

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	19
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	38
--------------------	----

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	73
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	74
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	75
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	76
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	648.723
Preferenciais	0
Total	648.723

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	5.412.708	4.900.525
1.01	Ativo Circulante	716.709	595.620
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.386	17.864
1.01.02	Aplicações Financeiras	618.068	521.129
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	618.068	521.129
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	618.068	521.129
1.01.03	Contas a Receber	80.899	44.467
1.01.03.01	Clientes	38.160	43.189
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	42.739	1.278
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.975	8.711
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.975	8.711
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.308	239
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.073	3.210
1.01.08.03	Outros	3.073	3.210
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	40	37
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	3.033	3.173
1.02	Ativo Não Circulante	4.695.999	4.304.905
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	553.641	348.828
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	60.503	52.976
1.02.01.04	Contas a Receber	7.299	10.264
1.02.01.04.01	Clientes	7.299	10.264
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	419.530	221.936
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	384.553	187.022
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	34.977	34.914
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	66.309	63.652
1.02.01.10.03	Operação Swap	65.738	63.148
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	148	161
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	423	343
1.02.02	Investimentos	4.113.114	3.923.014
1.02.02.01	Participações Societárias	2.822.315	2.796.975
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.806.506	2.781.166
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	15.809	15.809
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.290.799	1.126.039
1.02.03	Imobilizado	11.724	14.077
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.724	14.077
1.02.04	Intangível	17.520	18.986
1.02.04.01	Intangíveis	17.520	18.986
1.02.04.01.03	Softwares	17.520	18.986

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	5.412.708	4.900.525
2.01	Passivo Circulante	468.554	207.164
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.546	22.461
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	16.546	22.461
2.01.02	Fornecedores	3.839	6.331
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.839	6.331
2.01.03	Obrigações Fiscais	11.429	4.675
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	690	2.804
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	71	121
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	619	2.683
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	10.739	1.871
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	304.173	88.951
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	227.682	25.978
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	227.682	25.978
2.01.04.02	Debêntures	76.491	62.973
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-2.777	-699
2.01.04.02.02	Debêntures	79.268	63.672
2.01.05	Outras Obrigações	132.567	84.746
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.372	8.237
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	2.372	8.237
2.01.05.02	Outros	130.195	76.509
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	36.156	73.656
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	94.039	2.853
2.02	Passivo Não Circulante	1.905.069	1.705.630
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.810.913	1.608.956
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.122.180	1.143.499
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.122.180	1.143.499
2.02.01.02	Debêntures	688.733	465.457
2.02.02	Outras Obrigações	4.348	4.744
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.348	4.744
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	4.348	4.744
2.02.03	Tributos Diferidos	66.396	67.972
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	66.396	67.972
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	61.469	67.972
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	4.927	0
2.02.04	Provisões	23.412	23.412
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	23.412	23.412
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	367	367
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	23.030	23.030
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	15	15
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	546
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	546
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	0	546
2.03	Patrimônio Líquido	3.039.085	2.987.731
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	442.754	450.021

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-20.746	-9.286
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	11.418	7.225
2.03.04	Reservas de Lucros	1.306.397	1.306.397
2.03.04.01	Reserva Legal	130.494	130.494
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.175.903	1.175.903
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	58.621	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	70.746	127.546	68.142	133.981
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-19.133	-42.158	-23.183	-46.426
3.03	Resultado Bruto	51.613	85.388	44.959	87.555
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	3.625	-4.495	37.882	72.383
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.704	-29.227	-20.258	-35.132
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	564	1.474	4.476	5.914
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.008	-11.886	-833	-583
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.773	35.144	54.497	102.184
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	55.238	80.893	82.841	159.938
3.06	Resultado Financeiro	-17.063	-28.776	-21.181	-39.865
3.06.01	Receitas Financeiras	3.124	16.884	9.935	20.747
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.187	-45.660	-31.116	-60.612
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	38.175	52.117	61.660	120.073
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	8.612	6.504	-2.600	-6.614
3.08.01	Corrente	-232	-232	0	0
3.08.02	Diferido	8.844	6.736	-2.600	-6.614
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	46.787	58.621	59.060	113.459
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	46.787	58.621	59.060	113.459
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,26571	0,33284	0,33498	0,64356
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,26571	0,33284	0,33499	0,64350

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	46.787	58.621	59.060	113.459
4.03	Resultado Abrangente do Período	46.787	58.621	59.060	113.459

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-906	33.252
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	46.744	94.718
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	58.621	113.459
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	26.343	23.580
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-35.144	-102.184
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	22.685	39.298
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-6.736	6.614
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	4.194	3.241
6.01.01.09	Provisão para Pagamento de Bonificação	0	6.058
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	7.701	2.501
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-546	-838
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	2.723	2.989
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	-33.097	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-10.747	-7.097
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	293	3.107
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-2.724	-2.110
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	10	-69
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	455	16.543
6.01.02.06	Outros Ativos	-3.144	-7.257
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-3.069	-2.467
6.01.02.09	Fornecedores	-2.492	-2.255
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	8.214	-180
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-5.915	-10.793
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-6.261	0
6.01.02.13	Contas a Pagar	3.886	-1.616
6.01.03	Outros	-36.903	-54.369
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-36.903	-54.369
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-379.064	100.738
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-99.360	-16.986
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	9.180	16.421
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	0	-2.201
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-197.532	-39.906
6.02.08	Aplicações Financeiras	-91.352	143.410
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	363.492	-138.119
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-74.847	-61.115
6.03.02	Dividendos Pagos	-37.500	-75.001
6.03.03	Captação de empréstimos	487.300	0
6.03.06	Ações em Tesouraria	-11.461	-2.003
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-16.478	-4.129
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.864	7.331
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.386	3.202

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-7.267	0	0	0	-7.267
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.461	0	0	0	-11.461
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	4.194	0	0	0	4.194
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	58.621	0	58.621
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	58.621	0	58.621
5.07	Saldos Finais	1.231.313	442.754	1.306.397	58.621	0	3.039.085

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.468	-89.114	0	0	-87.646
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-2.003	0	0	0	-2.003
5.04.06	Dividendos	0	0	-89.114	0	0	-89.114
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	3.308	0	0	0	3.308
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	3.241	0	0	0	3.241
5.04.11	Outros	0	-3.078	0	0	0	-3.078
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	113.459	0	113.459
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	113.459	0	113.459
5.07	Saldos Finais	1.231.313	446.781	1.069.924	113.459	0	2.861.477

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	124.761	148.633
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	135.722	148.971
7.01.02	Outras Receitas	-3.260	2.163
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-7.701	-2.501
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-22.210	-28.082
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-13.340	-18.210
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.870	-9.872
7.03	Valor Adicionado Bruto	102.551	120.551
7.04	Retenções	-26.343	-23.580
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-26.343	-23.580
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	76.208	96.971
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	52.028	122.931
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	35.144	102.184
7.06.02	Receitas Financeiras	16.884	20.747
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	128.236	219.902
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	128.236	219.902
7.08.01	Pessoal	21.881	27.679
7.08.01.01	Remuneração Direta	19.045	19.411
7.08.01.02	Benefícios	715	6.194
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.121	2.074
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.147	19.458
7.08.02.01	Federais	2.438	17.927
7.08.02.03	Municipais	709	1.531
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	44.587	59.306
7.08.03.01	Juros	36.414	49.535
7.08.03.02	Aluguéis	48	114
7.08.03.03	Outras	8.125	9.657
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	58.621	113.459
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	58.621	113.459

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	6.245.908	5.628.893
1.01	Ativo Circulante	1.382.142	1.140.812
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6.102	46.924
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.131.234	922.660
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.131.234	922.660
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.131.234	922.660
1.01.03	Contas a Receber	193.453	133.216
1.01.03.01	Clientes	91.079	108.142
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	102.374	25.074
1.01.04	Estoques	10.406	6.242
1.01.06	Tributos a Recuperar	23.412	21.133
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	23.412	21.133
1.01.07	Despesas Antecipadas	13.431	6.441
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.104	4.196
1.01.08.03	Outros	4.104	4.196
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	40	37
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	4.064	4.159
1.02	Ativo Não Circulante	4.863.766	4.488.081
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	222.368	214.924
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	60.503	52.976
1.02.01.03.02	Títulos Mantidos até o Vencimento	60.503	52.976
1.02.01.04	Contas a Receber	38.653	48.651
1.02.01.04.01	Clientes	16.209	21.219
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	22.444	27.432
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	53.296	46.078
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	53.296	46.078
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	69.916	67.219
1.02.01.10.03	Operação Swap	65.738	63.148
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	329	376
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	3.837	3.683
1.02.01.10.07	Outros Ativos não circulantes	12	12
1.02.02	Investimentos	4.494.396	4.121.330
1.02.02.01	Participações Societárias	160.282	30.226
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	144.155	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	16.127	30.226
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.334.114	4.091.104
1.02.03	Imobilizado	34.040	36.186
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	34.040	36.186
1.02.04	Intangível	112.962	115.641
1.02.04.01	Intangíveis	112.962	115.641
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	24.793	27.472

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	6.245.908	5.628.893
2.01	Passivo Circulante	566.067	263.324
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.458	26.723
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	20.458	26.723
2.01.02	Fornecedores	16.823	14.275
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	16.823	14.275
2.01.03	Obrigações Fiscais	21.289	17.561
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.369	12.896
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	6.558
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	4.369	6.338
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	27	828
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	16.893	3.837
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	330.764	114.904
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	254.273	51.931
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	254.273	51.931
2.01.04.02	Debêntures	76.491	62.973
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-2.777	-699
2.01.04.02.02	Debêntures	79.268	63.672
2.01.05	Outras Obrigações	176.733	89.861
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.372	2.372
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.372	2.372
2.01.05.02	Outros	174.361	87.489
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	36.156	73.656
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	138.205	13.833
2.02	Passivo Não Circulante	2.628.911	2.365.507
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.493.916	2.263.908
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.805.183	1.798.451
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.805.183	1.798.451
2.02.01.02	Debêntures	688.733	465.457
2.02.02	Outras Obrigações	15.653	17.014
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.348	4.744
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	4.348	4.744
2.02.02.02	Outros	11.305	12.270
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	11.305	12.270
2.02.03	Tributos Diferidos	94.479	59.236
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	94.479	59.236
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	85.995	55.580
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	8.484	3.656
2.02.04	Provisões	24.863	24.957
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	24.863	24.957
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	612	699
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	23.143	23.169
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.108	1.089
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	392
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	392
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	0	392

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.050.930	3.000.062
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	442.754	450.021
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-20.746	-9.286
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	11.418	7.225
2.03.04	Reservas de Lucros	1.306.397	1.306.397
2.03.04.01	Reserva Legal	130.494	130.494
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.175.903	1.175.903
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	58.621	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	11.845	12.331

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	159.045	313.929	187.674	360.667
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-57.729	-122.439	-60.550	-119.429
3.03	Resultado Bruto	101.316	191.490	127.124	241.238
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-25.142	-51.256	-20.976	-36.781
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.399	-41.821	-25.637	-46.383
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.570	4.703	10.588	17.637
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.877	-14.972	-6.219	-8.632
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	564	834	292	597
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	76.174	140.234	106.148	204.457
3.06	Resultado Financeiro	-18.294	-41.853	-29.061	-56.913
3.06.01	Receitas Financeiras	8.622	24.321	15.076	30.442
3.06.02	Despesas Financeiras	-26.916	-66.174	-44.137	-87.355
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	57.880	98.381	77.087	147.544
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.591	-39.639	-16.975	-31.979
3.08.01	Corrente	-3.007	-12.586	-12.995	-24.329
3.08.02	Diferido	-8.584	-27.053	-3.980	-7.650
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	46.289	58.742	60.112	115.565
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	46.289	58.742	60.112	115.565
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	46.787	58.621	59.060	113.459
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-498	121	1.052	2.106
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,26571	0,33284	0,33498	0,64356
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,26571	0,33284	0,33499	0,64350

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	46.289	58.742	60.112	115.565
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	46.289	58.742	60.112	115.565
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	46.787	58.621	59.060	113.459
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-498	121	1.052	2.106

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	65.095	175.884
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	134.781	263.616
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	58.742	115.565
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	74.286	62.628
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	0	720
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-834	-597
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	30.640	55.842
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	-94	0
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	27.053	7.650
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	4.194	3.241
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	0	9.869
6.01.01.10	Provisão para crédito de Liquidação Duvidosa	16.394	6.621
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	-6.947	0
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-896	-2.268
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	3.955	4.221
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização do Estoque	193	124
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	-71.905	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	195	11.913
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	8.991	10.323
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e créditos Tributários	0	-3.883
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	44	449
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-7.218	13.801
6.01.02.06	Outros Ativos	2.197	761
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-6.990	-5.594
6.01.02.08	Estoques	-4.357	-1.743
6.01.02.09	Fornecedores	2.548	-2.799
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	17.780	24.607
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-6.265	-14.407
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-396	0
6.01.02.13	Contas a Pagar	-6.643	-9.656
6.01.02.14	Receitas Diferidas	504	54
6.01.03	Outros	-69.881	-99.645
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de Renda e Contribuição Social	-16.331	-22.610
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-53.550	-77.035
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-499.783	-38.930
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-305.424	-57.224
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	728	495
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	-607	-1.706
6.02.08	Aplicações Financeiras	-194.480	19.505
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	393.866	-139.273
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-87.223	-62.269
6.03.02	Dividendos Pagos	-37.500	-75.001
6.03.03	Captação de Empréstimos	530.050	0
6.03.06	Ações em Tesouraria	-11.461	-2.003
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-40.822	-2.319
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	46.924	24.199

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.102	21.880

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731	12.331	3.000.062
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731	12.331	3.000.062
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-7.267	0	0	0	-7.267	-607	-7.874
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.461	0	0	0	-11.461	0	-11.461
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	4.194	0	0	0	4.194	0	4.194
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-607	-607
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	58.621	0	58.621	121	58.742
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	58.621	0	58.621	121	58.742
5.07	Saldos Finais	1.231.313	442.754	1.306.397	58.621	0	3.039.085	11.845	3.050.930

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664	10.670	2.846.334
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664	10.670	2.846.334
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.468	-89.114	0	0	-87.646	-1.706	-89.352
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-2.003	0	0	0	-2.003	0	-2.003
5.04.06	Dividendos	0	0	-89.114	0	0	-89.114	0	-89.114
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	3.308	0	0	0	3.308	0	3.308
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	3.241	0	0	0	3.241	0	3.241
5.04.11	Outros	0	-3.078	0	0	0	-3.078	-1.706	-4.784
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	113.459	0	113.459	2.106	115.565
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	113.459	0	113.459	2.106	115.565
5.07	Saldos Finais	1.231.313	446.781	1.069.924	113.459	0	2.861.477	11.070	2.872.547

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	323.972	400.925
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	360.240	411.051
7.01.02	Outras Receitas	-19.874	-3.505
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-16.394	-6.621
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-56.554	-68.205
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-37.517	-46.685
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-19.037	-21.520
7.03	Valor Adicionado Bruto	267.418	332.720
7.04	Retenções	-74.286	-62.628
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-74.286	-62.628
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	193.132	270.092
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	25.155	31.039
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	834	597
7.06.02	Receitas Financeiras	24.321	30.442
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	218.287	301.131
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	218.287	301.131
7.08.01	Pessoal	31.590	36.292
7.08.01.01	Remuneração Direta	27.395	25.496
7.08.01.02	Benefícios	1.419	8.126
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.776	2.670
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	63.292	63.481
7.08.02.01	Federais	58.402	55.079
7.08.02.02	Estaduais	1.522	2.421
7.08.02.03	Municipais	3.368	5.981
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	64.663	85.793
7.08.03.01	Juros	50.570	72.282
7.08.03.02	Aluguéis	153	332
7.08.03.03	Outras	13.940	13.179
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	58.742	115.565
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	58.621	113.459
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	121	2.106

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O impacto da pandemia do Covid-19, que atingiu a população brasileira no final de fevereiro e criou uma situação sem precedentes para a nossa economia, se estendeu para o segundo trimestre de 2020 com ainda mais força. Todos os ativos da Companhia permaneceram com suas operações suspensas até final de abril, período em que apenas as operações essenciais, como farmácias e supermercados, além da operação de delivery de alimentos, seguiram funcionando. A retomada das atividades dos empreendimentos se iniciou em 24 de abril e chegamos a operar por três dias com 100% de nossos ativos reabertos em maio, porém a evolução da pandemia nas diversas municipalidades onde atuamos levou a novas suspensões.

