

Manual do Acionista

Assembleia Geral Ordinária 2020



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA



25 de junho de 2020

Índice

Mensagem da Administração.....	3
Convite para a Assembleia.....	6
Esclarecimentos sobre matérias a serem deliberadas.....	7
Procedimentos e prazos.....	12
Anexos.....	15
1) Item 1 da Proposta da Administração – Exame, discussão e votação do Relatório da Administração, das contas da diretoria e das Demonstrações Financeiras da Companhia, referentes ao Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.....	15
2) Item 2 da Proposta da Administração – Destinação do lucro líquido do Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.....	63
3) Item 3 da Proposta da Administração – Definição do número de 7 (sete) membros para compor o Conselho de Administração da Companhia, com base nos limites previstos no Estatuto Social.....	69
4) Item 4 da Proposta da Administração – Eleição dos membros do Conselho de Administração.....	70
5) Item 5 da Proposta da Administração – Aprovação da remuneração global dos Administradores.....	88

Mensagem da Administração

Diretor Presidente

Prezado Acionista,

2019 foi mais um ano de grandes desafios. Diferentemente do que se esperava no início do ano, o atraso na aprovação de medidas econômicas importantes, como a reforma da previdência, impossibilitou uma recuperação mais acentuada da economia, afetando a disposição do consumidor em comprar e do setor varejista em investir. A reticência do varejista em relação ao momento de abertura de novas lojas e nossos esforços para seguir atualizando o mix de nossos empreendimentos resultaram em uma ocupação média do portfólio abaixo das médias históricas, o que impactou diretamente nossos resultados.



A reciclagem do portfólio, apesar de impactar o resultado da Companhia no curto prazo, foi determinante para garantirmos um portfólio de ativos mais coeso e alinhado com nossa estratégia. Não obstante, conseguimos entregar um resultado satisfatório, reflexo da melhor performance dos nossos ativos, que já se beneficiam de um mix de lojistas que vem sendo renovado nos últimos anos.

Crescemos a Receita Líquida em 4,5% no ano, para R\$ 754,3 milhões, e entregamos um EBITDA de R\$ 635,8 milhões (+13,8% versus 2018 e margem de 84,3%), ou um EBITDA ajustado de R\$ 575,1 milhões ao excluirmos o resultado obtido com a venda do Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis (+3,0% versus 2018 e margem de 76,2%). Ao excluirmos estes ativos da base de cálculo de 2018 e 2019, a Receita Líquida “mesmos-shoppings” cresceu 5,1% versus 2018 e atingiu uma Margem ajustada “mesmos-shoppings” de 76,2%, ambos os indicadores dentro do *guidance* fornecido ao mercado no início do ano.

Mensagem da Administração

Diretor Presidente (continuação)

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

Falando de 2020, o primeiro trimestre, apesar de ter apresentado um início promissor, com dados operacionais e financeiros encorajadores nos meses de janeiro e fevereiro, foi **fortemente abalado pela pandemia da COVID-19 (coronavírus)**, que atingiu a população brasileira no final de fevereiro. Sua rápida evolução no país levou a deliberações por parte dos governos estaduais e municipais que impactaram diretamente o nosso negócio – suspendemos as operações de todos os shoppings centers da Companhia no final de março, quando apenas as operações essenciais, como farmácias e supermercados, além da operação de delivery de alimentos, seguiram funcionando.

O impacto da COVID-19 no setor de varejo brasileiro criou uma situação inédita, com este estado de emergência sanitária limitando severamente a livre movimentação de pessoas e mercadorias. Frente a esta situação, tomamos todas as medidas necessárias visando o bem-estar de nossos clientes, varejistas, fornecedores e colaboradores. Neste cenário, a preservação da saúde financeira da Companhia também é fundamental, e para isso se faz necessária a preservação do Caixa e corte nos Custos e Despesas, além do estreitamento na relação com nosso principal parceiro, o varejista.

Mensagem da Administração

Diretor Presidente (continuação)

Neste momento, seguimos cumprindo com as recomendações das autoridades da saúde e acompanhando as determinações dos decretos Estaduais e Municipais. O primeiro empreendimento que reabrimos foi o I Fashion Outlet Santa Catarina, em 24 de abril, seguido do I Fashion Outlet Novo Hamburgo, em 15 de maio, ambos seguindo diversas medidas/regras de segurança e proteção.

Acreditamos que a Iguatemi está bem posicionada para se beneficiar da retomada da economia dos próximos anos, com um portfólio robusto e de qualidade, um posicionamento *omnichannel* que engloba toda a jornada do cliente, e um balanço patrimonial sólido. Continuaremos a investir nos nossos ativos existentes, atualizando o mix, criando uma experiência de consumo diferenciada e buscando novas oportunidades de bons investimentos.

Atenciosamente,

Carlos Jereissati
Diretor Presidente

Mensagem da Administração

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Prezado Acionista,

Este Manual foi desenvolvido com o intuito de orientar os acionistas sobre os procedimentos para a participação na Assembleia Geral Ordinária, bem como fornecer detalhes sobre os temas a serem deliberados. Aqui você encontrará informações de data, horário, local e matérias a serem apreciadas, bem como uma relação de anexos com maiores detalhes, nos termos das exigências da “Instrução 481” da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).



O Edital de Convocação será publicado a partir do dia 23 de maio de 2020 nos jornais “Diário Oficial do Estado de São Paulo” e “Valor Econômico”, bem como nos websites <http://ri.iguatemi.com.br> e www.cvm.gov.br.

Estão à disposição nos websites citados acima, o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras, acompanhadas do Parecer do Conselho Fiscal e da Auditoria Independente, documentos estes publicados nos jornais acima citados em 21 de fevereiro de 2020. Disponibilizamos o e-mail ri@iguatemi.com.br para acesso a área de Relações com Investidores, que está à disposição para esclarecer qualquer dúvida em relação a Assembleia.

Atenciosamente,

Cristina Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Convite para a Assembleia

DATA: 25 de junho de 2020

HORÁRIO: 10h00

LOCAL: Sede da Companhia

Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar

Jardim Paulistano – CEP: 01455-070

São Paulo / SP – Brasil

MATÉRIAS:

- 1) Exame, discussão e votação do Relatório da Administração, das contas da diretoria e das Demonstrações Financeiras da Companhia, referentes ao Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019;
- 2) Destinação do lucro líquido do Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019;
- 3) Definição do número de 7 (sete) membros para compor o Conselho de Administração da Companhia, com base nos limites previstos no Estatuto Social
- 4) Eleição dos membros do Conselho de Administração;
- 5) Aprovação da remuneração global dos Administradores.

Esclarecimentos sobre Matérias a serem deliberadas

Nesta seção encontram-se os esclarecimentos e recomendações da Administradora da Companhia acerca de cada um dos itens da ordem do dia que devem ser deliberados na Assembleia Geral Ordinária.

1. Exame, discussão e votação do Relatório da Administração, das contas da diretoria e das Demonstrações Financeiras da Companhia, referentes ao Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019

A Administração da Companhia recomenda a aprovação das contas dos administradores, conforme informações contidas no Relatório da Administração, nas Demonstrações Financeiras, no Parecer do Conselho Fiscal e no Relatório dos Auditores Independentes.

Para maiores informações, por favor, vide item 1 da Proposta de Administração.

Esclarecimentos sobre Matérias a serem deliberadas

(continuação)

2. Destinação do lucro líquido do Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019

A Administração da Companhia recomenda a seguinte destinação para o lucro líquido do Exercício social encerrado em 31/12/2019, no valor de R\$ 310.126.953,31:

- (i) constituição da reserva legal no valor de R\$ 15.506.347,67;
- (ii) R\$ 73.655.151,41 para distribuição a título de dividendos (R\$ 0,41812332 por ação⁽¹⁾), a serem pagos da seguinte forma: (i) R\$ 37.500.000 no dia 16 de março de 2020; e (ii) R\$ 36.155.151 no dia 21 de dezembro de 2020;
- (iii) reserva de retenção de lucros no valor de R\$ 220.965.454,23.

Para maiores informações, por favor, vide item 2 da Proposta de Administração.

(1) Considera o cálculo básico de provento por ação (divisão do provento do período, atribuído aos detentores de ações da controladora, pela quantidade total de ações emitidas pela Companhia excluídas das ações em tesouraria na data deste documento). O valor por ação para o ano proposto poderá sofrer alteração dependendo do número de ações em tesouraria na data da declaração de pagamento dos dividendos (25/06/2020).

Esclarecimentos sobre Matérias a serem deliberadas

(continuação)

3. Definição do número de 7 (sete) membros para compor o Conselho de Administração da Companhia, com base nos limites previstos no Estatuto Social

A Companhia propõe que seu Conselho de Administração seja composto por 7 (sete) membros, com base nos limites previstos no Estatuto Social da Companhia.

Para maiores informações, por favor, vide item 3 da Proposta de Administração.

Esclarecimentos sobre Matérias a serem deliberadas (continuação)

4. Eleição dos membros do Conselho de Administração

A Administração da Companhia propõe a eleição dos seguintes membros:

Nome	Cargo a ser ocupado
Carlos Francisco Ribeiro Jereissati	Presidente do Conselho de Administração
Carlos Jereissati	Conselheiro de Administração
Pedro Jereissati	Conselheiro de Administração
Sidnei Nunes	Conselheiro de Administração
Bernardo Parnes	Conselheiro de Administração Independente
Pedro Santos Ripper	Conselheiro de Administração Independente
Ana Karina Bortoni Dias	Conselheiro de Administração Independente

Para maiores informações, por favor, vide item 4 da Proposta de Administração.

Esclarecimentos sobre Matérias a serem deliberadas

(continuação)

5. Aprovação da Remuneração Global dos Administradores

A Administração da Companhia propõe a aprovação da proposta de remuneração global dos membros do Conselho de Administração de R\$ 1.674.480,00 e da Diretoria Estatutária de R\$ 23.636.277,03 para o exercício social corrente.

Para maiores informações, por favor, vide item 5 da Proposta de Administração.

Procedimentos e Prazos

A participação dos acionistas na Assembleia Geral é de suma importância. Neste sentido, vale informar que historicamente as Assembleias Gerais da Companhia tem sido instaladas em primeira convocação e que para tanto é necessária a presença de acionistas representando 25% do capital social. Caso tal quórum não seja atingido, a Companhia publicará um novo Edital de Convocação anunciando nova data para a realização da Assembleia, que poderá ocorrer, então, com qualquer número de presentes.

Como condição para participação na AGO, os acionistas deverão apresentar à Companhia os seguintes documentos:

(a) para pessoas físicas:

- documento de identidade com foto do acionista;

(b) para pessoas jurídicas:

- último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e
- documento de identidade com foto do representante legal.

(c) para Fundos de Investimento

- último regulamento consolidado do fundo;
- estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e
- documento de identidade com foto do representante legal.

Representação por procuração

Caso preferam indicar um representante legal para voto por procuração, os documentos que confirmam a representação também deverão ser entregues na sede da Companhia dentro dos prazos e na forma definida neste documento.

Os originais ou cópias dos documentos acima citados deverão ser entregues na sede da Companhia até o início da AGO, agendada para **às 10h00 do dia 25 de junho de 2020**. Para facilitar sua participação, a Companhia receberá cópia simples dos documentos acima referidos até 72 (setenta e duas) horas antes do início da AGO, por fax, e-mail ou correspondência para o endereço abaixo:

A/C Tarsila Durão ou Carina Carreira

Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar

Jardim Paulistano – CEP: 01455-070 – São Paulo / SP – Brasil

A apresentação antecipada de cópia simples não exclui o dever de apresentação de vias originais, exceto se a apresentação antecipada dos documentos for de cópias autenticadas por notário competente.

Procedimentos e Prazos

(continuação)

Voto a distância

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto à distância diretamente à Companhia, deve encaminhar os seguintes documentos para o endereço acima:

- (i) via física do boletim de voto disponibilizado nos websites <http://ri.iguatemi.com.br> e www.cvm.gov.br devidamente preenchido, rubricado e assinado; e
- (ii) cópia autenticada dos seguintes documentos: (a) pessoas físicas: documento de identidade com foto do acionista; (b) pessoas jurídicas: último estatuto social ou contrato social consolidado e documentos societários que comprovem a representação legal, e documento de identidade com foto do representante legal; e (c) Fundos de Investimento: último regulamento consolidado do fundo; estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e documento de identidade com foto do representante legal.

A Companhia não exigirá a tradução juramentada de documentos que tenham sido originalmente lavrados em língua portuguesa, inglesa ou espanhola ou que venham acompanhados da respectiva tradução nessas mesmas línguas. Serão aceitos os seguintes documentos de identidade (com foto): RG, RNE, CNH, Passaporte ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas.

O acionista pode também, se preferir, enviar as vias digitalizadas do boletim e dos documentos acima mencionados para o endereço eletrônico ri@iguatemi.com.br, sendo que, nesse caso, também será necessário o envio da via original do boletim de voto e da cópia autenticada dos documentos requeridos até o dia 18/06/2020, para o endereço acima mencionado. Uma vez recebidos o boletim e respectivas documentações exigidas, a Companhia avisará ao acionista acerca de seu recebimento e de sua aceitação ou não, nos termos da Instrução CVM nº 481. Caso o boletim de voto seja encaminhado diretamente à Companhia, e não esteja integralmente preenchido ou não venha acompanhado dos documentos comprobatórios indicados acima, este será desconsiderado e o acionista será informado por meio do endereço de e-mail indicado acima. O boletim e demais documentos comprobatórios deverão ser protocolados na Companhia até 18/06/2020 (inclusive). Eventuais boletins recepcionados pela Companhia após essa data também serão desconsiderados.

Qualquer dúvida, favor contatar:

Carina Carreira, Gerente de Relações com Investidores

Telefone: +55 11 3137-6872, ccarreira@iguatemi.com.br

Conforme amplamente divulgado na mídia, considerando o recente e contínuo aumento no número de casos de COVID-19 (coronavírus) no Brasil, a Companhia sugere fortemente que seja dada preferência ao Boletim de Voto a Distância para fins de participação na AGO.



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Procedimentos e Prazos

Modelo de procuração

[ACIONISTA] [PREENCHER COM QUALIFICAÇÃO COMPLETA], nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os Srs. [PREENCHER COM QUALIFICAÇÃO COMPLETA DOS OUTORGADOS], aos quais confere amplos poderes para o fim único e específico de representar o Outorgante, na Assembleia Geral Ordinária da IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A, que será realizada em primeira convocação no dia 25 de junho de 2020, às 10 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, 200, 9º andar, podendo para o fiel desempenho deste mandato, votar e ser votado, apresentar propostas, ressalvas, indicações, impugnações, e todos os demais poderes inerentes ao fiel desempenho das atribuições retro mencionadas.

[Cidade], [dia] de [mês] de 2020

[OUTORGANTE]

ANEXO 1 – Item 1 da Proposta da Administração – Exame, discussão e votação do Relatório da Administração, das contas da diretoria e das Demonstrações Financeiras da Companhia, referentes ao Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 (Item 10 do Formulário de Referência)

10.1 – Condições financeiras e patrimoniais gerais

Os valores apresentados nesta Seção 10 estão em milhares de reais, salvo indicação em contrário.

a) Condições financeiras e patrimoniais em geral

A Diretoria entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir as suas obrigações atuais de curto, médio e longo prazo.

Nesse sentido, a Diretoria informa que, em 31 de dezembro de 2019, a posição de caixa da Companhia era de R\$ 1.022.560 mil e os empréstimos, financiamentos e debêntures totalizavam R\$ 2.315.664 mil, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 1.293.104 mil. Em 31 de dezembro de 2018, a posição de caixa da Companhia era de R\$ 683.303 mil e os empréstimos, financiamentos e debêntures totalizavam R\$ 2.186.154 mil, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 1.502.851 mil. Em 31 de dezembro de 2017, a posição de caixa da Companhia era de R\$ 489.416 mil e os empréstimos, financiamentos e debêntures totalizavam R\$ 2.092.436 mil, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 1.603.020 mil.

O índice de endividamento geral da Companhia, medido pelo pela soma do Passivo Circulante com o Passivo não circulante dividido pelo Patrimônio Líquido, mostrado pela participação do capital de terceiros sobre o total do passivo da Companhia, foi de 87,6% em 31 de dezembro de 2019, 85,9% em 31 de dezembro de 2018, e 80,4% em 31 de dezembro de 2017.

O índice de liquidez geral da Companhia, medido pela soma dos ativos circulantes e não circulantes sobre a soma do passivo circulante e do não circulante, foi de 2,14 em 31 de dezembro de 2019, 2,16 em 31 de dezembro de 2018 e 2,20 em 31 de dezembro de 2017.

A receita bruta da Companhia em 2019 foi de R\$ 861.528 mil e o lucro líquido foi de R\$ 314.301 mil, em 2018 foi de R\$ 826.143 mil e o lucro líquido foi de R\$ 260.326 mil. Em 2017 foi de R\$ 805.468 mil e o lucro líquido foi de R\$ 221.303 mil.

b) Estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas

Os Diretores da Companhia informam que os empréstimos, financiamentos e debêntures da Companhia totalizaram R\$ 2.315.664 mil em 31 de dezembro de 2019, R\$ 2.186.154 mil em 31 de dezembro de 2018 e R\$ 2.092.436 mil em 31 de dezembro de 2017.

A posição de caixa em 31 de dezembro de 2019 era de R\$1.022.560 mil, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 1.293.104 mil. 31 de dezembro de 2018 era de R\$683.303 mil, resultado em uma posição de dívida líquida de R\$ 1.502.851 mil. A Companhia apresentou uma dívida líquida de R\$ 1.502.851 mil e R\$ 1.603.020mil, em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente. Os Diretores da Companhia atestam que a posição de dívida líquida destes anos é decorrente de desembolsos com *greenfields*, expansões e aquisições de participações.

O patrimônio líquido da Companhia encerrou 2019 com R\$ 3.000.063 mil, representando um crescimento de 5,40% em relação ao mesmo período de 2018. Em 2018 o patrimônio líquido era de R\$ 2.846.334 mil, um crescimento de 1,41% em relação ao mesmo período de 2017. Em 2017 o patrimônio líquido era de R\$ 2.806.635 mil, um crescimento de 2,4% em relação ao mesmo período de 2016.

A estrutura de capital, no que diz respeito ao percentual de capital próprio e de capital de terceiros, era a seguinte: 53,30% capital próprio e 46,70% capital de terceiros em 31 de dezembro de 2019, 53,80% capital próprio e 46,20% capital de terceiros em 31 de dezembro de 2018 e 55,50% capital próprio e 44,50% capital de terceiros em 31 de dezembro de 2017.

Com relação à possibilidade de resgate de ações ou quotas, os Diretores da Companhia afirmam que não existe possibilidade para realização de tal evento referente aos últimos três Exercícios Sociais e ao Exercício corrente.

Os Diretores informam que avaliaram e que não há variações significativas nas receitas atribuíveis às taxas de câmbio e inflação dos últimos 3 Exercício Sociais.

c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Considerando o perfil do endividamento da Companhia, composto por dívidas bancárias, debêntures e financiamentos, o fluxo de caixa e a posição de liquidez, os Diretores acreditam que a Companhia tem liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, embora não possam garantir que tal situação permanecerá igual. Caso entendam necessário contrair empréstimos para financiar os investimentos e aquisições da Companhia, os Diretores acreditam ter capacidade para contratá-los atualmente.

O endividamento da Companhia é composto pela sua dívida onerosa, formada pelas linhas do passivo de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo e pelas debêntures de curto e longo prazo.

A Companhia vem obtendo fluxos de caixa positivos resultantes do exercício de suas atividades operacionais, que atingiu os montantes de R\$ 402.441 mil, R\$ 407.709 mil e R\$ 345.139 mil nos Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, respectivamente. Este fato atesta nossa capacidade histórica de geração de recursos. Nesses períodos, os recursos detidos em caixa provenientes da geração operacional, adicionados aos recursos obtidos no mercado, conferiram à Companhia a capacidade de pagamento necessária para fazer frente aos seus investimentos. Os fluxos de caixa das atividades operacionais, de investimento e financiamento da Companhia nos Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 estão apresentados na tabela a seguir:

Demonstração do Fluxo de Caixa (R\$ mil)	2019	2018	2017
Fluxos de caixa das atividades operacionais	402.441	407.709	345.139
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	402.441	407.709	345.139
Fluxos de caixa das atividades de investimento	-346.699	-393.456	-166.290
Caixa líquido usado nas atividades de investimento	-346.699	-393.456	-166.290
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	-33.017	-40.873	-312.785
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	-33.017	-40.873	-312.785
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	22.725	-26.620	-133.936
No início do período	24.199	50.819	184.755
No fim do período	46.924	24.199	50.819

Em 31 de dezembro de 2019, o caixa da Iguatemi aumentou R\$ 22.725 mil em relação a dezembro de 2018.

Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R\$ 402.441 mil;
- Investimento de R\$ 346.699 mil, gastos principalmente com nossos projetos *greenfield* e aquisições de participações;
- Caixa das atividades de financiamento no valor de menos R\$ 33.017 mil.

Em 31 de dezembro de 2018, o caixa da Iguatemi reduziu R\$ 26.620 mil em relação a dezembro de 2017.

Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R\$ 407.709 mil;
- Investimento de R\$ 393.456 mil, gastos principalmente com nossos projetos *greenfield* e aquisições de participações;

- Caixa das atividades de financiamento no valor de menos R\$ 40.873 mil.

Em 31 de dezembro de 2017, o caixa da Iguatemi reduziu R\$ 133.936 mil em relação a dezembro de 2016. Dentre as principais variações destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R\$ 345.139 mil;
- Investimento de R\$ 166.290 mil, gastos principalmente com nossos projetos *greenfield* e aquisições de participações;
- Caixa das atividades de financiamento no valor de menos R\$ 312.785 mil.

d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Os Diretores destacam que as fontes de financiamento da Companhia são destinadas, atualmente, exclusivamente a aquisições, novos projetos *greenfields* e expansões, por meio da contratação de linhas crédito imobiliárias, debêntures e CRIs com os bancos comerciais.

Os Diretores esclarecem ainda, que a linha de crédito imobiliário, em sua maioria, é indexada à Taxa Referencial, acrescida de spread acordado entre o banco ofertante da linha de crédito e a Companhia e possui, em média, 10 anos para pagamento. O crédito imobiliário pode ser tomado para até 80% do CAPEX total do projeto. As debêntures e os CRIs, por sua vez, são atreladas ao CDI.

Os Diretores afirmam que para o financiamento do capital de giro a Companhia utiliza os fluxos de caixa gerados pelos Shoppings em operação e seu caixa atual, não existindo financiamento para capital de giro.

e) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia pretende utilizar como fonte de financiamento para investimentos, linhas de crédito imobiliário e outras linhas de financiamento como emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) e debêntures com os bancos comerciais, desde que apresentem taxas atrativas que possam alavancar os projetos.

f) Níveis de endividamento e características das dívidas

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Nos Exercícios Sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, a linha de empréstimos e financiamentos foi de R\$ 2.315.664, R\$ 2.186.154 mil e R\$ 2.092.436 mil, respectivamente.

