, 38,8% abaixo em relação ao ano anterior, e acumularam **R\$ 3,6 bilhões no 4T20, queda de 14,4% em relação a 4T19**
- **As vendas mesmas lojas (SSS) caíram 28,1% e vendas mesmas áreas (SAS) caíram 36,2% no ano.** No trimestre, **SSS** foi de **-11,8%** e **SAS** foi de **-14,4%**
- **Os aluguéis mesmas lojas (SSR) declinaram 24,5% e os aluguéis mesmas áreas (SAR) declinaram 28,5% em 2020.** No 4T20, **SSR** foi de **-3,3%** e **SAR** foi de **-10,1%**
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 684,2 milhões** em 2020, queda de 9,3% com relação a 2019 e **R\$ 184,4 milhões no 4T20**, 12,7% abaixo do 4T19
- O **EBITDA** atingiu **R\$ 514,2 milhões no ano** e R\$ 162,2 milhões no 4T20, uma queda de 19,1%% e 19,0% respectivamente. A **margem EBITDA atingiu 75,1%** em 2020 dentro do 88,0% no trimestre
- O **Lucro Líquido** atingiu **R\$ 202,3 milhões no ano** e **R\$ 82 milhões no 4T20**, queda de 35,6% e 26,7% respectivamente
- O **FFO** atingiu **R\$ 351,3 milhões em 2020, 20,6% abaixo de 2019** e **R\$ 120,2 milhões** no trimestre, 17,2% abaixo do mesmo período do ano anterior
- A **alavancagem** encerrou o ano em **3,32x Dívida Líquida/EBITDA** (aumento de 1,28 versus 2019)

Destaques dos Resultados do 4T20

- **Venda de fração de terreno** no Galleria Shopping para projeto longa estadia gerou **R\$ 10,7 milhões de resultado líquido**
- **Venda de fração de terreno** no Iguatemi Esplanada para projeto comercial de alto padrão gerou **R\$ 8,3 milhões de resultado líquido**
- **Emissão de R\$ 500 milhões em Debentures:** 1ª Serie de R\$ 100 milhões com taxa CDI +2,15% a.a., prazo 5 anos e amortização no vencimento; 2ª Serie de R\$ 400 milhões com taxa CDI +2,45% a.a., prazo 7 anos e amortização em 2 parcelas iguais a partir de 2026

Eventos subsequentes:

- **Iguatemi eleita pela GPTW como a 15ª melhor empresa** para trabalhar no **setor de varejo** no Brasil

A G E N D A



1. Status da Operação

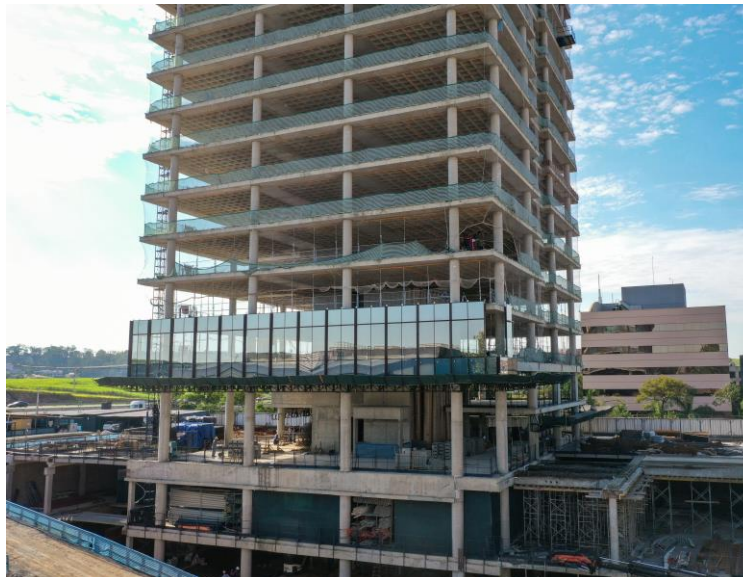
2. Destaques dos Resultados do 4T20

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Projetos em andamento

Torre Galleria



Torre Galleria

Inauguração	Dec/21
ABL Total (m²)	14.500
Avanço físico da obra	40%
Investimento Total	125,0 milhões
% Iguatemi	52% (R\$ 74MM)