Ativo	ABL Total	Março	Abril	Maio	Junho	Julho
Iguatemi São Paulo	49.260					
JK Iguatemi	34.358					
Market Place	26.882					
Pátio Higienópolis	33.367					
Iguatemi Alphaville	31.147					
Iguatemi Campinas	72.725					
Galleria	33.142					
Esplanada Shopping (ativo original)	24.352					
Iguatemi Esplanada (expansão)	40.457					
Iguatemi São Carlos	22.334					
Iguatemi Ribeirão preto	43.288					
Iguatemi Rio Preto	43.550					
Iguatemi Brasília	34.446					
Iguatemi Porto Alegre	64.253					
Praia de Belas Shopping Center	44.683					
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	20.056					
I Fashion Outlet Santa Catarina	19.838					
Média de dias abertos		18,6	0,4	4,3	21,1	20,4
Média de ABL total aberta no mês		382.641	8.476	88.395	434.709	418.968

■ Ativo aberto sem restrições	■ Ativo com operações suspensas	■ Ativo aberto com restrições
--	--	---

Neste período, a Iguatemi se preocupou em ficar ainda próxima de todos os seus principais públicos: a sociedade em nosso entorno, colaboradores, lojistas e clientes.

Para ajudar diretamente a sociedade na área da Saúde, a Iguatemi:

- Doou R\$ 8 milhões para aquisição de 40 mil testes rápidos de Covid-19, 100 mil máscaras de proteção e milhares de cestas de alimentação e produtos de higiene para as prefeituras das cidades que atua, além de termômetros infravermelho para a prefeitura de Campinas;
- Incentivou parcerias, como a realizada com a Cruz Vermelha, para a doação de produtos de higiene em benefício de famílias vulneráveis e com a Ambev, que está responsável por toda parte de logística dessas doações;
- Em outra frente de atuação, implementou em conjunto com a UniãoSP uma campanha de doação de cestas básicas, revertidas em dinheiro para ajudar famílias vulneráveis beneficiadas pela entidade – viabilizado através da plataforma do Iguatemi 365;
- Fez uma doação de R\$ 50 mil à campanha “Conexão Solidária” da Fundação FEAC para a distribuição de cartão alimentação mensal no valor de R\$ 200, por um período de cinco meses, beneficiando famílias campineiras em situação de vulnerabilidade social;
- Aderiu ao movimento #2em2, uma campanha sem fins lucrativos, onde cada teste do Covid-19 comprado, outro será doado, com o intuito de testar o maior número de pessoas possíveis. Os testes são vendidos pelo aplicativo Rappi e coletados no sistema de drive-thru, sem a necessidade de o cliente sair do veículo, no estacionamento dos shoppings Iguatemi São Paulo e

Comentário do Desempenho

Pátio Higienópolis. Da mesma forma, outros shoppings da rede também cederam estes espaços para instalação de postos de drive-thru de vacina, como o Iguatemi Porto Alegre e o Iguatemi Brasília.

O aspecto humano sempre permeou as ações da Iguatemi e, nesse momento, se torna ainda mais essencial. **Preservar o bem-estar dos nossos colaboradores** também é fundamental para que possamos sair desse momento ainda mais fortalecidos.

- Seguimos investindo em programas como o Saúde Iguatemi, com diversas ações como aulas de meditação online, bate-papos com especialistas sobre os temas do momento, roda de conversa para apoio emocional, etc;
- Acompanhamos exemplos de retomada ao trabalho em vários países e implementamos as melhores práticas na Iguatemi. Com a retomada das operações dos nossos empreendimentos, colaboradores do corporativo também voltaram ao escritório de forma gradual – a partir de junho foi implementado um esquema de escala 4x10, com grupos de colaboradores se revezando na retomada ao escritório (cada grupo trabalhando 4 dias no escritório e 10 dias em home office);
- Seguimos realizando, em parceria com o Laboratório Fleury, testes do Covid-19 gratuitamente para todos os nossos colaboradores e terceiros;
- Realizamos uma pesquisa de prontidão para obter informações sobre a disponibilidade individual para retomada;
- Reorganizamos o layout do escritório corporativo para adequar às melhores práticas de saúde e segurança, com instalação de divisórias de acrílico entre as baias, redirecionando os acessos de entrada e saída, etc;
- Realizamos mais uma pesquisa rápida de clima em parceria com a GPTW para obter informações estruturadas de modo confidencial sobre nosso ambiente de trabalho e necessidades específicas deste momento, gerando um plano de ação pontual e customizado;
- Criamos um novo formato de comunicação para aproximar ainda mais a alta liderança dos demais líderes e colaboradores, com ações informativas e espaço para perguntas e respostas, por meio de diversas *lives*.

Estar presente e próximo faz muita diferença. Desde o início, nosso objetivo foi **dar o alívio necessário para os nossos parceiros varejistas**. No segundo trimestre de 2020, a Companhia:

- Seguiu com a linha de descontos entre 40 a 50% no condomínio e entre 60 a 100% no fundo de promoção para os meses em que os ativos tiveram suas operações suspensas;
- Mesmo com a retomada das atividades dos shopping centers, seguiu concedendo descontos no condomínio e fundo de promoção, apesar de que em menor proporção;
- Isentou 100% do aluguel no mês de abril e seguiu com esta isenção para os ativos que permaneceram fechados em maio;
- Para o mês de junho, desenvolveu uma política de faturamento analisando caso a caso, de acordo com o perfil do empreendimento e a área de atuação de cada lojista;
- Implementou o serviço de **drive-thru**, com o objetivo de apoiar os varejistas nesse momento, com uma alternativa de venda via Whatsapp.

Com as medidas mencionadas acima, colocamos em torno de R\$ 240 milhões nas mãos dos nossos principais parceiros, o setor varejista, ao longo dos últimos meses.

O **foco em nosso cliente foi redobrado** e nos desafiamos a criar novas soluções para atender o nosso público e manter a conexão que sempre tivemos. Conseguimos nos reinventar de maneira rápida e agimos em três frentes prioritárias:

- Aumentamos a dedicação ao nosso marketplace, o **Iguatemi 365**, que já conta com mais de 280 marcas e 14 mil produtos disponíveis. A demanda por varejistas de ingressarem na plataforma continua grande e, atualmente, em torno de 30% das

Comentário do Desempenho

- marcas disponíveis não estão presentes com lojas físicas em nenhum dos nossos empreendimentos. As novidades que chegaram na plataforma nas últimas semanas são: Gentil, Serenella, Papel Craft, Verve, Aramis, Marina Rinaldi, Pade D, Scarfe Me e Nannacay. A plataforma conta também com marcas exclusivas, como Sold out NYC, Radical Girls Gang, Chiara Ferragni, Smythson, Língua Franca, Muzungu Sisters e Cariuma. Realizamos em julho a expansão do Iguatemi 365, que até então estava focado apenas no Estado de São Paulo, para cinco novas capitais: Porto Alegre, Curitiba, Brasília, Goiânia e Campo Grande;
- Criamos o movimento **#IguatemiComVocê**: passamos a gerar conteúdos, ideias e dicas com o objetivo de levar leveza e harmonia para as famílias, criando uma experiência no digital e ganhando relevância por este canal. Por meio de lives realizadas no perfil do Instagram de alguns dos shoppings da rede, fazemos a curadoria de conteúdos de temas variados como Wellness, Saúde, Família, Entretenimento, Gastronomia, Arte & Cultura e Beleza. Ao todo, já realizamos quase mil lives, com profissionais como Costanza Pascolato, Diane Von Furstenberg, Fernanda Feitosa, João Adibe Marques, Juscelino Pereira, Li Edelkoort, Margherita Missoni, Paulo Ricardo, Piera Gelardi, Preta Gil, Rogério Flausino, Frejat, Tal Ben-Shahar, Vic Meirelles, Mônica Martelli, Marina Lima e Wanderley Nunes; compartilhamos mais de 150 conteúdos de gastronomia, e o nosso tradicional pianista (que tocava todas as tardes no shopping Iguatemi São Paulo) já somou cerca de 100 apresentações via nossos canais. Mesmo com a reabertura dos shoppings manteremos essa programação diária, que a partir de julho passa a se chamar **#IguatemiDaily**; e
 - Implementamos novos modelos de venda, como o serviço de **drive-thru**, mencionado acima, que possibilita a compra com segurança pelo WhatsApp e retirada dos produtos, previamente higienizados, na data e horário de maior conveniência; e o um novo sistema de **Shopper Assistant**, que possibilita aos nossos clientes da categoria Black do programa de relacionamento Iguatemi One realizarem suas compras à distância com ainda mais comodidade e segurança, além de contar com o diferencial de ter à disposição a equipe do Concierge Iguatemi e a colaboração, quando solicitada, de uma consultoria de moda especializada.

Neste momento, seguimos cumprindo com as recomendações das autoridades da saúde e acompanhando as determinações dos decretos Estaduais e Municipais. O processo de retomada das operações dos nossos empreendimentos está seguindo as **melhores práticas de segurança e proteção**, dentre elas:

- Reabertura com horário de funcionamento reduzido;
- Limitação do fluxo de veículos nos estacionamento e capacidade dos empreendimentos;
- Implantação de triagens nas entradas dos shoppings, com medição de temperatura e controle do uso de máscaras;
- Valet fechado por tempo indeterminado;
- Praças de alimentação ajustadas para distanciamento seguro;
- Disponibilização de álcool em gel em banheiros, praças de alimentação, escadas rolantes, elevadores, docas, caixas de estacionamento;
- Balizamentos em operações passíveis de fila de espera de clientes, como bancos, lotéricas, clínicas de vacinas e restaurantes;
- Implementação de tecnologias que ajudam a evitar o contágio: botões de elevadores touchless, luz ultravioleta para higienização das escadas rolantes, etc;
- Fornecimento de cartilha de conduta aos lojistas.

Atualmente, 12 shopping centers encontram-se com operação ativa, conforme tabela abaixo.

Comentário do Desempenho

Ativo	Zona	Início	Funcionamento	Capacidade	Restrições / Observações
Iguatemi São Paulo					
JK Iguatemi					
Market Place		11/jun	Seg a Dom, das 16h00 às 22h00	40%	Cinemas, Entretenimento
Pátio Higienópolis					
Iguatemi Alphaville		12/jun	Seg a Dom, das 12h00 às 20h00	40%	Cinemas, Entretenimento
Iguatemi Campinas					
Galleria		27/jul	Seg a Dom, das 16h00 às 20h00	20%	Salão de Beleza, Academia, Cinemas, Entretenimento, Bares e Restaurantes
Iguatemi Esplanada (Votorantim)		20/jul	Seg a Dom, das 13h00 às 17h00	20%	Salão de Beleza, Academia, Cinemas, Entretenimento, Bares e Restaurantes
Iguatemi Esplanada (Sorocaba)		18/jul	Seg a Sáb, das 15h00 às 19h00 Dom fechado	20%	Salão de Beleza, Academia, Cinemas, Entretenimento, Bares e Restaurantes
Iguatemi São Carlos		27/jul	Seg a Dom, das 11h00 às 17h00	40%	Cinemas, Entretenimento
Iguatemi Ribeirão Preto		01/jun	Fechado desde 15/06, exceto Essenciais		
Iguatemi Rio Preto		01/jun	Qua a Sáb, das 13h00 às 19h00	20%	Salão de Beleza, Academia, Cinemas, Entretenimento, Bares e Restaurantes
Iguatemi Brasília	N/A	27/mai	Seg a Dom, das 11h00 às 21h00	50%	Cinemas, Entretenimento
Iguatemi Porto Alegre					
Praia de Belas		22/mai	Fechado desde 22/06 (de 16/06 a 21/06: apenas lojas com faturamento até 4,8MM, exceto Essenciais)		
I Fashion Outlet Novo Hamburgo		15/mai	Fechado desde 22/06		
I Fashion Outlet Santa Catarina	N/A	24/abr	Seg a Dom, das 12h00 às 20h00	50%	Entretenimento Alimentação de Seg a Sáb das 11h00 às 15h00 (após este horário e aos Dom apenas delivery/take away)

RESULTADO DO 2T20

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia para o 2T20, conforme mencionado acima, foram fortemente afetados pela pandemia do Covid-19. As **vendas totais em nosso portfólio apresentaram uma queda de 82,8%** em comparação ao mesmo período de 2019, **para R\$ 603,6 milhões**. As **vendas mesmas áreas (SAS) caíram 81,6%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 70,6%** no 2T20. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) caíram 79,8% e 79,1%, respectivamente**. Vale lembrar que os indicadores de aluguel são líquidos de descontos e provisões sobre aluguéis e, portanto, refletem, neste trimestre, a decisão tomada pela Companhia de isentar 100% dos aluguéis de abril e maio para os varejistas que seguiram adimplentes no condomínio e fundo de promoção, além de descontos concedidos caso a caso no mês de junho.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos uma **queda de 11,0% na Receita Bruta de Aluguel** do trimestre (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo R\$ 229,1 milhões. Ao excluirmos os shoppings cujas participações foram vendidas em 2019, apresentamos uma queda da Receita Bruta de Aluguel a 100% de 6,6% no trimestre. A **Receita de Estacionamento totalizou R\$ 5,6 milhões** no 2T20 (-90,7% versus 2T19). Esta linha vem sendo impactada pelas novas tendências de mobilidade urbana, principalmente nos grandes centros, onde temos relevante exposição, além do recente impacto do Covid-19 com a suspensão das operações de nossos ativos e retomadas com horários reduzidos.

A Companhia atingiu no 2T20 uma Receita Bruta de R\$ 160,0 milhões, uma queda de 25,3% versus 2T19, impactada principalmente pela queda na Receita de Estacionamento, nas Locações Temporária e no Aluguel Percentual. Apesar da isenção dos aluguéis de abril e maio e da concessão, no mês de junho, de descontos de acordo com o perfil do empreendimento e a área de atuação de cada lojista, em conformidade com o direcionamento do CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis, passamos a linearizar neste trimestre tais descontos concedidos com base no cenário de pandemia pela maturidade média de nossos contratos com os varejistas. Como resultado, apresentamos uma **queda na Receita Líquida de 14,3% para R\$ 160,9 milhões** no trimestre.

Implementamos medidas severas de contenção de custos e despesas para fazer frente ao cenário atual, levando a uma queda significativa dos Custos e Despesas da Companhia. Em contrapartida, revisamos novamente a provisão para o recebimento dos aluguéis, fazendo frente aos aluguéis a serem cobrados dos varejistas que ficaram inadimplentes no condomínio e fundo de promoção

Comentário do Desempenho

e levando a um aumento na Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa. Com isso, o **EBITDA do trimestre atingiu R\$ 114,9 milhões**, 16,5% abaixo do 2T19, com **Margem EBITDA de 71,4%**.