Empréstimos e Financiamentos (R\$ mil)	Controladora			Consolidado		
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017

Empréstimos, financiamentos, juros provisionados e outros encargos	1.169.477	975.016	717.074	1.850.382	1.660.098	1.502.742
	<u>1.169.477</u>	<u>975.016</u>	<u>717.074</u>	<u>1.850.382</u>	<u>1.660.098</u>	<u>1.502.742</u>
Circulante	25.978	22.912	9.682	51.931	34.785	29.072
Não circulante	1.143.499	952.104	707.392	1.798.451	1.625.313	1.473.670

Empréstimos e Financiamentos por Instituição (R\$ mil)	Controladora			Consolidado		
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Banco Itaú Unibanco (b)	439.401	442.316	432.736	439.401	442.316	432.736
Operação de securitização (e)	529.008	532.314	283.741	1.209.913	1.217.396	970.581
Banco Santander (c)	200.878	-	-	200.878	-	98.828
Banco Alfa (d)	-	-	29	-	-	29
Instituições não financeiras	190	386	568	190	386	568
	<u>1.169.477</u>	<u>975.016</u>	<u>717.074</u>	<u>1.850.382</u>	<u>1.660.098</u>	<u>1.502.742</u>

Composição da Dívida por Indexador (R\$ mil)	Controladora			Consolidado		
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
TR	224.710	236.337	235.251	224.710	236.337	235.251
CDI	944.577	738.292	481.226	1.625.482	1.423.374	1.266.894
Pré-Fixado	-	-	29	-	-	29
IGP – DI	190	387	568	190	387	568
	<u>1.169.477</u>	<u>975.016</u>	<u>717.074</u>	<u>1.850.382</u>	<u>1.660.098</u>	<u>1.502.742</u>

Os Diretores da Companhia esclarecem que as únicas relações de longo prazo que a Companhia possui com as instituições financeiras são as referentes aos empréstimos e financiamentos listados abaixo. Descrição das principais características dos empréstimos e financiamentos:

- a) Em 10 de julho de 2013, a Companhia emitiu cédula de crédito bancário (CCB) em favor do Banco Itaú BBA com o valor principal de R\$ 150.000, taxa de IPCA + 4% a.a. (“swapado” para 92,5% CDI), juros semestrais e amortização no 8º ano e custo total de captação no valor de R\$ 9.897. Com propósito específico de construção do Shopping Center Iguatemi Rio Preto. Como garantia a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 88% do Shopping de São Jose do Rio Preto. Já 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 31 de dezembro de 2019, o saldo líquido do swap é de R\$ 151.543 (R\$ 150.814 em 2018) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants.
- b) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 78.000, com taxa TR + 6,0, sendo liberado na sua totalidade com custo total de captação no valor de R\$ 1.571. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 78.063 (R\$ 76.083 em 2018) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants.
- c) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Campinas, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 152.000, com taxa TR + 6,0, sendo liberado na sua totalidade. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 146.647 (R\$ 160.254 em 2018) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants.
- d) Em 24 de setembro de 2015, a Companhia realizou uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 210.000 em nome da controlada Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve o fechamento de bookbuilding a taxa de CDI + 0,15% a.a. com carência de 48 meses e amortização em 72 meses a partir de outubro de 2019. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 100% (cem por cento) do Shopping Galleria. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 202.549 (R\$ 205.022 em 2018) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants.
- e) Em 28 de dezembro de 2015, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 e liberado em 31 de dezembro de 2015 o valor de R\$ 35.000 e 04 de janeiro de 2016 o valor de R\$ 70.000 em nome da controlada CSC 142 Participações Ltda., para construção do futuro outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 100.481 (R\$ 101.870 em 2018) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants.
- f) Em 30 de junho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 em nome da controlada CSC 41 Participações Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping

- Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 101.536 (R\$ 102.628 em 2018) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants.
- g) Em 12 de julho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 275.000 em nome da controlada Ork Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI – 0,10% a.a. e amortização em 84 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 78% do Shopping Iguatemi Alphaville. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 276.339 (R\$ 275.562 em 2018) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants.
- h) Em 24 de julho de 2017, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir a quinta emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, a ser vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”). A operação foi concluída em 18 de setembro de 2017, no valor total de R\$ 279.635 e custo de captação total de R\$ 7.600, com remuneração limitada a 96% da variação acumulada da taxa DI e amortização em 84 meses. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 278.359 (R\$ 283.016 em 2018) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants.
- i) Em 30 de abril de 2018, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração a realizar a sexta emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, a ser vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”). A operação foi concluída em 27 de junho de 2018, no valor total de R\$ 254.000, com remuneração de 97,5% do CDI e vencimento em 27 de junho de 2023. Esta operação possui uma cláusula de covenant não financeiro, que consiste no rebaixamento da classificação de risco (rating) em dois níveis (notches), pela Fitch Ratings ou seu equivalente pela Standard & Poor’s ou pela Moody’s, exceto quando tal rebaixamento for causado exclusivamente por alterações ou impactos na perspectiva de risco na classificação de risco (rating) referente ao crédito da República Federativa do Brasil (risco soberano). Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é R\$ 250.649 na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants.
- j) Em 14 de Novembro de 2019, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir uma Nota Promissória. A operação foi concluída em 29 de novembro de 2019, no valor de R\$ 200.000 com remuneração de CDI + 0,75% a.a., e amortização de 18 meses. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 200.878 na controladora e no consolidado. Esta operação possui cláusula de covenant com o mesmo o nível de endividamento e alavancagem, relacionado na nota explicativa nº 12 da DFP.

DEBENTURES (R\$ mil)	Controladora e Consolidado		
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Debêntures 3ª emissão	-	-	155.374
Debêntures 4ª emissão	130.216	182.257	481.169

Debêntures 7ª emissão	398.214	398.964	-
	528.430	581.221	636.543
Circulante	62.973	65.268	169.828
Não circulante	465.457	515.953	466.715

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

As debêntures não são conversíveis e foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas nem lotes mínimos ou máximos, tendo a Oferta sido efetivada de acordo com o resultado do procedimento de “bookbuilding”.

As debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do Sistema Nacional de Debêntures e do BOVESPA FIX.

4a emissão

Instrução CVM 400. Foram alocadas 40.000 (quarenta mil) Debêntures na primeira série e 5.000 (cinco mil) Debêntures na segunda série nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 10, com vencimento final em 15 de fevereiro de 2020 para a primeira série e com vencimento final em 15 de fevereiro de 2021 para a segunda série, perfazendo o valor total de R\$ 450.000 com custo total de emissão no valor de R\$ 4.465.

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em dezembro de 2012.

O prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 7 (sete) anos, contados da data de emissão, com carência de seis anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas em 15 de fevereiro de 2019 e 15 de fevereiro de 2020. O prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 8 (oito) anos, contados da data de emissão, para amortização integral na data de vencimento.

Em 02 de outubro de 2018 a Companhia adquiriu e cancelou 29.247 debêntures da Primeira Série da 4ª Emissão, restando em circulação 10.753 debêntures da Primeira Série e 5.000 debêntures da Segunda Série.

As Debêntures da 1ª série não serão objeto de atualização ou correção monetária por qualquer índice. Sobre o saldo do valor nominal, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,82% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão.

As Debêntures da Segunda Série terão seu valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, atualizado a partir da data de emissão, pela variação do índice nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) apurado pelo IBGE. Sobre o saldo do valor nominal das Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente ao percentual de 4,31% a.a. (“Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série”) incidente sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme caso a partir da data de emissão ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme aplicável, calculado em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por dias úteis e pagos anualmente, conforme definido na Escritura de Emissão (“Remuneração das Debêntures da Segunda Série” e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, “Remuneração”), de acordo com fórmula descrita na Escritura de Emissão. O saldo dos juros provisionados em 31 de dezembro de 2019, é de R\$ 25.329 (não circulante – R\$ 22.604) e R\$ 25.471 (não circulante - R\$ 20.034) em 31 de dezembro de 2018.

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2019 totalizam R\$ 107 e R\$ 744 (não circulante - R\$ 106) em 31 de dezembro de 2018.

7ª Emissão

Em setembro de 2018, a Companhia realizou sua sétima emissão através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 395.176 (trezentos e noventa e cinco mil, cento e setenta e seis) Debêntures, sendo alocadas: 100.000 (cem mil) Debêntures da primeira Série, 65.741 (sessenta e cinco mil, setecentas e quarenta uma) Debêntures da segunda Série e 229.435 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco) Debêntures da terceira Série nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), com vencimento final em 20 de setembro de 2024 para todas as emissões.

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em agosto de 2018.

O prazo de vencimento das Debêntures será de 6 (seis) anos, contados da data de emissão, o Valor Nominal das Debêntures será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de Vencimento das Debêntures para todas as emissões.

As (i) Debêntures da 1ª série, incidirão juros remuneratórios correspondente à 107,50% da variação acumulada das Taxas DI Over, base 252 dias úteis, (ii) Debêntures da 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das Taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 0,82% ao ano, base 252 Dias Úteis e (iii) Debêntures da 3ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 109% da variação acumulada das Taxas DI Over, base 252 Dias Úteis, todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O saldo dos juros provisionados é R\$ 5.954 em 31 de dezembro de 2019 e R\$ 7.297 em 31 de dezembro de 2018. As Debêntures da 2ª Série e as Debêntures da 3ª Série foram distribuídas apenas para titulares de debêntures objeto da 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da Emissora, datada de 27 de dezembro de 2012 (Debêntures da 4ª Emissão).

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2019 totalizam R\$ 2.916 (não circulante 2.323) e R\$ 3.509 (não circulante 2.916) em 31 de dezembro de 2018.

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

Debentures – Cronograma (R\$ mil)	Controladora e Consolidado		
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
2020 4º emissão	-	53.765	200.000
2021 4º emissão	50.000	50.000	50.000
2021 4º emissão Atualização monetária	22.604	20.034	17.459
2021 7º emissão	395.176	395.176	-
	467.780	518.975	467.459
Custos de emissão a apropriar	(2.323)	(3.022)	(744)
	465.457	515.953	466.715

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR):

TIR						
Debêntures	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
4º emissão	15/02/2013	403.497	(3.471)	400.026	Utilizado a métrica da B3, sendo a curva a partir de 31/12/2018	10,88%
4º emissão	15/02/2013	50.663	(434)	50.229	Utilizado a métrica da B3, sendo a curva a partir de 31/12/2018	10,10%

7ª emissão	20/09/2018	231.591	(2.156)	229.435	Utilizado a métrica da B3, sendo a curva a partir de 31/12/2018	6,15%
7ª emissão	20/09/2018	66.359	(618)	65.741	Utilizado a métrica da B3, sendo a curva a partir de 31/12/2018	6,50%
7ª emissão	20/09/2018	100.940	(940)	100.000	Utilizado a métrica da B3, sendo a curva a partir de 31/12/2018	6,07%

Os Diretores da Companhia esclarecem que o aumento no montante de empréstimos e financiamentos se deu em função da contratação e liberação de crédito imobiliário e debentures.

A Companhia não possui dívida em moeda estrangeira. Em 31 de dezembro de 2019, além das captações em CDI, que representavam 87% do total de captação, a Companhia tinha 9,7% indexado à TR. O custo médio da dívida era de 110,9% do CDI e o prazo médio de 3,9 anos.

ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Não aplicável.

iii. grau de subordinação entre as dívidas

Os Diretores da Companhia informam que o montante total da dívida de qualquer natureza, que conforme definido pelo Ofício Circular CVM/SEP/nº 01/2014 é o total do Passivo Circulante somado ao total do Passivo Não Circulante consolidado da Companhia, não é contratualmente subordinado, ressalvada a subordinação legal decorrente das garantias reais prestadas pela Companhia aos seus credores financeiros.

Em 31 de dezembro de 2019, do montante total da dívida de qualquer natureza consolidado da Companhia de R\$ 2.628.831 mil, R\$ 1.057.158 mil era objeto de garantia real, R\$ 190 mil era objeto de garantia flutuante e R\$ 1.571.483 mil eram créditos quirografários da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2018, do montante total da dívida de qualquer natureza consolidado da Companhia de R\$ 2.443.869 mil, R\$ 1.074.848 mil era objeto de garantia real, R\$ 388 mil era objeto de garantia flutuante e R\$ 1.368.632 mil eram créditos quirografários da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2017, do montante total da dívida de qualquer natureza consolidado da Companhia de R\$ 2.256.167 mil, R\$ 1.455.296 mil era objeto de garantia real, R\$ 597 mil era objeto de garantia flutuante e R\$ 800.274 mil eram créditos quirografários da Companhia.

iv. eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

Cláusulas contratuais - “Covenants”:

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

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

Tais cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2019 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

Garantias:

a) Em 4 de setembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra dos imóveis que compõem o Shopping Center Galleria, firmado por suas controladas Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$210.000, com taxa de CDI + 0,15% a.a. e prazo de 120 meses, conforme Nota Explicativa nº 11 da DFP.

b) Em 28 de dezembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC 142 Participações, visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel localizado na cidade de Tijucas, sobre o qual será erguido um complexo comercial a ser desenvolvido sobre a totalidade do imóvel, junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$105.000, com taxa de CDI + 1,30% a.a. e prazo de 228 meses, conforme Nota Explicativa nº 11 da DFP.

c) Em 31 de março de 2016, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC41 Participações Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$105.000, com taxa de CDI + 1,30% a.a. e prazo de 228 meses, conforme Nota Explicativa nº 11 da DFP.

d) Em 12 de julho de 2016, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da ORK Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$275.000, com taxa final de CDI - 0,10% a.a. e prazo de 84 meses, conforme Nota Explicativa nº 11 da DFP.

g) Limites de utilização dos financiamentos já contratados

Os Diretores da Companhia informam que foram utilizados nos últimos três Exercícios Sociais recursos provenientes das debêntures, CRIs e Créditos Imobiliários para financiar as construções e expansões dos seus Shoppings, bem como aquisições. Em 31 de dezembro de 2019, os Diretores da Companhia atestam que o

saldo destas operações era de aproximadamente R\$ 2.315.665 mil. Do montante originalmente contratado, 100% já foi liberado para utilização, não havendo saldos cuja liberação dependa da comprovação de avanço físico-financeiro de obras.

h) Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

EXERCÍCIO SOCIAL DE 2019/2018

Dados consolidados em R\$ (mil)	2019	AV (%)	2018	AV (%)	Var. 2019/ 2018
Receita Bruta	861.528	119,40%	826.143	114,50%	4,28%
Deduções, impostos e contribuições	-107.258	-14,87%	-104.616	-14,50%	2,53%
Receita Líquida	754.270	104,54%	721.526	100,00%	4,54%
Custos dos aluguéis e serviços	-252.174	-34,95%	-217.171	-30,10%	16,12%
Lucro Bruto	502.096	69,59%	504.355	69,90%	-0,45%
Despesas administrativas	-96.021	-13,31%	-90.390	-12,53%	6,23%
Outras receitas operacionais	196.082	27,18%	46.547	6,45%	321,26%
Outras despesas operacionais	-95.573	-13,25%	-12.753	-1,77%	649,42%
Resultado da Equivalência Patrimonial	1.189	0,16%	1.124	0,16%	5,78%
Resultado Operacional antes do resultado financeiro	507.773	70,37%	448.883	62,21%	13,12%
Receitas Financeiras	58.290	8,08%	63.599	6,86%	-8,35%
Despesas Financeiras	-165.621	-22,95%	-232.979	-23,41%	-28,91%
Lucro antes da tributação	400.442	55,50%	264.846	45,67%	51,20%
IR e contribuição social corrente	-57.998	-8,04%	-43.745	-6,06%	32,58%
IR e contribuição social diferido	-28.143	-3,90%	-25.435	-3,53%	10,65%
Lucro Líquido	314.301	43,56%	221.303	36,08%	42,02%
Participação não controladores	4.172	0,58%	3.962	0,55%	5,30%

RECEITA BRUTA

A receita bruta em 2019 foi de R\$ 861.528 mil, +4,28% em relação a 2018, o qual foi impactado principalmente pelas receitas de:

- Aluguéis (69,5% da receita bruta): +5,1% em relação a 2018 principalmente devido aos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação;
- Taxas de administração (6,1% da receita bruta): +6,5% em relação a 2018; e
- Receitas de estacionamento (18,1% da receita bruta): +2,4% em relação a 2018 devido ao reajuste de tarifa na maioria dos empreendimentos.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

Em 2019, as deduções e impostos somaram R\$ 107.258 mil, 14,50% abaixo de 2018, principalmente pela redução de descontos concedidos aos lojistas.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida em 2019 foi de R\$ 754.270 mil, +4,54% sobre 2018, principalmente em função (i) do crescimento orgânico dos shoppings maduros; (ii) da maturação dos shoppings e expansões inaugurados recentemente; (iii) do adensamento do entorno imediato de nossos shoppings; e (iv) da redução dos descontos concedidos durante a crise.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS, SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Em 2019, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R\$ 252.174 mil, 16,12% acima de 2018. A variação do total de custos e despesas em 2019 é explicada por:

- Custos de Aluguéis e Serviços, 20,5% acima de 2018 principalmente devido ao aumento das áreas vagas.
- Despesas Administrativas, 8,3% abaixo de 2018.
- Remuneração baseada em ações: 87,6% acima de 2018, resultado do Plano de Incentivo de Longo Prazo – Ações Restritas da Companhia.
- Pré-Operacional, queda de 28,5% em comparação a 2018.

LUCRO BRUTO

O lucro bruto em 2019 totalizou R\$ 502.096 mil, uma queda de 0,45% em relação a 2018, conforme acima.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas (despesas) operacionais líquidas totalizaram R\$ 196.082 mil em 2019, um aumento de 321,26% versus 2018, grande parte explicado pela venda de participação em shoppings (Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis) ao longo do ano.

RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A receita de equivalência patrimonial totalizou R\$ 1.189 mil em 2019, versus R\$ 1.124 mil em 2018.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi em 2019 foi de R\$ 107.331 mil negativos, ante R\$ 169.380 mil negativos em 2018, -36,6% no período. A receita financeira diminuiu -8,35% em relação ao ano anterior, devido à queda da SELIC no período ocasionando um menor rendimento do nosso fundo em comparação com o

mesmo período do ano anterior. As despesas financeiras caíram 28,91% em relação ao ano anterior em função da renegociação de algumas dívidas e a queda da taxa SELIC no período.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

Em 2019 os Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 86.141 mil, +24,5% versus 2018.

LUCRO LÍQUIDO

O Lucro Líquido de 2019 foi de R\$ 314.301 mil, 42,02% acima de 2018, com Margem Líquida de 41,7%.

EXERCÍCIO SOCIAL DE 2018/2017

Dados consolidados em R\$ (mil)	2018	AV (%)	2017	AV (%)	Var. 2018 / 2017
Receita Bruta	826.143	114,50%	805.468	116,37%	2,57%
Deduções, impostos e contribuições	-104.616	-14,50%	-113.312	-16,37%	-7,67%
Receita Líquida	721.526	100,00%	692.156	100,00%	4,24%
Custos dos aluguéis e serviços	-217.171	-30,10%	-212.105	-30,64%	2,39%
Lucro Bruto	504.355	69,90%	480.051	69,36%	5,06%
Despesas administrativas	-90.390	-12,53%	-69.304	-10,01%	30,43%
Outras receitas operacionais	46.547	6,45%	30.884	4,46%	50,72%
Outras despesas operacionais	-12.753	-1,77%	-8.595	-1,24%	48,38%
Resultado da Equivalência Patrimonial	1.124	0,16%	1.190	0,17%	-5,55%
Resultado Operacional antes do resultado financeiro	448.883	62,21%	434.226	62,74%	3,38%
Receitas Financeiras	49.522	6,86%	63.599	9,19%	-22,13%
Despesas Financeiras	-168.899	-23,41%	-232.979	-33,66%	-27,50%
Lucro antes da tributação	329.506	45,67%	264.846	38,26%	24,41%
Imposto de renda e contribuição social corrente	-43.745	-6,06%	-47.909	-6,92%	-8,69%
Imposto de renda e contribuição social diferido	-25.435	-3,53%	4.366	0,63%	-682,57%
Lucro Líquido	260.326	36,08%	221.303	31,97%	17,63%
Participação não controladores	3.962	0,55%	3.147	0,45%	25,90%

RECEITA BRUTA

A receita bruta em 2018 foi de R\$ 826.143 mil, + 2,57% em relação a 2017, o qual foi impactado principalmente pelas receitas de:

- Aluguéis (68,9% da receita bruta): +3,2% em relação a 2017 devido a melhora na ocupação dos empreendimentos e dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação;
- Taxas de administração (6,0% da receita bruta): +2,8% em relação a 2017; e

- Receitas de estacionamento (18,5% da receita bruta): +3,1% em relação a 2017 devido ao reajuste de tarifa na maioria dos empreendimentos.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

Em 2018, as deduções e impostos somaram R\$ 104.616 mil, 7,67% abaixo de 2017, principalmente pela redução de descontos concedidos aos lojistas.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida em 2018 foi de R\$ 721.526 mil, crescimento de 4,24% sobre 2017, principalmente em função (i) do crescimento orgânico dos shoppings maduros; (ii) da maturação dos shoppings e expansões inaugurados recentemente; (iii) do adensamento do entorno imediato de nossos shoppings; e (iv) da redução dos descontos concedidos durante a crise.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS, SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Em 2018, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R\$ 217.171 mil, 2,39% acima de 2017. A variação do total de custos e despesas em 2018 é explicada por:

- Custos de Aluguéis e Serviços, 1,1% acima de 2017.
- Despesas Administrativas (antes da Depreciação e Amortização), 40,2% acima de 2017, reflexo principalmente da retomada dos investimentos em pessoal para dar base ao novo ciclo de crescimento que está por vir nos próximos anos (aumento da base de funcionários com novas contratações principalmente no topo da pirâmide organizacional, elevando também o salário médio da Companhia).
- Remuneração baseada em ações: aumento de R\$ 3.389 mil em relação a 2017, resultado do Plano de Incentivo de Longo Prazo – Ações Restritas da Companhia em 2018.
- Pré-Operacional, aumento de R\$1.231 mil acima em comparação a 2017, em função das obras do I Fashion Outlet Santa Catarina, que foi inaugurado em 12 de dezembro de 2018.

LUCRO BRUTO

O lucro bruto em 2018 totalizou R\$ 504.355 mil, um aumento de 5,06% em relação a 2017, conforme acima.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas (despesas) operacionais líquidas totalizaram R\$ 33.794 mil em 2018, um aumento de 51,6% versus 2017, grande parte explicado pelo reconhecimento da receita referente a venda do terreno para a construção da torre comercial no shopping Galleria e das revendas de pontos comerciais firmadas ao longo do ano.

RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A receita de equivalência patrimonial totalizou R\$ 1.124 mil em 2018, versus R\$ 1.190 mil em 2017.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi em 2018 foi de R\$ 119.377 mil negativos, ante R\$ 169.380 mil negativos em 2017, -29,5% no período. A receita financeira diminuiu -22,1% em relação ao ano anterior, devido à queda da SELIC no período ocasionando um menor rendimento do nosso fundo em comparação com o mesmo período do ano anterior. As despesas financeiras caíram 27,5% em relação ao ano anterior em função do pré-pagamento de algumas dívidas e a queda da taxa SELIC no período.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

Em 2018 os Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 69.180 mil, +58,9% versus 2017.

LUCRO LÍQUIDO

O Lucro Líquido de 2018 foi de R\$ 260.326 mil, 17,6% acima de 2017, com Margem Líquida de 36,1%.