Projetos em andamento

Multifamily Galleria

Multifamily

Status negociação

Assinado

Formato

CVC/Reserva
unidades

Valores IGTA

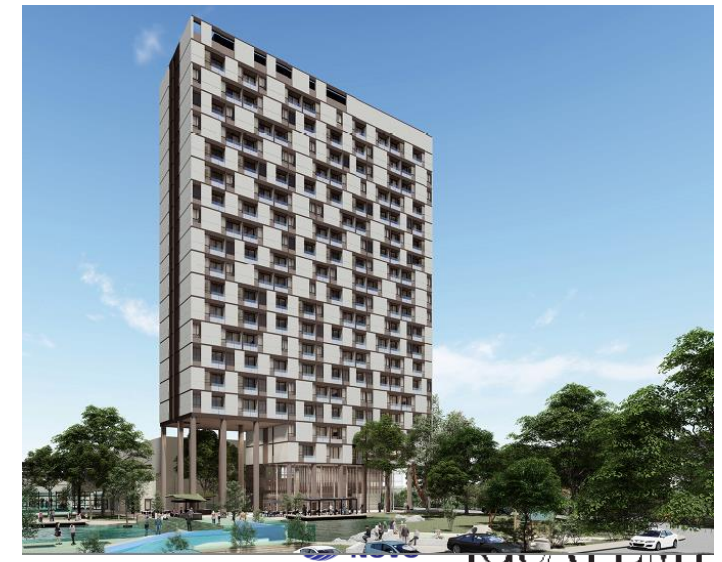
R\$ 10,7MM

% IGTA

16,67%

Previsão de entrega

Início 2025



Projetos em andamento

Torre Comercial Iguatemi Esplanada



Torre Comercial

Status negociação	Assinado
Formato	CVC (venda terreno)
Valores	R\$ 8,3MM
Previsão de entrega	Início 2025

AGENDA



1. Status da Operação
2. Destaques dos Resultados do 4T20
3. Projetos em Andamento
- 4. Resultados Operacionais e Financeiros**

Principais Indicadores Operacionais

Highlights

Indicadores Operacionais	4T20	4T19	Var. %	12M20	12M19	Var. %
ABL Total (m²)	710.895	709.989	0,1%	710.895	709.989	0,1%
ABL Própria (m²)	470.928	452.934	4,0%	470.928	452.934	4,0%
ABL Própria Média (m²)	470.928	452.934	4,0%	469.521	457.135	2,7%
ABL Total Shopping (m²)	671.909	671.118	0,1%	671.909	671.118	0,1%
ABL Própria Shopping (m²)	437.844	420.641	4,1%	437.844	420.641	4,1%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾	3.639.344	4.250.372	-14,4%	8.697.166	14.217.600	-38,8%
Vendas mesmas lojas (SSS)	-11,8%	5,7%	-17,5 p.p.	-28,1%	4,8%	-32,9 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	-14,4%	7,4%	-21,8 p.p.	-36,2%	6,1%	-42,3 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	-3,3%	5,2%	-8,5 p.p.	-24,5%	7,3%	-31,9 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	-10,1%	4,6%	-14,7 p.p.	-28,5%	5,7%	-34,2 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas) ⁽³⁾	13,0%	11,0%	2,0 p.p.	13,5%	11,7%	1,9 p.p.
Taxa de Ocupação	91,0%	94,0%	-3,0 p.p.	93,1%	93,0%	0,0 p.p.
Inadimplência líquida	9,3%	-0,8%	10,1 p.p.	5,8%	0,8%	5,1 p.p.

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

(2) Ajustando pelos ativos vendidos em 2019 (Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis), as Vendas Totais caíram 36,2% 2020 versus 2019

(3) Excluindo o efeito das parcelas do aluguel suspenso de Março de 2020, a custo de ocupação é de 11,9% no 4T20

Resultado Financeiro

DRE Consolidada - Gerencial

DRE Consolidada - Gerencial (R\$ mil)	4T20	4T19	Var. %	12M20	12M19	Var. %
Receita Bruta	228.136	241.018	-5,3%	772.231	861.528	-10,4%
Impostos e descontos	-59.173	-29.793	98,6%	-250.186	-107.258	133,3%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	15.440	-	-	162.201	-	-
Receita Líquida	184.403	211.225	-12,7%	684.243	754.270	-9,3%
Custos e Despesas	-68.082	-63.345	7,5%	-210.709	-220.173	-4,3%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	45.583	52.013	-12,4%	39.271	100.509	-60,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	338	299	13,0%	1.348	1.189	13,4%
EBITDA	162.242	200.192	-19,0%	514.153	635.795	-19,1%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>88,0%</i>	<i>94,8%</i>	<i>-6,8 p.p.</i>	<i>75,1%</i>	<i>84,3%</i>	<i>-9,2 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-38.205	-33.446	14,2%	-149.000	-128.022	16,4%
EBIT	124.037	166.746	-25,6%	365.153	507.773	-28,1%
<i>Margem EBIT</i>	<i>67,3%</i>	<i>78,9%</i>	<i>-11,7 p.p.</i>	<i>53,4%</i>	<i>67,3%</i>	<i>-14,0 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-26.941	-23.095	16,7%	-92.559	-107.331	-13,8%
IR e CSLL	-15.080	-31.830	-52,6%	-70.270	-86.141	-18,4%
Lucro Líquido	82.016	111.821	-26,7%	202.324	314.301	-35,6%
<i>Margem Líquida</i>	<i>44,5%</i>	<i>52,9%</i>	<i>-8,5 p.p.</i>	<i>29,6%</i>	<i>41,7%</i>	<i>-12,1 p.p.</i>
FFO	120.221	145.267	-17,2%	351.324	442.323	-20,6%
<i>Margem FFO</i>	<i>65,2%</i>	<i>68,8%</i>	<i>-3,6 p.p.</i>	<i>51,3%</i>	<i>58,6%</i>	<i>-7,3 p.p.</i>