A **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 2,8 bilhões**, 12,0% acima do 1T20, devido principalmente à emissão de Debentures no montante de R\$ 300 milhões, prazo de 3 anos e taxa CDI +3,00% a.a. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,2 bilhão, aumento de 24,7% em comparação ao 1T20, levando a uma **Dívida Líquida de R\$ 1,6 bilhão** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,66x**, um aumento de 0,19 versus o 1T20.

Por fim, fomos reconhecidos no mês de junho pelo **prêmio GPTW Mulher**, no qual a Iguatemi figurou m 20º lugar no ranking das 35 maiores empresas do país em práticas que promovem em excelente ambiente para a carreira feminina.

A Iguatemi está preparada para o processo de reabertura dos empreendimentos e retomada do varejo ao longo do ano, com equipes treinadas e implementando todos os protocolos de saúde e proteção necessários para que clientes, lojistas, colaboradores e fornecedores se sintam seguros em nossos shoppings e outlets. Seguiremos adotando uma postura transparente, focados em operar com todo o cuidado que este novo cenário exige, e atentos às inovações para aprimorar ainda mais a experiência de consumo *omnichannel*.

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

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

As informações financeiras a seguir são apresentadas com base nas demonstrações financeiras consolidadas e em milhares de Reais, conforme legislação societária brasileira e normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e foram elaboradas de forma a refletir a participação da Companhia em todos os Shoppings Centers e Torres de seu portfólio, inclusive consolidando a participação indireta de 6,58% no Shopping Iguatemi Porto Alegre e Torre anexa (Iguatemi Business) a partir de 1º de Janeiro de 2020.

Indicadores Financeiros - Gerencial	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	159.989	214.042	-25,3%	364.831	411.051	-11,2%
Receita Líquida (R\$ mil)	160.914	187.674	-14,3%	317.709	360.667	-11,9%
EBITDA (R\$ mil)	114.930	137.672	-16,5%	217.842	267.085	-18,4%
Margem EBITDA	71,4%	73,4%	-2,0 p.p.	68,6%	74,1%	-5,5 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	46.289	60.112	-23,0%	58.742	115.565	-49,2%
Margem Líquida	28,8%	32,0%	-3,2 p.p.	18,5%	32,0%	-13,5 p.p.
FFO (R\$ mil)	83.570	91.636	-8,8%	133.028	178.193	-25,3%
Margem FFO	51,9%	48,8%	3,1 p.p.	41,9%	49,4%	-7,5 p.p.

Indicadores Operacionais	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
ABL Total (m²)	710.510	758.336	-6,3%	710.510	758.336	-6,3%
ABL Própria (m²)	470.663	459.101	2,5%	470.663	459.101	2,5%
ABL Própria Média (m²)	470.663	459.101	2,5%	468.231	459.101	2,0%
ABL Total Shopping (m²)	671.639	719.465	-6,6%	671.639	719.465	-6,6%
ABL Própria Shopping (m²)	437.694	426.808	2,6%	437.694	426.808	2,6%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	18	-11,1%	16	18	-11,1%
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾	603.633	3.508.229	-82,8%	3.237.367	6.643.021	-51,3%
Vendas mesmas lojas (SSS)	-70,6%	6,9%	-77,5 p.p.	-36,5%	5,1%	-41,6 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	-81,6%	7,2%	-88,8 p.p.	-47,8%	5,9%	-53,7 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	-79,1%	10,0%	-89,2 p.p.	-53,4%	8,1%	-61,5 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	-79,8%	7,4%	-87,2 p.p.	-53,8%	6,1%	-59,9 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	22,5%	11,7%	10,8 p.p.	13,6%	12,1%	1,5 p.p.
Taxa de Ocupação	93,6%	92,1%	1,5 p.p.	93,9%	92,9%	1,0 p.p.
Inadimplência líquida ⁽³⁾	-26,2%	0,6%	-26,8 p.p.	2,7%	1,8%	0,8 p.p.

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

(2) Ajustando pelos ativos vendidos em 2019 (Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis), as Vendas Totais caíram 81,6% no 2T20 em comparação ao 2T19.

(3) Com a prorrogação dos aluguéis vencimento abril para outubro e isenção dos aluguéis vencimento maio e junho para os varejistas impedidos de operar, e a consequente base de faturamento reduzida, a recuperação de aluguéis de períodos anteriores se sobrepôs ao montante inadimplente, levando a uma recuperação de aluguel no período.

Comentário do Desempenho

PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total (m ²) ⁽⁴⁾	ABL Total (m ²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.260	49.260	58,58%	28.856
JK Iguatemi	São Paulo	34.358	34.358	64,00%	21.989
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.367	33.367	11,54%	3.851
Market Place	São Paulo	26.882	26.882	100,00%	26.882
Iguatemi Alphaville	Barueri	31.147	31.147	78,00%	24.295
Iguatemi Campinas	Campinas	76.894	72.725	70,00%	50.908
Galleria	Campinas	33.142	33.142	100,00%	33.142
Iguatemi Esplanada ⁽¹⁾	Sorocaba	64.809	64.809	60,93%	39.491
Iguatemi Esplanada - área proprietária ⁽²⁾	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.334	22.334	50,00%	11.167
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.288	43.288	88,00%	38.093
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.550	43.550	88,00%	38.324
Subtotal Sudeste		465.587	458.540	69,93%	320.676
Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	67.648	64.253	42,58%	27.359
Praia de Belas	Porto Alegre	47.632	44.683	57,55%	25.715
Subtotal Sul		115.280	108.936	48,72%	53.074
Iguatemi Brasília	Brasília	34.446	34.446	64,00%	22.045
Subtotal DF		34.446	34.446	64,00%	22.045
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.056	20.056	41,00%	8.223
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	19.888	19.838	54,00%	10.713
Power Center Iguatemi Campinas ⁽³⁾	Campinas	29.822	29.822	77,00%	22.963
Subtotal Outlet e Power Center		69.766	69.717	60,10%	41.899
Subtotal Shoppings		685.079	671.639	65,17%	437.694
Market Place Torre I	São Paulo	15.274	15.274	100,00%	15.274
Market Place Torre II	São Paulo	13.319	13.319	100,00%	13.319
Torre Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	10.278	10.278	42,58%	4.376
Subtotal Torres		38.871	38.871	84,82%	32.969
Total		723.950	710.510	66,24%	470.663

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

(2) Área proprietária da Iguatemi no Esplanada, detida por meio de subsidiária.

(3) Localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

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

(5) Considera a participação indireta de 6,58% detida através da Maiojama Participações.

Comentário do Desempenho

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

Portfólio	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Iguatemi São Paulo	49.788	50.578	-1,6%	99.365	97.843	1,6%
JK Iguatemi	19.065	22.148	-13,9%	39.316	41.667	-5,6%
Pátio Higienópolis	24.158	24.993	-3,3%	49.473	49.687	-0,4%
Market Place	6.071	6.808	-10,8%	12.714	13.215	-3,8%
Torres Market Place	6.726	4.152	62,0%	12.791	9.232	38,5%
Iguatemi Alphaville	7.753	7.929	-2,2%	16.000	15.067	6,2%
Iguatemi Campinas	25.019	28.435	-12,0%	52.545	55.645	-5,6%
Galleria	4.999	5.227	-4,4%	10.661	10.499	1,5%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	15.458	16.493	-6,3%	31.942	32.393	-1,4%
Iguatemi São Carlos	2.780	3.155	-11,9%	5.915	6.145	-3,7%
Iguatemi Ribeirão Preto	5.254	6.242	-15,8%	12.050	12.335	-2,3%
Iguatemi Rio Preto	6.902	7.642	-9,7%	14.382	15.188	-5,3%
Iguatemi Porto Alegre	27.514	30.851	-10,8%	58.141	59.006	-1,5%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.316	1.891	22,5%	4.550	3.662	24,2%
Praia de Belas	11.337	13.026	-13,0%	24.308	25.600	-5,0%
Iguatemi Florianópolis ⁽⁴⁾	-	6.330	-	-	12.768	-
Iguatemi Caxias ⁽³⁾	-	5.952	-	-	11.625	-
Iguatemi Brasília	10.103	10.391	-2,8%	19.904	20.102	-1,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	2.321	2.999	-22,6%	5.022	5.677	-11,5%
I Fashion Outlet Santa Catarina	799	1.519	-47,4%	1.882	2.581	-27,1%
Power Center Iguatemi Campinas	709	758	-6,5%	1.462	1.642	-10,9%
Total	229.072	257.519	-11,0%	472.422	501.579	-5,8%
Total "mesmos-shoppings"⁽⁵⁾	229.072	245.236	-6,6%	472.422	477.187	-1,0%

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

Portfólio	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Iguatemi São Paulo	417	7.657	-94,5%	6.742	14.842	-54,6%
JK Iguatemi	316	6.011	-94,7%	4.878	11.745	-58,5%
Pátio Higienópolis	748	3.184	-76,5%	4.744	7.731	-38,6%
Market Place	211	5.167	-95,9%	4.364	10.233	-57,4%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	270	4.085	-93,4%	3.743	7.795	-52,0%
Iguatemi Campinas	333	8.248	-96,0%	7.340	16.472	-55,4%
Galleria	331	2.365	-86,0%	2.621	4.810	-45,5%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	708	5.120	-86,2%	5.501	10.109	-45,6%
Iguatemi São Carlos	132	902	-85,3%	892	1.798	-50,4%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Porto Alegre	1.217	6.991	-82,6%	7.060	13.568	-48,0%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	482	4.898	-90,2%	4.207	9.420	-55,3%
Iguatemi Florianópolis ⁽⁴⁾	-	1.323	-	-	2.834	-
Iguatemi Caxias ⁽³⁾	-	1.397	-	-	2.746	-
Iguatemi Brasília	321	2.595	-87,6%	2.790	5.371	-48,1%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	120	283	-57,5%	433	555	-22,0%
Total	5.607	60.225	-90,7%	55.316	120.030	-53,9%
Total "mesmos-shoppings"⁽⁵⁾	5.607	57.505	-90,2%	55.316	114.450	-51,7%

(1) Números apresentados não incluem o efeito da linearização.

(2) Considera o Complexo formado pelo Iguatemi Esplanada e pelo Esplanada Shopping.

(3) Participação vendida em junho/2019.

(4) Participação vendida em outubro/2019.

(5) Excluindo os shoppings cujas participações foram vendidas ao longo de 2019.

Comentário do Desempenho

VENDAS E ALUGUÉIS

As **Vendas Totais atingiram R\$ 603,6 milhões** no trimestre, 82,8% abaixo do 2T19. Os segmentos que melhor desempenharam nas vendas no trimestre foram as operações essenciais, como Mercados e Saúde & Beleza, as quais seguiram operando após a suspensão das operações dos shopping centers.

As vendas mesmas áreas (SAS) declinaram 81,6% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de -70,6%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) caíram 79,8% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) caíram 79,1%.

Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	2T20 x 2T19			2019 x 2018		
		Âncoras	Demais lojas	TOTAL	Âncoras	Demais lojas	TOTAL
Alimentação	13,6%	-59,8%	-77,4%	-75,3%	-34,6%	-37,6%	-37,4%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	32,9%	-80,2%	-76,1%	-76,8%	-41,7%	-41,9%	-41,9%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	14,1%	-70,2%	-69,8%	-69,9%	-42,3%	-34,9%	-36,6%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	15,6%	-77,0%	-68,6%	-69,4%	-42,7%	-33,5%	-34,3%
Serviços, Entretenimento, Outros	23,8%	-10,2%	-67,0%	-27,9%	-6,1%	-30,2%	-14,8%
TOTAL	100,0%	-58,6%	-73,5%	-70,6%	-30,9%	-37,8%	-36,5%

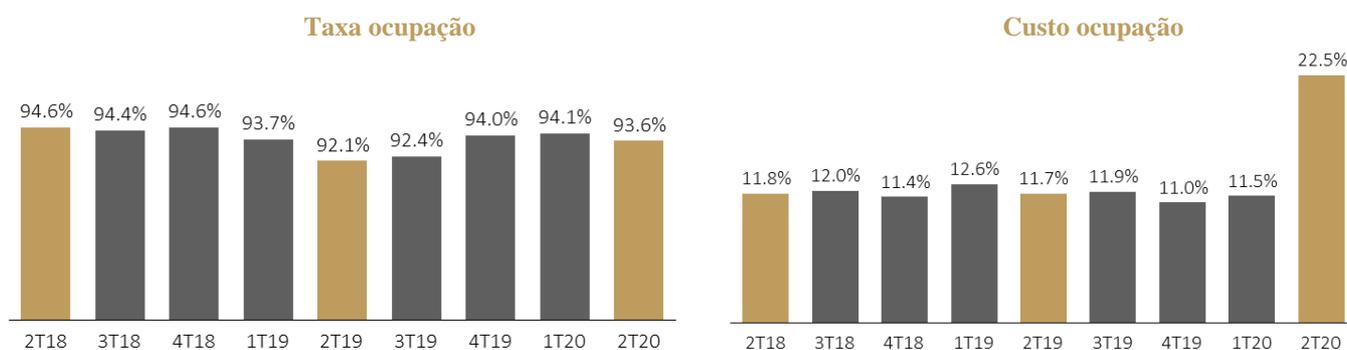
Considerando lojas âncoras aquelas com ABL igual ou superior a 1.000 m² e demais lojas aquelas com ABL inferior a 1.000 m².

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 229,1 milhões no 2T20 (-11,0% comparado ao 2T19). Ao excluirmos os shoppings cujas participações foram vendidas este ano, apresentamos uma queda da Receita de Aluguel a 100% de 6,6% no trimestre. Já a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 5,6 milhões no trimestre (-90,7% comparado ao 2T19). Ao excluirmos os shoppings dos quais desinvestimos em 2019 tivemos uma queda na Receita de Estacionamento a 100% de 90,2% no trimestre.

TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A ocupação média do portfólio no trimestre foi de 93,6%, 1,5 ponto percentual acima do 2T19.

O custo de ocupação médio foi de 22,5% no trimestre.