EXERCÍCIO SOCIAL DE 2017/2016

Dados consolidados em R\$ (mil)	2017	AV (%)	2016	AV (%)	Var. 2017 / 2016
Receita Bruta	805.468	116,37%	769.170	115,12%	4,72%
Deduções, impostos e contribuições	-113.312	-16,37%	-101.023	-15,12%	12,16%
Receita Líquida	692.156	100,00%	668.147	100,00%	3,59%
Custos dos aluguéis e serviços	-212.105	-30,64%	-208.114	-31,15%	1,92%
Lucro Bruto	480.051	69,36%	460.033	68,85%	4,35%
Despesas administrativas	-69.304	-10,01%	-66.986	-10,03%	3,46%
Outras receitas operacionais	30.884	4,46%	33.206	4,97%	-6,99%
Outras despesas operacionais	-8.595	-1,24%	-14.217	-2,13%	-39,54%
Resultado da Equivalência Patrimonial	1190	0,17%	939	0,14%	26,73%
Resultado Operacional antes do resultado financeiro	434.226	62,74%	412.975	61,81%	5,15%
Receitas Financeiras	63.599	9,19%	83.784	12,54%	-24,09%
Despesas Financeiras	-232.979	-33,66%	-293.551	-43,94%	-20,63%
Lucro antes da tributação	264.846	38,26%	203.208	30,41%	30,33%
Imposto de renda e contribuição social corrente	-47.909	-6,92%	-52.328	-7,83%	-8,44%
Imposto de renda e contribuição social diferido	4.366	0,63%	13.315	1,99%	-67,21%
Lucro Líquido	221.303	31,97%	164.195	24,57%	34,78%
Participação não controladores	3.147	0,45%	2.612	0,39%	20,48%

RECEITA BRUTA

A receita bruta em 2017 foi de R\$ 805.468 mil, um crescimento de 4,72% em relação a 2016, o qual foi impactado principalmente pelas receitas de:

- Aluguéis (68,5% da receita bruta): +6,0% em relação a 2016 pela inauguração da expansão do Iguatemi Porto Alegre, pela adição do Shopping Pátio Higienópolis ao portfólio e pelo reajuste automático dos aluguéis pela inflação;
- Taxas de administração (6,0% da receita bruta): +9,6% em relação a 2016; e
- Receitas de estacionamento (18,4% da receita bruta): +4,1% em relação a 2016 pela inauguração da expansão do Iguatemi Porto Alegre, adição do Pátio Higienópolis ao portfólio e reajuste de tarifas.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

Em 2017, as deduções e impostos somaram R\$ 113.312 mil, 12,2% acima de 2016, principalmente pelo aumento de descontos concedidos aos lojistas em 2017.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida em 2017 foi de R\$ 692.156 mil, crescimento de 3,59% sobre 2016, principalmente em função (i) do crescimento orgânico dos shoppings inaugurados antes de 2010; (ii) da maturação dos shoppings inaugurados a partir de 2010; e (iii) da inauguração das expansões e dos novos shoppings.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS, SERVIÇOS E DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Em 2017, os custos e despesas (antes da depreciação) somaram R\$ 212.105 mil, 1,92% acima de 2016. A variação do total de custos e despesas em 2017 é explicada por:

- Custos de Aluguéis e Serviços, 0,6% acima de 2016.
- Despesas Administrativas (antes da Depreciação e Amortização), 19,5% acima de 2016, reflexo principalmente do atingimento das metas corporativas, levando à necessidade de um maior provisionamento para fazer frente ao pagamento do PLR aos funcionários da Companhia. Importante lembrar que a base de comparação de 2016 é mais fraca, uma vez que neste ano nem todas as metas foram atingidas e, conseqüentemente, foi realizada uma reversão de parte deste provisionamento.
- Remuneração baseada em ações (stock options): 95,3% abaixo de 2016, resultado da amortização regressiva do plano de stock options emitido em 2012.
- Pré-Operacional, 240,4% acima de 2016, em função da retomada de projetos greenfields de outlets.

LUCRO BRUTO

O lucro bruto em 2017 totalizou R\$ 480.051 mil, um aumento de 4,35% em relação a 2016, conforme acima.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas (despesas) operacionais líquidas totalizaram R\$ 22.289 mil em 2017, um aumento de 17,4% versus 2016, grande parte explicado pelas vendas de pontos comerciais realizadas ao longo do ano.

RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A receita de equivalência patrimonial totalizou R\$ 1.190 mil em 2017, versus R\$ 939 mil em 2016.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro líquido da Iguatemi em 2017 foi de R\$ 169.380 mil negativos, ante R\$ 209.767 mil negativos em 2016, -19,3% no período. A receita financeira diminuiu 24,1% em relação ao ano anterior, devido à queda do CDI e, em sua maioria, pela quitação da dívida com parte relacionada ocorrida no final do 4T16, que fez com a Companhia deixasse de ter um ativo em dólar. As despesas financeiras caíram 20,6% em relação ao ano anterior em função da redução na taxa básica de juros e pela quitação da dívida junto ao BNDES.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

Em 2017 os Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 43.543 mil, +11,6% versus 2016.

LUCRO LÍQUIDO

O Lucro Líquido de 2017 foi de R\$ 221.303 mil, 34,78% acima de 2016, com Margem Líquida de 32,0%.

EXERCÍCIO SOCIAL DE 2019/2018

Balanço Patrimonial – Ativo

Dados consolidados em R\$ (mil)	2019	AV (%)	2018	AV (%)	Var. 2019 / 2018
ATIVO	5.628.893	106,40%	5.290.203	100,00%	6,40%
Circulante	1.140.812	21,56%	839.215	15,86%	35,94%
Disponibilidades	969.584	18,33%	652.371	12,33%	48,62%
Contas a Receber	133.216	2,52%	134.895	2,55%	-1,24%
Tributos a Recuperar	21.133	0,40%	32.690	0,62%	-35,35%
Despesas Antecipadas	6.441	0,12%	7.263	0,14%	-11,32%
Outros Ativos Circulantes ⁽¹⁾	10.438	0,20%	11.996	0,23%	-12,99%
Não circulante	4.488.081	84,84%	4.450.988	84,14%	0,83%
Realizável a longo prazo	214.924	4,06%	174.174	3,29%	23,40%
Aplicações Financeiras	52.976	1,00%	30.932	0,58%	71,27%
Contas a Receber	48.651	0,92%	27.498	0,52%	76,93%
Tributos Diferidos	0	0,00%	0	0,00%	#DIV/0!

Créditos com Partes Relacionadas	46.078	0,87%	58.134	1,10%	-20,74%
Outros Ativos Não Circulantes	67.219	1,27%	57.610	1,09%	16,68%
Investimentos	4.121.330	77,90%	4.151.153	78,47%	-0,72%
Participações Societárias	30.226	0,57%	29.526	0,56%	2,37%
Propriedades para Investimentos	4.091.104	77,33%	4.121.627	77,91%	-0,74%
Imobilizado	36.186	0,68%	20.107	0,38%	79,97%
Intangível	115.641	2,19%	105.554	2,00%	9,56%

(1) Corresponde à soma dos valores indicados como “Estoques” e “Outros Ativos Circulantes”.

Ativo circulante

O valor do ativo circulante foi R\$ 1.140.812 mil em 31 de dezembro de 2019, +35,949% em relação a 2018. As disponibilidades totalizaram R\$ 969.584 mil e representaram 84,99% do ativo circulante e 17,23% do ativo total.

Ativo realizável a longo prazo

O valor do ativo realizável a longo prazo foi de R\$ 214.924 mil em 31 de dezembro de 2019, 23,40% em relação a 31 de dezembro de 2018. As principais variações do ativo realizável a longo prazo devem-se à linha Contas a Receber (+76,93 versus 2018) e à linha Aplicações Financeiras (+71,27% versus 2018).

Investimentos

Os investimentos totalizaram R\$ 4.121.330 mil, uma queda de 0,72% em relação a 31 de dezembro de 2018. Propriedades para Investimentos totalizaram R\$ 4.091.104 mil em 2019, queda de 0,74% em relação a 31 de dezembro de 2018 principalmente pela venda de ativos.

Balanço Patrimonial – Passivo

Dados consolidados em R\$ (mil)	2019	AV (%)	2018	AV (%)	Var. 2019 / 2018
PASSIVO	5.628.893	106,40%	5.290.203	100,00%	6,40%
Circulante	263.324	4,98%	248.585	4,70%	5,93%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.723	0,51%	27.386	0,52%	-2,42%
Fornecedores	14.275	0,27%	15.368	0,29%	-7,11%
Obrigações Fiscais	17.561	0,33%	24.983	0,47%	-29,71%
Empréstimos e Financiamentos	51.931	0,98%	34.785	0,66%	49,29%
Debêntures	62.973	1,19%	65.268	1,23%	-3,52%
Outras Obrigações	89.861	1,70%	80.795	1,53%	11,22%
Exigível a longo prazo	2.365.507	44,71%	2.195.284	41,50%	7,75%
Empréstimos e Financiamentos	1.798.451	34,00%	1.625.313	30,72%	10,65%
Debêntures	465.457	8,80%	515.953	9,75%	-9,79%

Outros	17.014	0,32%	278	0,01%	6020,14%
Tributos Diferidos	59.236	1,12%	31.091	0,59%	90,52%
Provisões	24.957	0,47%	18.896	0,36%	32,08%
Lucros e Receitas a Apropriar	392	0,01%	3.753	0,07%	-89,56%
Patrimônio líquido	3.000.062	56,71%	2.846.334	53,80%	5,40%
Capital Social Realizado	1.231.313	23,28%	1.231.313	23,28%	0,00%
Reservas de Capital	450.021	8,51%	445.313	8,42%	1,06%
Reservas de Lucros	1.306.397	24,69%	1.159.038	21,91%	12,71%
Participação dos Acionistas Não Controladores	12.331	0,23%	10.670	0,20%	15,57%

Passivo circulante

O passivo circulante totalizou R\$ 263.324 mil, um aumento de 5,93% em relação a 31 de dezembro de 2018.

Exigível a Longo Prazo

O valor do exigível a longo prazo foi de R\$ 2.365.507 mil em 31 de dezembro de 2019, um aumento de 7,75% em relação a 31 de dezembro de 2018. Empréstimos e financiamentos totalizaram R\$ 1.798.451 mil no ano de 2019, aumentando 10,65% em relação a 31 de dezembro de 2018.

Patrimônio Líquido

O valor do patrimônio líquido foi R\$ 3.000.062 mil em 31 de dezembro de 2019, +5,40% em relação 2018.

EXERCÍCIO SOCIAL DE 2018/2017

Balanço Patrimonial – Ativo

Dados consolidados em R\$ (mil)	2018	AV (%)	2017	AV (%)	Var. 2018 / 2017
ATIVO	5.290.203	100,00%	5.062.802	100,00%	4,49%
Circulante	839.215	15,86%	665.818	13,02%	26,04%
Disponibilidades	652.371	12,33%	458.920	8,97%	42,15%
Contas a Receber	134.895	2,55%	151.991	2,85%	-11,25%
Tributos a Recuperar	32.690	0,62%	37.707	0,86%	-13,31%
Despesas Antecipadas	7.263	0,14%	7.061	0,14%	2,86%
Outros Ativos Circulantes ⁽¹⁾	11.996	0,23%	10.139	0,20%	18,32%
Não circulante	4.450.988	84,14%	4.396.984	86,98%	1,23%
Realizável a longo prazo	174.174	3,29%	186.418	3,64%	-6,57%
Aplicações Financeiras	30.932	0,58%	30.496	0,72%	1,43%
Contas a Receber	27.498	0,52%	77.699	0,44%	-64,61%
Tributos Diferidos	-	-	-	-	-
Créditos com Partes Relacionadas	58.134	1,10%	75.099	1,49%	-22,59%
Outros Ativos Não Circulantes	57.610	1,09%	3.124	0,99%	1744,11%

Investimentos	4.151.153	78,47%	4.090.096	80,96%	1,49%
Participações Societárias	29.526	0,56%	20.597	0,41%	43,35%
Propriedades para Investimentos	4.121.627	77,91%	4.069.499	80,55%	1,28%
Imobilizado	20.107	0,38%	21.391	0,42%	-6,00%
Intangível	105.554	2,00%	99.079	1,96%	6,54%

(2) Corresponde à soma dos valores indicados como “Estoques” e “Outros Ativos Circulantes”.

Ativo circulante

O valor do ativo circulante foi R\$ 839.215 mil em 31 de dezembro de 2018, +26,04% em relação a 2017. As disponibilidades totalizaram R\$ 652.371 mil e representaram 77,74% do ativo circulante e 12,33% do ativo total.

Ativo realizável a longo prazo

O valor do ativo realizável a longo prazo foi de R\$ 174.174 mil em 31 de dezembro de 2018, -6,57% em relação a 31 de dezembro de 2017. A principal variação do ativo realizável a longo prazo deve-se à linha Créditos com Partes Relacionadas que teve resultado R\$ 58.134 mil em 2018 e R\$ 75.099 mil em 2017, e de Contas a Receber, que representou R\$ 77.699 mil em 2018 e R\$ 27.498 mil em 2017.

Investimentos

Os investimentos totalizaram R\$ 4.151.153 mil, um aumento de 1,49% em relação a 31 de dezembro de 2017. Propriedades para Investimentos totalizaram R\$ 4.121.627 mil em 2018, aumento de 1,28% em relação a 31 de dezembro de 2017 principalmente pelo projeto I Fashion Outlet Santa Catarina, tendo sido compensada parcialmente pela depreciação do período.

Balanco Patrimonial – Passivo

Dados consolidados em R\$ (mil)	2018	AV (%)	2017	AV (%)	Var. 2018 / 2017
PASSIVO	5.290.203	100,00%	5.062.802	100,00%	4,49%
Circulante	248.585	4,70%	321.527	6,37%	-22,69%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	27.386	0,52%	22.302	0,44%	22,80%
Fornecedores	15.368	0,29%	21.966	0,43%	-30,04%
Obrigações Fiscais	24.983	0,47%	22.320	0,44%	11,93%
Empréstimos e Financiamentos	34.785	0,66%	29.072	0,58%	19,65%
Debêntures	65.268	1,23%	169.828	3,36%	-61,57%
Outras Obrigações	80.795	1,53%	56.039	1,11%	44,18%
Exigível a longo prazo	2.195.284	41,50%	1.934.640	39,11%	13,47%
Empréstimos e Financiamentos	1.625.313	30,72%	1.426.821	29,18%	13,91%
Debêntures	515.953	9,75%	466.715	9,24%	10,55%

Outros	278	0,01%	1.678	0,02%	-83,43%
Tributos Diferidos	31.091	0,59%	11.616	0,12%	167,66%
Provisões	18.896	0,36%	13.829	0,27%	36,64%
Lucros e Receitas a Apropriar	3.753	0,07%	13.981	0,28%	-73,16%
Patrimônio líquido	2.846.334	53,80%	2.806.635	54,52%	1,41%
Capital Social Realizado	1.231.313	23,28%	1.231.313	24,38%	0,00%
Reservas de Capital	445.313	8,42%	452.713	8,96%	-1,63%
Reservas de Lucros	1.159.038	21,91%	1.114.104	21,01%	4,03%
Participação dos Acionistas Não Controladores	10.670	0,20%	8.505	0,17%	25,46%

Passivo circulante

O passivo circulante totalizou R\$ 248.585 mil, uma queda de 22,69% em relação a 31 de dezembro de 2017. A principal variação do passivo foi a conta Debêntures que totalizou R\$ 65.268 mil, configurando uma queda de 61,57% em relação a 31 de dezembro de 2017.

Exigível a Longo Prazo

O valor do exigível a longo prazo foi de R\$ 2.195.284 mil em 31 de dezembro de 2018, um aumento de 13,47% em relação a 31 de dezembro de 2017. Empréstimos e financiamentos totalizaram R\$ 1.625.313 mil no ano de 2018, aumentando 13,91% em relação a 31 de dezembro de 2017.

Patrimônio Líquido

O valor do patrimônio líquido foi R\$ 2.846.334 mil em 31 de dezembro de 2018, +1,41% em relação 2017.

EXERCÍCIO SOCIAL DE 2017/2016

Balanço Patrimonial – Ativo

Dados consolidados em R\$ (mil)	2017	AV (%)	2016	AV (%)	Var. 2017 / 2016
ATIVO	5.062.802	100,00%	5.150.934	100,00%	-1,71%
Circulante	665.818	13,15%	719.899	13,98%	-7,51%
Disponibilidades	458.920	9,06%	523.857	10,17%	-12,40%
Contas a Receber	151.991	3,00%	146.645	2,85%	3,65%
Tributos a Recuperar	37.707	0,74%	28.743	0,56%	31,19%
Despesas Antecipadas	7.061	0,14%	7.753	0,15%	-8,93%
Outros Ativos Circulantes ⁽¹⁾	10.139	0,20%	12.901	0,25%	-21,41%
Não circulante	4.396.984	86,85%	4.406.634	85,55%	-0,22%
Realizável a longo prazo	186.418	3,68%	240.396	4,67%	-22,45%
Aplicações Financeiras	30.496	0,60%	33.059	0,64%	-
Contas a Receber	77.699	1,53%	26.568	0,52%	192,45%
Tributos Diferidos	0	0,00%	25.040	0,49%	-100,00%

Créditos com Partes Relacionadas	75.099	1,48%	101.604	1,97%	-26,09%
Outros Ativos Não Circulantes	3.124	0,06%	54.125	1,05%	-94,23%
Investimentos	4.090.096	80,79%	4.042.782	78,49%	1,17%
Participações Societárias	20.597	0,41%	18.334	0,36%	12,34%
Propriedades para Investimentos	4.069.499	80,38%	4.024.448	78,13%	1,12%
Imobilizado	21.391	0,42%	23.026	0,45%	-7,10%
Intangível	99.079	1,96%	100.430	1,95%	-1,35%

(1) Corresponde à soma dos valores indicados como “Estoques” e “Outros Ativos Circulantes”.

Ativo circulante

O valor do ativo circulante foi R\$ 665.818 mil em 31 de dezembro de 2017, -7,80% em relação a 2016. As disponibilidades totalizaram R\$ 458.920 mil e representaram 68,93% do ativo circulante e 9,06% do ativo total.

Ativo realizável a longo prazo

O valor do ativo realizável a longo prazo foi de R\$ 186.418 mil em 31 de dezembro de 2017, queda de 28,63% em relação a 31 de dezembro de 2016. A principal variação do ativo realizável a longo prazo deve-se à linha Tributos Diferidos, que teve resultado zero em 2017 e R\$ 25.040 mil em 2016, e de Créditos com Partes Relacionadas, que representou R\$ 75.099 mil em 2017 e R\$ 101.604 mil em 2016.

Investimentos

Os investimentos totalizaram R\$ 4.090.096 mil, representando um aumento de 1,14% em relação a 31 de dezembro de 2016. Propriedades para Investimentos totalizaram R\$ 4.069.499 mil em 2017, aumento de 1,09% em relação a 31 de dezembro de 2016 principalmente pelos projetos I Fashion Outlet Santa Catarina e I Fashion Outlet Nova Lima, tendo sido compensada parcialmente pela depreciação do período.

Balanco Patrimonial – Passivo

Dados consolidados em R\$ (mil)	2017	AV (%)	2016	AV (%)	Var. 2017 / 2016
PASSIVO	5.062.802	100,00%	5.150.934	100,00%	-1,71%
Circulante	321.527	6,35%	428.613	8,32%	-24,98%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	22.302	0,44%	23.172	0,45%	-3,75%
Fornecedores	21.966	0,43%	11.374	0,22%	93,12%
Obrigações Fiscais	22.320	0,44%	19.704	0,38%	13,28%
Empréstimos e Financiamentos	29.072	0,57%	134.499	2,61%	-78,38%
Debêntures	169.828	3,35%	191.095	3,71%	-11,13%
Outras Obrigações	56.039	1,11%	48.769	0,95%	-
Exigível a longo prazo	1.934.640	38,21%	1.980.783	38,45%	-2,33%
Empréstimos e Financiamentos	1.426.821	28,18%	1.300.298	25,24%	9,73%

Debêntures	466.715	9,22%	614.154	11,92%	-24,01%
Outros	1.678	0,03%	1.028	0,02%	63,23%
Tributos Diferidos	11.616	0,23%	24.599	0,48%	-52,78%
Provisões	13.829	0,27%	14.031	0,27%	-1,44%
Lucros e Receitas a Apropriar	13.981	0,28%	26.673	0,52%	-47,58%
Patrimônio líquido	2.806.635	55,44%	2.741.538	53,22%	2,37%
Capital Social Realizado	1.231.313	24,32%	1.231.313	23,90%	0,00%
Reservas de Capital	452.713	8,94%	472.386	9,17%	-4,16%
Reservas de Lucros	1.114.104	22,01%	1.031.238	20,02%	8,04%
Participação dos Acionistas Não Controladores	8.505	0,17%	6.601	0,13%	28,84%

Passivo circulante

O passivo circulante totalizou R\$ 321.527 mi, uma queda de 24,98% em relação a 31 de dezembro de 2016. A principal variação do passivo foi a conta de empréstimos e financiamentos, que totalizou R\$ 29.072 mil, configurando uma queda de 78,38% em relação a 31 de dezembro de 2016.

Exigível a Longo Prazo

O valor do exigível a longo prazo foi de R\$ 1.934.640 mil em 31 de dezembro de 2017, uma queda de 2,33% em relação a 31 de dezembro de 2016. Empréstimos e financiamentos totalizaram R\$ 1.426.821 mil no ano de 2017, aumentando 9,73% em relação a 31 de dezembro de 2016.

Patrimônio Líquido

O valor do patrimônio líquido foi R\$ 2.806.635 mil em 31 de dezembro de 2017, +2,37% em relação 2016.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

a) Resultados das operações da Companhia

Os Diretores da Companhia destacam que as receitas da Companhia são provenientes principalmente da receita de aluguéis dos seus empreendimentos, estacionamento, taxa de administração e outros.

Receita Bruta (dados consolidados em R\$ mil)	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Receita de aluguéis	598.503	569.270	551.553
Receita taxa de administração	52.721	49.498	48.166
Receita estacionamento	156.222	152.499	147.903
Receita outros	54.082	54.876	57.846
Total	861.528	826.143	805.468

A receita de aluguéis em 2019 é principalmente composta pelo (i) aluguel mínimo, que representou 69,5% do total de aluguéis; (ii) aluguel percentual, que representou 6,1% do total de aluguéis; e (iii) locações temporárias, que representou 18,1% do total de aluguéis.

O aluguel mínimo é um valor estabelecido contratualmente e tipicamente corrigido anualmente por um índice de inflação acordado. O aluguel percentual é calculado com base nas vendas reportadas por cada lojista, e é o valor que excede o aluguel mínimo de cada contrato. Locações temporárias, por sua vez, referem-se aos aluguéis cobrados dos quiosques, além de mídias tais como banners, adesivagens, panfletagens e painéis digitais.

As receitas de taxas de administração são taxas cobradas dos demais empreendedores donos de participações nos shoppings em que administramos pela administração das propriedades, assim como dos lojistas pela administração dos condomínios.

As receitas de estacionamento são provenientes da cobrança de estacionamento dos nossos clientes.

Os Diretores da Companhia entendem que as receitas variaram principalmente em função de: (i) aquisição de participação do Pátio Higienópolis em 2018; (ii) inauguração do I Fashion Outlet Santa Catarina em dezembro de 2018; (iii) venda de participação no Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis, além da maturação dos shoppings em operação, expansões de shoppings e aumento de participação nos empreendimentos. Além disso, os contratos de aluguéis celebrados pela Companhia são tipicamente renegociados a cada 5 anos, e são reajustados pela inflação. Nosso portfólio atualmente está dividido em aproximadamente 8% de contratos ajustados pelo IPC e 92% pelo IGP.