Informações gerenciais refletem a participação minoritária indireta no Iguatemi Porto Alegre e na torre anexa (Iguatemi Business) de 6,58% via Maiojama Participações.

(1) Linearização dos descontos relacionados ao Covid-19.

Resultado Financeiro

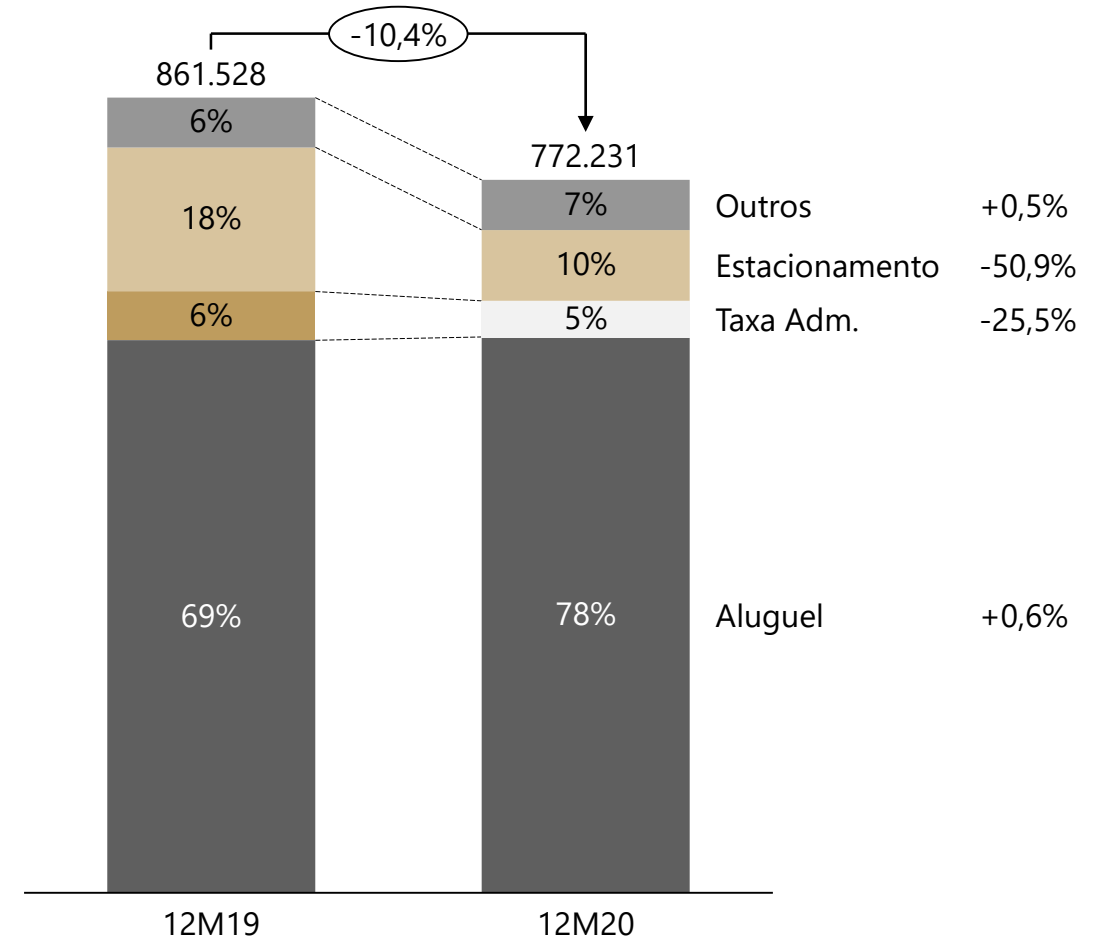
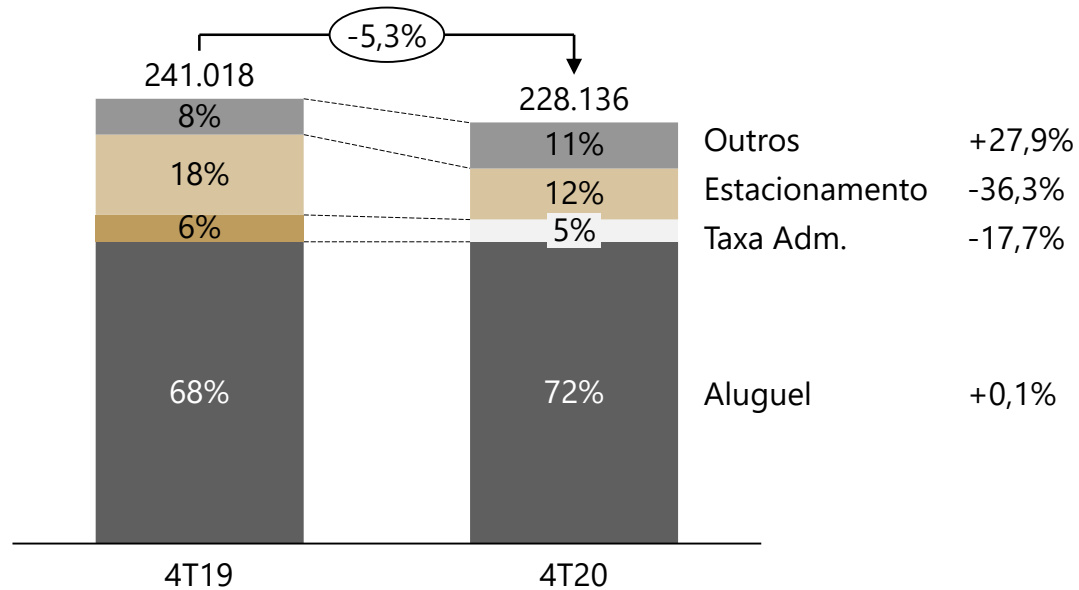
Conciliação DRE com e sem linearização