INADIMPLÊNCIA

Encerramos o 2T20 com uma inadimplência de -26,2%, uma queda de 26,8 pontos percentual versus o 2T19. Conforme mencionado anteriormente, neste trimestre optamos por prorrogar os aluguéis com vencimento em abril para outubro e isentarmos, dos lojistas impedidos de operar, a cobrança dos aluguéis com vencimentos em maio e junho. Assim, com a base de faturamento reduzida, a recuperação de aluguéis de períodos anteriores se sobrepôs ao montante inadimplente, levando a uma recuperação de aluguel no período.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada - Gerencial (R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Receita Bruta	159.989	214.042	-25,3%	364.832	411.051	-11,2%
Impostos e descontos	-80.802	-26.368	206,4%	-128.850	-50.384	155,7%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	81.727	0	-	81.727	0	-
Receita Líquida	160.914	187.674	-14,3%	317.709	360.667	-11,9%
Custos e Despesas	-38.929	-54.663	-28,8%	-90.164	-103.184	-12,6%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	-7.394	4.369	-269,2%	-10.378	9.005	-215,2%
Resultado de Equivalência Patrimonial	339	292	16,1%	675	597	13,1%
EBITDA	114.930	137.672	-16,5%	217.842	267.085	-18,4%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>71,4%</i>	<i>73,4%</i>	<i>-2,0 p.p.</i>	<i>68,6%</i>	<i>74,1%</i>	<i>-5,5 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-37.281	-31.524	18,3%	-74.286	-62.628	18,6%
EBIT	77.649	106.148	-26,8%	143.556	204.457	-29,8%
<i>Margem EBIT</i>	<i>48,3%</i>	<i>56,6%</i>	<i>-8,3 p.p.</i>	<i>45,2%</i>	<i>56,7%</i>	<i>-11,5 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-19.562	-29.061	-32,7%	-44.749	-56.913	-21,4%
IR e CSLL	-11.798	-16.975	-30,5%	-40.065	-31.979	25,3%
Lucro Líquido	46.289	60.112	-23,0%	58.742	115.565	-49,2%
<i>Margem Líquida</i>	<i>28,8%</i>	<i>32,0%</i>	<i>-3,3 p.p.</i>	<i>18,5%</i>	<i>32,0%</i>	<i>-13,6 p.p.</i>
FFO	83.570	91.636	-8,8%	133.028	178.193	-25,3%
<i>Margem FFO</i>	<i>51,9%</i>	<i>48,8%</i>	<i>3,1 p.p.</i>	<i>41,9%</i>	<i>49,4%</i>	<i>-7,5 p.p.</i>

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

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no segundo trimestre de 2020 foi de R\$ 160,0 milhões, queda de 25,3% em relação ao mesmo período de 2019.

Receita Bruta - Gerencial (R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Aluguel	143.279	147.376	-2,8%	295.220	286.224	3,1%
Taxa de Administração	7.071	13.556	-47,8%	18.503	25.537	-27,5%
Estacionamento	3.199	38.253	-91,6%	36.224	75.454	-52,0%
Outros	6.440	14.857	-56,7%	14.884	23.836	-37,6%
Total	159.989	214.042	-25,3%	364.831	411.051	-11,2%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve queda de 25,3% em relação ao 2T19 e representou 89,6% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel - Gerencial (R\$ mil)	1T20	1T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Aluguel Mínimo	136.256	123.647	10,2%	270.823	244.467	10,8%
Aluguel Percentual	3.626	10.414	-65,2%	7.775	17.638	-55,9%
Locações Temporárias	3.397	13.315	-74,5%	16.622	24.119	-31,1%
Total	143.279	147.376	-2,8%	295.220	286.224	3,1%

Esta queda da Receita de Aluguel em relação ao 2T19 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 10,2%, com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação e uma maior ocupação média do portfólio.

Comentário do Desempenho

- Aluguel Percentual (*Overage*): queda de 65,2% em função da queda nas vendas devido aos efeitos da pandemia do Covid-19 nas operações dos nossos ativos.
- Locações Temporárias: queda de 74,5% devido aos descontos concedidos em locações temporárias e quiosques devido a pandemia, somado a uma redução nas contratações de mídia e merchandising nos empreendimentos no período.

A Taxa de Administração apresentou queda de 47,8% em relação ao 2T19, em linha com reduções de custos nos condomínios e efeito do Covid-19 no resultado dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 3,2 milhões (-91,6% comparado ao 2T19), devido à queda do fluxo como efeito da pandemia do Covid-19 nas operações de nossos empreendimentos.

A linha de Outros apresentou uma queda de 56,7% no trimestre, principalmente devido a uma menor Corretagem no período e queda nas receitas atreladas à i-Retail, onde atuamos como operadores de marcas internacionais selecionadas.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 80,8 milhões, 206,4% acima do 2T19, devido às isenções de aluguel para os meses de abril e maio e os descontos para o mês de junho das operações que retomaram suas atividades. O efeito da linearização dos descontos relacionados ao Covid-19 no PIS/COFINS é de R\$ 6,1 milhões.

LINEARIZAÇÃO

Conforme mencionado anteriormente, em função da pandemia do Covid-19, a Iguatemi, em caráter de parceria com os lojistas, adotou novas políticas de descontos, sob condições específicas a fim de gerar um fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estas isenções variam desde a suspensão parcial a isenções total ou parcial, sempre avaliando a condição de cada lojista (essas condições alcançam a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas consideram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Estas concessões, denominadas “Descontos Covid-19”, serão linearizados por um período de trinta meses, ou seja, de acordo com o prazo médio remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 2T20 foi de R\$ 160,9 milhões, queda de 14,3% em relação ao 2T19.

Comentário do Desempenho

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Gerencial (R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-27.434	-34.773	-21,1%	-62.224	-68.283	-8,9%
Pessoal	-6.486	-6.699	-3,2%	-12.842	-13.028	-1,4%
Serviços de terceiros	-442	-1.841	-76,0%	-3.176	-4.314	-26,4%
Fundo de promoção	-95	-489	-80,6%	-567	-975	-41,8%
Estacionamento	-6.603	-8.335	-20,8%	-14.790	-16.404	-9,8%
Outros	-13.808	-17.409	-20,7%	-30.849	-33.562	-8,1%
Despesas	-11.495	-19.890	-42,2%	-27.940	-34.901	-19,9%
Pessoal	-4.692	-12.224	-61,6%	-10.864	-20.503	-47,0%
Remuneração baseado em ações	-2.096	-1.870	12,1%	-4.193	-3.241	29,4%
Serviços de terceiros	-2.514	-3.682	-31,7%	-8.008	-5.793	38,2%
Outros	-2.193	-2.114	3,7%	-4.875	-5.364	-9,1%
Subtotal	-38.929	-54.663	-28,8%	-90.164	-103.184	-12,6%
Depreciação e Amortização	-37.281	-31.524	18,3%	-74.286	-62.628	18,6%
Total	-76.210	-86.187	-11,6%	-164.450	-165.812	-0,8%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 27,4 milhões no 2T20 (excluindo depreciação e amortização), uma queda de 21,1% em comparação ao 2T19, com destaque para os menores custos associados às áreas não locadas nos shoppings e para os menores custos com estacionamento.

As Despesas ficaram 42,2% abaixo do 2T19, reflexo principalmente da reversão de provisionamento para o PLR (Participação nos Lucros e Resultados) de 2020 (a ser pago em 2021).

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 2T20, a Companhia apresentou um total de Outras Despesas Operacionais no valor de R\$ 7,4 milhões negativos, reflexo principalmente de um aumento na Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa para refletir um cenário mais conservador referente aos recebimentos dos alugueis nos meses afetados pela pandemia.

Outras Rec. (Desp.) Op. - Gerencial (R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	0	0	0%	0	0	0%
Outros	-7.394	4.369	-269,2%	-10.378	9.005	-215,2%
Outras Receitas (Desp.) Op.	-7.394	4.369	-269,2%	-10.378	9.005	-215,2%

DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO

A linha Depreciação e Amortização apresentou um aumento de 18,3% no trimestre comparado ao mesmo período de 2019, para R\$ 37,3 milhões, devido principalmente às aquisições das participações adicionais do Praia de Belas e Esplanada Shopping, bem como às adaptações de espaços para receber novas operações, resultado do processo de atualização do mix da Companhia.

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 2T20 foi de R\$ 19,6 milhões negativos, 32,7% abaixo do valor apresentado no 1T19, devido à queda da taxa de juros à qual 85% de nossa dívida é indexada, levando a uma Despesa Financeira 37,0% abaixo do 2T19.

Resultado Financeiro Líquido - Gerencial (R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Receitas Financeiras	8.257	15.076	-45,2%	23.963	30.442	-21,3%
Despesas Financeiras	-27.819	-44.137	-37,0%	-68.712	-87.355	-21,3%
Resultado Financeiro Líquido	-19.562	-29.061	-32,7%	-44.749	-56.913	-21,4%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 2T20, o resultado do Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 11,8 milhões, 30,5% abaixo do 2T19, resultado do prejuízo nos meses de abril e maio, período em que os shoppings permaneceram com suas operações suspensas, compensados parcialmente pela baixa do IR/CS diferido conforme determina a instrução CVM 371. O impacto da linearização dos descontos relacionados ao Covid-19 no IR/CS diferido foi de R\$ 21,6 milhões.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no trimestre foi de R\$ 46,3 milhões, 23,0% abaixo do apresentado no 2T19, com Margem Líquida de 28,8%. O FFO atingiu R\$ 83,6 milhões, 3,3% abaixo do mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 51,9%.

EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 114,9 milhões, 16,5% abaixo do 2T19, com Margem EBITDA de 71,4%.

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Gerencial (R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Lucro Líquido	46.289	60.112	-23,0%	58.742	115.565	-49,2%
(+) IR / CS	11.798	16.975	-30,5%	40.065	31.979	25,3%
(+) Despesas Financeiras	27.819	44.137	-37,0%	68.712	87.355	-21,3%
(-) Receitas Financeiras	-8.257	-15.076	-45,2%	-23.963	-30.442	-21,3%
EBIT (LAJIR)	77.649	106.148	-26,8%	143.556	204.457	-29,8%
(+) Depreciação e Amortização	37.281	31.524	18,3%	74.286	62.628	18,6%
EBITDA	114.930	137.672	-16,5%	217.842	267.085	-18,4%
Receita Líquida	160.914	187.674	-14,3%	317.709	360.667	-11,9%
Margem EBITDA	71,4%	73,4%	-1,9 p.p.	68,6%	74,1%	-5,5 p.p.

ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 2.758,9 milhões, com prazo médio em 3,6 anos e custo médio de 150,5% do CDI, índice ao qual 85,0% da nossa dívida está indexada. O aumento de 12,0% na Dívida Total deve-se à emissão de Debentures no montante de R\$ 300 milhões, prazo de 3 anos e taxa CDI +3,00% a.a. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em

Comentário do Desempenho

R\$ 1,2 bilhão, aumento de 24,7% em comparação ao 1T20, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,6 bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 2,66x, um aumento de 0,19 versus o 1T20.

Dados Consolidados (R\$ mil)	30/06/2020	31/12/2019	Var. %
Dívida Total⁽¹⁾	2.758.942	2.315.664	19,1%
Disponibilidades	1.197.839	1.022.560	17,1%
Dívida Líquida	1.561.103	1.293.104	20,7%
EBITDA (LTM) ⁽¹⁾	586.552	635.795	-7,7%
Dívida Líquida/EBITDA	2,66x	2,03x	0,63
Custo da Dívida (% CDI)	150,5%	110,9%	39,6 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	3,6	3,9	-0,3

(1) Dívida Total líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante (R\$ 65,7 milhões em 30/06/2020).

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/06/2020	%	31/12/2019	%
TR	340.554	12,3%	224.710	9,7%
CDI	2.344.215	85,0%	2.015.436	87,0%
Outros	74.174	2,7%	75.519	3,3%
Curto Prazo	332.948	12,1%	114.904	5,0%
Longo Prazo	2.425.994	87,9%	2.200.760	95,0%

MERCADO DE CAPITAIS

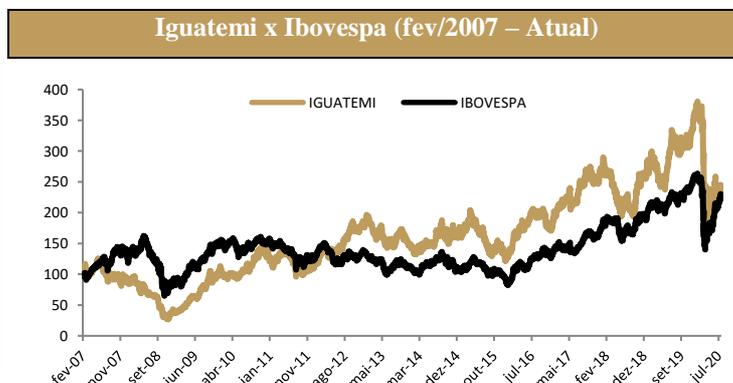
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da B3, com o *ticker* IGTA3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBx-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 30/06/2020, estão descritos no quadro a seguir:

Composição Acionária	Nº de ações	% do Total
Jereissati Participações	89.345.270	50,59%
Tesouraria	648.723	0,37%
Outros	86.617.585	49,04%
Total	176.611.578	100,00%

A ação da Iguatemi encerrou o 2T20 cotada a R\$ 33,35. Atualmente, 13 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTA ⁽¹⁾	
Preço Final (30/06/2020)	R\$ 33,35
Maior Preço do 2T20	R\$ 38,80
Menor Preço do 2T20	R\$ 27,29
Valorização no 2T20	6,72%
Valorização em 2020	-36,96%
Número de ações	176.611.578
Market Cap (30/06/2020)	R\$ 5.889.996.126
Média diária de Liquidez no 2T20	R\$ 82.951.978

Fonte: Bloomberg, data base: 30/06/2020.



Comentário do Desempenho

RECURSOS HUMANOS

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

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

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

Com base nas melhores práticas de mercado e baseado no resultado de um trabalho de diagnóstico estruturado, realizado com auxílio de consultoria externa em todos os sub processos de RH e na metodologia CMMI (Capability Maturity Model Integration) foram atualizadas, em 2019, as principais políticas da área, a política de Remuneração e de Atração. Lançamos e sustentamos um sistema integrado HCM (Human Capital Management) SuccessFactor de gestão de pessoas que utilizamos amplamente no exercício dos processos de recursos humanos no dia a dia o qual os gestores tem acesso de modo a facilitar a gestão da informação, as alçadas de aprovação e a transparência aos colaboradores que também passaram a ter acesso a informações relevantes, tais como:

- estrutura organizacional completa;
- descritivos de todos os cargos;
- vagas disponíveis para inscrição interna ou indicações;
- plataforma com cursos disponíveis;
- auto serviço em relação a atualização do próprio perfil, solicitação de férias e consulta aos demonstrativos de pagamentos.

Buscamos proporcionar um ambiente que estimula o engajamento dos colaboradores com a empresa, por meio de pesquisas anuais com a metodologia GPTW e a formação de Comitês de Clima compostos por colaboradores voluntários atuantes, confirmando nosso entendimento sobre a importância de um ambiente de trabalho fisicamente agradável e emocionalmente seguro para as nossas pessoas. O programa Saúde Iguatemi tem por objetivo promover orientação continuada sobre a saúde integral dos colaboradores, por meio da realização de diagnósticos, programas customizados nos pilares de saúde física, emocional e financeira.

Igualmente relevante é nossa dedicação ao desenvolvimento dos colaboradores e, todos os anos, investimos tempo e energia no Ciclo de Gente, uma prática de avaliação, feedback e plano de desenvolvimento individuais para que nossos colaboradores possam se desenvolver na organização e ocupar novas atividades e posições na empresa, incluindo neste exercício o mapeamento de sucessores internos para a manutenção e ampliação dos negócios.

Comentário do Desempenho

Nossas políticas e práticas de Recursos Humanos buscam fortalecer o engajamento de nossos colaboradores, ofertando programas de educação e desenvolvimento, ferramentas de gestão para melhorar nossa eficiência individual e coletiva, oportunidades de promoção interna, bem como remuneração competitiva.

Em 30 de junho de 2020 a Iguatemi tinha **394 funcionários**, versus 374 funcionários em 30 de junho de 2019 (+5,3%).

PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

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

Ações para redução do consumo de energia

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

Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

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

Outras iniciativas

Desenvolvemos nossos processos logísticos (como, por exemplo, reciclagem ou coleta seletiva) sempre levando em conta o meio ambiente.

Atualmente, quatro *malls* possuem um evoluído sistema de compostagem: Iguatemi Porto Alegre, Iguatemi Campinas e Iguatemi Esplanada. Em cada shopping foi adotado um modelo diferente e estão sendo feitas análises para definição de qual o melhor modelo a ser adotado nos demais ativos do grupo. Além disso, todos os *malls* possuem sistema de coleta seletiva e reciclagem (em diferentes modelos).