Os Diretores da Companhia afirmam que o aumento da tarifa contribuiu para o aumento na receita de estacionamento, parcialmente compensado pela redução de fluxo pagante em algumas praças, principalmente nos grandes centros, devido às mudanças de mobilidade urbana observadas em anos recentes.

Em 2019, a receita bruta foi de R\$ 861.528 mil, 4,28% superior ao mesmo período do ano anterior, explicado pela maturação dos últimos empreendimentos inaugurados e retirada dos descontos concedidos aos lojistas. Em 2018, a receita bruta foi de R\$ 826.143 mil, 2,57% superior ao mesmo período do ano anterior, explicado pela maturação dos empreendimentos inaugurados após 2014, retirada dos descontos concedidos aos lojistas e melhora na taxa de ocupação dos ativos. Em 2017, a receita bruta foi de R\$ 805.468 mil, 4,7% superior ao mesmo período do ano anterior, explicado pela maturação dos empreendimentos inaugurados após 2013.

O crescimento da receita de aluguel de 5,1% em relação a 2018 é explicado principalmente pelo (i) crescimento orgânico dos shoppings existentes; e (ii) pela maturação dos empreendimentos inaugurados recentemente, em

especial o Iguatemi Rio Preto. Temos ainda, reajuste do aluguel mínimo, aumento do aluguel percentual e das locações temporárias.

A taxa de administração cresceu 6,5% em relação a 2018, em função do crescimento das nossas Receitas de Aluguéis.

A receita de estacionamento cresceu 2,4% em comparação a 2018, principalmente (i) pelo reajuste das tarifas nos últimos 12 meses; (ii) pela maturação dos projetos inaugurados nos últimos anos; (iii) atualização no mix de diversos de nossos empreendimentos e preenchimento de áreas vagas; (iv) e do adensamento do entorno imediato dos nossos shoppings.

A receita de outros caiu 1,4% em relação a 2018, principalmente devido ao fim do reconhecimento de luvas nos empreendimentos que completaram 5 anos em 2019.

b) Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

Os Diretores da Companhia destacam que possuímos quatro linhas de receita: (i) receitas de aluguéis; (ii) receitas de estacionamento; (iii) receita de taxas de administração; e (iv) receita de outros.

Em 2019, a principal linha de receita (receita de aluguéis) respondeu por 69,5% da receita da Companhia. Dentro da receita de aluguel, aproximadamente 84,0% provém do aluguel mínimo, que independe da venda dos lojistas. Além disso, 6,6% são provenientes do aluguel percentual e o restante, de locação temporária.

- As receitas de aluguel mínimo estão atreladas a contratos de aluguéis que tem duração média de 5 anos e são anualmente reajustados pela inflação. Aproximadamente 8% dos contratos são ajustados pelo IPC e 92% pelo IGP. Após o término do contrato são renegociados preços de mercado para cada contrato, o que resulta em ganhos reais na receita;
- As receitas de aluguel percentual são atreladas às vendas dos lojistas; e
- As receitas de locação temporária são atreladas a quiosques, locais de eventos e/ou locais de mídia física ou digital que são negociados (locados) temporariamente no decorrer do ano e em função disso mudam a cada negociação, não estando atreladas à inflação.

As receitas de taxa de administração responderam por 6,1% da receita da Companhia no acumulado de 2019. Estas receitas estão atreladas principalmente ao resultado e aos custos de condomínio dos shoppings centers.

As receitas de estacionamento responderam por 18,1% da receita da Companhia em 2019. Estas receitas estão atreladas ao fluxo de veículos e às tarifas de estacionamento que são reajustadas esporadicamente de acordo com o potencial de cada empreendimento.

As receitas de outros são principalmente relacionadas às vendas das marcas administradas pela i-Retail, às taxas de corretagem e a receitas de coparticipação. As taxas de corretagem estão atreladas ao valor dos novos contratos de aluguel negociados com novos lojistas e em função disso dependem da quantidade de novos lojistas que são negociados no ano. As receitas de coparticipação, por sua vez, estão atreladas à venda de pontos comerciais nos novos shoppings centers e, conseqüentemente, estão diretamente relacionadas à quantidade de ABL adicional que é inaugurada por ano.

Em 2018, a principal linha de receita (receita de aluguéis) respondeu por 68,9% da receita da Companhia. Dentro da receita de aluguel, aproximadamente 85,9% provém do aluguel mínimo, que independe da venda dos lojistas. Além disso, 5,5% são provenientes do aluguel percentual e o restante, de locação temporária.

- As receitas de aluguel mínimo estão atreladas a contratos de aluguéis que tem duração média de 5 anos e são anualmente reajustados pela inflação. Aproximadamente 10% dos contratos são ajustados pelo IPC e 90% pelo IGP. Após o término do contrato são renegociados preços de mercado para cada contrato, o que resulta em ganhos reais na receita;
- As receitas de aluguel percentual são atreladas às vendas dos lojistas; e
- As receitas de locação temporária são atreladas a quiosques, locais de eventos e/ou locais de mídia física ou digital que são negociados (locados) temporariamente no decorrer do ano e em função disso mudam a cada negociação, não estando atreladas à inflação.

As receitas de estacionamento responderam por 18,5% da receita da Companhia em 2018. Estas receitas estão atreladas ao fluxo de veículos e às tarifas de estacionamento que são reajustadas esporadicamente de acordo com o potencial de cada empreendimento.

As receitas de taxa de administração responderam por 6,0% da receita da Companhia no acumulado de 2018. Estas receitas estão atreladas principalmente ao resultado e aos custos de condomínio dos shoppings centers.

As receitas de outros são principalmente relacionadas a taxas de corretagem e a receitas de coparticipação. As taxas de corretagem estão atreladas ao valor dos novos contratos de aluguel negociados com novos lojistas e em função disso dependem da quantidade de novos lojistas que são negociados no ano. As receitas de coparticipação, por sua vez, estão atreladas à venda de pontos comerciais nos novos shoppings centers e, conseqüentemente, estão diretamente relacionadas à quantidade de ABL adicional que é inaugurada por ano.

Em 2017, a principal linha de receita (receita de aluguéis) respondeu por 68,5% da receita da Companhia. Dentro da receita de aluguel, aproximadamente 86,2% provém do aluguel mínimo, que independe da venda dos lojistas. Além disso, 5,7% são provenientes do aluguel percentual e o restante, de locação temporária.

- As receitas de aluguel mínimo estão atreladas a contratos de aluguéis que tem duração média de 5 anos e são anualmente reajustados pela inflação. Aproximadamente 10% dos contratos são ajustados pelo IPC e 90% pelo IGP. Após o término do contrato são renegociados preços de mercado para cada contrato, o que resulta em ganhos reais na receita;
- As receitas de aluguel percentual são atreladas às vendas dos lojistas; e
- As receitas de locação temporária são atreladas a quiosques, locais de eventos e/ou locais de mídia física ou digital que são negociados (locados) temporariamente no decorrer do ano e em função disso mudam a cada negociação, não estando atreladas à inflação.

As receitas de estacionamento responderam por 18,4% da receita da Companhia em 2017. Estas receitas estão atreladas ao fluxo de veículos e às tarifas de estacionamento que são reajustadas esporadicamente de acordo com o potencial de cada empreendimento.

As receitas de taxa de administração responderam por 6,0% da receita da Companhia no acumulado de 2017. Estas receitas estão atreladas principalmente ao resultado e aos custos de condomínio dos shoppings centers.

As receitas de outros são principalmente relacionadas a taxas de corretagem e a receitas de coparticipação. As taxas de corretagem estão atreladas ao valor dos novos contratos de aluguel negociados com novos lojistas e em função disso dependem da quantidade de novos lojistas que são negociados no ano. As receitas de coparticipação, por sua vez, estão atreladas à venda de pontos comerciais nos novos shoppings centers e, consequentemente, estão diretamente relacionadas à quantidade de ABL adicional que é inaugurada por ano.

Adicionalmente, os Diretores da Companhia informam que praticamente todas as linhas de receita são incrementadas quando um novo shopping center é inaugurado e, portanto, a receita é diretamente relacionada ao volume de ABL próprio controlado pela Companhia.

c) Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia

Os Diretores da Companhia esclarecem que os custos e despesas operacionais da Companhia, com exceção da depreciação e de suas receitas operacionais, são corrigidos conforme a variação da inflação no período, em virtude dos reajustes previstos nos contratos firmados com terceiros, inclusive nos contratos de locação. Tendo em vista que tanto os custos e despesas operacionais, quanto a receita operacional da Companhia são reajustados pela inflação, ocorre um hedge natural que impede impactos negativos de valor relevante em virtude da sua variação. De tal forma, durante os 3 (três) últimos Exercícios Sociais e no Exercício Social corrente, não houve nenhum impacto que represente montante relevante. Em relação ao resultado financeiro, os Diretores da Companhia esclarecem que a receita financeira é impactada diretamente por oscilações do CDI,

tendo em vista que 100% dos recursos estão aplicados em Fundos de Renda Fixa, e que as despesas financeiras são impactadas pelas oscilações sofridas pelos indexadores atrelados aos contratos de financiamento.

Em decorrência das emissões de debêntures e de CRIs realizadas nos últimos Exercícios Sociais, o principal indexador da Companhia atualmente é o CDI. Dessa maneira, um aumento ou diminuição do CDI impactará o montante dos juros a ser pago da nossa dívida. Além do CDI, a Companhia possui contratos de Crédito Imobiliário atrelados à TR, fazendo com que os juros desses financiamentos sejam impactados por oscilações de tal índice.

Em 31 de dezembro de 2019 a redução da taxa acumulada SELIC foi de 2 pontos percentuais contra a taxa acumulada observada no mesmo período do ano anterior, reduzindo a despesa financeira da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2018 a redução da taxa acumulada SELIC foi de 3,53 pontos percentuais contra a taxa acumulada observada no mesmo período do ano anterior, reduzindo a despesa financeira da Companhia. A redução da taxa acumulada da TR em 0,04 pontos percentuais contribui marginalmente para a redução dos juros incidentes sobre os contratos de Crédito Imobiliário indexados à TR.

Em 31 de dezembro de 2017 a redução da taxa acumulada SELIC foi de 4,07 pontos percentuais contra a taxa acumulada observada no mesmo período do ano anterior, impactando positivamente a despesa financeira, enquanto que a receita financeira da Companhia sofreu impacto negativo com a redução da mesma taxa. A redução da taxa acumulada da TR em 1,42 pontos percentuais contribui positivamente para a redução dos juros incidentes sobre os contratos de Crédito Imobiliário indexados à TR.

Para maiores informações acerca das emissões de debêntures realizadas pela Companhia, vide item 18.5 e 18.10 do Formulário de Referência.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

a) Introdução ou alienação de segmento operacional

Os Diretores da Companhia informam que no presente momento, a Companhia não possui expectativa de introdução ou alienação futura de segmento operacional e nem teve introdução ou alienação de segmento operacional nos últimos anos.

b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária e imobiliária

Os Diretores da Companhia destacam que foram realizadas diversas aquisições de participação societária e imobiliária nos últimos anos com o objetivo de fortalecer a posição da Companhia no mercado de shopping centers, seja pelo aumento de participação em shopping centers que ela já detinha participação, compra de novos shopping centers ou aquisição de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos.

Em 2018, adquirimos 0,31% do Shopping Pátio Higienópolis da Agropart Imobiliária Ltda e passamos a deter uma participação total de 11,5% no empreendimento.

Em 2019, alienamos a totalidade de nossa participação no Shopping Iguatemi Caxias (8,4% de participação no ativo) e no Shopping Iguatemi Florianópolis (30% de participação no ativo).

c) Eventos ou operações não usuais

Os Diretores da Companhia esclarecem que não foram realizados eventos ou operações não usuais.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

As informações a seguir apresentadas expressam as opiniões dos Diretores da Companhia.

a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

Os Diretores da Companhia informam que as demonstrações financeiras consolidadas estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com os Padrões Internacionais de Demonstrações Financeiras (International Financial Reporting Standards – IFRS), emitidos pelo International Accounting Standards Board.

Mudanças contábeis realizadas no Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2019:

A IFRS 16 introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor.

A IFRS 16 substituiu as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

A Administração revisou todos os contratos de arrendamento e concluiu que a maior parte se refere a arrendamentos de curto prazo, de baixo valor e ainda arrendamentos nos quais não controlam o ativo e nem direcionam o uso. Estes arrendamentos continuaram sendo reconhecidos linearmente como despesas no resultado do exercício. Com relação aos demais arrendamentos, sujeitos ao escopo da nova norma, a Companhia reconheceu ativos de direito de uso e passivos de arrendamento, conforme nota explicativa nº 9 item (i).

Mudanças contábeis realizadas no Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2018:

No Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2018, com a obrigatoriedade da adoção da nova norma CPC 47 (IFRS 15) Receitas de contratos de clientes, a Companhia adotou o pronunciamento retrospectivamente com reconhecimento dos efeitos da aplicação inicial em reserva de lucros. Adicionalmente, a Companhia também revisou determinadas práticas contábeis efetuando ajustes referentes a correções imateriais, com isso, os valores correspondentes referentes aos exercícios anteriores estão sendo reapresentados, conforme as exigências determinadas no CPC 23 - Políticas contábeis, mudanças de estimativa e erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) - Apresentação das demonstrações contábeis (IAS 1).

O CPC 48/IFRS 9 estabelece, entre outros, novos requerimentos para classificação de ativos financeiros, mensuração e reconhecimentos de perda por valor recuperável de ativos financeiros, modificações nos termos de ativos e passivos financeiros, contabilidade de hedge e divulgação. De acordo com as disposições transitórias previstas pelo IFRS 9, a Companhia não apresentou suas demonstrações financeiras de períodos anteriores em relação aos novos requerimentos referentes à classificação e mensuração de ativos financeiros, perda por redução ao valor recuperável de ativos financeiros e modificações nos termos de ativos e passivos financeiros. Nestes casos, as diferenças nos valores contábeis de ativos financeiros e passivos financeiros resultantes da adoção do CPC 48 em 1º de janeiro de 2018 foram reconhecidas na conta de reserva de lucros no patrimônio líquido.

Mudanças contábeis realizadas no Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2017:

No Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2017, com a obrigatoriedade da adoção das novas normas: CPC 47 (IFRS 15) Receitas de contratos de clientes e CPC 48 (IFRS 9) Instrumentos financeiros, a Companhia alterou as suas práticas contábeis e aderiu as respectivas novas normas, considerando a reapresentação integral das suas demonstrações financeiras. Adicionalmente, a Companhia também revisou determinadas práticas contábeis efetuando ajustes referentes a correções imateriais, com isso, os valores correspondentes referentes aos exercícios anteriores estão sendo reapresentados, conforme as exigências determinadas no CPC 23 – Políticas contábeis, mudanças de estimativa e erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis (IAS 1).

b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2019:

IFRS 16 / CPC 06 (R2) - Operações de Arrendamento Mercantil

Manual do Acionista Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária 2020

Item do balanço patrimonial	Controladora			Consolidado		
	Saldo em 01.01.2019	Ajuste	Saldo em 01.01.2019 após o ajuste	Saldo em 01.01.2019	Ajuste	Saldo em 01.01.2019 após o ajuste
Ativo						
Não circulante						
Imóvel de direito de uso	(a)	-	13.652	13.652	-	13.652
Passivo e patrimônio líquido						
Circulante						
Débitos com partes relacionadas	(a)	-	(3.485)	3.485	-	(3.485)
Não circulante						
Débitos com partes relacionadas	(a)	-	(10.167)	10.167	-	(10.167)

- (a) Os valores registrados nas rubricas de imóvel de direito de uso e passivo de débitos com controladas, refere-se a um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.

Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2018:

CPC 47 (IFRS 15):

Balanço patrimonial	Controladora						Consolidado						
	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste	Saldo em 01.01.2017	Ajuste	Saldo em 01.01.2017 após o ajuste	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste	Saldo em 01.01.2017	Ajuste	Saldo em 01.01.2017 após o ajuste	
Ativo													
Circulante													
Contas a receber	(i)	60.137	(7.852)	52.285	56.015	(7.852)	48.163	151.991	(7.852)	144.139	154.497	(7.852)	146.645
Tributos a recuperar	(i)	23.866	-	23.866	8.977	-	8.977	37.707	5.610	43.317	23.133	5.610	28.743
Outros ativos circulantes		292.963	-	292.963	367.216	-	367.216	470.027	-	470.027	544.511	-	544.511
Total do ativo circulante		376.966	(7.852)	369.114	432.208	(7.852)	424.356	659.725	(2.242)	657.483	722.141	(2.242)	719.899
Não circulante													
Contas a receber	(i)	6.976	-	6.976	7.228	-	7.228	77.699	(55.670)	22.029	84.668	(58.100)	26.568
Operação Swap	(ii)	-	46.849	46.849	-	37.295	37.295	-	46.849	46.849	-	37.295	37.295
Participações societárias		2.315.096	(42.140)	2.272.956	2.220.299	(44.570)	2.175.729	5.585	-	5.585	3.842	-	3.842
Propriedade para investimentos	(ii)	1.103.505	(4.102)	1.099.403	1.086.792	(4.102)	1.082.690	4.069.499	(1.354)	4.068.145	4.025.802	(1.354)	4.024.448
Outros ativos não circulantes		447.431	-	447.431	404.030	-	404.030	250.294	-	250.294	314.481	-	314.481
Total do ativo não circulante		3.873.008	607	3.873.615	3.718.349	(11.377)	3.706.972	4.403.077	(10.175)	4.392.902	4.428.793	(22.159)	4.406.634
Total do ativo		4.249.974	(7.245)	4.242.729	4.150.557	(19.229)	4.131.328	5.062.802	(12.417)	5.050.385	5.150.934	(24.401)	5.126.533
Passivo e patrimônio líquido													
Obrigações fiscais													
Obrigações fiscais		6.093	878	6.971	2.861	-	2.861	22.320	-	22.320	19.704	-	19.704
Outros passivos não circulantes		261.501	-	261.501	322.117	-	322.117	299.207	-	299.207	408.909	-	408.909
Total do passivo circulante		267.594	878	268.472	324.978	-	324.978	321.527	-	321.527	428.613	-	428.613
Não circulante													
Empréstimos e financiamentos	(iii)	660.543	46.849	707.392	406.178	37.295	443.473	1.426.821	46.849	1.473.670	1.300.298	37.295	1.337.593
Obrigações fiscais	(i)	988	(878)	110	2.765	-	2.765	6.347	(5.172)	1.175	24.599	(5.172)	19.427
Outros passivos não circulantes		522.719	-	522.719	681.699	-	681.699	501.472	-	501.472	655.886	-	655.886
Total do passivo não circulante		1.184.250	45.971	1.230.221	1.090.642	37.295	1.127.937	1.934.640	41.677	1.976.317	1.980.783	32.123	2.012.906
Patrimônio líquido													
Reserva de lucros		1.114.104	(54.094)	1.060.010	1.031.238	(56.524)	974.714	1.114.104	(54.094)	1.060.010	1.031.238	(56.524)	974.714
Total do patrimônio líquido		2.798.130	(54.094)	2.744.036	2.734.937	(56.524)	2.678.413	2.806.635	(54.094)	2.752.541	2.741.538	(56.524)	2.685.014
Total do passivo e patrimônio líquido		4.249.974	(7.245)	4.242.729	4.150.557	(19.229)	4.131.328	5.062.802	(12.417)	5.050.385	5.150.934	(24.401)	5.126.533

Demonstrações do resultado do exercício	Controladora			Consolidado			
	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste	
Equivalência patrimonial	(i)	198.781	2.430	201.211	1.190	-	1.190
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos		326.036	2.430	328.466	434.226	-	434.226
Receitas financeiras	(ii)	31.925	9.554	41.479	54.045	9.554	63.599
Despesas financeiras	(iii)	(119.997)	(9.554)	(129.551)	(225.855)	(7.124)	(232.979)
Resultado financeiro		(88.072)	-	(88.072)	(171.810)	2.430	(169.380)
Imposto de renda e contribuição social		(22.238)	-	(22.238)	(43.543)	-	(43.543)
Lucro líquido do exercício		215.726	2.430	218.156	218.873	2.430	221.303
Lucro líquido por ação - R\$ - Básico		1,22216		1,23625	1,22216		1,23625
Lucro líquido por ação - R\$ - Básico		1,22100		1,23508	1,22100		1,23508

Demonstrações do resultado abrangente	Controladora			Consolidado			
	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste	
Lucro líquido do exercício		215.726	2.430	218.156	218.873	2.430	221.303
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		215.726	2.430	218.156	218.873	2.430	221.303

Manual do Acionista

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária 2020



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Patrimônio Líquido Individual	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2016 - Originalmente apresentados	1.231.313	472.386	1.031.238	2.734.937	6.601	2.741.538
Ajuste de adoção do IFRS 15	-	-	(56.524)	(56.524)	-	(56.524)
Saldos em 1 de janeiro de 2017 - Reapresentados	1.231.313	472.386	974.714	2.678.413	6.601	2.685.014
Saldos em 31 de dezembro de 2017 - Originalmente apresentados	1.231.313	452.713	1.114.104	2.798.130	8.505	2.806.635
Ajuste de adoção do IFRS 15	-	-	(54.094)	(54.094)	-	(54.094)
Saldos em 31 de dezembro de 2017 - Reapresentados	1.231.313	452.713	1.060.010	2.744.036	8.505	2.752.541

Demonstrações do valor adicionado	Controladora			Consolidado		
	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste
1. Valor adicionado bruto	237.247	-	237.247	661.652	-	661.652
2. Valor adicionado líquido gerado	198.386	-	198.386	555.320	-	555.320
3. Valor adicionado recebido em transferência	230.706	11.984	242.690	55.235	9.554	64.789
Resultado de Equivalência Patrimonial	(i) 198.781	2.430	201.211	1.190	-	1.190
Receitas financeiras	(ii) 31.925	9.554	41.479	54.045	9.554	63.599
4. Distribuição do valor adicionado	429.092	11.984	441.076	610.555	9.554	620.109
5. Remuneração de capitais de terceiros	120.378	9.554	129.932	222.436	7.124	229.560
Juros	(iii) 108.856	9.554	118.410	197.705	7.124	204.829
6. Remuneração de capitais próprios	215.726	2.430	218.156	218.873	2.430	221.303
Lucros retidos	164.490	2.430	166.920	164.490	2.430	166.920

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	Controladora			Consolidado		
	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste
Fluxo de caixa das atividades operacionais						
Lucro líquido do exercício	215.726	2.430	218.156	218.873	2.430	221.303
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:						
Juros, variações monetárias e cambiais provisionadas sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais	(iii) 103.228	-	103.228	200.626	(2.430)	198.196
Equivalência patrimonial	(i) (198.781)	(2.430)	(201.211)	(1.190)	-	(1.190)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	201.046	-	201.046	341.992	-	341.992

- (i) A Companhia adota a estratégia de negociar junto com incorporadoras parceiras, os terrenos ao redor de determinados shoppings, para o desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais, com o objetivo de alavancar futuramente as receitas do shopping, bem como a rentabilidade desses ativos. As negociações preveem as celebrações de contratos com características de permutas financeiras, contudo, com obrigações de performance, os quais pela ótica do CPC 47 (IFRS 15), para alguns contratos não foram atingidas.

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2016, a Companhia registrou o contas a receber relacionado a um processo de contingência ativa, o qual encontra-se com o status de transitado e julgado a favor da Companhia, porém, um perito judicial foi nomeado para apuração do valor exato a ser recebido. A Companhia revisitou a prática contábil adotada e decidiu desconhecer esse ativo, considerando a possibilidade de uma eventual mudança no valor do ativo.