DRE - Conciliação entre a demonstração gerencial com e sem linearização	4T20 com linearização	Efeito linearização	4T20 sem linearização	12M20 com linearização	Efeito linearização	12M20 sem linearização
Receita Bruta	228.136	0	228.136	772.231	0	772.231
Impostos e descontos	-59.173	-1.144	-58.029	-250.186	-12.013	-238.172
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	15.440	15.440	0	162.201	162.201	0
Receita Líquida	184.403	14.296	170.107	684.243	150.184	534.059
Custos e Despesas	-68.082	0	-68.082	-210.709	0	-210.709
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	45.583	0	45.583	39.271	0	39.271
Resultado de Equivalência Patrimonial	338	0	338	1.348	0	1.348
EBITDA	162.242	14.296	147.946	514.153	150.184	363.969
<i>Margem EBITDA</i>	<i>88,0%</i>	-	<i>87,0%</i>	<i>75,1%</i>	-	<i>68,2%</i>
Depreciação e Amortização	-38.205	0	-38.205	-149.000	0	-149.000
EBIT	124.037	14.296	109.741	365.153	150.184	214.969
<i>Margem EBIT</i>	<i>67,3%</i>	-	<i>64,5%</i>	<i>53,4%</i>	-	<i>40,3%</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-26.941	0	-26.941	-92.559	0	-92.559
IR e CSLL	-15.080	-4.401	-10.679	-70.270	-46.229	-24.041
Lucro Líquido	82.016	9.896	72.120	202.324	103.956	98.368
<i>Margem Líquida</i>	<i>44,5%</i>	-	<i>42,4%</i>	<i>29,6%</i>	-	<i>18,4%</i>
FFO	120.221	9.896	110.325	351.324	103.956	247.368
<i>Margem FFO</i>	<i>65,2%</i>	-	<i>64,9%</i>	<i>51,3%</i>	-	<i>46,3%</i>

(1) Linearização dos descontos relacionados ao Covid-19.

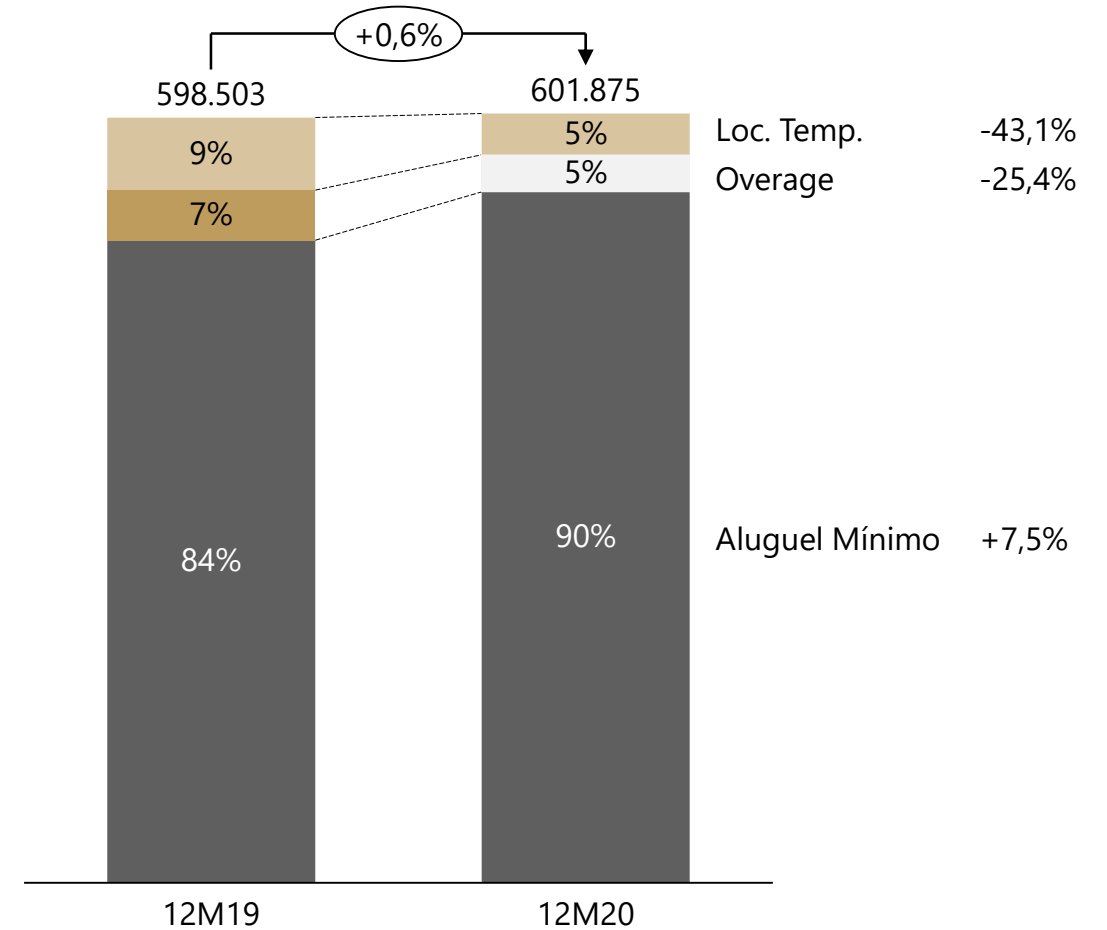
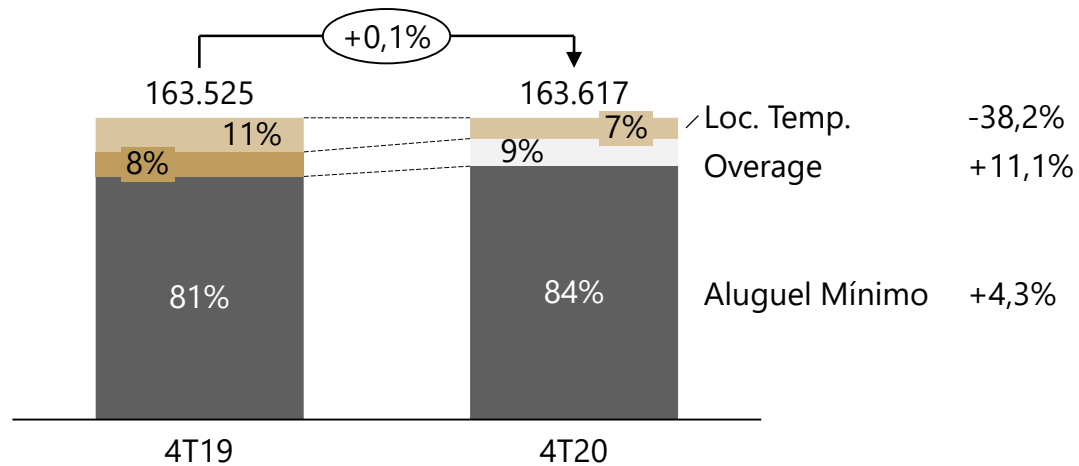
Detalhamento IESC

Receita Bruta – R\$ mil



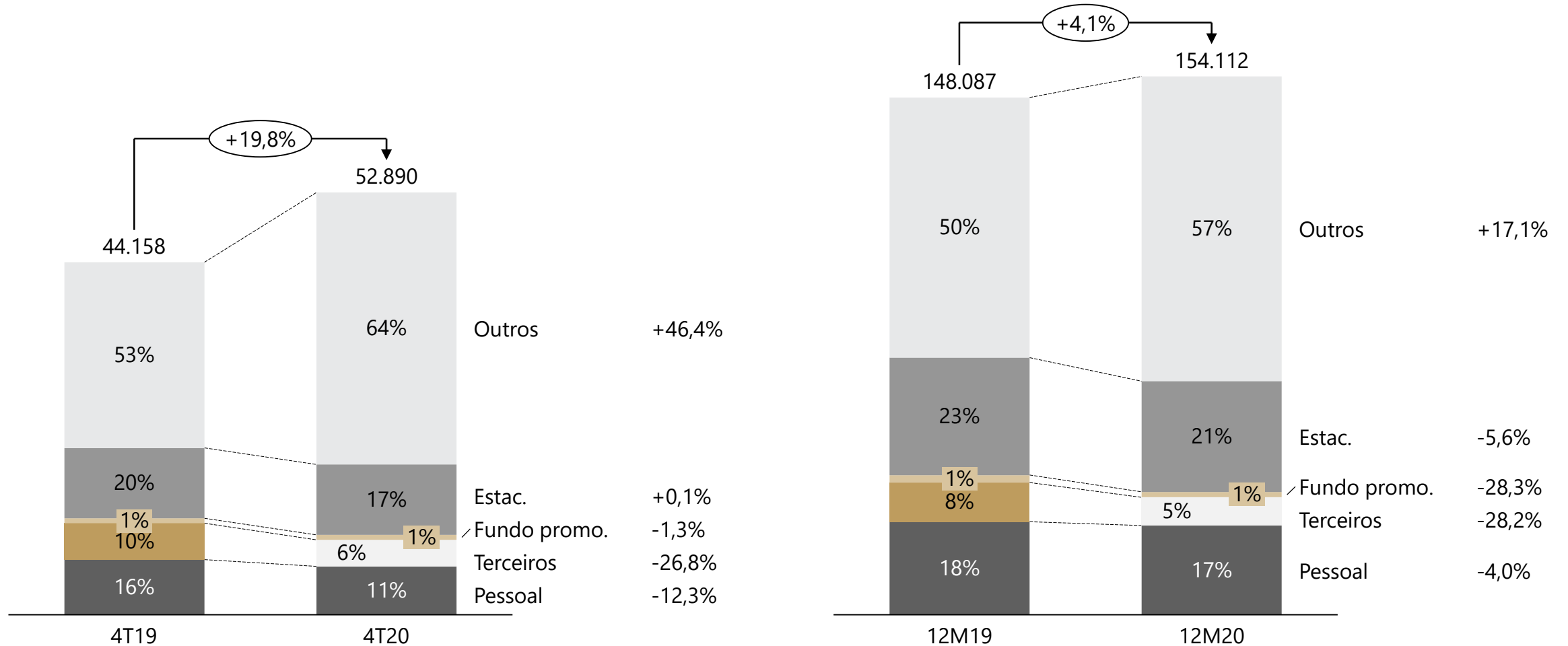
Detalhamento IESC

Receita de Aluguel – R\$ mil



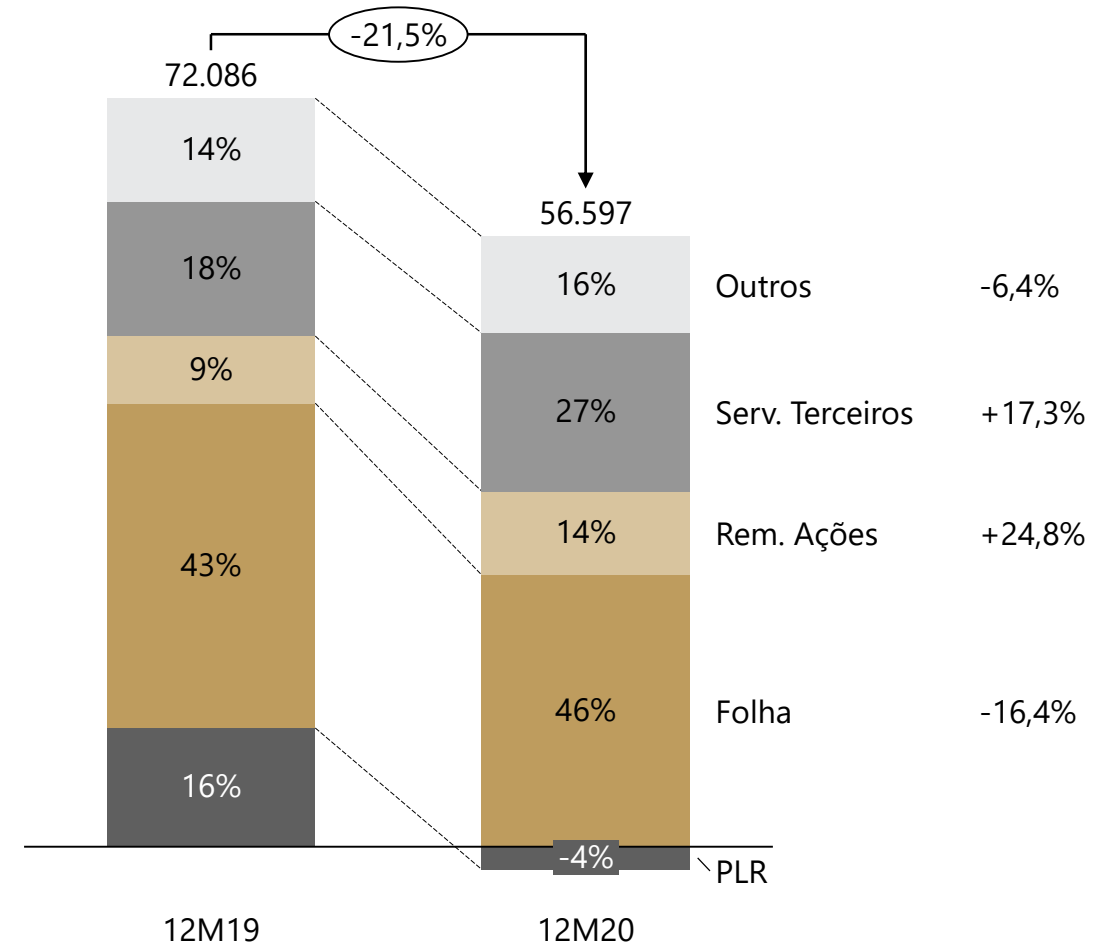
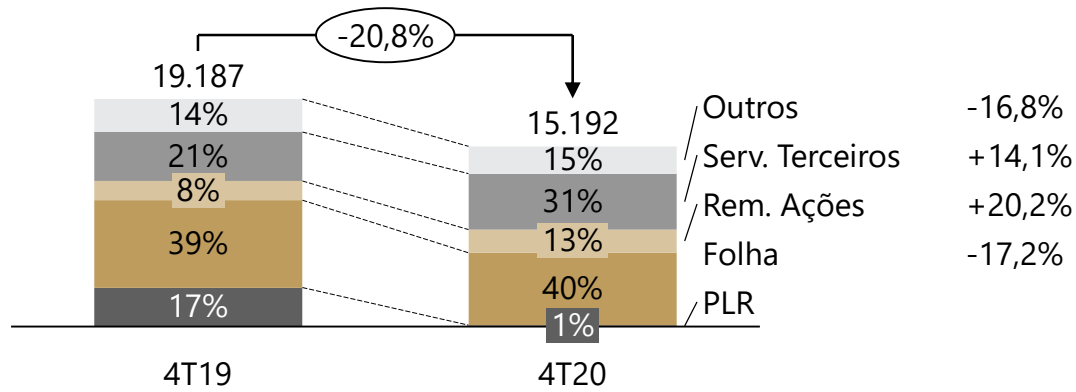
Detalhamento IESC

Custos (excluindo Depreciação e Amortização) – R\$ mil



Detalhamento IESC

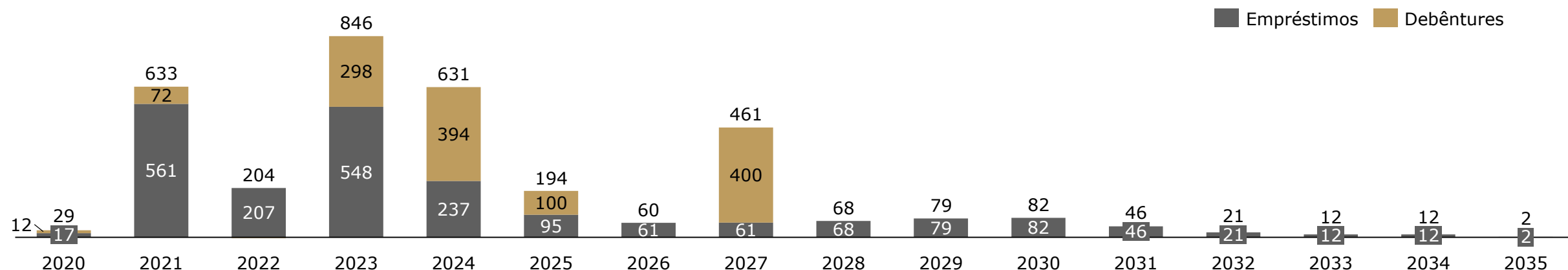
Despesas Administrativas (excluindo Depreciação e Amortização) – R\$ mil



Endividamento (1/2)

Dados Consolidados (R\$ mil)	31/12/2020	30/09/2020	Var. %
Dívida Total ⁽¹⁾	3.379.504	2.880.758	17,3%
Disponibilidades	1.674.197	1.166.253	43,6%
Dívida Líquida	1.705.307	1.714.505	-0,5%
EBITDA (LTM) ⁽¹⁾	514.153	552.103	-6,9%
Dívida Líquida/EBITDA	3,32x	3,11x	0,21
Custo da Dívida (% CDI)	174,2%	164,3%	9,9 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	3,7	3,5	0,2

Cronograma de amortização da dívida (R\$ milhões)⁽²⁾

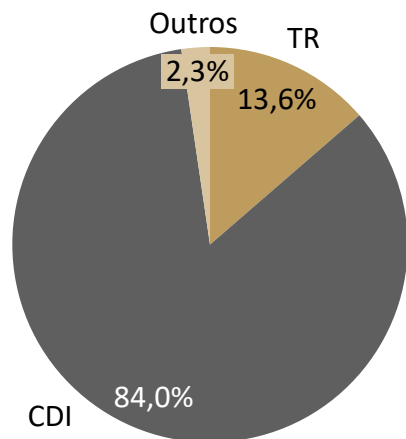


(1) Dívida Total Líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante (R\$ 75,0 milhões em 31/12/2020)..

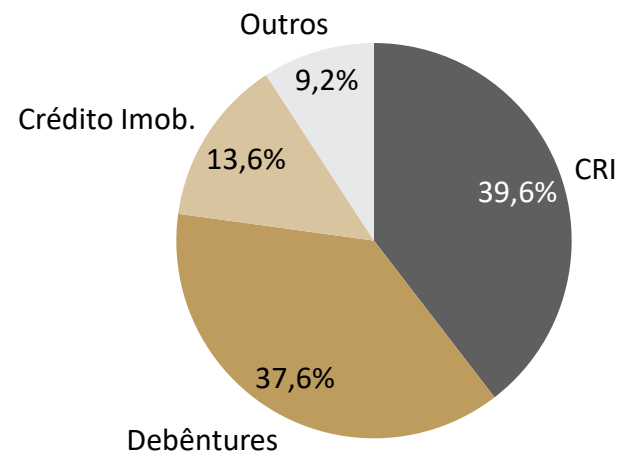
(2) Em 31/12/2020.

Endividamento (2/2)

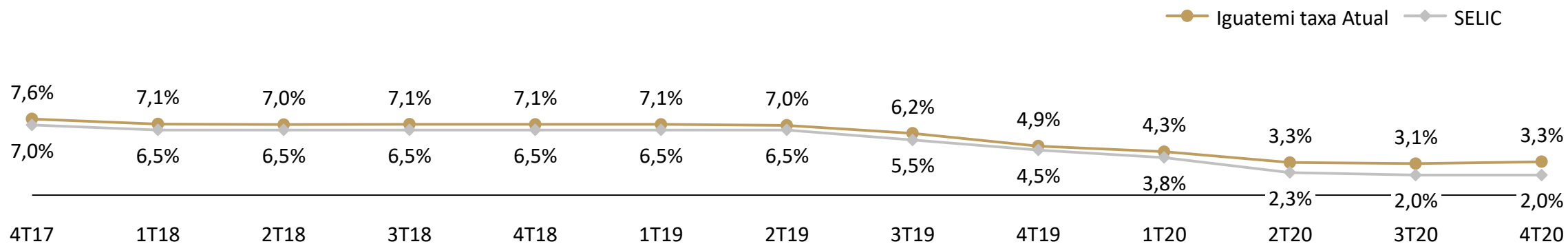
Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade



Custo da dívida



C O N T A T O

Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações com Investidores

Marcos Souza

Gerente de Relações com Investidores

Victor Barbosa

Analista de Relações com Investidores

+55 11 3137-7037/7134

ri@iguatemi.com.br

<https://ri.iguatemi.com.br/>

Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Iguatemi, eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Iguatemi em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