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

Finalmente, assinamos em 2019 o Woman's Empowerment Principle's (WEP's), um projeto da ONU e do Pacto Global. A iniciativa reforça o compromisso da Companhia com a defesa da equidade de gênero, assegurando as mesmas oportunidades de direitos para homens e mulheres no ambiente de trabalho.

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

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Ernst & Young Auditores Independentes S.S. a partir do primeiro trimestre de 2017. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Comentário do Desempenho

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas

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

1 Contexto operacional

a) Objeto social

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

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

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

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

b) Participações diretas e indiretas nos ativos da Iguatemi:

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

Notas Explicativas

	Participação %			
	30.06.2020		31.12.2019	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”)	46,21	12,37	58,58	58,58
Shopping Center JK Iguatemi (“JK Iguatemi”)	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”)	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (“SCIPA”) (ii)	-	42,58	42,58	36,00
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”)	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIAAlpha”)	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center (“MPSC”)	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center (“PBSC”) (i)	57,55	-	57,55	37,55
Shopping Center Galleria (“SCGA”)	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center (“SCESP”) (i)	-	53,21	53,21	38,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (“SCIRP”)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto (“SCIRIOP”)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada (“SCIESP”)	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos (“SCISC”)	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo (“IFONH”)	-	41,00	41,00	41,00
Ifashion Outlet Santa Catarina (“IFOSC”)	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78
Market Place Tower (“MPT”)	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

- (i) Aquisição de frações adicionais de 20% do Praia de Belas Shopping Center (“PBSC”), em Porto Alegre/RS, e 15% do Shopping Center Esplanada (“SCESP”), em Sorocaba/SP. Com a isto a Companhia passa a deter participação de 57,55% no PBSC e 53,21% no SCESP. Esta operação foi realizada em 21 de janeiro de 2020, no montante de R\$ 260.100, sendo que 50% foi liquidado no ato da assinatura e 50% será liquidado em 180 dias, com correção de 120% do CDI.
- (ii) Aquisição de participação minoritária da empresa Maiojama Participações S.A, o qual detém 14% no Shopping Iguatemi Porto Alegre e na torre Iguatemi Business anexa ao shopping. Maiores detalhes da operação, estão relacionados na nota explicativa nº 06 item b (i).

c) Efeitos da pandemia do Covid-19:

Em dezembro de 2019, um novo agente denominado como novo Corona vírus “Covid-19”, foi relatado na China. Com o crescimento exponencial dos casos de contaminação pelo Covid-19 em diversos países no mundo, a Organização Mundial de Saúde classificou o Covid-19, como uma pandemia e uma emergência de Saúde Pública de Interesse Internacional.

Visando controlar a contaminação desenfreada e evitar um eventual colapso no sistema de saúde, as autoridades representantes dos Estados e Municípios em que o Iguatemi possui seus shoppings, anunciaram a suspensão completa de todas as atividades dos shoppings.

Neste momento, seguimos cumprindo com as recomendações das autoridades da saúde e acompanhando as determinações dos decretos Estaduais e Municipais.

Em resposta a essa grave pandemia, a Iguatemi preocupada em preservar o bem estar de seus colaboradores e alinhada com os seus valores e principalmente com o seu compromisso perante a sociedade e as comunidades, efetuou diversas ações e iniciativas, as quais estão detalhadamente descritas em nosso relatório da administração referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2020.

Quanto aos impactos financeiros sobre as informações trimestrais individuais e consolidadas da

Notas Explicativas

Companhia referente ao período findo em 30 de junho de 2020, a Administração fez as seguintes avaliações:

- **Receitas de alugueis mínimo:** Optamos por estabelecer parcerias maduras e amplas com os nossos lojistas, com isso, adiamos a cobrança do aluguel de março de todos os aproximadamente 3.000 lojistas em nossos 16 empreendimentos, a ser cobrado a partir de outubro/2020 em 5 parcelas. Para os varejistas que se mantiverem adimplentes no pagamento do condomínio e fundo de promoção, concedemos um desconto de 50% no aluguel do mês de março (a ser cobrado a partir de outubro) e 100% de desconto no aluguel do mês de abril e maio, conforme política de cobrança. Exceto pelos impactos já registrados em decorrência dos descontos concedidos aos nossos clientes e já registrados nessas informações trimestrais e apresentados nas notas explicativas nº 04 e 18, entendemos que não temos ajustes adicionais relevantes a serem registrados nessas informações trimestrais.
- **Contas a receber:** Negociações com lojistas estão em andamento e restritas à postergação no prazo de vencimento dos boletos. A área de cobrança está atuando individualmente em cada lojista que tenha deixado de proceder o pagamento na devida data de vencimento. Dessa forma, seguindo o Ofício-circular CVM SNC/SEP 03/20 - Orientação quanto aos impactos do COVID-19 no cálculo das perdas esperadas de acordo com o CPC 48 (IFRS 9), a Companhia revisou as premissas utilizadas no cálculo das perdas esperadas levando em consideração toda a vida dos instrumentos financeiros e principalmente, os dados do atual cenário econômico, o qual aponta para uma redução de expectativa de recuperação da inadimplência até a data da aprovação dessas informações trimestrais, principalmente, em decorrência da suspensão das operações dos nossos shoppings.
- **Ativo fiscal diferido:** Revisitamos nossas projeções de lucro tributável para os próximos exercícios, bem como a expectativa de consumo desses créditos, sendo que concluímos neste momento pela necessidade de desreconhecimento de parte do ativo fiscal diferido. Maiores informações sobre o desreconhecimento destes créditos estão apresentados na Nota Explicativa nº 14.
- **Propriedades para investimentos:** Considerando o atual cenário, a Administração reavaliou e sensibilizou os fluxos de receitas dos shoppings para o exercício de 2020, levando em consideração a estimativa de retorno dos shoppings ao longo do 2º Trimestre, contudo, considerando a gradativa retomada até a normalidade do fluxo de pessoas e de consumo em nossos shoppings. Adicionalmente, as taxas de descontos e as taxas de capitalização dos ativos foram reavaliadas, ponderando entre a redução do custo de captação (redução da taxa SELIC) e o componente risco execução/performance dos ativos em decorrência dos impactos da pandemia na economia. Consequentemente, mesmo com o atual cenário não foi identificado nenhum ajuste relevante decorrentes da revisão da análise de recuperabilidade das propriedades para investimentos.
- **Empréstimos e Fornecedores:** A Companhia em 18 de março de 2020, celebrou uma Cédula de Crédito Bancária com o Banco Santander (Brasil) S.A, no valor de R\$ 100.000, com taxa de CDI + 1,54% a.a, com o objetivo de manter a disponibilidade de caixa para fazer frente as incertezas causadas pela pandemia do COVID - 19. A amortização ocorrerá em 13 de setembro de 2021.

As avaliações descritas acima, não impactaram significativamente as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia referente a 30 de junho de 2020. Os ajustes identificados oriundos de alterações nas premissas e no julgamento da Administração em decorrência da

Notas Explicativas

pandemia do Covid-19, foram devidamente efetuados nessas informações trimestrais referente ao período findo em 30 de junho de 2020 e apresentados em notas explicativas.

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR (“informações trimestrais”), estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados, salvo disposição ao contrário.

2.1 Base de preparação e apresentação

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 – Demonstrações Intermediárias e de acordo com a norma internacional IAS34 – *Interim financial reporting*, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais.

As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R\$), exceto se indicado de outra forma.

Os dados não financeiros incluídos nestas informações trimestrais, tais como áreas, projeções, cobertura de seguros, entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 04 de agosto de 2020.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No trimestre findo em 30 de junho de 2020, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

Notas Explicativas

2.3 Reclassificação para melhor apresentação

A Companhia reavaliou a natureza de determinadas transações e decidiu por reclassificar para fins de melhor apresentação, os saldos apresentados na demonstração do fluxo de caixa referente ao período de 30 de junho de 2019.

As reclassificações foram efetuadas e seus reflexos encontram-se demonstrados abaixo:

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	Controladora			Consolidado		
	Saldo em 30.06.2019	Reclassificação	Saldo em 30.06.2019 após a reclassificação	Saldo em 30.06.2019	Reclassificação	Saldo em 30.06.2019 após a reclassificação
Fluxo de caixa das atividades operacionais						
Lucro líquido do exercício	113.459	-	113.459	115.565	-	115.565
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:						
Juros, rendimentos, variações monetárias e cambiais e outros	52.449	(13.151)	39.298	76.247	(20.405)	55.842
Outros	(119.505)	-	(119.505)	4.477	-	4.477
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	46.403	(13.151)	33.252	196.289	(20.405)	175.884
Aplicações financeiras mantidas para negociação						
Aplicações financeiras mantidas para negociação	130.259	13.151	143.410	(900)	20.405	19.505
Outros	(42.672)	-	(42.672)	(58.435)	-	(58.435)
Caixa líquido atividades de investimento	87.587	13.151	100.738	(59.335)	20.405	(38.930)

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	1.386	17.864	6.102	46.924
Total	1.386	17.864	6.102	46.924
(b) Aplicações Financeiras				
Aplicações financeiras (i)	618.068	521.129	1.131.234	922.660
Fundo de investimento (ii)	27.380	20.405	27.380	20.405
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	33.123	32.571	33.123	32.571
Total	678.571	574.105	1.191.737	975.636
Circulante	619.454	538.993	1.137.336	969.584
Não circulante	60.503	52.976	60.503	52.976

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 4,30% anualizados nos doze meses findos em 30 de junho de 2020 (5,88% - 2019). 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) Refere-se a aplicação em um fundo de investimento internacional de longo prazo, sujeito a variação cambial.
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas da instituição financeira Itaú Unibanco S/A, estão classificadas como custo amortizado pelo CPC 48 em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na

Notas Explicativas

modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025.

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	72.376	72.618	172.113	177.718
Coparticipação a receber (i)	1.227	1.281	6.089	6.280
Linearização de desconto (ii)	38.257	-	80.095	-
Outras (iii)	4.482	1.278	44.723	52.506
	116.342	75.177	303.020	236.504
Provisão para créditos com perda esperada	(28.144)	(20.446)	(70.914)	(54.637)
	88.198	54.731	232.106	181.867
Circulante	80.899	44.467	193.453	133.216
Não circulante	7.299	10.264	38.653	48.651

- (i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As coparticipações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado em função do prazo do aluguel contratado.
- (ii) Em função da pandemia do COVID-19 que trouxe grandes impactos nas operações da Companhia, a Administração em caráter de parceria com os lojistas, adotou novas políticas de descontos, sob condições específicas a fim de gerar um fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estes descontos variam desde isenções total ou parcial, sempre avaliando a condição de cada lojista (essas condições alcançam a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas consideram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Estas concessões denominadas “Descontos COVID-19”, serão linearizados por um período de trinta meses, ou seja, de acordo com o prazo médio remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16. O total de descontos líquido das apropriações de março a junho de 2020 é R\$ 38.257 na controladora e R\$ 80.095 no consolidado.
- (iii) Representadas substancialmente por vendas de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas (“operação de permuta financeira”) e parcelamento conforme previsto em contrato. Anualmente, a Companhia remensura subsequentemente este ativo financeiro a valor justo, o qual está suportado pelos estudos de viabilidade dos empreendimentos lançados, ou a serem lançados nas suas respectivas regiões. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV.

A composição por idade de vencimento dos valores a receber é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
A vencer de 721 a 1440 dias	2.094	3.659	10.026	17.631
A vencer de 361 a 720 dias	5.205	6.605	28.627	31.020
A vencer até 360 dias	81.717	44.613	194.925	134.008
Vencidas até 30 dias	1.899	1.407	5.192	4.173
Vencidas de 31 a 60 dias	1.435	842	3.722	2.227
Vencidas de 61 a 90 dias	1.204	335	2.738	805
Vencidas de 91 a 120 dias	587	549	1.456	1.392
Vencidas de 121 a 360 dias	5.851	3.641	13.631	8.832
Vencidas há mais de 360 dias	16.350	13.526	42.703	36.416
	116.342	75.177	303.020	236.504

Notas Explicativas

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. Em 30 de junho de 2020, o saldo de contas a receber de alugueis sofreram os impactos da COVID – 19. Diante deste impacto, a Companhia revisitou o estudo sobre a provisão de perda e diante da redução de expectativa de recuperação da inadimplência, considerou um aumento em todas as faixas da matriz de provisão. O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados. O saldo da rubrica “Contas a receber” foi classificado na categoria de ativos financeiros “custo amortizado”.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Saldo inicial	(20.446)	(21.776)	(54.637)	(61.628)
Constituição/reversão de provisão das perdas de créditos esperadas	(7.701)	(4.089)	(16.394)	(10.296)
Baixa de créditos incobráveis	3	5.419	117	17.287
Saldo final	<u>(28.144)</u>	<u>(20.446)</u>	<u>(70.914)</u>	<u>(54.637)</u>

Para determinar a recuperação do contas a receber, a Companhia e suas controladas consideram qualquer mudança na qualidade de crédito do cliente da data em que o crédito foi inicialmente concedido até a data de encerramento do período.

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	30.06.2020	31.12.2019
A vencer	5,75%	3,78%
Vencidas até 30 dias	53,49%	28,51%
Vencidas de 31 a 60 dias	63,01%	33,88%
Vencidas de 61 a 90 dias	73,07%	39,15%
Vencidas de 91 a 120 dias	81,80%	43,25%
Vencidas de 121 a 360 dias	100,00%	93,08%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
A vencer	(4.658)	(2.619)	(13.317)	(7.880)
Vencidas até 30 dias	(448)	(354)	(827)	(660)
Vencidas de 31 a 60 dias	(417)	(335)	(834)	(667)
Vencidas de 61 a 90 dias	(280)	(190)	(563)	(324)
Vencidas de 91 a 120 dias	(371)	(320)	(644)	(799)
Vencidas de 121 a 360 dias	(5.620)	(3.102)	(12.026)	(7.891)
Vencidas há mais de 360 dias	(16.350)	(13.526)	(42.703)	(36.416)
	<u>(28.144)</u>	<u>(20.446)</u>	<u>(70.914)</u>	<u>(54.637)</u>

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 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, são apresentados conforme abaixo:

	Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019
Até um ano	463.128	470.858
Entre dois a cinco anos	1.102.062	1.276.160
Mais de cinco anos	121.310	124.842
	<u>1.686.500</u>	<u>1.871.860</u>

5 Partes relacionadas

A Companhia realiza, no curso normal de seus negócios, operações com partes relacionadas representadas pelas empresas do Grupo Jereissati, que são realizadas a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições definidas pela Administração.