- (ii) Nos exercícios anteriores, com base nos valores negociados no mercado, a Companhia atualizou o valor dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) que não estavam inicialmente associados a expansão de nenhum Shopping, contudo, com a revisão das suas práticas contábeis, tais valores também estão sendo desconhecidos.
- (iii) No dia 18 de julho de 2013, a Companhia celebrou contrato de operação de swap de fluxo de caixa com o objetivo de reduzir o risco de oscilação do indexador da dívida do CRI (vide Notas 11 e 23). A Companhia estava apresentando o valor da dívida do CRI, líquido do contrato de *swap* de fluxo de caixa. Portanto, a Companhia revisitou as suas práticas contábeis e decidiu por apresentar tais instrumentos (dívida e *swap*) separadamente nas rubricas e grupos contábeis. Adicionalmente, a Companhia ajustou a apresentação da variação positiva do *swap* no resultado do exercício, qual estava sendo apresentado líquido na rubrica de "Despesa financeira".

CPC 48/IFRS 9:

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Patrimônio Líquido Individual	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
Saldos em 01 de janeiro de 2018 - Originalmente apresentados	1.231.313	452.713	1.114.104	2.798.130	8.505	2.806.635
Ajuste de adoção do IFRS 15	-	-	(54.094)	(54.094)	-	(54.094)
Ajuste de adoção do IFRS 9	-	-	(27.686)	(27.686)	-	(27.686)
Saldos em 1 de janeiro de 2018 - Reapresentados	1.231.313	452.713	1.032.324	2.716.350	8.505	2.724.855

- (i) Em 2014, os empreendedores dos shoppings Iguatemi Ribeirão Preto e Iguatemi São José do Rio Preto, realizaram aportes com a finalidade de financiar o capital de giro referente ao início dessas operações. Posteriormente, em 31 de agosto de 2016, o empreendedor do shopping center Galleria também aportou valores, porém, com a finalidade de financiar os gastos oriundos de reparos causados por um vendaval que afetou a estrutura desse shopping. Os aportes mencionados representam transações com partes relacionadas e estavam registrados na rubrica de créditos com partes relacionadas. Em razão da adoção do CPC 48/IFRS 9, a Companhia reavaliou esses saldos e concluiu que não havia expectativas razoáveis para recuperação dos fluxos de caixa envolvidos nos aportes. Como consequência desta reavaliação, a Companhia ajustou a expectativa de perda para estes ativos no âmbito dos ajustes de adoção da norma supracitada em 1º de janeiro de 2018, conforme Nota Explicativa nº 6 (v).

Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2017:

Manual do Acionista

Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária 2020



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

Balço patrimonial	Controladora						Consolidado					
	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste	Saldo em 01.01.2017	Ajuste	Saldo em 01.01.2017 após o ajuste	Saldo em 31.12.2017	Ajuste	Saldo em 31.12.2017 após o ajuste	Saldo em 01.01.2017	Ajuste	Saldo em 01.01.2017 após o ajuste
Ativo												
Circulante												
Contas a receber	(i) 60.137	(7.852)	52.285	56.015	(7.852)	48.163	151.991	(7.852)	144.139	154.497	(7.852)	146.645
Tributos a recuperar	(i) 23.866	-	23.866	8.977	-	8.977	37.707	5.610	43.317	23.133	5.610	28.743
Outros ativos circulantes	292.963	-	292.963	367.216	-	367.216	470.027	-	470.027	544.511	-	544.511
Total do ativo circulante	376.966	(7.852)	369.114	432.208	(7.852)	424.356	659.725	(2.242)	657.483	722.141	(2.242)	719.899
Não circulante												
Contas a receber	(i) 6.976	-	6.976	7.228	-	7.228	77.699	(55.670)	22.029	84.668	(58.100)	26.568
Operação Swap	(ii) -	46.849	46.849	-	37.295	37.295	-	46.849	46.849	-	37.295	37.295
Participações societárias	2.315.096	(41.075)	2.274.021	2.220.299	(43.505)	2.176.794	5.585	-	5.585	3.842	-	3.842
Propriedade para investimentos	(ii) 1.103.505	(4.102)	1.099.403	1.086.792	(4.102)	1.082.690	4.069.499	(1.354)	4.068.145	4.025.802	(1.354)	4.024.448
Outros ativos não circulantes	447.431	-	447.431	404.030	-	404.030	250.294	-	250.294	314.481	-	314.481
Total do ativo não circulante	3.873.008	1.672	3.874.680	3.718.349	(10.312)	3.708.037	4.403.077	(10.175)	4.392.902	4.428.793	(22.159)	4.406.634
Total do ativo	4.249.974	(6.180)	4.243.794	4.150.557	(18.164)	4.132.393	5.062.802	(12.417)	5.050.385	5.150.934	(24.401)	5.126.533
Passivo e patrimônio líquido												
Obrigações fiscais												
Obrigações fiscais	6.093	878	6.971	2.861	-	2.861	22.320	-	22.320	19.704	-	19.704
Outros passivos não circulantes	261.501	-	261.501	322.117	-	322.117	299.207	-	299.207	408.909	-	408.909
Total do passivo circulante	267.594	878	268.472	324.978	-	324.978	321.527	-	321.527	428.613	-	428.613
Não circulante												
Empréstimos e financiamentos	(ii) 660.543	46.849	707.392	406.178	37.295	443.473	1.426.821	46.849	1.473.670	1.300.298	37.295	1.337.593
Obrigações fiscais	(i) 988	(878)	110	2.765	-	2.765	6.347	(6.237)	110	24.599	(6.237)	18.362
Outros passivos não circulantes	522.719	-	522.719	681.699	-	681.699	501.472	-	501.472	655.886	-	655.886
Total do passivo não circulante	1.184.250	45.971	1.230.221	1.090.642	37.295	1.127.937	1.934.640	40.612	1.975.252	1.980.783	31.058	2.011.841
Total do passivo e patrimônio líquido	4.249.974	(6.180)	4.243.794	4.150.557	(18.164)	4.132.393	5.062.802	(12.417)	5.050.385	5.150.934	(24.401)	5.126.533
Patrimônio líquido												
Reserva de lucros	1.114.104	(53.029)	1.061.075	1.031.238	(55.459)	975.779	1.114.104	(53.029)	1.061.075	1.031.238	(55.459)	975.779
Total do patrimônio líquido	2.798.130	(53.029)	2.745.101	2.734.937	(55.459)	2.679.478	2.806.635	(53.029)	2.753.606	2.741.538	(55.459)	2.686.079
Total do passivo e patrimônio líquido	4.249.974	(6.180)	4.243.794	4.150.557	(18.164)	4.132.393	5.062.802	(12.417)	5.050.385	5.150.934	(24.401)	5.126.533



- (i) A Companhia adota a estratégia de negociar junto com incorporadoras parceiras, os terrenos ao redor de determinados shoppings, para o desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais, com o objetivo de alavancar futuramente as receitas do shopping, bem como a rentabilidade desses ativos. As negociações preveem as celebrações de contratos com características de permutas financeiras, contudo, com obrigações de performance, os quais pela ótica do CPC 47 (IFRS 15), para alguns contratos não foram atingidas.

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2016, a Companhia registrou o contas a receber relacionado a um processo de contingência ativa, o qual encontra-se com o status de transitado e julgado a favor da Companhia, porém, um perito judicial foi nomeado para apuração do valor exato a ser recebido. A Companhia revisitou a prática contábil adotada e decidiu desreconhecer esse ativo, considerando a possibilidade de uma eventual mudança no valor do ativo.

- (ii) Nos exercícios anteriores, com base nos valores negociados no mercado, a Companhia atualizou o valor dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) que não estavam inicialmente associados a expansão de nenhum Shopping, contudo, com a revisão das suas práticas contábeis, tais valores também estão sendo desreconhecidos.
- (iii) No dia 18 de julho de 2013, a Companhia celebrou contrato de operação de swap de fluxo de caixa com o objetivo de reduzir o risco de oscilação do indexador da dívida do CRI (vide Notas 11 e 14). A Companhia estava apresentando o valor da dívida do CRI, líquido do contrato de swap de fluxo de caixa. Portanto, a Companhia revisitou as suas práticas contábeis e decidiu por apresentar tais instrumentos (dívida e swap) separadamente nas rubricas e grupos contábeis. Adicionalmente, a Companhia ajustou a apresentação da variação positiva do swap no resultado do exercício, qual estava sendo apresentado líquido na rubrica de despesa financeira.

c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Nos anos de 2019, 2018 e 2017 não houve ressalvas ou parágrafos de ênfase nos pareceres dos auditores.

Outros assuntos tratados no parecer dos auditores independentes do Resultado do 1º trimestre de 2018:

Reapresentação dos valores correspondentes: Conforme mencionado na Nota 2.3 do ITR do 1T18, em decorrência das mudanças das práticas contábeis e das correções de determinados erros, os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos aos balanços patrimoniais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e as informações contábeis intermediárias correspondentes, individuais e consolidadas, relativas às demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2017, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.

10.5 - Políticas contábeis críticas

A Companhia mantém a prática da revisão de suas políticas contábeis e de avaliação de suas estimativas, em consonância com as principais práticas contábeis adotadas no Brasil, compreendendo as incluídas na legislação societária, nos pronunciamentos técnicos e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são preparadas conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP). Os Diretores entendem que a preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as normas IFRS e as normas CPC exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores divulgados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Os Diretores entendem que estas estimativas refletem julgamentos e incertezas que podem, em função do tempo de reconhecimento e resultados efetivos, diferir dos valores finais, necessitando desta forma ser revisadas e ajustadas periodicamente, baseadas nas novas circunstâncias e, se for o caso, em novas informações. Algumas práticas contábeis requerem a utilização de estimativas que refletem julgamentos e incertezas relevantes, levando em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. Estas estimativas, quando de sua liquidação, poderão resultar em valores significativamente divergentes dos considerados nas demonstrações financeiras, devido às incertezas e imprecisões inerentes ao processo de sua apuração.

Assim, os Diretores informam que as políticas contábeis críticas foram:

a) Uso de estimativas

Na elaboração demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da Companhia e de suas subsidiárias incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens do ativo imobilizado e das propriedades para investimento, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, às determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social, provisão para crédito de liquidação duvidosa, valor justo das propriedades para investimento para fins de divulgação e a outras similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

b) Contas a receber e provisão para créditos de liquidação duvidosa

Os valores são registrados inicialmente pelo valor nominal dos recebíveis, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita. A provisão para créditos de liquidação duvidosa leva em consideração os valores de clientes constituída com base na estimativa das possíveis perdas que possam ocorrer na cobrança desses créditos, a qual é considerada suficiente pela Administração para a cobertura dessas perdas.

c) Propriedades para investimento

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito). As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado, conforme nota explicativa nº 9 da DFP. Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.

d) Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

As provisões fiscais e cíveis são constituídas sempre que forem prováveis que possam haver uma saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, levando em conta à opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de tribunais. Os riscos classificados como perdas possíveis não são reconhecidas contabilmente, sendo apenas divulgados, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação. Para os riscos trabalhistas, as provisões são constituídas quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, levando em consideração a opinião e os valores informados pelos assessores jurídicos, de acordo com percentual definido pela Administração através do histórico de liquidação de processos de mesma natureza ocorridos nos últimos 12 meses.

e) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

De acordo com o CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, os ativos e passivos monetários de longo prazo devem ser atualizados monetariamente e, portanto, ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo deve ser calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente deve ser calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

f) “Impairment” sobre ativos de longo prazo

De acordo com o CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável (IAS 36), a Companhia analisa se existem evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperado. Caso sejam identificadas tais evidências, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. O valor recuperável de um ativo é o maior valor entre: (i) seu valor justo menos os custos que seriam incorridos para vendê-lo; e (ii) seu valor de uso. O valor de uso é equivalente aos fluxos de caixa descontados (antes dos impostos) derivados do uso contínuo do ativo até o final da sua vida útil. Quando o valor contábil do ativo exceder seu valor recuperável, a Companhia reconhece

uma redução do saldo contábil desse ativo (“impairment” ou deterioração). A redução ao valor recuperável é registrada ao resultado do Exercício Social. Se não for determinado o valor recuperável de um ativo individualmente, é realizada a análise do valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence. Exceto com relação à redução no valor do ágio, a reversão de perdas reconhecidas anteriormente é permitida. A reversão nessas circunstâncias está limitada ao saldo depreciado que o ativo apresentaria na data da reversão, supondo-se que a reversão não tenha sido registrada.

10.6 – Descrição dos itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

- a) os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como: (i) arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos; (ii) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos; (iii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços; (iv) contratos de construção não terminada; (v) contratos de recebimentos futuros de financiamentos.

Não existem itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor.

b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens relevantes não evidenciados nas nossas Demonstrações Financeiras.

10.7 - Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6:

- a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Conforme item 10.6 acima, não há itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras.

b) natureza e o propósito da operação

Conforme item 10.6 acima, não há itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras.

- c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Conforme item 10.6 acima, não há itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras.

10.8 – Principais elementos do plano de negócios do emissor:

a) investimentos (inclusive descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos, fontes de financiamento dos investimentos e desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos)

Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos:

Os Diretores da Companhia entendem que o crescimento orgânico com qualidade do portfólio faz parte integral da estratégia da Companhia, ou seja, crescer por meio da expansão de suas propriedades já existentes e desenvolver novos projetos *greenfield*, bem como projetos multiuso, buscando sempre agregar elementos de inovação para estes empreendimentos. Desta forma, os Diretores da Companhia acreditam que seja possível desenvolver projetos que se destaquem por seus diferenciais arquitetônicos, inovações no varejo e um mix de lojistas diferenciado, em linha com a estratégia da Companhia de focar nas classes A e B e nas regiões Sul, Sudeste e Brasília.

Os Diretores da Companhia informam que a Iguatemi possui nesta data 1 projeto de torre em desenvolvimento. O projeto foi anunciado em dezembro de 2018, tratando-se de uma torre no Galleria Shopping em Campinas. O empreendimento terá 14 andares com lajes de 950m² de área privativa cada, salas de reunião, auditório e heliponto, estando integrada ao shopping. Esse projeto está aderente a nossa estratégia de adensamento do entorno e geração adicional de receitas. A construção da torre comercial é o primeiro passo de um plano de expansão ainda mais abrangente.

Ficha Técnica	
Inauguração	Dez/2021
ABL Total	14.500 m ²
Investimento Total	125,0 Milhões
Participação Iguatemi	55%
Administração	Iguatemi

Capex anual total investido e projeção: o número abaixo inclui capex de manutenção/reinvestimento nos ativos existentes do portfólio, projetos anunciados e capitalizações.

	2020E	2019	2018	2017
Investimentos (R\$ milhões) ⁽¹⁾	170 - 220	145,4	170,7	98,1

(1) Base competência (dados contábeis ajustados pela Aplicação Financeira).

Fontes de financiamento dos investimentos: Os Diretores da Companhia esclarecem que na eventual necessidade de construção de projetos *greenfields* ou *brownfields* a Companhia realizar financiamento do CAPEX por crédito imobiliário, CRI e com outras formas de financiamento junto aos bancos comerciais.

Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos: Os Diretores da Companhia afirmam que não há desinvestimentos relevantes em andamento e/ou desinvestimentos previstos.

b) Aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que podem influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Os Diretores da Companhia afirmam que não há aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que podem influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.

c) Novos produtos e serviços

Os Diretores da Companhia afirmam que não há novos produtos e serviços.

10.9 - Outros fatores com influência relevante

Não há outros fatores relevantes não evidenciados até o momento.

ANEXO 2 – Item 2 da Proposta da Administração – Destinação do lucro líquido do Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 (Anexo 9-1-II da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009)

1) Informar o lucro líquido do exercício

O lucro líquido da controladora no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 310.127 mil.

2) Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

Os Administradores da Companhia propõem o pagamento de dividendos no montante de R\$ 73.655 mil, correspondente a R\$ 0,41812332 por ação ao considerarmos o montante por ação já distribuído em 16 de março e o montante remanescente com base no total de ações emitidas pela companhia excluídas das ações em tesouraria na data deste documento. O valor por ação dos dividendos a ser pago aos acionistas poderá sofrer alteração dependendo do número de ações em tesouraria na data da declaração de pagamento dos dividendos (25/06/2020). Em 16 de março de 2020 foram antecipados dividendos no valor de R\$ 37.500 mil, ou R\$ 0,21265296 por ação.

3) Informar o percentual do lucro líquido do exercício a ser distribuído:

Os R\$ 73.655 mil em dividendos propostos representam 25,00% do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 deduzido das reservas legais.

4) Informar o montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores:

Não há proposta de distribuição de dividendos com base em lucro de exercícios anteriores.

5) Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

a) O valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe:

Dividendos antecipados: R\$ 37.500 mil ou R\$ 0,21265296 por ação, pagos em 16 de março de 2020.

Dividendos propostos em AGO: R\$ 73.655 mil ou R\$ 0,41812332 por ação ao considerarmos o montante por ação já distribuído em 16 de março e o montante remanescente com base no total de ações emitidas pela companhia excluídas das ações em tesouraria na data deste documento. O valor por ação dos dividendos poderá sofrer alteração dependendo do número de ações em tesouraria na data da declaração de pagamento dos dividendos (25/06/2020).

Saldo dos Dividendos a serem pagos após aprovação em AGO: R\$ 36.155 mil ou R\$ 0,20547036 por ação ao considerarmos o total de ações emitidas pela companhia excluídas das ações em tesouraria na data deste documento. O valor por ação dos dividendos poderá sofrer alteração dependendo do número de ações em tesouraria na data da declaração de pagamento dos dividendos (25/06/2020).

b) A forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio:

Depósito em conta corrente do beneficiário a ser realizado da seguinte forma: (i) R\$37.500 mil (equivalente a 25% do montante total), a título de antecipação, conforme aprovado na Reunião do Conselho de Administração de 26 de fevereiro de 2019 e pagos em 16 de março de 2020; e (ii) R\$ 36.155 mil a serem pagos em 21/12/2020.

c) Eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio:

Não tem incidência de atualização e/ou juros.

d) Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para a identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento:

A data de declaração de pagamento dos dividendos referentes aos R\$ 37.5000 mil, a título de antecipação, foi o dia 21/02/2020 (ex-dividendos em 26/02/2020) e para o valor restante, R\$ 36.155 mil, será a data da Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada no dia 25 de junho de 2020 (ex-dividendos em 26/06/2020).

6) Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores

a) Informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados:

Não aplicável.

b) Informar a data dos respectivos pagamentos:

Não aplicável.

7) Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:

a) Lucro líquido do exercício e dos 3 (três) exercícios anteriores

	2019 proposto	2018	2017
Lucro Líquido (R\$ mil)	310.127	256.365	215.726
Lucro Líquido por ação ⁽¹⁾	1,7625	1,4545	1,2221

(1) Para o ano proposto trata-se do cálculo básico de lucro por ação (divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações da controladora, pela quantidade total de ações emitidas pela Companhia excluídas das ações em tesouraria na data deste documento). O valor por ação para o ano proposto poderá sofrer alteração dependendo do número de ações em tesouraria na data da declaração de pagamento dos dividendos. Para os anos anteriores já foi desconsiderado o saldo de ações em tesouraria na data da declaração do pagamento dos dividendos.

b) Dividendo e juros sobre capital próprio distribuído nos 3 (três) exercícios anteriores:

Proventos	2019 proposto	2018	2017
Total de proventos (R\$ mil)	73.655	150.000	120.000
JCP	0	0	0
Dividendos	73.655	150.000	120.000
Total de proventos por ação ⁽¹⁾	0,41812332	0,85104117	0,67983394
Por ação JCP ⁽¹⁾	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Por ação dividendos ⁽¹⁾	0,41812332	0,85104117	0,67983394

(1) Para o ano proposto trata-se do cálculo básico de provento por ação (divisão do provento do período, atribuído aos detentores de ações da controladora, pela quantidade total de ações emitidas pela Companhia excluídas das ações em tesouraria na data deste documento). O valor por ação para o ano proposto poderá sofrer alteração dependendo do número de ações em tesouraria na data da declaração de pagamento dos dividendos. Para os anos anteriores já foi desconsiderado o saldo de ações em tesouraria na data da declaração do pagamento dos dividendos.

8) Havendo destinação de lucros à reserva legal

a) Identificar o montante destinado a reserva legal:

Reserva legal: R\$ 15.506 mil.

b) Detalhar a forma de cálculo da reserva legal:

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, conforme previsto na legislação em vigor e no Estatuto Social da Companhia.

Lucro líquido do exercício: R\$ 310.126.953,31.

Reserva legal (5% do lucro líquido do exercício): R\$ 15.506.347,67.

- 9) Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos: a) Descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos ou mínimos; b) Informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos; c) Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa; d) Identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais; e) Identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe:**

A Companhia não possui ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos.

- 10) Em relação ao dividendo obrigatório:**

- a) Descrever a forma de cálculo prevista no estatuto:**

Serão distribuídos a título de dividendos mínimos obrigatórios no mínimo 25% do lucro líquido da Companhia deduzido da reserva legal.

- b) Informar se ele está sendo pago integralmente:**

O montante será pago integralmente. O percentual do lucro líquido da Controladora, deduzido das reservas legais, que será distribuído para o ano de 2019 é de 25,00%.

- c) Informar o montante eventualmente retido:**

Não haverá retenção de dividendos.

- 11) Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da companhia: a) informar o montante da retenção; b) descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos; c) justificar a retenção dos dividendos:**

Não aplicável, tendo em vista que não há proposta de retenção do dividendo mínimo obrigatório.

- 12) Havendo destinação de resultado para reserva de contingências: a) identificar o montante destinado a reserva; b) identificar a perda considerada provável e sua causa; c) explicar porque a perda foi considerada provável; d) justificar a constituição da reserva:

Não aplicável, tendo em vista que não há proposta de constituição de reserva de contingências.

- 13) Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar: a) informar o montante destinado a reserva de lucros a realizar; b) informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva:

Não aplicável, tendo em vista que não há proposta de constituição de reserva de lucros a realizar.

- 14) Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias: a) descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva; b) identificar o montante destinado a reserva; c) descrever como o montante foi calculado:

Não aplicável, tendo em vista que não há proposta de constituição de reservas estatutárias.

- 15) Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital:

- a) Identificar o montante da retenção:

Distribuição do Resultado (R\$)	2019 proposto
Lucro do Exercício Social	310.126.953,31
Reserva legal (5%)	15.506.347,67
Base para o pagamento de dividendos	294.620.605,64
Dividendos - Mínimo Obrigatório	73.655.151,41
Dividendos - Adicional	0,00
Dividendos - Total	73.655.151,41
<i>Dividendos por ação ⁽¹⁾</i>	<i>0,41812332</i>
Retenção de lucros	220.965.454,23

- (1) Para o ano proposto trata-se do cálculo básico de provento por ação (divisão do provento do período, atribuído aos detentores de ações da controladora, pela quantidade total de ações emitidas pela Companhia excluídas das ações em tesouraria na data deste documento). O valor por ação para o ano proposto poderá sofrer alteração dependendo do número de ações em tesouraria na data da declaração de

pagamento dos dividendos. Para os anos anteriores já foi desconsiderado o saldo de ações em tesouraria na data da declaração do pagamento dos dividendos.

b) Fornecer cópia do orçamento de capital:

A Administração apresenta o orçamento de capital para o Exercício Social de 2020 e propõe que o saldo remanescente do lucro do Exercício Social de 2019, no montante de R\$ 220.965 mil seja alocado na reserva de retenção de lucros. Esta reserva tem como objetivo atender parcialmente às necessidades de recursos para investimentos na construção de novos shoppings e expansão dos existentes, como segue:

Proposta de Orçamento de Capital (R\$ milhões)	2020
Aplicações	462,3
Investimentos em expansões de empreendimentos e reinvestimentos:	
- Reinvestimentos em shopping centers e operações ⁽¹⁾	100,0
- Aquisições de participações minoritárias já anunciadas ⁽²⁾	362,3
Fontes	462,3
Retenção de lucros	221,0
Outras fontes de financiamento	241,3

(1) Montante revisado após apresentação das Demonstrações Financeiras de 2019 devido à pandemia do COVID-19 (coronavírus).