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 estão assim representados:

Notas Explicativas

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Ativo não circulante:				
Com outras partes relacionadas:				
Shopping Center Galleria (v)	-	-	4.693	4.624
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	3.646	3.441	3.646	3.441
Praia de Belas Shopping Center (iv)	396	396	396	396
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (ii) (CDI + 1% a.a.)	29.235	31.077	29.235	31.077
Outras partes relacionadas (iii)	1.700	-	15.326	6.540
Total de créditos com partes relacionadas	34.977	34.914	53.296	46.078
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)				
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	119.516	1.216	-	-
SCIRP Participações Ltda.	154.000	154.000	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	164	164	-	-
SISP Participações Ltda.	688	688	-	-
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda.	908	908	-	-
SP74 Participações Ltda.	1.000	-	-	-
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	579	579	-	-
CS41 Participações Ltda	11.253	11.253	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	105	10	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	7.680	2.600	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	3.390	1	-	-
Amuco Shopping Ltda.	37.417	4.007	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.073	6.396	-	-
Iguatemi 365 Ltda	14.080	5.200	-	-
Market Place Torres Ltda	1.700	-	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	384.553	187.022	-	-
Total do ativo não circulante	419.530	221.936	53.296	46.078
Total de créditos com partes relacionadas	419.530	221.936	53.296	46.078
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (vi)	2.372	2.372	2.372	2.372
Outras partes relacionadas (iii)	-	5.865	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	2.372	8.237	2.372	2.372
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Kalila Representações Comerciais Ltda.	854	1.741	854	1.741
Jereissati Participações S.A.	18.318	37.318	18.318	37.318
Acionistas não controladores	16.984	34.597	16.984	34.597
Total de dividendos a pagar	36.156	73.656	36.156	73.656
Total do passivo circulante	38.528	81.893	38.528	76.028
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (vi)	4.348	4.744	4.348	4.744
Total dos débitos com partes relacionadas	4.348	4.744	4.348	4.744
Total do passivo não circulante	4.348	4.744	4.348	4.744
Total de débitos com partes relacionadas	42.876	86.637	42.876	80.772

Notas Explicativas

- (i) O “Adiantamentos para futuro aumento de capital” não está sujeito a encargos financeiros. O saldo está registrado na rubrica “Créditos com Partes Relacionadas” no ativo não circulante e serão integralizados nas alterações de contrato social das Sociedades de Propósito Específico (SPE) em 2020.
- (ii) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, ao qual tem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com liquidação prevista para 30 de abril de 2023.
- (iii) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (iv) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.
- (v) Partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Galleria e será liquidado conforme indenização da seguradora.
- (vi) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2022, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.

Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2020 à 30.06.2020	01.04.2019 à 30.06.2020	01.04.2019 à 30.06.2019	01.04.2019 à 30.06.2019	01.04.2020 à 30.06.2020	01.04.2019 à 30.06.2020	01.04.2019 à 30.06.2019	01.04.2019 à 30.06.2019
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamentos Ltda.(ii)	(297)	(1.097)	(1.020)	(1.824)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(854)	(1.506)	(440)	(847)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(139)	(1.409)	(745)	(1.240)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(1.976)	(4.458)	(3.784)	(6.686)	-	-	-	-
	<u>(3.266)</u>	<u>(8.470)</u>	<u>(5.989)</u>	<u>(10.597)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A. (iv)	(390)	(780)	(390)	(780)	(390)	(780)	(390)	(780)
Receitas financeiras:								
Mútuos com controladas:								
Praia Belas Deck Parking Ltda.	-	-	16	65	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16</u>	<u>65</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mútuos com partes relacionadas:								
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	215	517	542	1.102	215	517	542	1.102
	<u>215</u>	<u>517</u>	<u>542</u>	<u>1.102</u>	<u>215</u>	<u>517</u>	<u>542</u>	<u>1.102</u>
Despesas financeiras:								
Despesa com fiança com acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A.	-	-	(7)	(27)	-	-	(7)	(27)

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

A descrição das principais características dos contratos celebrados, incluindo as garantias prestadas as investidas, entre a Companhia e as empresas relacionadas, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, e permanecem válidas.

Notas Explicativas

Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 25.314, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 25 de junho de 2020.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e 2019:

	30.06.2020	30.06.2019
Benefícios de curto prazo (i)	14.776	12.698
Pagamento baseada em ações (ii)	2.379	631
	<u>17.155</u>	<u>13.329</u>

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

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Ágio por mais valia de ativos (a)	79.673	80.297	3.495	3.495
Rentabilidade futura (*)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	2.638.664	2.612.700	140.660	10.607
Outros investimentos	15.809	15.809	16.127	16.124
	<u>2.822.315</u>	<u>2.796.975</u>	<u>160.282</u>	<u>30.226</u>

(*) Ágios gerados na aquisição de 100% de participação das subsidiárias Lasul e SISP e têm como fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCIPA e SCISP, respectivamente. Foi avaliado a expectativa de recuperação e não houve identificação de indicadores de impairment.

a. Composição do ágio por mais valia de ativo

	Controladora				Consolidado		
	30.06.2020		31.12.2019		30.06.2020		31.12.2019
	Amortização						
	Custo	acumulada	Líquido	Líquido	Custo	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(2.964)	25.847	25.945	-	-	-
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (i)	30.058	(6.387)	23.671	23.879	-	-	-
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (i)	8.566	(417)	8.149	8.175	-	-	-
Ágio na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda. (i)	10.289	(2.171)	8.118	8.232	-	-	-
Ágio na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (i)	15.637	(1.749)	13.888	14.066	-	-	-
Ágio na aquisição da Odivelas Participações S.A. (ii)	-	-	-	-	3.495	3.495	3.495
	<u>93.361</u>	<u>(13.688)</u>	<u>79.673</u>	<u>80.297</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>

- (i) Os ágios gerados na aquisição de participações societárias, mas fundamentados na mais valia de ativos – shopping centers foram reclassificados para a rubrica de propriedades para investimentos nas demonstrações financeiras consolidadas, conforme nota explicativa nº 07.

Notas Explicativas

- (ii) Ágio gerado na aquisição de fração adicional da Odivelas Participações S.A, com vida útil a ser definida após a conclusão do projeto. Por tratar-se de uma participação minoritária que não detém o controle da operação, o ágio não foi reclassificado para a rubrica de propriedade para investimentos.

Movimentações dos ágios

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Saldo Inicial	80.297	81.545	3.495	3.495
Amortizações	(624)	(1.248)	-	-
Saldo Final	<u>79.673</u>	<u>80.297</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>

b. Participações societárias

	Valor contábil do investimento		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Participação em controladas	2.628.110	2.602.093	35.144	285.321
Participações em controladas em conjunto	10.554	10.607	834	1.189
	<u>2.638.664</u>	<u>2.612.700</u>	<u>35.978</u>	<u>286.510</u>

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Saldo inicial	2.612.700	2.573.553	10.607	10.070
Aumento de capital	-	92.742	-	-
Aquisição de participação (i)	-	-	123.000	-
Ganho na aquisição de participação (i)	-	-	6.947	-
Equivalência patrimonial	35.144	285.321	834	1.189
Dividendos recebidos	(9.180)	(338.916)	(728)	(652)
Saldo final	<u>2.638.664</u>	<u>2.612.700</u>	<u>140.660</u>	<u>10.607</u>

(i) Em 07 de janeiro de 2020, a Companhia por meio da sua controlada Lasul Empreendimentos Imobiliários Ltda, adquiriu 47% da Maiojama Participações S/A pelo valor de R\$ 123.000. A operação consiste na aquisição de participação minoritária na Maiojama, detentora de 14% no Shopping Iguatemi Porto Alegre, na torre Iguatemi Business anexa ao shopping e na Administradora Gaúcha, empresa responsável pela administração do complexo. O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos da Maiojama na data da aquisição, foi calculado pela Administração da Companhia, através da análise individualizada de cada uma das contas patrimoniais, sendo o impacto basicamente atribuído ao valor justo da propriedade para investimento (Shopping Iguatemi Porto Alegre e Torre Iguatemi Business).

Notas Explicativas

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

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro 2019, a Administração analisou as informações financeiras das controladas com participações de não controladores e das controladas em conjunto (“Joint ventures”). Como informação adicional segue principais saldos dos ativos, passivos e os resultados dos exercícios:

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	30.06.2019
AGSC	360	285	74	74	26	99	1.895	850
JKES	5.292	3.710	1	1	1.080	2.417	140	2.537
Outros	10	6.477	11.807	11.807	5.777	6.434	(656)	6

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos				
		Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora					
30.06.2020	30 a 60 (*)	140.009	1.541.262	(390.472)	1.290.799
31.12.2019	31 a 60 (*)	140.009	1.357.426	(371.396)	1.126.039
Consolidado antes do ágio					
30.06.2020	30 a 60 (*)	445.731	4.749.957	(941.247)	4.254.441
31.12.2019	31 a 60 (*)	445.731	4.443.096	(878.020)	4.010.807
Agios reclassificados (**)					
30.06.2020	40 a 60	34.785	58.576	(13.688)	79.673
31.12.2019	40 a 60	34.785	58.576	(13.064)	80.297
Total consolidado 2020		480.516	4.808.533	(954.935)	4.334.114
Total consolidado 2019		480.516	4.501.672	(891.084)	4.091.104

(*) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimento é avaliada anualmente e reflete a natureza dos bens e sua utilização pela Companhia.

(**) Conforme mencionado na nota explicativa nº 6 item a (i) refere-se à mais-valia do ativo, sendo apresentado como investimento na controladora, e, devido à sua origem, é apresentado no consolidado como propriedade para investimento. Os valores estão apresentados líquidos de amortização.

A rendas e os substanciais custos gerados pelas propriedades para investimentos, estão mencionadas respectivamente nas notas explicativas nº 18 e 19.

Notas Explicativas

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Saldo inicial	1.126.039	1.099.569	4.091.104	4.121.627
Adições (i)	183.834	68.499	306.806	138.196
Baixas	-	-	-	(1.759)
Transferência	-	(7.114)	-	(54.426)
Depreciações	(19.074)	(34.915)	(63.796)	(112.534)
Saldo Final	<u>1.290.799</u>	<u>1.126.039</u>	<u>4.334.114</u>	<u>4.091.104</u>

- (i). Valor refere-se substancialmente a aquisição de fração adicional em shoppings, conforme nota explicativa nº 01 item (i).

A Companhia revisou o valor justo das propriedades para investimento e o manteve de acordo com as premissas adotadas em 31 de dezembro de 2019, devido a não mudança significativa apurada. Assim que houver mais clareza de como os resultados operacionais possam ser impactados, uma nova avaliação será realizada. Sendo assim, segue o valor justo apurado em 31 de dezembro de 2019, conforme demonstrado a seguir:

	<u>31.12.2019</u>
	<u>Shoppings em</u>
	<u>operação</u>
Valor Justo (*)	14.256.108
Área bruta locável própria (mil m2)	484

(*) Valor justo de 31 de dezembro de 2019, considerando as aquisições conforme nota explicativa nº 01 item (i).

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:

	<u>31.12.2019</u>
Taxa média de desconto real	6,1% a.a.
Taxa de ocupação	95,7%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,7% a.a.

Notas Explicativas

8 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado		
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019	
Operação swap	(a) 65.738	63.148	65.738	63.148	
	65.738	63.148	65.738	63.148	
Não circulante	65.738	63.148	65.738	63.148	
	Controladora		Consolidado		
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019	
Banco Itaú 92,50% do CDI	19 de julho de 2021	(a) 216.633	214.691	216.633	214.691
Banco Itaú TR + 6,0% a.a	10 de julho de 2031	74.694	78.063	74.694	78.063
Banco Itaú TR + 6,0% a.a	15 de dezembro de 2030	139.981	146.647	139.981	146.647
RB Capital CDI + 0,15% a.a	17 de setembro de 2025	-	-	192.836	202.549
RB Capital CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	99.655	100.481
RB Capital CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	100.904	101.536
RB Capital CDI - 0,10% a.a	19 de junho de 2023	-	-	274.585	276.339
RB Capital 96% do CDI	18 de setembro de 2024	277.451	278.359	277.451	278.359
Apice 97,5% do CDI	27 de junho de 2023	251.008	250.649	251.009	250.649
Santander CDI + 0,75% a.a	01 de junho de 2021	(*) 204.501	200.878	204.501	200.878
Santander CDI + 1,54% a.a	13 de setembro de 2021	(b) 101.257	-	101.257	-
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	(c) 84.267	-	84.267	-
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	(d) -	-	41.613	-
Instituições não financeiras IGP-DI		70	190	70	190
		1.349.862	1.169.477	2.059.456	1.850.382
Circulante		227.682	25.978	254.273	51.931
Não circulante		1.122.180	1.143.499	1.805.183	1.798.451

(*) Cláusula de *covenant* com o mesmo o nível de endividamento e alavancagem, relacionado na nota explicativa nº 09 referente a 4º e 7º emissão.

- (a) A Companhia celebrou contrato de CCB no montante de R\$150.000, com juros de 4% a.a., mais atualização monetária com base no IPCA, contudo, no dia 18 de julho de 2013, a Companhia celebrou contrato de operação de swap de fluxo de caixa com o Banco Itaú BBA S.A., com o objetivo de reduzir o risco de oscilação do indexador da dívida do CRI, desta forma, o contrato de swap prevê que a Companhia seja obrigado a pagar 92,5% do CDI (ponta passiva) e a receber 4% a.a. + IPCA (ponta ativa). Em 30 de junho de 2020, o valor da dívida do CRI líquido dos custos de transação é de R\$ 216.633 e o valor do instrumento financeiro derivativo (swap) é de R\$ 65.738, resultando na dívida líquida de R\$ 150.895 (R\$ 151.543 em 2019).
- (b) Em 18 de março de 2020 a Companhia celebrou uma Cédula de Crédito Bancária com o Banco Santander (Brasil) S.A, no valor de R\$ 100.000, com taxa de CDI + 1,54% a.a, com o objetivo de manter a disponibilidade de caixa para fazer frente as incertezas causadas pela pandemia do COVID 19. A amortização ocorrerá em 13 de setembro de 2021. Em 30 de junho de 2020, o saldo é de R\$ 101.257 na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de *covenants* dívida líquida/ebitda e ebitda/despesa financeira.
- (c) Com o objetivo de aumentar sua participação no Praia de Belas Shopping Center, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$ 174.600, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. O montante liberado até 30 de junho de 2020 é de R\$ 87.300. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 37,545% do Praia de Belas Shopping Center. A

Notas Explicativas

amortização ocorrerá no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 30 de junho de 2020, o saldo é de R\$ 84.267 na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de *covenants* dívida líquida/ebitda e ebitda/despesa financeira.

- (d) Com o objetivo de aumentar sua participação no Esplanada Shopping, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$ 85.500, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. O montante liberado até 30 de junho de 2020 é de R\$ 42.750. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 27,3271782% do Esplanada Shopping. A amortização ocorrerá no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 30 de junho de 2020, o saldo é de R\$ 41.613 no consolidado. Esta operação não possui cláusula de *covenants* dívida líquida/ebitda e ebitda/despesa financeira.

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
TR	298.942	224.710	340.555	224.710
CDI	1.050.850	944.577	1.718.831	1.625.482
IGP - DI	70	190	70	190
	<u>1.349.862</u>	<u>1.169.477</u>	<u>2.059.456</u>	<u>1.850.382</u>

Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
2021	258.687	430.355	339.735	525.101
2022 a 2023	510.470	430.106	797.880	710.293
2023 a 2035	353.023	283.038	667.568	563.057
	<u>1.122.180</u>	<u>1.143.499</u>	<u>1.805.183</u>	<u>1.798.451</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Saldo inicial	1.169.477	975.016	1.850.382	1.660.098
Captações	187.300	200.000	230.050	200.000
Pagamento principal e juros	(36.657)	(81.783)	(65.680)	(131.588)
Juros provisionados	27.374	71.495	41.104	114.658
Custos de captação	2.368	4.749	3.600	7.214
Saldo final	<u>1.349.862</u>	<u>1.169.477</u>	<u>2.059.456</u>	<u>1.850.382</u>

A descrição das principais características dos demais empréstimos e financiamentos, incluindo

Notas Explicativas

as garantias e vencimentos são as mesmas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, e permanecem válidas.

9 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019
Debêntures 4º emissão	74.104	130.216
Debêntures 7º emissão	396.215	398.214
Debêntures 9º emissão	294.905	-
	<u>765.224</u>	<u>528.430</u>
Circulante	76.491	62.973
Não circulante	688.733	465.457

Nona emissão

Em maio de 2020, a Companhia realizou sua nona emissão de Debêntures, através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 300.000 (trezentas mil) debêntures em uma única série, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), com vencimento final em 28 de maio de 2023.

A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em maio de 2020.

O prazo de vencimento será de 3 (três) anos, contados da data de emissão, o valor nominal das debêntures será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures.

Nas debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 3,0% ao ano, base 252 dias úteis, todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento. O saldo dos juros provisionados até 30 de junho de 2020 é R\$ 1.456.

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 30 de junho de 2020 totalizam R\$ 6.552 (não circulante 4.368).

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

Notas Explicativas

Debêntures	Nível de alavancagem e endividamento
4º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
7º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
9º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 4,00 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é anual, contudo especificamente a nona emissão terá sua exigibilidade em 31 de março de 2022 e após esta data, por todos os trimestres subsequentes, até a liquidação final da operação. Para a 4ª e 7ª emissão, a cláusula de covenant foi cumprida em 30 de junho de 2020 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019
Saldo inicial	528.430	581.221
Captações	300.000	-
Pagamento principal e juros	(75.093)	(88.513)
Custos de emissão	355	1.230
Juros provisionados	11.532	34.492
Saldo final	<u>765.224</u>	<u>528.430</u>

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

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019
2021 4º emissão	-	50.000
2021 4º emissão Atualização monetária	-	22.604
2023 9º emissão	300.000	-
2024 7º emissão	<u>395.176</u>	<u>395.176</u>
	695.176	467.780
Custos de emissão a apropriar	(6.443)	(2.323)
	<u>688.733</u>	<u>465.457</u>

A descrição das principais características das 4º e 7º emissão de debêntures são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 12, às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, e permanecem válidas.

Notas Explicativas

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Imposto de renda e contribuição social a pagar	71	121	-	6.387
Tributos diferidos (i)	4.927	-	8.484	-
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	599	2.724	3.833	5.862
Outros impostos e contribuições (ii)	10.759	1.830	17.456	8.968
	<u>16.356</u>	<u>4.675</u>	<u>29.773</u>	<u>21.217</u>
Circulante	11.429	4.675	21.289	17.561
Não circulante	4.927	-	8.484	3.656

- (i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos COVID-19, conforme nota explicativa nº 04, item (ii).
- (ii). O saldo em 30 de junho de 2020, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, sendo que R\$ 10.561 na controladora e R\$ 15.690 no consolidado.

11 Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Aquisição fração ideal PBSC (*)	89.037	-	89.037	-
Aquisição fração ideal SCESP (*)	-	-	43.601	-
Outras contas a pagar	5.002	2.853	16.872	26.103
	<u>94.039</u>	<u>2.853</u>	<u>149.510</u>	<u>26.103</u>
Circulante	94.039	2.853	138.205	13.833
Não circulante	-	-	11.305	12.270

(*) Aquisição de fração adicional em shoppings, conforme nota explicativa nº 01 item (i).

12 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

A Companhia e suas investidas vêm se defendendo, nas esferas judicial e administrativa, de processos de natureza fiscal, trabalhista e cível. Dessa forma, foi constituída provisão para perdas em valores considerados suficientes para cobrir prováveis desembolsos futuros.

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Não circulante:				
Corella (i)	30.000	30.000	30.000	30.000
Trabalhistas	367	367	612	698
Outros (ii)	15	15	1.221	1.229
	<u>30.382</u>	<u>30.382</u>	<u>31.833</u>	<u>31.927</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(6.970)	(6.970)	(6.970)	(6.970)
	<u>23.412</u>	<u>23.412</u>	<u>24.863</u>	<u>24.957</u>

Notas Explicativas

Cíveis e fiscais

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. Em 30 de junho de 2020 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 30.000 (R\$ 30.000 em 2019). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 30 de junho de 2020 o montante de R\$ 1.221 (R\$ 1.229 em 2019).

Trabalhistas

A Companhia e suas subsidiárias são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a Companhia constituiu uma provisão, em 30 de junho de 2020 de R\$ 367 (R\$ 367 em 2019) e R\$ 612 no consolidado (R\$ 698 em 2019).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de junho de 2020, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$ 2.561 (R\$ 796 em 2019), no consolidado R\$ 2.622 (R\$8.442 em 2019), em processos cíveis na controladora R\$ 62.814 (R\$57.775 em 2019), no consolidado R\$ 67.409 (R\$ 77.304 em 2019) e processos indenizatórios na controladora R\$ 1.431 (R\$0 em 2019) e no consolidado R\$ 7.364 (R\$ 3.078 em 2019). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 17 item (b).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

A seguir apresentamos um demonstrativo da movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Saldo inicial	23.412	17.719	24.957	18.896
Provisões líquidas de reversões	-	5.693	(94)	6.061
Saldo final	<u>23.412</u>	<u>23.412</u>	<u>24.863</u>	<u>24.957</u>

13 Instrumentos financeiros

13.1 Considerações gerais e políticas

A Companhia e suas investidas contratam operações envolvendo instrumentos financeiros, quando aplicável, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras. São contratadas aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e mútuos, debêntures, entre outros.

A gestão desses instrumentos financeiros é realizada por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de controle, sendo monitorada pela Administração da Companhia.

Notas Explicativas

Os procedimentos de tesouraria definidos pela política vigente incluem rotinas mensais de projeção e avaliação da exposição cambial consolidada da Companhia e de suas investidas, sobre as quais se baseiam as decisões tomadas pela Administração.

13.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

	30.06.2020			31.12.2019		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	6.102	-	6.102	46.924	-	46.924
Aplicações financeiras	1.131.234	60.503	1.191.737	943.065	32.571	975.636
Contas a receber	-	107.288	107.288	-	129.361	129.361
Outras contas a receber	-	124.818	124.818	-	52.506	52.506
Empréstimos a receber	-	369	369	-	413	413
Créditos com outras partes relacionadas	-	53.296	53.296	-	46.078	46.078
Total	1.137.336	346.274	1.483.610	989.989	260.929	1.250.918
Passivos						
Obrigações trabalhistas	-	20.458	20.458	-	26.723	26.723
Fornecedores	-	16.823	16.823	-	14.275	14.275
Empréstimos e financiamentos	-	1.993.718	1.993.718	-	1.787.234	1.787.234
Debêntures e encargos	-	765.224	765.224	-	528.430	528.430
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	36.156	36.156	-	73.656	73.656
Outras contas a pagar	-	149.510	149.510	-	26.103	26.103
Total	-	2.981.889	2.981.889	-	2.456.421	2.456.421

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

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

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro 2019, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujo os ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, conseqüentemente, foi classificado conforme abaixo:

Notas Explicativas

Descrição	Hierarquia do Valor Justo	30.06.2020	31.12.2019
Caixa e bancos	2º Nível	6.102	46.924
Aplicações financeiras	2º Nível	1.131.234	975.636
Empréstimos e financiamentos	2º Nível	1.048.287	827.970
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	2º Nível	945.431	959.264
Debêntures	2º Nível	765.224	528.430

13.3 Fatores de riscos

A principal fonte de receitas da Companhia e de suas investidas são os aluguéis dos lojistas dos shopping centers.

De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas investidas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem existir riscos com garantias ou sem garantias dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas investidas estão apresentados a seguir:

a. *Risco de crédito*

A Companhia e suas investidas possuem controles internos capazes de monitorar o nível de inadimplência de seus clientes para controle do risco de crédito da carteira, que é composta por clientes pulverizados. As premissas consideradas pela Companhia para avaliar a aceitação de clientes potenciais, são: as garantias aceitas (imóvel, carta-fiança, seguro, etc.), a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas. A provisão para perda por redução ao valor recuperável é analisada a cada data-base de balanço, mediante análise dos dados históricos de inadimplência e projeção de perda esperada.

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

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

b. *Risco de liquidez*

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

c. *Gestão de capital*

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes

Notas Explicativas

interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. A posição financeira líquida corresponde ao total do caixa e equivalentes de caixa subtraído do montante de empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e longo prazos.

	Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.197.839	1.022.560
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.824.680)	(2.378.812)
Posição Financeira Líquida	<u>(1.626.841)</u>	<u>(1.356.252)</u>
Patrimônio líquido	3.066.259	3.000.062

d. *Risco de variação de preço*

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

e. *Risco de taxas de juros*

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

Análise de sensibilidade - Empréstimos, financiamentos e caixa e equivalentes de caixa

Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/08, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e nos fluxos de caixa nos próximos 12 meses da Companhia, conforme descrito a seguir:

CRI

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário				
			Provável	Possível > 25%	Remoto > 50%	Possível < 25%	Remoto < 50%
Itaú	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	65.115	66.593	68.095	63.662	62.232

Notas Explicativas

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

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

Na data de encerramento do período de 30 de junho de 2020, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI, TR e IPCA. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 30 de junho de 2020, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao IPCA e TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente.

Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas. Entretanto, por não ter uma previsibilidade de vencimentos equivalente a dos passivos financeiros, o impacto dos cenários sobre tais ativos não foi considerado. Os saldos de equivalentes de caixa e de aplicações financeiros estão apresentados na nota explicativa nº 3.

Os efeitos de exposição a taxa de juros, nos cenários de sensibilidade estimados pela Companhia, estão demonstrados nas tabelas a seguir:

Notas Explicativas

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

Operação	Risco individual	Controladora					Consolidado				
		2020					2020				
		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											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	25.065	54.866	28.124	-	108.055	42.349	83.230	43.891	28.918	198.388
Dívidas em TR	Manutenção TR	12.964	22.405	17.707	24.740	77.816	12.964	22.405	17.707	24.740	77.816
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	78.701	-	-	-	78.701	78.701	-	-	-	78.701
Total vinculado a taxas de juros		116.730	77.271	45.831	24.740	264.572	134.014	105.635	61.598	53.658	354.905
Cenário Possível > 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	28.572	60.538	29.193	-	118.303	47.864	92.486	47.616	33.368	221.334
Dívidas em TR	Elevação em TR	12.964	22.405	17.707	24.740	77.816	12.964	22.405	17.707	24.740	77.816
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	79.285	-	-	-	79.285	79.285	-	-	-	79.285
Total vinculado a taxas de juros		120.821	82.943	46.900	24.740	275.404	140.113	114.891	65.323	58.108	378.435
Cenário Remoto > 50%											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	32.071	66.198	30.259	-	128.528	53.361	101.715	51.327	37.798	244.201
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	12.964	22.405	17.707	24.740	77.816	12.964	22.405	17.707	24.740	77.816
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	79.872	-	-	-	79.872	79.872	-	-	-	79.872
Total vinculado a taxas de juros		124.907	88.603	47.966	24.740	286.216	146.197	124.120	69.034	62.538	401.889
Cenário Possível < 25%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	21.544	49.177	27.053	-	97.774	36.811	73.937	40.150	24.444	175.342
Dívidas em TR	Redução em TR	12.964	22.405	17.707	24.740	77.816	12.964	22.405	17.707	24.740	77.816
Dívidas em IPCA	Redução em IPCA	78.121	-	-	-	78.121	78.121	-	-	-	78.121
Total vinculado a taxas de juros		112.629	71.582	44.760	24.740	253.711	127.896	96.342	57.857	49.184	331.279
Cenário Remoto < 50%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	18.013	43.472	25.979	-	87.464	31.252	64.611	36.393	19.948	152.204
Dívidas em TR	Redução em TR	12.964	22.405	17.707	24.740	77.816	12.964	22.405	17.707	24.740	77.816
Dívidas em IPCA	Redução em IPCA	77.545	-	-	-	77.545	77.545	-	-	-	77.545
Total vinculado a taxas de juros		108.522	65.877	43.686	24.740	242.825	121.761	87.016	54.100	44.688	307.565

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado					
	2020					2020					
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	
Cenário Possível - Cenário Provável											
Dívidas em CDI	3.508	5.672	1.068	-	10.248	5.515	9.256	3.725	4.450	22.946	
Dívidas em IPCA	584	-	-	-	584	584	-	-	-	584	
Total de impacto		4.092	5.672	1.068	-	10.832	6.099	9.256	3.725	4.450	23.530
Cenário Remoto - Cenário Provável											
Dívidas em CDI	7.007	11.331	2.135	-	20.473	11.012	18.485	7.436	8.881	45.814	
Dívidas em IPCA	1.171	-	-	-	1.171	1.171	-	-	-	1.171	
Total de impacto		8.178	11.331	2.135	-	21.644	12.183	18.485	7.436	8.881	46.985
Cenário Possível - Cenário Remoto											
Cenário Possível - Cenário Provável											
Dívidas em CDI	(3.520)	(5.690)	(1.071)	-	(10.281)	5.538	9.293	3.742	4.474	23.047	
Dívidas em IPCA	(580)	-	-	-	(580)	580	-	-	-	580	
Total de impacto		(4.100)	(5.690)	(1.071)	-	(10.861)	6.118	9.293	3.742	4.474	23.627
Cenário Remoto - Cenário Provável											
Dívidas em CDI	(7.051)	(11.394)	(2.145)	-	(20.590)	(11.097)	(18.619)	(7.499)	(8.969)	(46.184)	
Dívidas em IPCA	(1.156)	-	-	-	(1.156)	(1.156)	-	-	-	(1.156)	
Total de impacto		(8.207)	(11.394)	(2.145)	-	(21.746)	(12.253)	(18.619)	(7.499)	(8.969)	(47.340)

Notas Explicativas

14 Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2020 à 30.06.2020	01.04.2019 à 30.06.2020	01.04.2019 à 30.06.2019	30.06.2019	01.04.2020 à 30.06.2020	01.04.2019 à 30.06.2020	01.04.2019 à 30.06.2019	30.06.2019
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(232)	(232)	-	-	(3.007)	(12.586)	(12.995)	(24.329)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	8.844	6.736	(2.600)	(6.614)	(8.584)	(27.053)	(3.980)	(7.650)
	<u>8.612</u>	<u>6.504</u>	<u>(2.600)</u>	<u>(6.614)</u>	<u>(11.591)</u>	<u>(39.639)</u>	<u>(16.975)</u>	<u>(31.979)</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2020 à 30.06.2020	01.04.2019 à 30.06.2020	01.04.2019 à 30.06.2019	30.06.2019	01.04.2020 à 30.06.2020	01.04.2019 à 30.06.2020	01.04.2019 à 30.06.2019	30.06.2019
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	38.175	52.117	61.660	120.073	57.880	98.381	77.087	147.544
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>(12.980)</u>	<u>(17.720)</u>	<u>(20.964)</u>	<u>(40.825)</u>	<u>(19.679)</u>	<u>(33.450)</u>	<u>(26.210)</u>	<u>(50.165)</u>
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	8.423	11.949	18.529	34.743	192	284	99	203
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	(2.080)	(244)	9.895	19.224
Baixa de imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	-	-	-	-	(15.329)	(28.403)	-	-
Linearização de descontos COVID-19	13.008	13.008	-	-	21.568	21.568	-	-
Exclusões (adições) permanentes e outros	161	(733)	(165)	(532)	3.737	606	(759)	(1.241)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>8.612</u>	<u>6.504</u>	<u>(2.600)</u>	<u>(6.614)</u>	<u>(11.591)</u>	<u>(39.639)</u>	<u>(16.975)</u>	<u>(31.979)</u>
Alíquota efetiva - %	22,6%	12,5%	-4,2%	-5,5%	-20,0%	-40,3%	-22,0%	-21,7%

(*) Em 30 de junho de 2020, em função dos impactos gerados pela COVID – 19 a Companhia revisitou as projeções de lucro tributável para os próximos exercícios e concluiu a necessidade de desconhecimento de parte do do ativo fiscal diferido, conforme determina a instrução CVM 371/02.