(2) Aquisição de participação minoritária no Praia de Belas Shopping Center, no Esplanada Shopping e na Maiojama Participações.

16) Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais: a) informar o montante destinado a reserva; b) explicar a natureza da destinação:

A Companhia não possui reserva de incentivos fiscais.



ANEXO 3 – Item 3 da Proposta da Administração – Definição do número de 7 (sete) membros para compor o Conselho de Administração da Companhia, com base nos limites previstos no Estatuto Social

A Companhia propõe que seu Conselho de Administração seja composto por 7 (sete) membros, com base nos limites previstos no Estatuto Social da Companhia.

ANEXO 4 – Item 4 da Proposta da Administração – Eleição dos membros do Conselho de Administração (item 12 do Formulário de Referência)

12.5/6. Composição e experiência profissional da administração proposta

Nome	Data de Nascimento	Cargo eletivo ocupado	Data de eleição	Prazo do mandato
CPF	Profissão	Número de mandatos consecutivos	Data de posse	Eleito pelo controlador
Outros cargos e funções exercidas no emissor				
Carlos Francisco Ribeiro Jereissati	21/06/1946	20–Presidente do Conselho de Administração	16/04/2020	AGO 2022
000.365.013-87	Economista	7 mandatos (desde 08/11/2006)	16/04/2022	Sim
Não exerce nenhum outro cargo ou função no emissor.				
Carlos Jereissati	04/09/1971	33–Conselheiro (Efetivo) e Dir. Presidente	16/04/2020	AGO 2022
146.626.458-67	Administrador	7 mandatos (desde 02/01/2007)	16/04/2022	Sim
Integra a Diretoria Executiva como Diretor Presidente e Diretor de Novos Negócios.				
Pedro Jereissati	24/05/1978	22–Conselho de Administração (Efetivo)	16/04/2020	AGO 2022
273.475.308-14	Administrador	2 mandatos (desde 25/04/2016)	16/04/2022	Sim
Não exerce nenhum outro cargo ou função no emissor.				
Sidnei Nunes	28/09/1959	22–Conselho de Administração (Efetivo)	16/04/2020	AGO 2022
011.355.928-37	Administrador	7 mandatos (desde 2006)	16/04/2022	Sim
Não exerce nenhum outro cargo ou função no emissor.				
Ana Karina Bortoni Dias	28/09/1971	27–Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	16/04/2020	AGO 2022
605.649.701-15	Ciências Químicas	0	16/04/2022	Sim
Não exerce nenhum outro cargo ou função no emissor.				
Bernardo Parnes	04/03/1960	27–Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	16/04/2020	AGO 2022
006.102.448-17	Administrador	1 mandatos (desde 19/07/2018)	16/04/2022	Sim
Não exerce nenhum outro cargo ou função no emissor.				
Pedro Santos Ripper	18/07/1973	27–Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	16/04/2020	AGO 2022
012.277.917-71	Engenheiro	1 mandatos (desde 19/04/2018)	16/04/2022	Sim
Não exerce nenhum outro cargo ou função no emissor.				

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações

Carlos Francisco Ribeiro Jereissati - 000.365.013-87

Presidente do Conselho de Administração. Graduado em Economia, tendo cursado seus dois primeiros anos na Universidade Federal do Rio de Janeiro e se formado pela Universidade Mackenzie de São Paulo em 1968. Ocupa o cargo de Presidente dos Conselhos de Administração das Empresas do GRUPO JEREISSATI desde 1980, o qual compreende as empresas Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A, Jereissati Participações S.A. e Grande Moinho Cearense S.A. Foi membro do Conselho de Administração da Bovespa (Bolsa de Valores de São Paulo), Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia Vidraria Santa Marina (Grupo Saint Gobain) e Presidente do Conselho Executivo da ABRASCE (Associação Brasileira de Shopping Centers), e membro do Conselho Consultivo do SECOVI (Sindicado das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais em São Paulo). Foi membro do Conselho de Administração da Tele Norte Leste Participações S.A. de 1998 a 2012, do qual foi Presidente por 4 anos. Em 26/06/1986 recebeu o Título de Cidadão Paulistano pela Câmara Municipal de São Paulo. Em 21/04/1996 foi condecorado com a Medalha Tiradentes pela Assembleia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro. Em 21/04/2008 foi condecorado com a Grande Medalha da Inconfidência pelo Governo do Estado de Minas Gerais. Em 22/03/2017 foi

condecorado com a Medalha da Abolição pelo Governo do Estado do Ceará.

O Sr. Carlos Francisco Jereissati declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 05 anos, não esteve sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Carlos Jereissati - 146.626.458-67

Conselheiro de Administração e Diretor Presidente. Formado em administração de empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV- EAESP 94), Carlos Jereissati Filho atua na Iguatemi Empresa de Shopping Centers desde 1997. Em 2005, assumiu a presidência da companhia, sendo principalmente responsável por decidir e implementar a estratégia da companhia, dentre outras atividades, ao longo dos últimos dez anos, liderou o processo de abertura de capital e inaugurou oito novos empreendimentos. Adicionalmente, Jereissati foi presidente da ABRASCE - Associação Brasileira de Shopping Centers - entre 2002 e 2004. É membro do ICSC – International Council of Shopping Centers, do ULI - Urban Land Institute, membro conselheiro do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI, conselheiro da OSCIP Parceiros da Educação, Juntos pelo Desenvolvimento Sustentável e de instituições como a Fundação Bienal de São Paulo, Pinacoteca do Estado de São Paulo e MASP - Museu de Arte de São Paulo Assis Chateaubriand.

O Sr. Carlos Jereissati declarou, para todos os fins de direito, que, nos últimos 05 anos, não sofreu nenhuma condenação criminal. Também não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM, nem qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissionais ou comercial qualquer, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais.

Pedro Jereissati - 273.475.308-14

Conselheiro de Administração. Formado em Administração de Empresas pela Fundação Armando Álvares Penteado (FAAP), se especializou em Administração de Empresas (MBA) pela Kellogg School of Management da Northwestern University, em Chicago, Estados Unidos, Pedro Jereissati é Presidente da Jereissati Participações S.A. O executivo iniciou a sua trajetória profissional em 1995, na área de operações da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. Desde então, ocupou diversas posições no Grupo Jereissati: Vice Presidente responsável por Fusões e Aquisições, CFO e Diretor de Relações com Investidores da Iguatemi Empresa de Shopping Centers, Presidente da JPSP Investimentos e, atualmente, também ocupa a função de membro dos Conselhos de Administração da Iguatemi e da Jereissati Participações. Além disso, Pedro foi sócio do Banco BTG Pactual entre os anos 2014 a 2016.

O Sr. Pedro Jereissati declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 05 anos, não esteve sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Sidnei Nunes - 011.355.928-37

Conselheiro de Administração. Graduado em Administração de Empresas e Ciências Contábeis, com Mestrado em Finanças (MBA) pela Universidade de São Paulo - USP. É um executivo voltado para área financeira, tendo atuado na área de Finanças e Controladoria por mais de 30 anos. Ingressou na Jereissati Participações S.A. (controladora da Companhia) em junho de 1989, onde exerceu o cargo de Controller por 06 anos e desde setembro de 1995, Sr. Nunes é Diretor da Jereissati Participações S.A., responsável pela direção administrativa e financeira da Companhia. É membro do Conselho de Administração da Companhia desde 2010 e membro do Conselho de Administração do Grande Moinho Cearense S.A., cuja atividade principal é a moagem de trigo para a produção de farinha. O Sr. Nunes nos últimos 15 anos, tem participado como membro de Conselhos de Administração e Fiscal de diversas Companhias e seguimentos.

O Sr. Sidnei Nunes declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 05 anos, não esteve sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais.

Ana Karina Bortoni Dias - 605.649.701-15

Conselheira Independente de Administração. Bacharel em Ciências Químicas, com mestrado na mesma área pela Universidade de Brasília. Atuou por 19 anos em consultoria com foco no setor de finanças, programas de governança corporativa e transformações incluindo cultura digital e gestão de performance. Se tornou sócia da McKinsey & Company em 2010, onde trabalhou com alguns dos maiores conglomerados do Brasil até março de 2019. Logo após foi eleita Presidente do Conselho de Administração do Banco BMG, deixando o cargo em 2020 quando assumiu a cadeira de CEO na mesma instituição.

A Sra. Ana Karina Bortoni Dias declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 05 anos, não esteve sujeita aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitada para a prática de suas atividades profissionais.

Pedro Santos Ripper - 012.277.917-71

Conselheiro Independente de Administração. Formado em Engenharia de Computação pela PUC do Rio em 1996 e Mestre em Engenharia de Software conjunto pela PUC do Rio e pelo MIT (Media Lab) nos EUA em 1998. Concluiu também o Advanced Management Program pela Harvard Business School nos EUA em 2007. Foi Diretor da consultoria de gestão e estratégia em tecnologia e telecom pela DiamondCluster em Barcelona, Diretor Executivo do grupo Promon Tecnologia e Presidente da Operação da Cisco Systems no Brasil. Foi também vice-presidente da Oi S.A., aonde liderou diversas áreas como estratégia, novos negócios, tecnologia, inovação e M&A. Nos últimos 5 anos mudou o foco de sua carreira para empreender e investir em empresas de Tecnologia. Hoje é presidente e sócio da Bemobi, empresa de origem brasileira que se globalizou atuando em 40 países na distribuição de aplicativos móveis. É também sócio e presidente do conselho da Mobicare. Adicionalmente é Conselheiro Independente da Positivo Informática S.A. (B3: POSI3) desde 2004 e 2004 e da BR Distribuidora desde 2019 (BVMF: BRDT3).

O Sr. Pedro Ripper declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 05 anos, não esteve sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais.

Bernardo Parnes - 006.102.448-17

Conselheiro de Administração Independente. Sócio fundador da Investment One Partners, possui mais de 35 anos de experiência à frente de instituições financeiras nacionais e internacionais de renome. Foi CEO para a América Latina do Deutsche Bank e Chief Country Officer para o Brasil (2008-2016), estruturou e foi CEO do Banco Bradesco BBI S/A (2006-2008), geriu a JSI Investimentos Ltda., family office de Joseph Safra (2004-2006), foi presidente da Merrill Lynch no Brasil (1990-2004), tendo começado sua carreira no mercado financeiro no Citibank (1983-1990). Atualmente é Membro do Conselho e Mesa Diretora do Hospital Albert Einstein, Membro do Conselho do MASP e Coordenador do Comitê de Riscos do Conselho de Administração do Santander Brasil.

O Sr. Bernardo Parnes declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 05 anos, não esteve sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais.

12.7/8 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração

Não existem comitês instalados.

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
Carlos Francisco Ribeiro Jereissati	000.365.013-87	Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	51.218.147/0001-93	Pai ou Mãe (1º grau por consanguinidade)
Presidente do Conselho de Administração da Companhia e da Controladora da Companhia Jereissati Participações S.A.				
<u>Pessoa relacionada</u>				
Carlos Jereissati	146.626.458-67	Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	51.218.147/0001-93	
Conselheiro de Administração e Diretor Presidente				
Observação: -				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
Carlos Francisco Ribeiro Jereissati	000.365.013-87	Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	51.218.147/0001-93	Pai ou Mãe (1º grau por consanguinidade)
Presidente do Conselho de Administração da Companhia e da Controladora da Companhia Jereissati Participações S.A.				
<u>Pessoa relacionada</u>				
Erika Jereissati Zullo	135.520.678-25	Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	51.218.147/0001-93	
Diretora de Mix e Varejo				
Observação: -				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
Carlos Francisco Ribeiro Jereissati	000.365.013-87	Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	51.218.147/0001-93	Pai ou Mãe (1º grau por consanguinidade)
Presidente do Conselho de Administração da Companhia e da Controladora da Companhia Jereissati Participações S.A.				
<u>Pessoa relacionada</u>				
Pedro Jereissati	273.475.308-14	Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	51.218.147/0001-93	
Conselheiro de Administração da Companhia				
Observação: -				

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Exercício Social 31/12/2019

Exercício Social	31/12/2019
Administrador do emissor: Carlos Francisco Ribeiro Jereissati	CPF do administrador 000.365.013-87
Cargo/função do Adm Presidente do Conselho de Administração	
Tipo de pessoa relacionada	



Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Jereissati Participações S.A.

CPF/CNPJ:

60.543.816/0001-93

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Presidente do Conselho de Administração da Jereissati Participações e controlador indireto, por meio de sua participação na GJ Investimentos e Participações S.A.

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Direto

Exercício Social

31/12/2019

Administrador do emissor:

Carlos Francisco Ribeiro Jereissati

CPF do administrador

000.365.013-87

Cargo/função do Adm

Presidente do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

GJ Investimentos e Participações S.A.

CPF/CNPJ:

00.257.427/0001-70

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista controlador detendo 45,96% do capital da GJ Investimentos e Participações S.A.

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2019

Administrador do emissor:

Carlos Francisco Ribeiro Jereissati

CPF do administrador

000.365.013-87

Cargo/função do Adm

Presidente do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Denmarsudamericanishe Group

CPF/CNPJ:

09.603.981/0001-36

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Controlador indireto por meio de sua participação na Beekman Resources Ltd

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2019

Administrador do emissor:

Carlos Francisco Ribeiro Jereissati

CPF do administrador

000.365.013-87

Cargo/função do Adm

Presidente do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Beekman Resources Ltd

CPF/CNPJ:

16.523.889/0001-21

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista controlador detendo 100% do capital da Beekman

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2019

Administrador do emissor:

Pedro Jereissati

CPF do administrador

273.475.308-14

Cargo/função do Adm

Membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Jereissati Participações S.A.

CPF/CNPJ:

60.543.816/0001-93

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração da Jereissati Participações S.A. Acionista indireto por meio de suas participações na GJ Investimentos e Participações S.A. e Anwold Investimentos Inc

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Direto

Exercício Social

31/12/2019

Administrador do emissor:

Pedro Jereissati

CPF do administrador

273.475.308-14

Cargo/função do Adm



Membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

GJ Investimentos e Participações S.A.

CPF/CNPJ:

00.257.427/0001-70

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista detendo 0,77% do capital da GJ Investimentos e Participações S.A. e acionista indireto por meio de sua participação na Anwold Investimentos Inc

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2019

Administrador do emissor:

Pedro Jereissati

CPF do administrador

273.475.308-14

Cargo/função do Adm

Membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Anwold Investimentos Inc

CPF/CNPJ:

05.560.090/0001-99

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista indireto detendo 33,33% do capital da Anwold

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2019

Administrador do emissor:

Carlos Jereissati

CPF do administrador

146.626.458-67

Cargo/função do Adm

Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Jereissati Participações S.A.

CPF/CNPJ:

60.543.816/0001-93

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Diretor Vice-Presidente da Jereissati Participações S.A. Acionista indireto por meio de suas participações na GJ Investimentos e Participações S.A. e Anwold Investimentos Inc.

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada: Controle

Tipo de pessoa relacionada Controlador Direto

Exercício Social 31/12/2019

Administrador do emissor: CPF do administrador

Carlos Jereissati 146.626.458-67

Cargo/função do Adm

Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada CPF/CNPJ:
GJ Investimentos e Participações S.A. 00.257.427/0001-70

Tipo de pessoa PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista detendo 0,77% do capital da GJ Investimentos e Participações S.A. e acionista indireto por meio de sua participação na Anwold Investimentos Inc

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada: Controle

Tipo de pessoa relacionada Controlador Indireto

Exercício Social 31/12/2019

Administrador do emissor: CPF do administrador

Carlos Jereissati 146.626.458-67

Cargo/função do Adm

Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada CPF/CNPJ:
Anwold Investimentos Inc 05.560.090/0001-99

Tipo de pessoa PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista indireto detendo 33,33% do capital da Anwold

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada: Controle

Tipo de pessoa relacionada Controlador Indireto

Exercício Social 31/12/2018

Exercício Social

31/12/2018

Administrador do emissor:

Carlos Francisco Ribeiro Jereissati

CPF do administrador

000.365.013-87

Cargo/função do Adm

Presidente do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Jereissati Participações S.A.

CPF/CNPJ:

60.543.816/0001-93

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Presidente do Conselho de Administração da Jereissati Participações e controlador indireto, por meio de sua participação na GJ Investimentos e Participações S.A.

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Direto

Exercício Social

31/12/2018

Administrador do emissor:

Carlos Francisco Ribeiro Jereissati

CPF do administrador

000.365.013-87

Cargo/função do Adm

Presidente do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

GJ Investimentos e Participações S.A.

CPF/CNPJ:

00.257.427/0001-70

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista controlador detendo 45,96% do capital da GJ Investimentos e Participações S.A.

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2018

Administrador do emissor:

Carlos Francisco Ribeiro Jereissati

CPF do administrador

000.365.013-87

Cargo/função do Adm

Presidente do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Denmarsudamericanishe Group

CPF/CNPJ:

09.603.981/0001-36

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Controlador indireto por meio de sua participação na Beekman Resources Ltd

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2018

Administrador do emissor:

Carlos Francisco Ribeiro Jereissati

CPF do administrador

000.365.013-87

Cargo/função do Adm

Presidente do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Beekman Resources Ltd

CPF/CNPJ:

16.523.889/0001-21

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista controlador detendo 100% do capital da Beekman

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2018

Administrador do emissor:

Pedro Jereissati

CPF do administrador

273.475.308-14

Cargo/função do Adm

Membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Jereissati Participações S.A.

CPF/CNPJ:

60.543.816/0001-93

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração da Jereissati Participações S.A. Acionista indireto por meio de suas participações na GJ Investimentos e Participações S.A. e Anwold Investimentos Inc

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Direto



Exercício Social

31/12/2018

Administrador do emissor:

Pedro Jereissati

CPF do administrador

273.475.308-14

Cargo/função do Adm

Membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

GJ Investimentos e Participações S.A.

CPF/CNPJ:

00.257.427/0001-70

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista detendo 0,77% do capital da GJ Investimentos e Participações S.A. e acionista indireto por meio de sua participação na Anwold Investimentos Inc

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2018

Administrador do emissor:

Pedro Jereissati

CPF do administrador

273.475.308-14

Cargo/função do Adm

Membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Anwold Investimentos Inc

CPF/CNPJ:

05.560.090/0001-99

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista indireto detendo 33,33% do capital da Anwold

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2018

Administrador do emissor:

Carlos Jereissati

CPF do administrador

146.626.458-67

Cargo/função do Adm

Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Jereissati Participações S.A.

CPF/CNPJ:

60.543.816/0001-93

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Vice-Presidente e membro do Conselho de Administração da Jereissati Participações S.A. Acionista indireto por meio de suas participações na GJ Investimentos e Participações S.A. e Anwold Investimentos Inc.

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada: Controle

Tipo de pessoa relacionada Controlador Direto

Exercício Social

31/12/2018

Administrador do emissor:

Carlos Jereissati

CPF do administrador

146.626.458-67

Cargo/função do Adm

Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

GJ Investimentos e Participações S.A.

CPF/CNPJ:

00.257.427/0001-70

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista detendo 0,77% do capital da GJ Investimentos e Participações S.A. e acionista indireto por meio de sua participação na Anwold Investimentos Inc

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada: Controle

Tipo de pessoa relacionada Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2018

Administrador do emissor:

Carlos Jereissati

CPF do administrador

146.626.458-67

Cargo/função do Adm

Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Anwold Investimentos Inc

CPF/CNPJ:

05.560.090/0001-99

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada



Acionista indireto detendo 33,33% do capital da Anwold

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada: Controle

Tipo de pessoa relacionada Controlador Indireto

Exercício Social 31/12/2017

Exercício Social

31/12/2017

Administrador do emissor:

Carlos Francisco Ribeiro Jereissati

CPF do administrador

000.365.013-87

Cargo/função do Adm

Presidente do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Jereissati Participações S.A.

CPF/CNPJ:

60.543.816/0001-93

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Presidente do Conselho de Administração da Jereissati Participações e controlador indireto, por meio de sua participação na GJ Investimentos e Participações S.A.

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada: Controle

Tipo de pessoa relacionada Controlador Direto

Exercício Social

31/12/2017

Administrador do emissor:

Carlos Francisco Ribeiro Jereissati

CPF do administrador

000.365.013-87

Cargo/função do Adm

Presidente do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

GJ Investimentos e Participações S.A.

CPF/CNPJ:

00.257.427/0001-70

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista controlador detendo 43,5364% do capital da GJ Investimentos e Participações S.A.

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada: Controle

Tipo de pessoa relacionada Controlador Indireto



Exercício Social

31/12/2017

Administrador do emissor:

Carlos Francisco Ribeiro Jereissati

CPF do administrador

000.365.013-87

Cargo/função do Adm

Presidente do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

JPSP Investimentos e Participações S.A.

CPF/CNPJ:

53.790.218/0001-53

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Presidente do Conselho de Administração da JPSP e controlador indireto por meio de sua participação na GJ Investimentos e Participações S.A.

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2017

Administrador do emissor:

Carlos Francisco Ribeiro Jereissati

CPF do administrador

000.365.013-87

Cargo/função do Adm

Presidente do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Denmarsudamericanishe Group

CPF/CNPJ:

09.603.981/0001-36

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Controlador indireto por meio de sua participação na Beekman Resources Ltd

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2017

Administrador do emissor:

Carlos Francisco Ribeiro Jereissati

CPF do administrador

000.365.013-87

Cargo/função do Adm

Presidente do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Beekman Resources Ltd

CPF/CNPJ:

16.523.889/0001-21

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista controlador detendo 100% do capital da Beekman

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2017

Administrador do emissor:

Pedro Jereissati

CPF do administrador

273.475.308-14

Cargo/função do Adm

Membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Jereissati Participações S.A.

CPF/CNPJ:

60.543.816/0001-93

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração da Jereissati Participações S.A. Acionista indireto por meio de suas participações na GJ Investimentos e Participações S.A. e Anwold Investimentos Inc

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Direto

Exercício Social

31/12/2017

Administrador do emissor:

Pedro Jereissati

CPF do administrador

273.475.308-14

Cargo/função do Adm

Membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

GJ Investimentos e Participações S.A.

CPF/CNPJ:

00.257.427/0001-70

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista detendo 0,7260% do capital da GJ Investimentos e Participações S.A. e acionista indireto por meio de sua participação na Anwold Investimentos Inc

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle



Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2017

Administrador do emissor:

Pedro Jereissati

CPF do administrador

273.475.308-14

Cargo/função do Adm

Membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

JPSP Investimentos e Participações S.A.

CPF/CNPJ:

53.790.218/0001-53

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração da JPSP. Acionista indireto por meio de suas participações na GJ Investimentos e Participações S.A. e Anwold Investimentos Inc

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2017

Administrador do emissor:

Pedro Jereissati

CPF do administrador

273.475.308-14

Cargo/função do Adm

Membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Anwold Investimentos Inc

CPF/CNPJ:

05.560.090/0001-99

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista indireto detendo 33,33% do capital da Anwold

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada:

Controle

Tipo de pessoa relacionada

Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2017

Administrador do emissor:

Carlos Jereissati

CPF do administrador

146.626.458-67



Cargo/função do Adm

Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Jereissati Participações S.A.

CPF/CNPJ:

60.543.816/0001-93

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Vice Presidente e membro do Conselho de Administração da Jereissati Participações S.A. Acionista indireto por meio de suas participações na GJ Investimentos e Participações S.A. e Anwold Investimentos Inc.

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada: Controle

Tipo de pessoa relacionada Controlador Direto

Exercício Social

31/12/2017

Administrador do emissor:

Carlos Jereissati

CPF do administrador

146.626.458-67

Cargo/função do Adm

Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

GJ Investimentos e Participações S.A.

CPF/CNPJ:

00.257.427/0001-70

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista detendo 0,7260% do capital da GJ Investimentos e Participações S.A. e acionista indireto por meio de sua participação na Anwold Investimentos Inc

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada: Controle

Tipo de pessoa relacionada Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2017

Administrador do emissor:

Carlos Jereissati

CPF do administrador

146.626.458-67

Cargo/função do Adm

Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

JPSP Investimentos e Participações S.A.

CPF/CNPJ:

53.790.218/0001-53

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada



Acionista indireto por meio de suas participações na GJ Investimentos e Participações S.A. e Anwold Investimentos Inc

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada: Controle

Tipo de pessoa relacionada Controlador Indireto

Exercício Social

31/12/2017

Administrador do emissor:

Carlos Jereissati

CPF do administrador

146.626.458-67

Cargo/função do Adm

Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração

Tipo de pessoa relacionada

Nome/ nome empresarial da pessoa relacionada

Anwold Investimentos Inc

CPF/CNPJ:

05.560.090/0001-99

Tipo de pessoa

PJ

Cargo/ função do administrador na pessoa relacionada

Acionista indireto detendo 33,33% do capital da Anwold

Tipo de relação do Adm com a pessoa relacionada: Controle

Tipo de pessoa relacionada Controlador Indireto

ANEXO 5 – Item 5 da Proposta da Administração – Aprovação da remuneração global dos Administradores (Item 13 do Formulário de Referência)

A Remuneração total para o Exercício Social de 2019 foi de R\$ 25.312 mil, sendo que R\$ 1.224 mil é a remuneração para o Conselho de Administração, R\$ 23.742 mil da Diretoria Estatutária e R\$ 345.600 mil do Conselho Fiscal.

A Remuneração total proposta para o Exercício Social de 2020 é de R\$ 25.038 mil, sendo que R\$ 1.674 mil é a remuneração para o Conselho de Administração e R\$ 23.363 mil é remuneração para a Diretoria Estatutária.

13.1 – Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

a. objetivos da política ou prática de remuneração:

O objetivo da política e prática de remuneração da Iguatemi é atrair e reter profissionais qualificados. Com o Plano Iguatemi de Bonificação, a Companhia busca alinhar os interesses dos colaboradores com o da Companhia, através de metas de curto e de longo prazo.

Até 2017, com o Programa de Opção de Compra de Ações (“Plano de Opção”), a Companhia buscava conceder aos elegíveis ao Programa a oportunidade de se tornarem acionistas, obtendo, em consequência, um maior alinhamento dos seus interesses com os interesses dos demais acionistas e o nosso próprio interesse, bem como o compartilhamento dos riscos do mercado de capitais.

Em 2018, a Companhia submeteu para aprovação de seus acionistas, em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) realizada em 28 de março de 2018, o novo Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”). Este plano permite a outorga de Ações Restritas aos Colaboradores Elegíveis com vistas a, principalmente, (a) estimular a melhoria da gestão da Companhia e de suas Controladas, conferindo aos Participantes a possibilidade de serem acionistas da Companhia, estimulando-os na otimização de todos os aspectos que possam valorizar a Companhia no longo prazo, dando-lhes, ainda, uma visão empreendedora e corporativa; (b) estimular a atração e retenção dos administradores, empregados e prestadores de serviços; (c) suportar o alinhamento de interesses entre executivos e acionistas da Companhia, maximizando o nível de comprometimento dos administradores e empregados com a geração de resultados sustentáveis para a Companhia; e (d) ampliar a atratividade da Companhia e de suas Controladas. Todos os detalhes do plano podem ser encontrados na Proposta de Administração da AGE publicado em 13/03/2018 via módulo IPE (protocolo: 020494201803281203201818142211201).

b. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

a) Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração fazem jus a remuneração fixa, a qual é estabelecida de acordo com o padrão de mercado e visa à atração e retenção de profissionais que agreguem para os resultados da Companhia. Os membros do Conselho de Administração eram elegíveis ao Plano de Opção até 2017, a critério da Companhia, e são elegíveis ao novo Plano de Ações Restritas a partir de 2018, também a critério da Companhia.

b) Diretoria

A remuneração de nossos Diretores estatutários e não estatutários é determinada de acordo com as funções e responsabilidades de cada um em relação a outros executivos da nossa Companhia.

A remuneração fixa objetiva: (i) a motivação, com o objetivo primordial a geração de valor para a Companhia, e (ii) otimizar o investimento da Companhia em recursos humanos visando a atrair e a reter profissionais capacitados e considerados "chave" para a sustentabilidade de seus negócios, tendo práticas competitivas em relação às empresas do mercado com quem atua.

Além da remuneração fixa, possuímos o Plano Iguatemi de Bonificação, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. Todos os nossos colaboradores são elegíveis ao referido Plano, exceto os membros do nosso Conselho de Administração e do Conselho Fiscal. O funcionamento do referido Plano se dá a partir de nossas metas globais, que uma vez cumpridas, possibilitam a elegibilidade dos colaboradores, que recebem uma nota ponderada entre a performance da Companhia e a performance individual, nota esta utilizada para determinar os valores distribuídos. O Plano também conta com uma parcela discricionária. O Plano Iguatemi de Bonificação foi remodelado no início de 2009 para alinhar o modelo de remuneração da Companhia às expectativas do mercado, inserindo objetivos de curto, médio e longo prazo.

Além de participação nos resultados, os membros da Diretoria estatutária e não estatutária também são elegíveis a um incentivo de longo prazo. Até 2017, tal incentivo era realizado por meio do Plano de Opção, e a partir de 2018 por meio do novo Plano de Ações Restritas.

As Diretorias estatutárias e não estatutárias também recebem como benefícios: previdência privada, carro, estacionamento, plano de saúde, vale alimentação e seguro de vida com o objetivo de atrair e reter os profissionais, além de acompanhar as práticas de mercado.

c) Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal, se e quando instalado, fazem jus apenas a remuneração fixa, a qual é estabelecida de acordo com o padrão de mercado e visa à atração e retenção de profissionais que agreguem para os resultados da Companhia. .

d) Comitês

Na data deste Formulário de Referência a Companhia não possuía Comitês instalados.

ii. qual a proporção de cada elemento na remuneração total

Os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia (o último se e quando instalado) só fazem jus à remuneração fixa e baseada em ações, não sendo elegíveis a bônus e benefícios.

Para a Diretoria Estatutária a proporção de cada elemento da remuneração pode variar, pois a participação nos resultados é atrelada a metas individuais e da Companhia que podem ou não ser cumpridas

Abaixo descrevemos a proporção para o Exercício Social encerrado em 2019.

Proporção de cada elemento na remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2019				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Remuneração Fixa	100,00%	56,83%	100,00%	59,51%
Remuneração Variável	0,00%	28,13%	0,00%	26,38%
Pós Emprego	0,00%	0,94%	0,00%	0,89%
Remuneração Baseada em Ações	0,00%	14,10%	0,00%	13,23%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

Anualmente, efetuamos o reajuste das faixas salariais da remuneração fixa em conformidade com a legislação trabalhista e na data base dos dissídios coletivos inerentes à categoria dos empregados. Adicionalmente, concedemos reajustes salariais nas remunerações fixas por mérito, promoção, enquadramento ou equiparação, sempre baseados no desempenho do colaborador, nível e posição na faixa salarial. A política é válida para todos os colaboradores da Companhia, incluindo Diretoria Estatutária e não Estatutária. Para a definição da faixa salarial de cada colaborador, a Companhia baseia-se na média das remunerações praticadas no mercado, para funções comparáveis, de acordo com estudos anuais realizados por consultoria independente.

Os benefícios são tipicamente ajustados pela inflação, mas também são revistos esporadicamente em função de estudos realizados por consultoria independente, na forma descrita no parágrafo acima.

A remuneração variável é paga em número de salários e, portanto, acompanha o reajuste da remuneração fixa (mas depende fundamentalmente do desempenho, mensurado através de um sistema de KPIs - Key Performance Indicators).

Para o Plano de Opção, utilizado até 2017 como mecanismo de incentivo de longo prazo, era negociado com o funcionário em número de ações e o montante acompanhava a valorização de mercado das ações da Companhia. Para o Plano de Ações Restritas, utilizado a partir de 2018, serão criados programas anuais, e o Comitê de Remuneração da Companhia definirá um determinado número de ações restritas a serem distribuídas entre os Participantes.

Para membros dos Conselhos de Administração e Fiscal, a remuneração fixa é aprovada todo ano em Assembleia Geral Ordinária e os montantes são reajustados de acordo com os valores praticados no mercado.

iv. razões que justificam a composição da remuneração

A Companhia pratica remuneração fixa de acordo com o mercado e concentra uma parcela da remuneração total nas componentes variáveis com o objetivo de motivar os funcionários e administradores a atingir as metas da Companhia e alinhar o modelo de remuneração da Companhia às expectativas do mercado, inserindo objetivos de curto, médio e longo prazo.

c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

A remuneração fixa é determinada de acordo com as funções e responsabilidades de cada um em relação aos demais funcionários, a fim de manter o equilíbrio interno da nossa Companhia.

Para o Plano Iguatemi de Bonificação, o pagamento está atrelado ao EBITDA atingido pela Companhia no ano em referência. Para que haja distribuição em decorrência do Plano, deverá ser alcançado percentual mínimo previamente estabelecido do EBITDA orçado para o ano em questão. A partir do atingimento do referido percentual, o múltiplo de salários a ser pago aos colaboradores elegíveis depende da nota da Companhia, nota individual e parcela discricionária. A nota da Companhia depende de vários fatores como metas de rentabilidade, agenda de novos negócios, investimentos realizados novos negócios divulgados ao longo do ano e evolução na jornada do colaborador.

O Plano de Opção, utilizado até 2017 como incentivo de longo prazo, era administrado por nosso Conselho de Administração, que pode, a seu exclusivo critério, outorgar opções de compra a nossos administradores, empregados e prestadores de serviço.

O Plano de Ações Restritas, aprovado em AGE (28/03/2018), é administrado pelo Conselho de Administração, que referenda aqueles que farão jus aos incentivos que venham a ser outorgados indicados pelo Comitê de Remuneração.

d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

Qualquer mudança nos itens da remuneração está diretamente atrelada à performance individual e da Companhia e alcance das metas no período em questão, já que os aumentos salariais, as variações dos múltiplos salariais recebidos como participação nos resultados e a quantidade de ações outorgadas estão diretamente ligados ao desempenho demonstrado no período avaliado. O Plano também conta com uma parcela discricionária. O Plano Iguatemi de Bonificação foi remodelado no início de 2009 para alinhar o modelo de remuneração da Companhia às expectativas do mercado, inserindo objetivos de curto prazo (ex: metas de rentabilidade), médio prazo (ex: investimentos realizados) e de longo prazo (ex: agenda de novos negócios).

e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia:

A política de remuneração da Companhia possui como diretriz o Plano Iguatemi de Bonificação e um plano de incentivo de longo prazo (Plano de Ações Restritas a partir de 2018, aprovado na AGE de 28/03/2018):

Plano Iguatemi de Bonificação: Este programa utiliza um sistema de KPIs (Key Performance Indicators) para determinar o pagamento do bônus de final de ano. O funcionamento do referido Plano se dá a partir de nossas metas globais, que uma vez cumpridas, possibilitam a elegibilidade dos colaboradores, que recebem uma nota ponderada entre a performance da Companhia e a performance individual, nota esta utilizada para determinar os valores distribuídos.

Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (aprovado em AGE – 28/03/2018): Este Plano tem por objetivo permitir a outorga de ações restritas aos Colaboradores Elegíveis selecionados pelo Comitê e aprovados pelo Conselho de Administração, com vistas a, principalmente: (a) estimular a melhoria da gestão da Companhia e de suas Controladas, conferindo aos Participantes a possibilidade de serem acionistas da Companhia, estimulando-os na otimização de todos os aspectos que possam valorizar a Companhia no longo prazo, dando-lhes, ainda, uma visão empreendedora e corporativa; (b) estimular a atração e retenção dos administradores, empregados e prestadores de serviços; (c) suportar o alinhamento de interesses entre executivos e acionistas da Companhia, maximizando o nível de comprometimento dos administradores e empregados com a geração de resultados sustentáveis para a Companhia; e (d) ampliar a atratividade da Companhia e de suas Controladas.

O formato da remuneração acima descrita busca incentivar os colaboradores a procurar a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, de tal maneira a alinhar os interesses destes. Buscamos obter tal alinhamento por meio das seguintes perspectivas:

- (i) No curto prazo: salários e pacote de benefícios compatíveis com o mercado;
- (ii) No médio prazo: pagamento de participação nos nossos resultados e bônus, de acordo com o cumprimento de metas pré-estabelecidas; e
- (iii) No longo prazo: outorga de opções de compra de nossas ações (até 2017) e outorga de ações restritas (aprovados na AGE de 28/03/2018) aos membros de nossa administração.

f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos:

Alguns membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e da Diretoria da Companhia são funcionários e/ou conselheiros em outras empresas do grupo, recebendo exclusivamente salários pelo exercício de suas funções nestas empresas. Para maiores informações, vide item 13.15 deste Formulário de Referência.

g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia:

Não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia.

13.2 – Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente (2020)				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	7,00	6,00	0,00	13,00
Nº de membros remunerados	7,00	6,00	0,00	13,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.395.400,00	11.914.364,86	-	13.309.764,86
Benefícios direto e indireto	-	556.702,55	-	556.702,55
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	279.080,00	1.819.018,47	-	2.098.098,47



Descrição de outras remunerações fixas	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	-	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	4.296.115,16	-	4.296.115,16
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	258.741,62	-	258.741,62
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações	-	4.518.334,37	-	4.518.334,37
Observações	-	-	-	-
Total da remuneração	1.674.480,00	23.363.277,03	-	25.037.757,03

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2019				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	5,75	3,00	15,75
Nº de membros remunerados	7,00	5,75	3,00	15,75
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.020.000,00	11.239.681,49	288.000,00	12.547.681,49
Benefícios direto e indireto	-	579.594,41	-	579.594,41
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	204.000,00	1.672.823,53	57.600,00	1.934.423,53
Descrição de outras remunerações fixas	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	6.677.669,22	-	6.677.669,22
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-

Pós-emprego	-	224.038,24	-	224.038,24
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações	-	3.348.167,00	-	3.348.167
Observações	-	-	-	-
Total da remuneração	1.224.000,00	23.741.973,89	345.600,00	25.311.573,89

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2018				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,17	5	3	14,17
Nº de membros remunerados	6,17	5	3	14,17
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	870.000,00	9.823.435,88	288.000,00	10.981.435,88
Benefícios direto e indireto	-	381.739,58	-	381.739,58
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	174.000,00	1.342.306,94	57.600,00	1.573.906,94
Descrição de outras remunerações fixas	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	7.148.605,66	-	7.148.605,66
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	186.058,56	-	186.058,56
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações	-	2.786.730,92	-	2.786.731
Observações	-	-	-	-
Total da remuneração	1.044.000,00	21.668.877,54	345.600,00	23.058.477,54

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2017				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7	5	3	15
Nº de membros remunerados	7	5	2	14
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	970.000,00	9.406.278,90	267.692,00	10.643.970,90
Benefícios direto e indireto	-	359.753,40	-	359.753,40
Participações em comitês	-	-	-	-

Outros	194.000,00	1.287.312,46	53.538,40	1.534.850,86
Descrição de outras remunerações fixas	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	5.383.988,88	-	5.383.988,88
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	186.058,56	-	186.058,56
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações	-	6.573.928,18	-	6.573.928
Observações	-	-	-	-
Total da remuneração	1.164.000,00	23.197.320,38	321.230,40	24.682.550,78

Anexo

a) REMUNERAÇÃO PREVISTA E REALIZADA PARA 2019, CONFORME ARTIGO 12 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 481/09

i. **Art. 12, inciso I:**

A Companhia esclarece que a Proposta de Remuneração apresentada se refere ao Exercício Social de 2019. Abaixo seguem os quadros com valores aprovados na proposta anterior e valores efetivamente realizados.

Remuneração total prevista para o Exercício Social encerrado em 31/12/2019				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	7,00	5,00	3,00	15,00
Nº de membros remunerados	7,00	5,00	3,00	15,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.264.246,42	10.314.175,40	370.028,85	11.948.450,67
Benefícios direto e indireto	-	467.358,18	-	467.358,18
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	252.849,28	1.407.095,69	74.005,77	1.733.950,74
Descrição de outras remunerações fixas	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.

Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	8.560.223,51	-	8.560.223,51
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	174.371,12	-	174.371,12
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações	-	-	-	0,00
Observações	-	-	-	-
Total da remuneração	1.517.095,70	20.923.223,90	444.034,62	22.884.354,22

A Companhia informa que no decorrer de 2019 reavaliou a forma de apresentar a Remuneração Baseada em Ações da Companhia, de maneira a refletir o valor apresentado nas demonstrações financeiras e o orçamento para o ano da Companhia. Assim, segue abaixo a tabela da Remuneração Proposta para o Exercício Social encerrado em 31/12/2019 com base na nova metodologia, a fim de tornar possível a comparação dos valores realizados apresentados neste Formulário.

Remuneração total prevista para o Exercício Social encerrado em 31/12/2019 – Nova Metodologia de Apresentação da Remuneração Baseada em Ações				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	7,00	5,00	3,00	15,00
Nº de membros remunerados	7,00	5,00	3,00	15,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.264.246,42	10.314.175,40	370.028,85	11.948.450,67
Benefícios direto e indireto	-	467.358,18	-	467.358,18
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	252.849,28	1.407.095,69	74.005,77	1.733.950,74
Descrição de outras remunerações fixas	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	8.560.223,51	-	8.560.223,51
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-

Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	174.371,12	-	174.371,12
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações	-	3.348.167,00	-	3.348.167,00
Observações	-	-	-	-
Total da remuneração	1.517.095,70	24.271.390,90	444.034,62	26.232.521,22

Remuneração total do Exercício Social encerrado em 31/12/2019				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	5,75	3,00	15,75
Nº de membros remunerados	7,00	5,75	3,00	15,75
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.020.000,00	11.239.681,49	288.000,00	12.547.681,49
Benefícios direto e indireto	-	579.594,41	-	579.594,41
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	204.000,00	1.672.823,53	57.600,00	1.934.423,53
Descrição de outras remunerações fixas	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.
Remuneração variável				
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	6.677.669,22	-	6.677.669,22
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	-	224.038,24	-	224.038,24
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações	-	3.348.167,00	-	3.348.167
Observações	-	-	-	-
Total da remuneração	1.224.000,00	23.741.973,89	345.600,00	25.311.573,89

13.3 – Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração variável prevista para o Exercício Social corrente (2020)				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	6,00	0,00	13,00
Nº de membros	0,00	6,00	0,00	6,00

remunerados				
Bônus				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	-	-	-
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	0	-	2.962.781,82
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	4.296.115,16	-	8.888.345,47
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	-	2.864.076,77	-	5.925.563,65

Remuneração variável do Exercício Social encerrado em 31/12/2019				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	5,75	3,00	15,75
Nº de membros remunerados	0,00	5,75	0,00	5,75
Bônus				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	-	-	-
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	-	-	-	-
Valor Efetivamente Reconhecido (em R\$)	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	2.853.407,84	-	2.853.407,84

Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	8.560.223,51	-	8.560.223,51
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	-	5.706.815,67	-	5.706.815,67
Valor Efetivamente Reconhecido (em R\$)	-	6.677.669,22	-	6.677.669,22

Remuneração variável do Exercício Social encerrado em 31/12/2018				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,17	5,00	3,00	14,17
Nº de membros remunerados	0,00	5,00	0,00	5,00
Bônus				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	-	-	-
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	-	-	-	-
Valor Efetivamente Reconhecido (em R\$)	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	2.735.919,74	-	2.735.919,74
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	8.207.759,21	-	8.207.759,21
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	-	5.471.839,47	-	5.471.839,47
Valor Efetivamente Reconhecido (em R\$)	-	7.148.605,66	-	7.148.605,66

Remuneração variável do Exercício Social encerrado em 31/12/2017				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	5,00	3,00	15,00
Nº de membros remunerados	0,00	5,00	0,00	5,00
Bônus				

Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	-	-	-
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	-	-	-	-
Valor Efetivamente Reconhecido (em R\$)	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	2.987.283,55	-	2.987.283,55
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração (em R\$)	-	8.961.850,65	-	8.961.850,65
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas (em R\$)	-	5.974.567,10	-	5.974.567,10
Valor Efetivamente Reconhecido (em R\$)	-	5.383.988,88	-	5.383.988,88

Membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal não fazem jus a remuneração variável.

13.4 – Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

a. Termos e condições gerais

Em 2018 foi aprovado o Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”), que consiste na outorga de ações ordinárias de emissão da Companhia aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia e/ou de suas Controladas.

O Plano é administrado pelo Conselho de Administração, o qual, observadas as disposições legais pertinentes, contará com o Comitê de Remuneração para assessorá-lo na gerência do Plano, notadamente na indicação nominal dos futuros Participantes. Obedecidas as condições gerais do Plano e as diretrizes fixadas pela Assembleia Geral da Companhia, o Conselho de Administração tem amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do Plano, incluindo: a) criar e aplicar normas gerais relativas à outorga de Ações Restritas, nos termos do Plano, e solucionar dúvidas de interpretação do Plano; b) definir os Participantes, observando estritamente as indicações do Comitê e autorizar a outorga de Ações

Restritas em seu favor, estabelecendo todas as condições para aquisição de direitos relacionados às Ações Restritas a serem outorgadas, bem como modificar tais condições quando necessário ou conveniente; c) autorizar a alienação de ações em tesouraria para satisfazer a outorga das Ações Restritas nos termos do Plano e observados os termos e condições da ICVM 567/15; d) definir, dentro dos parâmetros deste Plano, os Programas anuais; e) tomar quaisquer outras providências que sejam necessárias para a administração do Plano; e f) propor alterações no Plano a serem submetidas à aprovação da Assembleia Geral.

Dentre os Colaboradores Elegíveis, o Conselho de Administração da Companhia referendará aqueles que farão jus aos incentivos que venham a ser outorgados no âmbito do Plano. Para se tornar Participante do Programa, o Colaborador Elegível deve ser formalmente indicado pelo Comitê de Remuneração ao Conselho de Administração, nos termos definidos neste Plano. O Comitê apresentará ao Conselho de Administração os requisitos adotados para a definição dos Participantes de cada Programa, de acordo com os critérios que julgar necessários para a concretização dos objetivos do Plano. Adicionalmente, como condição essencial para que a sua indicação seja considerada como válida e vinculativa, o Colaborador Elegível indicado como Participante deverá assinar o Contrato de Outorga, aderindo expressamente ao Plano e respectivo Programa e declarando-se ciente de todos os seus termos e condições, inclusive das restrições nele contidas.

O Plano é composto por Programas Anuais. Neste sentido, a cada ano de vigência do Plano, poderá ser criado, pelo Conselho de Administração, um Programa que, se implementado, deverá ser estruturado com base nos critérios definidos neste Plano e em diretrizes que vierem a ser fixadas pela Assembleia Geral. Competirá exclusivamente ao Conselho de Administração, assessorado pelo Comitê, decidir sobre a oportunidade e conveniência de implementar ou não os referidos Programas em cada ano de vigência do Plano, respeitadas eventuais diretrizes que vierem a ser fixadas pela Assembleia Geral.

Sujeito aos ajustes previstos no Plano, o número máximo de Ações Restritas que poderão ser outorgadas anualmente estará limitado a 0,5% das ações representativas do capital social total da Companhia. Da mesma forma o número total de Ações Restritas não plenamente adquiridas, na somatória de todos os Programas ativos do Plano, não excederá 2,0% das ações representativas do capital social total da Companhia.

b. principais objetivos do plano

O objetivo do Plano de Ações Restritas é conceder aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia a oportunidade de se tornarem acionistas, obtendo, em consequência, um maior alinhamento dos seus interesses com os interesses dos demais acionistas e o nosso próprio interesse, bem como o compartilhamento dos riscos do mercado de capitais.

c. forma como o plano contribui para esses objetivos

Ao possibilitar que os administradores e funcionários se tornem acionistas da Companhia em condições diferenciadas, espera-se que estes tenham fortes incentivos para se comprometer efetivamente com a criação de valor e exerçam suas funções de maneira a integrar-se aos interesses dos acionistas, aos objetivos sociais e aos planos de crescimento da Companhia, assim maximizando seus lucros. O Plano de Ações Restritas estimula os beneficiários, por meio do comprometimento de seus recursos, a buscar a valorização imediata das ações, permitindo ganhos adicionais ao salário pré-estabelecido, sem, contudo, comprometer o crescimento e a valorização futura das ações. Atinge-se, ainda, por meio destes modelos, o compartilhamento dos riscos e dos ganhos da Companhia, por meio da valorização das ações adquiridas.

Ainda, tal modelo de incentivo de longo prazo é utilizado como mecanismo de retenção de administradores e empregados, em face, principalmente, do compartilhamento da valorização das ações da Companhia.

d. como o plano se insere na política de remuneração da Companhia

O Plano de Ações Restritas insere-se na política de remuneração dos administradores e executivos em componentes variáveis, atrelando uma parte da remuneração dos executivos ao desempenho da Companhia e ao atingimento de metas e performance individual, além de oferecer um atrativo de ganho adicional ao salário com a valorização das ações. De fato, uma parcela significativa da remuneração concentra-se em incentivos que visam compartilhar o risco e constituir um incentivo ao bom resultado individual dos seus principais executivos, além de comprometimento com metas empresariais.

e. como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo

O plano de Ações Restritas alinha o interesse do beneficiário, da Companhia e dos acionistas por meio de benefícios de acordo com o desempenho das ações da Companhia. Por tais planos, a Companhia busca estimular a melhoria na sua gestão e a permanência de administradores e empregados, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo.

Ainda, o plano de incentivo de longo prazo visa atrair e manter executivos de alto nível, oferecendo-lhes, como vantagem adicional, se tornarem acionistas da Companhia, nos termos e condições previsto no plano.

f. número máximo de ações abrangidas

Sujeito aos ajustes previstos no Plano, o número máximo de ações restritas que poderão ser outorgadas anualmente estará limitado a 0,5% das ações representativas do capital social total da Companhia. Da mesma forma o número total de ações restritas não plenamente adquiridas, na somatória de todos os Programas ativos do Plano, não excederá 2,0% das ações representativas do capital social total da Companhia.

g. número máximo de opções a serem outorgadas

Sujeito aos ajustes previstos no Plano, o número máximo de ações restritas que poderão ser outorgadas anualmente estará limitado a 0,5% das ações representativas do capital social total da Companhia. Da mesma forma o número total de ações restritas não plenamente adquiridas, na somatória de todos os Programas ativos do Plano, não excederá 2,0% das ações representativas do capital social total da Companhia.

h. condições de aquisição de ações

Para cada Programa, o Comitê de Remuneração, de acordo com o Plano e respeitadas eventuais diretrizes que vierem a ser fixadas pela Assembleia Geral, definirá um determinado número de Ações Restritas a serem distribuídas entre os Participantes. Caberá ainda ao Comitê definir, em cada Programa, a quantidade de Ações Restritas a que cada Participante terá direito. Sem prejuízo ao acima disposto, o número de Ações Restritas a serem outorgadas aos Participantes será apurado conforme abaixo:

- (i) Os Participantes do Programa terão direito a, no mínimo, 15% (quinze por cento) sobre a participação nos resultados, bônus de contratação e outras verbas (não incluindo salário) para, opcionalmente: (i) compra de Ações Restritas da Companhia, ao preço que será estipulado em cada Programa; ou (ii) recebimento do equivalente em dinheiro, sendo o valor integralmente disponibilizado na mesma data da data da Outorga;
- (ii) Em sendo exercida a hipótese (i) acima, para cada Ação Restrita adquirida, a Companhia outorgará ao Participante, de acordo com diretriz e liberalidade do Comitê, o múltiplo de 0 (zero) a 6 (seis) Ações Restritas, sob as quais terá o direito plenamente adquirido em 3 (três) parcelas anuais iguais, em cada um dos aniversários da Data de Outorga, desde que cumprido o Período de Bloqueio previsto no plano.

i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Para o Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”), o preço a ser estipulado para aquisição das ações será determinado em cada Programa anual, devendo este ser baseado na média do valor da ação dos últimos 20 pregões que antecederem a aquisição (outorga).

j. critérios para fixação do prazo de exercício

Sem prejuízo dos demais termos e condições estabelecidos nos respectivos Contratos de Outorga, os direitos dos Participantes em relação às Ações Restritas somente serão plenamente adquiridos, na medida em que o Participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou a sua respectiva Controlada durante o período compreendido entre a Data de Outorga e as datas a seguir, nas proporções abaixo mencionadas:

- (i) 1/3 (um terço) do total de Ações Restritas outorgadas após o 1º (primeiro) aniversário da Data de Outorga;

(ii) 1/3 (um terço) do total de Ações Restritas outorgadas após o 2º (segundo) aniversário da Data de Outorga; e

(iii) 1/3 (um terço) do total de Ações Restritas outorgadas após o 3º (terceiro) aniversário da Data de Outorga.

Uma vez satisfeitas as condições estabelecidas acima, e desde que observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, a Companhia transferirá para o nome do Participante as respectivas Ações Restritas, por termo de transferência de ações nominativas da Companhia no sistema do agente responsável pela escrituração das ações de emissão da Companhia, sem custo para o Participante.

k. forma de liquidação

As ações a serem entregues aos beneficiários poderão ser recompradas no mercado, não havendo aumento de capital para exercício do Plano de Ações Restritas, através da emissão de novas ações, ou mediante a entrega de ações em tesouraria, a nosso critério.

l. restrições à transferência das ações

As Ações Restritas outorgadas nos termos deste Plano e seus Programas são pessoais e intransferíveis, não podendo o Participante, em hipótese alguma, ceder, transferir ou de qualquer modo alienar a quaisquer terceiros as Ações Restritas, os direitos ou as obrigações a elas inerentes, salvo na hipótese de sucessão decorrente de falecimento do Participante. Neste caso, as Ações Restritas poderão ser adquiridas pelos herdeiros ou sucessores.

As Ações Restritas utilizadas pelo Participante para fazer jus ao Programa ficarão bloqueadas e não poderão ser alienadas, cedidas, dadas em garantia, permutadas, alugadas ou de qualquer outra forma transferidas a terceiros até que o respectivo Período de Bloqueio seja concluído. Na hipótese de alienação, cessão, doação em garantia, aluguel, permuta ou qualquer outra forma de transferência das referidas Ações Restritas a terceiros enquanto as Ações Restritas correspondentes permanecerem Ações Restritas Não Plenamente Adquiridas, o Participante perderá o direito às Ações Restritas Não Plenamente Adquiridas.

Conforme as Ações Restritas Não Plenamente Adquiridas atinjam as condições para aquisição plena de seus direitos, conforme descrito no item 9 abaixo, o Participante terá a parcela correspondente de Ações Restritas desbloqueada para livre negociação.

m. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Compete à Assembleia Geral aprovar e, portanto, alterar, suspender ou extinguir o Plano.

O Conselho de Administração tem competência para proceder às adaptações e inclusões necessárias em cada Programa, devendo ser submetidas à Assembleia Geral apenas as alterações conceituais do Plano, desde que

propostas pelo Comitê e aprovadas previamente pelo Conselho de Administração, sendo que qualquer alteração de Programa ou Plano, uma vez aprovada, somente poderá atingir as Ações Restritas a serem outorgadas.

Dentre as causas que podem gerar a alteração ou extinção do Plano, está a ocorrência de fatores que causem grave mudança no panorama econômico e que comprometam a situação financeira da Companhia.

n. efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Se, a qualquer tempo durante a vigência deste do Contrato de Outorga, o Participante desligar-se da Companhia e/ou Contratada por:

- (i) invalidez permanente ou falecimento, os prazos de carência serão antecipados e a Companhia transferirá para o nome do Participante a totalidade das Ações Restritas que haviam sido outorgadas;
- (ii) aposentadoria nos termos do Programa de Pré-Aposentadoria (PPA), os prazos de carência serão mantidos;
- (iii) demissão pela Companhia sem justa causa ou sem violação dos deveres e atribuições de administrador segundo o exclusivo juízo da COMPANHIA, os direitos que ainda não forem plenamente adquiridos na data de desligamento restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização;
- (iv) demissão pela Companhia com justa causa ou com violação dos deveres e atribuições de administrador segundo o exclusivo juízo da Companhia, os direitos que ainda não forem plenamente adquiridos na data de desligamento restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização;
- (v) pedido de demissão, os direitos que ainda não forem plenamente adquiridos na data de desligamento restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.

13.5 – Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Remuneração baseada em ações prevista para o Exercício Social corrente (2020) (Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas)		
	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	7,00	6,00
Nº de membros remunerados	0,00	6,00
Preço médio ponderado de aquisição das ações:		



(a) Das ações em aberto no início do exercício social		
(a.1) referentes à Primeira Outorga (2018) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	35,75
(a.2) referentes à Segunda Outorga (2019) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	36,80
(b) Das ações perdidas durante o exercício social		
(b.1) referentes à Primeira Outorga (2018) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	35,75
(b.2) referentes à Segunda Outorga (2019) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	36,80
(d) Das ações expiradas durante o exercício social		
(c.1) referentes à Primeira Outorga (2018) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	35,75
(c.2) referentes à Segunda Outorga (2019) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	36,80
(d) Das ações expiradas durante o exercício social		
(d.1) referentes à Primeira Outorga (2018) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	35,75
(d.2) referentes à Segunda Outorga (2019) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	36,80
Diluição potencial no caso de aquisição de todas as ações outorgadas	-	Não há

**Remuneração baseada em ações prevista para o Exercício Social encerrado em 31/12/2019
 (Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas)**

	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	10,00	5,75
Nº de membros remunerados	0,00	5,75
Preço médio ponderado de aquisição das ações:		
(a) Das ações em aberto no início do exercício social		
(a.1) referentes à Primeira Outorga (2018) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	35,75
(a.2) referentes à Segunda Outorga (2019) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	36,80
(b) Das ações perdidas durante o exercício social		
(b.1) referentes à Primeira Outorga (2018) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	35,75
(b.2) referentes à Segunda Outorga (2019) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	36,80



(d) Das ações expiradas durante o exercício social		
(c.1) referentes à Primeira Outorga (2018) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	35,75
(c.2) referentes à Segunda Outorga (2019) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	36,80
(d) Das ações expiradas durante o exercício social		
(d.1) referentes à Primeira Outorga (2018) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	35,75
(d.2) referentes à Segunda Outorga (2019) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	36,80
Diluição potencial no caso de aquisição de todas as ações outorgadas	-	Não há

**Remuneração baseada em ações prevista para o Exercício Social encerrado em 31/12/2018
 (Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas)**

	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	9,17	5,00
Nº de membros remunerados	0,00	5,00
Preço médio ponderado de aquisição das ações:		
(a) Das ações em aberto no início do exercício social		
(a.1) referentes à Primeira Outorga (2018) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	35,75
(b) Das ações perdidas durante o exercício social		
(b.1) referentes à Primeira Outorga (2018) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	35,75
(c) Das ações adquiridas durante o exercício social		
(c.1) referentes à Primeira Outorga (2018) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	35,75
(d) Das ações expiradas durante o exercício social		
(d.1) referentes à Primeira Outorga (2018) – Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas	-	35,75
Diluição potencial no caso de aquisição de todas as ações outorgadas	-	Não há

Informações individuais por outorga reconhecida no Exercício Social corrente e no resultado dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Segunda Outorga de Ações Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas		
	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Outorga de ações		
Data de outorga	-	01/05/2019
Quantidade de ações outorgadas	-	136.207
Prazo para que as ações se tornem exercíveis	-	(a) 1/3 das ações até 01/05/2020; (b) 1/3 das ações até 01/05/2021; e (c) 1/3 das ações até 01/05/2022.
Prazo máximo para exercício das ações	-	3 anos
Prazo de restrição à transferência das ações	-	Não há
Valor justo das ações na data da outorga	-	5.200.383

Primeira Outorga de Ações Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas		
	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Outorga de ações		
Data de outorga	-	18/05/2018
Quantidade de ações outorgadas	-	169.684
Prazo para que as ações se tornem exercíveis	-	(a) 1/3 das ações até 05/2019; (b) 1/3 das ações até 05/2020; e (c) 1/3 das ações até 05/2021.
Prazo máximo para exercício das ações	-	3 anos
Prazo de restrição à transferência das ações	-	Não há
Valor justo das ações na data da outorga	-	5.412.920

13.6. Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

Segunda Outorga de Ações - Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas Ações em Aberto ao Final do Exercício Social encerrado em 31/12/2019		
	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	10,00	5,75
Nº de membros remunerados	0,00	5,75
Ações ainda não exercíveis		
Quantidade	-	136.207



Data em que se tornarão exercíveis	-	45.402 ações até 01/05/2020 45.402 ações até 01/05/2021 45.402 ações até 01/05/2022
Prazo máximo para exercício	-	3 anos
Prazo de restrição à transferência das ações	-	Não há
Preço médio ponderado das cotações das ações outorgadas	-	36,80
Valor justo do total das ações no último dia do exercício social	-	7.205.350
Ações exercíveis		
Quantidade	-	0
Prazo máximo para exercício	-	-
Prazo de restrição à transferência das ações	-	-
Preço médio ponderado das cotações das ações outorgadas	-	-
Valor justo do total das ações no último dia do exercício social	-	-

**Primeira Outorga de Ações - Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas
Ações em Aberto ao Final do Exercício Social encerrado em 31/12/2019**

	Conselho de Administração e Fiscal	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	10,00	5,75
Nº de membros remunerados	0,00	5,75
Ações ainda não exercíveis		
Quantidade	-	113.123
Data em que se tornarão exercíveis	-	51.370 ações até 05/2020 51.370 ações até 05/2021
Prazo máximo para exercício	-	3 anos
Prazo de restrição à transferência das ações	-	Não há
Preço médio ponderado das cotações das ações outorgadas	-	35,75
Valor justo do total das ações no último dia do exercício social	-	5.984.189
Ações exercíveis		
Quantidade	-	56.561
Prazo máximo para exercício	-	Não há
Prazo de restrição à transferência das ações	-	Não há
Preço médio ponderado das cotações das ações outorgadas	-	35,75

Valor justo do total das ações no último dia do exercício social	-	2.992.095
--	---	-----------

13.7. Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável para remuneração baseada em ações restritas.

13.8. Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7 - Método de precificação do valor das ações e das opções

a. Modelo de precificação

Para o Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”), o preço a ser estipulado para aquisição das ações será determinado em cada Programa anual, devendo este ser baseado na média do valor da ação dos últimos 20 pregões que antecederem a aquisição (outorga).

b. Dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

Para o Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”), não é aplicável o conceito de preço de exercício, por se tratar de um Plano de incentivo atrelado a Ações Restritas. No que se refere ao preço que será estipulado para aquisição das ações, este será determinado em cada Programa, devendo ser baseado na média do valor da ação dos últimos 20 pregões que antecederem a aquisição.

Sem prejuízo dos demais termos e condições estabelecidos nos respectivos Contratos de Outorga, os direitos dos Participantes em relação às Ações Restritas somente serão plenamente adquiridos, na medida em que o Participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou a sua respectiva Controlada durante o período compreendido entre a Data de Outorga e as datas a seguir, nas proporções abaixo mencionadas: (i) 1/3 (um terço) do total de Ações Restritas outorgadas após o 1º (primeiro) aniversário da Data de Outorga; (ii) 1/3 (um terço) do total de Ações Restritas outorgadas após o 2º (segundo) aniversário da Data de Outorga; e (iii) 1/3 (um terço) do total de Ações Restritas outorgadas após o 3º (terceiro) aniversário da Data de Outorga.

Uma vez satisfeitas as condições acima estabelecidas, e desde que observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, a Companhia transferirá para o nome do Participante as respectivas Ações Restritas, por termo de transferência de ações nominativas da Companhia no sistema do agente responsável pela escrituração das ações de emissão da Companhia, sem custo para o Participante.

Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas					
	Data da outorga	Preço estipulado para aquisição das ações ⁽¹⁾	Preço da ação na data da outorga	Data de carência	Quantidade de ações
1ª Outorga	18/05/2018	35,75	31,90		
1º vencimento				18/05/2018	56.561
2º vencimento				01/05/2019	56.561
3º vencimento				01/05/2020	56.561
2ª Outorga	01/05/2019	36,80	38,18		
1º vencimento				01/05/2019	45.402
2º vencimento				01/05/2020	45.402
3º vencimento				01/05/2021	45.402

1. Média do valor da ação dos últimos 20 pregões que antecederem a aquisição (outorga).

c. Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

Não aplicável, visto que não há possibilidade de exercício antecipado no Plano de Remuneração de Longo Prazo – Ações Restritas (“Plano de Ações Restritas”).

d. Forma de determinação da volatilidade esperada

Não aplicável.

e. Se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Não há outras características das opções incorporadas na mensuração de seu valor.

13.9. Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Órgão	Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.		
	Ações Ordinárias		
	Diretamente	Indiretamente	Total
Conselho de Administração ⁽¹⁾	319.281	89.345.270	89.664.551
Diretoria	23817	0	23.817
Conselho Fiscal	0	0	0

⁽¹⁾ A Companhia esclarece que os valores informados contemplam as ações de titularidade de seu Acionista Controlador.

13.10. Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Não existem planos de previdência para os membros do Conselho de Administração nem para os membros Conselheiros Fiscais. A tabela contém as informações para a Diretoria Estatutária:

Planos de previdência conferidos no exercício social encerrado em 31/12/2018	
	Diretoria Estatutária
Nº de membros	5,75
Nº de membros remunerados	Itaú Vida e Previdência S.A.
Nome do Plano	0
Quantidade de administradores que reúnem condições para se aposentar	Não há.
Condições para se aposentar antecipadamente	1.930.435,11
Valor atualizado das contribuições acumuladas no plano de previdência até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores (R\$)	224.038,24
Valor atualizado das contribuições acumuladas no plano de previdência durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores (R\$)	Não há.
Possibilidade de resgate antecipado e quais condições	5,75

13.11. Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Remuneração Max. Med. Min. – Exercício Social encerrado em 31/12/2019			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº de membros	7,00	5,75	3,00
Nº de membros remunerados	7,00	5,75	3,00
Valor da maior remuneração	432.000,00	7.411.755,55	129.600,00
Valor da menor remuneração	72.000,00	1.830.164,76	86.400,00
Valor médio da remuneração	174.857,14	4.129.038,94	115.200,00
Observação	-	-	-

Remuneração Max. Med. Min. – Exercício Social encerrado em 31/12/2018			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº de membros	6,17	5,00	3,00
Nº de membros remunerados	6,17	5,00	3,00
Valor da maior remuneração	432.000,00	8.576.676,99	129.600,00
Valor da menor remuneração	72.000,00	1.742.229,78	86.400,00
Valor médio da remuneração	169.297,30	4.333.775,51	115.200,00
Observação	-	-	-

Remuneração Max. Med. Min. – Exercício Social encerrado em 31/12/2017			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº de membros	7,00	5,00	3,00
Nº de membros remunerados	7,00	5,00	3,00
Valor da maior remuneração	384.000,00	8.068.564,48	86.400,00
Valor da menor remuneração	72.000,00	1.798.465,72	86.400,00
Valor médio da remuneração	166.285,71	4.639.464,08	107.076,80
Observação	-	-	Para o item de maior remuneração, consideramos todas as remunerações referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, sendo que o membro com a maior remuneração exerceu suas funções durante o período de abril a dezembro. Para o item de menor remuneração, consideramos apenas os membros com efetivo exercício de suas funções e recebimento de remuneração nos doze meses do exercício.

13.12. Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

Não há quaisquer arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria (inclusive consequências financeiras para a Companhia).

13.13. Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

Percentual da remuneração devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
2019	64,71%	57,60%	-
2018	75,86%	64,17%	-
2017	63,92%	62,90%	-

13.14. Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

Não houve pagamento de remuneração para membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam.

13.15. Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

Alguns membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal da Diretoria da Companhia são funcionários e/ou Conselheiros em outras empresas do grupo, recebendo exclusivamente salários pelo exercício de suas funções nestas empresas. Abaixo, seguem as informações consolidadas dos 3 (três) últimos Exercícios Sociais, consolidadas por tipo de órgão e sociedade:

Exercício social encerrado em 31.12.2019 – Remuneração reconhecida no resultado dos controladores do emissor, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor				
	Conselho de Administração (R\$)	Diretoria Estatutária (R\$)	Conselho Fiscal (R\$)	Total (R\$)
Controladores diretos e indiretos	4.959.270,76	-	60.000,00	5.019.270,76
Controladas da Companhia	-	-	-	-
Sociedades sob controle comum	1.441.392,00	-	-	1.441.392,00

Exercício social encerrado em 31.12.2018 – Remuneração reconhecida no resultado dos controladores do emissor, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor
--

	Conselho de Administração (R\$)	Diretoria Estatutária (R\$)	Conselho Fiscal (R\$)	Total (R\$)
Controladores diretos e indiretos	4.664.670,78	-	56.000,00	4.720.670,78
Controladas da Companhia	-	-	-	-
Sociedades sob controle comum	1.228.964,00	-	-	1.228.964,00

Exercício social encerrado em 31.12.2017 – Remuneração reconhecida no resultado dos controladores do emissor, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

	Conselho de Administração (R\$)	Diretoria Estatutária (R\$)	Conselho Fiscal (R\$)	Total (R\$)
Controladores diretos e indiretos	4.795.852,99	-	1.224.042,70	6.019.895,69
Controladas da Companhia	-	-	-	-
Sociedades sob controle comum	1.250.028,00	-	426.991,36	1.677.019,36

13.16. Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.