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, está assim demonstrado:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	47.880	29.485	93.984	100.229
Operação swap	22.351	21.470	22.351	21.470
Outras adições temporárias	24.462	8.583	28.831	8.583
Impostos diferidos - ativo	94.693	59.538	145.166	130.282
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(113.809)	(106.040)	(176.782)	(164.392)
Linearização descontos - COVID 19	(13.008)	-	(21.568)	-
Operação swap	(22.351)	(21.470)	(22.351)	(21.470)
Outras diferenças temporárias	(6.994)	-	(10.460)	-
Impostos diferidos - passivo	(156.162)	(127.510)	(231.161)	(185.862)
Impostos diferidos líquido	(61.469)	(67.972)	(85.995)	(55.580)

Seguindo o Art. 7 da Instrução CVM 371/02, a Companhia apresenta a projeção de realização dos créditos tributários conforme abaixo:

Ano	%	
	Controladora	Consolidado
2020	0%	0%
2021	7%	10%
2022	15%	20%
2023	27%	35%
2024	46%	56%
2025	69%	81%
2026	94%	100%
2027	100%	

15 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 30 de junho de 2020, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.261.728 (R\$1.261.728 em 31 de dezembro de 2019) e está representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal (176.611.578 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2019). O capital social realizado da Companhia é de R\$1.231.313 (R\$1.231.313 em 31 de dezembro de 2019), 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.

Notas Explicativas

O Conselho de Administração poderá:

- (i) Reduzir ou excluir o prazo para exercício do direito de preferência dos acionistas para a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita: (a) mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública; e (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei.
- (ii) Outorgar, de acordo com plano de opção aprovado pela Assembleia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam investidas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

b. Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

A Companhia destinou os valores de R\$393.111 e R\$58.971, decorrentes dos recursos obtidos com a abertura do capital, para a reserva de capital, conforme atas de reuniões do Conselho de Administração, realizadas em 9 de fevereiro e 1º de março de 2007, respectivamente, perfazendo um total de R\$452.082.

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$11.418 (R\$7.225 em 31 de dezembro de 2019).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 07 de agosto de 2019, foi aprovado a aquisição até o limite de 1.304.214 ações de sua própria emissão, por meio da controladora para subsidiar o plano de remuneração de ações. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das demonstrações financeiras, estão apresentadas na rubrica “Ações em tesouraria” no patrimônio líquido.

Em 30 de junho de 2020, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$20.746 (R\$9.286 em 2019) dividido em 648.723 ações ordinárias (267.923 ações ordinárias em 2019).

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 30 de junho de 2020 é de R\$ 21.635 (R\$14.173 em 31 de dezembro de 2019), sendo R\$33,35 por ação (R\$52,90 em 31 de dezembro de 2019).

c. Reservas de lucros

Reserva legal

A reserva legal é constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital social, conforme estatuto social, limitado ao capital social.

Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros, que corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para a reserva legal e a proposta para a distribuição dos dividendos, visa, principalmente, atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e

Notas Explicativas

manutenção dos shopping centers.

d. Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia.

Distribuição de dividendos

Em 16 de março de 2020, a Companhia distribuiu o montante de R\$ 37.500 referente aos dividendos mínimos obrigatórios de 2019. Diante das incertezas causadas pela COVID 19, e como forma de preservar a liquidez para os próximos meses, a Companhia aprovou em Assembléia Geral Ordinária, realizada em 25 de junho de 2020, que o montante restante de R\$ 36.156, dos dividendos mínimos obrigatórios sejam liquidados a partir do mês de Dezembro deste ano.

16 Lucro por ação

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2020</u>	<u>30.06.2019</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,33284	0,64356
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,33284	0,64350

a. Lucro básico por ação

O lucro e a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do lucro básico por ação são os seguintes:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2020</u>	<u>30.06.2019</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	58.621	113.459
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.123.255	176.298.908

b. Lucro diluído por ação

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

Notas Explicativas

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2020</u>	<u>30.06.2019</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>58.621</u>	<u>113.459</u>

A quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do lucro por ação diluído é conciliada com a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas na apuração do lucro básico por ação, como segue:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2020</u>	<u>30.06.2019</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.123.255	176.298.908
Quantidade média ponderada das opções de empregados	-	15.803
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>176.123.255</u>	<u>176.314.711</u>

17 Seguros

Em 30 de junho de 2020, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a. Seguro de riscos nomeados

A Companhia contratou seguro de riscos nomeados, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Sompo Seguros S.A. (100%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 764.396 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. E o Shopping Pátio Higienópolis contratou o seguro de riscos operacionais também com a Sompo Seguros S.A. (100%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 523.080 relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2020.

Notas Explicativas

Locais segurados	Danos Materiais	Lucros Cessantes	Total
Shopping Center Praia de Belas	339.151	90.595	429.746
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	473.819	285.578	759.397
Shopping Center Iguatemi São Carlos	101.497	23.221	124.718
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	547.010	192.908	739.918
Conjunto Comercial Porto Alegre - Torre	58.748	9.651	68.399
Shopping Center Iguatemi Campinas	445.464	191.369	636.833
Power Center	53.280	6.094	59.374
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A	7.241	26.494	33.735
Shopping Center Iguatemi Florianópolis	234.203	70.876	305.079
Market Place Shopping Center	59.028	27.744	86.772
Market Place - Tower I	59.708	-	59.708
Market Place - Tower II	132.124	25.857	157.981
Shopping Center Galleria	275.382	68.169	343.551
Shopping Center Iguatemi Brasília	314.696	61.362	376.058
Shopping Center Iguatemi Alphaville	297.864	55.796	353.660
Shopping Center Esplanada	149.374	50.827	200.201
Shopping Center Iguatemi JK	414.157	142.807	556.964
Área Comum Iguatemi JK	170.929	5.095	176.024
Outlet Novo Hamburgo	69.533	15.510	85.043
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	326.170	24.277	350.447
Shopping Center Iguatemi Esplanada	368.565	48.905	417.470
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto	290.356	26.499	316.855
Shopping Pátio Higienópolis	368.638	160.250	528.888
Tijucas Fashion Outlet	56.808	2.100	58.908

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

A Companhia e o Pátio Higienópolis possuem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades. Em seguro contratado com a Sompo Seguros S.A. Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2020.

A importância segurada contratada pela Companhia terá o valor máximo de indenização entre R\$ 13,5 milhões e pode ser dividida em: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings; (c) objetos pessoais de empregados (d) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boites e similares; (e) responsabilidade civil do empregador; (f) riscos contingentes de veículos; (g) danos ao conteúdo das lojas; (h) falha profissional da área médica; (i) obras civis e/ou serviços de montagem e instalação condicional de: erro de projeto, cruzada, danos materiais ao proprietário da obra; (j) responsabilidade civil de garagem: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de Valet; (k) alagamento/ inundação para responsabilidade civil garagem e (l) danos morais para todas as coberturas.

Notas Explicativas

18 Receita líquida de aluguéis e serviços

A receita líquida de aluguéis e serviços está representado como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2020 à 30.06.2020		01.04.2019 à 30.06.2019		01.04.2020 à 30.06.2020		01.04.2019 à 30.06.2019	
Aluguéis	59.454	121.677	61.127	118.895	141.284	291.146	147.377	286.225
Estacionamento	1.034	12.456	12.790	25.401	3.119	35.760	38.253	75.454
Prestação de serviços	400	1.042	1.689	3.837	10.297	22.948	18.728	32.453
Outros	140	547	419	838	3.188	10.386	9.684	16.919
Receita bruta de aluguéis e serviços	61.028	135.722	76.025	148.971	157.888	360.240	214.042	411.051
Impostos e deduções (i)	9.718	(8.176)	(7.883)	(14.990)	1.157	(46.311)	(26.368)	(50.384)
Receita líquida de aluguéis e serviços	70.746	127.546	68.142	133.981	159.045	313.929	187.674	360.667

- (i). A receita líquida de aluguéis e serviços em 30 de junho de 2020 foi impactada pela linearização dos descontos COVID – 19, conforme nota explicativa nº 04 item (ii).

19 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Controladora

	01.04.2020 à 30.06.2020			01.04.2019 à 30.06.2019				
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(13.333)	(17.755)	(8.588)	(26.343)	(11.821)	(16.021)	(7.559)	(23.580)
Pessoal	(6.737)	(8.883)	(7.524)	(16.407)	(13.068)	(9.053)	(13.880)	(22.933)
Remuneração baseado em ações	(2.096)	-	(4.193)	(4.193)	(1.870)	-	(3.241)	(3.241)
Serviços de terceiros	(2.920)	(2.198)	(4.790)	(6.988)	(5.378)	(3.521)	(5.719)	(9.240)
Fundo de promoção	(32)	(94)	-	(94)	(78)	(154)	-	(154)
Estacionamento	(2.453)	(6.242)	-	(6.242)	(3.739)	(7.516)	-	(7.516)
Outros	(4.266)	(6.986)	(4.132)	(11.118)	(7.487)	(10.161)	(4.733)	(14.894)
	(31.837)	(42.158)	(29.227)	(71.385)	(43.441)	(46.426)	(35.132)	(81.558)

Consolidado

	01.04.2020 à 30.06.2020			01.04.2019 à 30.06.2019				
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(37.282)	(60.405)	(13.881)	(74.286)	(31.524)	(51.146)	(11.482)	(62.628)
Pessoal	(11.178)	(12.842)	(10.864)	(23.706)	(18.923)	(13.028)	(20.503)	(33.531)
Remuneração baseado em ações	(2.096)	-	(4.193)	(4.193)	(1.870)	-	(3.241)	(3.241)
Serviços de terceiros	(3.657)	(3.176)	(8.008)	(11.184)	(5.523)	(4.314)	(5.793)	(10.107)
Fundo de promoção	(95)	(567)	-	(567)	(489)	(975)	-	(975)
Estacionamento	(6.603)	(14.790)	-	(14.790)	(8.335)	(16.404)	-	(16.404)
Outros	(15.217)	(30.659)	(4.875)	(35.534)	(19.523)	(33.562)	(5.364)	(38.926)
	(76.128)	(122.439)	(41.821)	(164.260)	(86.187)	(119.429)	(46.383)	(165.812)

Notas Explicativas

20 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2020 à 30.06.2020	30.06.2020	01.04.2019 à 30.06.2019	30.06.2019	01.04.2020 à 30.06.2020	30.06.2020	01.04.2019 à 30.06.2019	30.06.2019
Receitas financeiras:								
Juros ativos	321	1.180	1.177	2.304	-	-	2.058	4.660
Variações monetárias e cambiais ativas	1.410	6.999	4	22	1.415	7.004	7	88
Rendimentos de aplicações financeiras	2.153	6.115	6.064	13.151	7.887	14.617	10.304	20.405
Ganho na operação de swap	(760)	2.590	2.690	5.270	(760)	2.590	2.690	5.270
Outras receitas financeiras	-	-	-	-	80	110	17	19
	<u>3.124</u>	<u>16.884</u>	<u>9.935</u>	<u>20.747</u>	<u>8.622</u>	<u>24.321</u>	<u>15.076</u>	<u>30.442</u>
Despesas financeiras:								
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(11.441)	(27.374)	(22.728)	(40.727)	(17.642)	(41.104)	(34.017)	(63.385)
Variações monetárias e cambiais passivas	(14)	(49)	(59)	(100)	(23)	(70)	(70)	(116)
Encargos de debêntures	(4.786)	(11.532)	(9.307)	(18.133)	(4.786)	(11.532)	(9.307)	(18.133)
Impostos e taxas	(474)	(1.122)	(801)	(1.424)	(757)	(1.685)	(1.169)	(1.912)
Outras despesas financeiras	(3.472)	(5.583)	1.779	(228)	(3.708)	(11.783)	426	(3.809)
	<u>(20.187)</u>	<u>(45.660)</u>	<u>(31.116)</u>	<u>(60.612)</u>	<u>(26.916)</u>	<u>(66.174)</u>	<u>(44.137)</u>	<u>(87.355)</u>
Resultado financeiro	<u>(17.063)</u>	<u>(28.776)</u>	<u>(21.181)</u>	<u>(39.865)</u>	<u>(18.294)</u>	<u>(41.853)</u>	<u>(29.061)</u>	<u>(56.913)</u>

21 Outras receitas e despesas operacionais

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

22 Relatório por segmento

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

23 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

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

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

Em 30 de junho de 2020, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 887 (R\$ 1.874 em 31 de dezembro de 2019).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

A Companhia possui plano de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e

Notas Explicativas

operacionais a todos os seus empregados.

Em 30 de junho de 2020, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 10.763 (R\$ 11.967 em dezembro 2019). Os pagamentos são feitos anualmente.

c. Plano de remuneração baseado em ações

Em 19 de abril de 2018 foi aprovado o programa de incentivo de longo prazo. A descrição das principais características do plano, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 25 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, e permanecem válidas.

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

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2018	Despesa acumulada do plano de 2018
Vesting 1º ano	94.373	01/05/2019	3.954	3.478
Vesting 2º ano	94.373	01/05/2020	3.298	2.901
Vesting 3º ano	94.402	01/05/2021	1.856	1.633
Total	283.148		9.108	8.012

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2019	Despesa acumulada do plano de 2019
Vesting 1º ano	78.637	01/05/2020	3.183	1.916
Vesting 2º ano	78.637	01/05/2021	3.038	1.829
Vesting 3º ano	78.661	01/05/2022	1.592	958
Total	235.935		7.813	4.703

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2020	Despesa acumulada do plano de 2020
Vesting 1º ano	76.659	01/05/2021	3.535	779
Vesting 2º ano	76.659	01/05/2022	3.374	742
Vesting 3º ano	76.682	01/05/2023	1.768	389
Total	230.000		8.677	1.910

24 Eventos subsequentes

No mês de julho de 2020, a Companhia realizou uma redução de 13% no quadro de colaboradores, como resultado de uma avaliação de otimização da estrutura organizacional.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Em 31 de março de 2020, em função dos impactos causados pela pandemia mundial gerada pela COVID – 19, a Companhia cancelou as projeções divulgadas nas Demonstrações Financeiras de 2019 (maiores detalhes videm Comentários do Desempenho deste ITR).

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 04 de agosto de 2020.

ERNST & YOUNG

Audidores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata

Contador CRC-1SP209240/O-7

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, revisou o Relatório da Administração, as Informações Trimestrais representadas pelo Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas e, com base no Relatório de Revisão dos Auditores Independentes, a ERNST & YOUNG Auditores Independentes é da conclusão de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 30 de junho de 2020.

São Paulo, 04 de agosto de 2020.

Jorge Moyses Dib Filho

Conselheiro Fiscal

Francisco Sérgio Peixoto Pontes

Conselheiro Fiscal

Roberto Terziani

Conselheiro Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 2º trimestre de 2020.

São Paulo, 04 de agosto de 2020.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório do auditor independente sobre as Informações Trimestrais referentes ao 2º Trimestre de 2020.

São Paulo, 04 de agosto de 2020.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores