

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	18
DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	19
Demonstração do Valor Adicionado	20

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

Notas Explicativas	39
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	74
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	75
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	76
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	77
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	78

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	477.801
Preferenciais	0
Total	477.801

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	5.473.821	4.900.525
1.01	Ativo Circulante	653.000	595.620
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.060	17.864
1.01.02	Aplicações Financeiras	567.958	521.129
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	567.958	521.129
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	567.958	521.129
1.01.03	Contas a Receber	71.967	44.467
1.01.03.01	Clientes	54.031	43.189
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	17.936	1.278
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.327	8.711
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.327	8.711
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.869	239
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.819	3.210
1.01.08.03	Outros	2.819	3.210
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	0	37
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	2.819	3.173
1.02	Ativo Não Circulante	4.820.821	4.304.905
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	638.143	348.828
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	31.355	20.405
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	31.355	20.405
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	33.218	32.571
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	33.218	32.571
1.02.01.04	Contas a Receber	45.909	10.264
1.02.01.04.01	Clientes	7.189	10.264
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	38.720	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	452.472	221.936
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	419.117	187.022
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	33.355	34.914
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	75.189	63.652
1.02.01.10.03	Operação Swap	67.566	63.148
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	0	161
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	7.623	343
1.02.02	Investimentos	4.157.311	3.923.014
1.02.02.01	Participações Societárias	2.866.835	2.796.975
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.851.026	2.781.166
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	15.809	15.809
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.290.476	1.126.039
1.02.03	Imobilizado	8.750	14.077
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.750	14.077
1.02.04	Intangível	16.617	18.986
1.02.04.01	Intangíveis	16.617	18.986
1.02.04.01.03	Softwares	16.617	18.986

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	5.473.821	4.900.525
2.01	Passivo Circulante	628.576	207.164
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.051	22.461
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	16.051	22.461
2.01.02	Fornecedores	5.496	6.331
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.496	6.331
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.784	4.675
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.681	2.804
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	121
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	1.681	2.683
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	5.103	1.871
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	556.277	88.951
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	477.796	25.978
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	477.796	25.978
2.01.04.02	Debêntures	78.481	62.973
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-2.878	-699
2.01.04.02.02	Debêntures	81.359	63.672
2.01.05	Outras Obrigações	43.968	84.746
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.564	8.237
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	4.564	8.237
2.01.05.02	Outros	39.404	76.509
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	36.156	73.656
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	3.248	2.853
2.02	Passivo Não Circulante	1.742.468	1.705.630
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.646.406	1.608.956
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	957.107	1.143.499
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	957.107	1.143.499
2.02.01.02	Debêntures	689.299	465.457
2.02.02	Outras Obrigações	3.810	4.744
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.810	4.744
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	3.810	4.744
2.02.03	Tributos Diferidos	68.840	67.972
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	68.840	67.972
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	62.239	67.972
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	6.601	0
2.02.04	Provisões	23.412	23.412
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	23.412	23.412
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	367	367
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	23.030	23.030
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	15	15
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	546
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	546
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	0	546
2.03	Patrimônio Líquido	3.102.777	2.987.731
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	444.703	450.021

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.280	-9.286
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	7.901	7.225
2.03.04	Reservas de Lucros	1.306.397	1.306.397
2.03.04.01	Reserva Legal	130.494	130.494
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.175.903	1.175.903
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	120.364	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	58.483	186.029	66.320	200.301
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-22.636	-64.794	-23.790	-70.216
3.03	Resultado Bruto	35.847	121.235	42.530	130.085
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	45.629	41.134	65.555	137.938
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.589	-45.816	-18.747	-53.879
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	848	2.322	6.171	12.085
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-974	-12.860	-2.474	-3.057
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	62.344	97.488	80.605	182.789
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	81.476	162.369	108.085	268.023
3.06	Resultado Financeiro	-18.962	-47.738	-18.645	-58.510
3.06.01	Receitas Financeiras	10.377	27.261	9.155	29.902
3.06.02	Despesas Financeiras	-29.339	-74.999	-27.800	-88.412
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	62.514	114.631	89.440	209.513
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-771	5.733	-3.430	-10.044
3.08.01	Corrente	232	0	0	0
3.08.02	Diferido	-1.003	5.733	-3.430	-10.044
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	61.743	120.364	86.010	199.469
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	61.743	120.364	86.010	199.469
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,35070	0,68354	0,48778	1,13134
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,35061	0,68345	0,48771	1,13121

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	61.743	120.364	86.010	199.469
4.03	Resultado Abrangente do Período	61.743	120.364	86.010	199.469

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-19.736	67.928
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	66.050	139.979
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	120.364	199.469
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	40.378	35.407
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-97.488	-182.789
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	36.121	56.899
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	0	1.331
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-5.733	10.044
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	6.142	4.861
6.01.01.09	Provisão para Pagamento de Bonificação	0	7.716
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	7.679	3.814
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-546	-1.257
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	4.224	4.484
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	-45.091	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-32.225	11.813
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-15.446	-1.722
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	924	256
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	198	-12
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	2.228	20.484
6.01.02.06	Outros Ativos	-10.612	-699
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-1.630	-1.436
6.01.02.09	Fornecedores	-835	-2.296
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	3.569	-467
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-6.410	-7.915
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-4.607	6.673
6.01.02.13	Contas a Pagar	396	-1.053
6.01.03	Outros	-53.561	-83.864
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-53.561	-83.864
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-441.824	110.510
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-196.183	-51.629
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	26.692	219.106
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	0	-2.201
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-232.095	-54.064
6.02.08	Aplicações Financeiras	-40.238	-540
6.02.10	Outros	0	-162
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	445.756	-184.516
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-79.883	-70.012
6.03.02	Dividendos Pagos	-37.500	-112.501
6.03.03	Captação de empréstimos	574.600	0
6.03.06	Ações em Tesouraria	-11.461	-2.003
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-15.804	-6.078
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.864	7.331
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.060	1.253

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-5.318	0	0	0	-5.318
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.461	0	0	0	-11.461
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	6.143	0	0	0	6.143
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	120.364	0	120.364
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	120.364	0	120.364
5.07	Saldos Finais	1.231.313	444.703	1.306.397	120.364	0	3.102.777

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.088	-89.114	0	0	-86.026
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-2.003	0	0	0	-2.003
5.04.06	Dividendos	0	0	-89.114	0	0	-89.114
5.04.09	Ações em tesouraria cedidas	0	3.308	0	0	0	3.308
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	4.861	0	0	0	4.861
5.04.11	Outros	0	-3.078	0	0	0	-3.078
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	199.469	0	199.469
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	199.469	0	199.469
5.07	Saldos Finais	1.231.313	448.401	1.069.924	199.469	0	2.949.107

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	185.813	225.600
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	200.016	223.150
7.01.02	Outras Receitas	-6.524	6.264
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-7.679	-3.814
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-33.842	-45.007
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-20.946	-27.923
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.896	-17.084
7.03	Valor Adicionado Bruto	151.971	180.593
7.04	Retenções	-40.378	-35.407
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-40.378	-35.407
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	111.593	145.186
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	124.749	212.691
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	97.488	182.789
7.06.02	Receitas Financeiras	27.261	29.902
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	236.342	357.877
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	236.342	357.877
7.08.01	Pessoal	34.694	42.548
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.366	29.248
7.08.01.02	Benefícios	1.311	10.080
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.017	3.220
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.865	29.216
7.08.02.01	Federais	6.878	26.989
7.08.02.03	Municipais	987	2.227
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	73.419	86.644
7.08.03.01	Juros	56.970	73.733
7.08.03.02	Aluguéis	91	186
7.08.03.03	Outras	16.358	12.725
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	120.364	199.469
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	120.364	199.469

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	6.294.659	5.628.893
1.01	Ativo Circulante	1.334.901	1.140.812
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.119	46.924
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.098.561	922.660
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.098.561	922.660
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.098.561	922.660
1.01.03	Contas a Receber	189.226	133.216
1.01.03.01	Clientes	126.283	108.142
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	62.943	25.074
1.01.04	Estoques	12.988	6.242
1.01.06	Tributos a Recuperar	17.345	21.133
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	17.345	21.133
1.01.07	Despesas Antecipadas	9.873	6.441
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.789	4.196
1.01.08.03	Outros	3.789	4.196
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	0	37
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	3.789	4.159
1.02	Ativo Não Circulante	4.959.758	4.488.081
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	330.611	214.924
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	31.355	20.405
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	31.355	20.405
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	33.218	32.571
1.02.01.03.02	Títulos Mantidos até o Vencimento	33.218	32.571
1.02.01.04	Contas a Receber	137.662	48.651
1.02.01.04.01	Clientes	15.808	21.219
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	121.854	27.432
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	48.674	46.078
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	48.674	46.078
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	79.702	67.219
1.02.01.10.03	Operação Swap	67.566	63.148
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	164	376
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	11.961	3.683
1.02.01.10.07	Outros Ativos não circulantes	11	12
1.02.02	Investimentos	4.487.566	4.121.330
1.02.02.01	Participações Societárias	161.304	30.226
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	145.177	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	16.127	30.226
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.326.262	4.091.104
1.02.03	Imobilizado	29.833	36.186
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	29.833	36.186
1.02.04	Intangível	111.748	115.641
1.02.04.01	Intangíveis	111.748	115.641
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	23.579	27.472

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	6.294.659	5.628.893
2.01	Passivo Circulante	706.933	263.324
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.101	26.723
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	20.101	26.723
2.01.02	Fornecedores	14.649	14.275
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	14.649	14.275
2.01.03	Obrigações Fiscais	13.148	17.561
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.889	12.896
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	6.558
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	4.889	6.338
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	233	828
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	8.026	3.837
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	615.946	114.904
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	537.465	51.931
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	537.465	51.931
2.01.04.02	Debêntures	78.481	62.973
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-2.878	-699
2.01.04.02.02	Debêntures	81.359	63.672
2.01.05	Outras Obrigações	43.089	89.861
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.372	2.372
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.372	2.372
2.01.05.02	Outros	40.717	87.489
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	36.156	73.656
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	4.561	13.833
2.02	Passivo Não Circulante	2.474.316	2.365.507
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.332.378	2.263.908
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.643.079	1.798.451
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.643.079	1.798.451
2.02.01.02	Debêntures	689.299	465.457
2.02.02	Outras Obrigações	11.081	17.014
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.810	4.744
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	3.810	4.744
2.02.02.02	Outros	7.271	12.270
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	7.271	12.270
2.02.03	Tributos Diferidos	105.918	59.236
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	105.918	59.236
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	93.133	55.580
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	12.785	3.656
2.02.04	Provisões	24.939	24.957
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	24.939	24.957
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	608	699
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	23.143	23.169
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.188	1.089
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	392
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	392
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	0	392

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.113.410	3.000.062
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	444.703	450.021
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.280	-9.286
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	7.901	7.225
2.03.04	Reservas de Lucros	1.306.397	1.306.397
2.03.04.01	Reserva Legal	130.494	130.494
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.175.903	1.175.903
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	120.364	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	10.633	12.331

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	179.792	493.721	182.378	543.045
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-68.633	-191.072	-61.623	-181.052
3.03	Resultado Bruto	111.159	302.649	120.755	361.993
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15.032	-66.288	15.815	-20.966
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.258	-62.079	-23.969	-70.352
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.961	7.664	59.194	76.831
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	1.061	-13.911	-19.703	-28.335
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.204	2.038	293	890
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	96.127	236.361	136.570	341.027
3.06	Resultado Financeiro	-19.713	-61.566	-27.323	-84.236
3.06.01	Receitas Financeiras	16.209	40.530	13.476	43.918
3.06.02	Despesas Financeiras	-35.922	-102.096	-40.799	-128.154
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	76.414	174.795	109.247	256.791
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-14.848	-54.487	-22.332	-54.311
3.08.01	Corrente	-9.433	-22.019	-15.634	-39.963
3.08.02	Diferido	-5.415	-32.468	-6.698	-14.348
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	61.566	120.308	86.915	202.480
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	61.566	120.308	86.915	202.480
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	61.743	120.364	86.010	199.469
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-177	-56	905	3.011
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,35070	0,68354	0,48778	1,13134
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,35061	0,68345	0,48771	1,13121

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	61.566	120.308	86.915	202.480
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	61.566	120.308	86.915	202.480
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	61.743	120.364	86.010	199.469
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-177	-56	905	3.011

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	56.029	255.985
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	202.875	430.361
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	120.308	202.480
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	110.795	94.576
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	0	1.759
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.038	-890
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	43.962	87.609
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	-18	1.331
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	32.468	14.348
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	6.142	4.861
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	0	11.736
6.01.01.10	Provisão para crédito de Liquidação Duvidosa	22.209	9.331
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	-6.947	0
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-1.045	-2.835
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	6.072	6.332
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização do Estoque	-521	-277
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	-128.512	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-47.794	-17.938
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-30.150	1.309
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	249	689
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-2.596	13.058
6.01.02.06	Outros Ativos	-4.262	-46.232
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-3.432	-2.477
6.01.02.08	Estoques	-6.225	-2.049
6.01.02.09	Fornecedores	374	-5.339
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	19.421	36.014
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-6.622	-10.856
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-934	0
6.01.02.13	Contas a Pagar	-14.270	-2.109
6.01.02.14	Receitas Diferidas	653	54
6.01.03	Outros	-99.052	-156.438
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de Renda e Contribuição Social	-20.046	-34.429
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-78.530	-122.009
6.01.03.03	Outros	-476	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-614.628	-83.028
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-458.710	-87.840
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	0	27.806
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	345	864
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	-601	-2.086
6.02.08	Aplicações Financeiras	-155.662	-21.609
6.02.10	Outros	0	-163
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	514.794	-186.286
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-96.345	-71.782
6.03.02	Dividendos Pagos	-37.500	-112.501
6.03.03	Captação de Empréstimos	660.100	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.03.06	Ações em Tesouraria	-11.461	-2.003
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-43.805	-13.329
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	46.924	24.199
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.119	10.870

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731	12.331	3.000.062
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731	12.331	3.000.062
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-5.318	0	0	0	-5.318	-1.642	-6.960
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.461	0	0	0	-11.461	0	-11.461
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	6.143	0	0	0	6.143	0	6.143
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-1.642	-1.642
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	120.364	0	120.364	-56	120.308
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	120.364	0	120.364	-56	120.308
5.07	Saldos Finais	1.231.313	444.703	1.306.397	120.364	0	3.102.777	10.633	3.113.410

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664	10.670	2.846.334
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664	10.670	2.846.334
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.088	-89.114	0	0	-86.026	-2.086	-88.112
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-2.003	0	0	0	-2.003	0	-2.003
5.04.06	Dividendos	0	0	-89.114	0	0	-89.114	0	-89.114
5.04.09	Ações em tesouraria cedidas	0	3.308	0	0	0	3.308	0	3.308
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	4.861	0	0	0	4.861	0	4.861
5.04.11	Outros	0	-3.078	0	0	0	-3.078	-2.086	-5.164
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	199.469	0	199.469	3.011	202.480
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	199.469	0	199.469	3.011	202.480
5.07	Saldos Finais	1.231.313	448.401	1.069.924	199.469	0	2.949.107	11.595	2.960.702

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	513.902	656.319
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	537.464	620.510
7.01.02	Outras Receitas	-1.353	45.140
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-22.209	-9.331
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-82.810	-119.345
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-63.454	-71.710
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-19.356	-47.635
7.03	Valor Adicionado Bruto	431.092	536.974
7.04	Retenções	-110.795	-94.576
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-110.795	-94.576
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	320.297	442.398
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	42.568	44.808
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.038	890
7.06.02	Receitas Financeiras	40.530	43.918
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	362.865	487.206
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	362.865	487.206
7.08.01	Pessoal	50.377	55.560
7.08.01.01	Remuneração Direta	42.270	38.403
7.08.01.02	Benefícios	3.014	13.041
7.08.01.03	F.G.T.S.	5.093	4.116
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	91.993	103.147
7.08.02.01	Federais	83.827	90.281
7.08.02.02	Estaduais	3.263	3.718
7.08.02.03	Municipais	4.903	9.148
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	100.187	126.019
7.08.03.01	Juros	75.890	107.639
7.08.03.02	Aluguéis	642	512
7.08.03.03	Outras	23.655	17.868
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	120.308	202.480
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	120.364	199.469
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-56	3.011

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Retomada das Operações e Vendas

O impacto da pandemia do Covid-19, que atingiu a população brasileira no final de fevereiro e criou uma situação sem precedentes para a nossa economia, se estendeu para o terceiro trimestre de 2020, embora já tenha começado a dar sinais claros de enfraquecimento. A melhora dos indicadores de capacidade hospitalar e do controle de contágio levaram as autoridades a levantar parte das restrições de funcionamento sobre o setor de shopping, possibilitando: (i) a reabertura dos oito ativos da Companhia que permaneciam com suas operações suspensas no início do trimestre; e (ii) a ampliação do horário de funcionamento de todo o portfólio da Iguatemi de quatro ou seis horas para oito ou dez horas.

Sigla	Ativo	ABL Total	Março	Abril	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro
SCISP	Iguatemi São Paulo	49.260				4	6		8	12
SCIJK	JK Iguatemi	34.358				4	6		8	12
MPSC	Market Place	26.882				4	6		8	12
SPH	Pátio Higienópolis	33.367				4	6		8	12
SCIALPHA	Iguatemi Alphaville	31.147				6		8		12
SCIC	Iguatemi Campinas	72.725				4		4 6	8	12
SCGA	Galleria	33.142				4		4 6	8	12
SCESP	Esplanada Shopping (original)	24.352				4		4 6	8	12
SCIESP	Iguatemi Esplanada (expansão)	40.457				4		4 6	8	12
SCISC	Iguatemi São Carlos	22.334				6	4	6	8	10
SCIRP	Iguatemi Ribeirão preto	43.288				4			8	
SCIRIOP	Iguatemi Rio Preto	43.550				4	6		8	10
SCIBRA	Iguatemi Brasília	34.446				8		10		12
SCIPA	Iguatemi Porto Alegre	64.253				8		6 7	8	
PBSC	Praia de Belas Shopping Center	44.683				8		6 7	8	
IFONH	I Fashion Outlet Novo Hamburgo	20.056				8		6 8	11	
IFOSC	I Fashion Outlet Santa Catarina	19.838					8			12
Média de dias abertos			18,6	0,4	4,3	21,1	20,4	29,6	30,0	31,0
Média de ABL total aberta no mês			382.641	8.476	88.395	434.709	418.968	609.077	638.139	638.139

Ativo aberto sem restrições

Ativo aberto com restrições

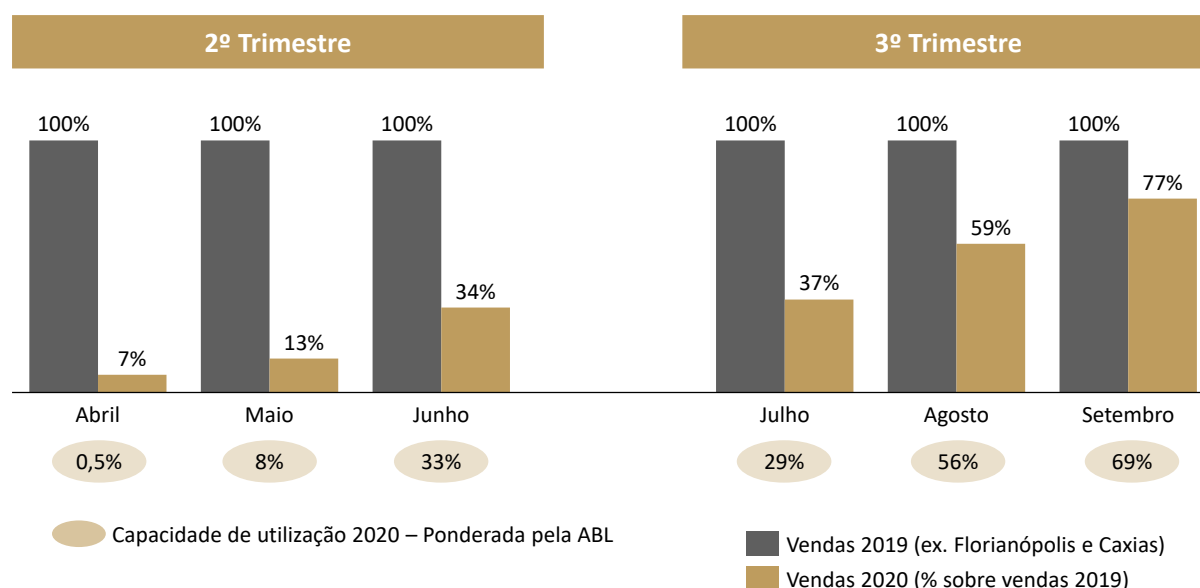
Ativo com operações suspensas

Horas de funcionamento

Com a retomada das atividades em todos os nossos empreendimentos e a ampliação nos horários de funcionamento, vimos nossa capacidade de utilização – o número de horas operando durante a pandemia dividido pelo número de horas de operação em regime normalizado – aumentar de 33% no final do segundo trimestre para 69% em setembro. O efeito dessa melhora expressiva é observado diretamente na evolução das vendas nos nossos ativos, que vem em crescente continua, passando de R\$ 155 milhões no início das reabertura em maio para R\$ 773 milhões em setembro de 2020, patamar apenas 23% abaixo dos números vistos no mesmo período de 2019 pré-pandemia.

Vemos a alta correlação entre o número de vendas e o número da capacidade de utilização, como mostra o gráfico abaixo, sendo resultado do nosso posicionamento focado em clientes com perfil de consumo A/B, mais resiliente em períodos de recessão, e a localização estratégica de nossos ativos; ambos fatores fazendo com que tenhamos conseguido manter estável a alta produtividade do nosso portfólio.

Comentário do Desempenho



A flexibilização gradual que observamos desde a reabertura do primeiro empreendimento em abril continuou após o fechamento desse trimestre com a expansão nos horários de funcionamento de todos os shoppings da Companhia, que na data de divulgação desse relatório operavam em regime de 10 a 12 horas, levando a um aumento na capacidade de utilização para 84%. Acreditamos que essa tendência continuará ao longo dos próximos meses até o fim das restrições sobre as operações.

Política de Cobrança

Na crença de que a crise que vivemos só será superada com a conjunção de esforços de todas as partes envolvidas, a Companhia reforçou o seu relacionamento e parceria com seus lojistas, de maneira individualizada, assumindo parte do impacto financeiro causado pela pandemia, por meio de descontos nas cobranças de aluguel e economias de custos nas linhas de condomínio e fundo de promoção

Se tratando da cobrança de aluguel, desenhamos uma política de faturamento que é definida caso a caso, de acordo com o perfil do empreendimento e a área de atuação de cada lojista, sendo capaz de dar o apoio e alívio necessários para manter a operação saudável.

Até o momento, temos visto uma retomada encorajadora, com os principais indicadores de atividade nos nossos empreendimentos mostrando melhoras contínuas desde suas respectivas reaberturas. O resultado é que no mês de setembro conseguimos, não só faturar 87,3% do valor dos alugueis faturados no mesmo período de 2019, número bem acima dos 3,5% faturados no mês de abril em relação ao 3T19, mas também manter níveis constantes de inadimplência líquida em torno de 13%, independente do aumento significativo na cobrança de aluguel.

Já nas frentes de condomínio e fundo de promoção, mesmo com a retomada das atividades em nossos shopping centers, seguimos concedendo reduções nessas duas linhas, entre 10 e 40%. Importante ressaltar que essas reduções são frutos de um trabalho detalhado de otimização de custos e despesas.

Ainda que a Covid-19 siga impactando o ano de 2020, seguimos confiantes na tendência de melhora que temos observado nas estatísticas operacionais e financeiras, especialmente com este novo momento de retomada gradual do consumo.

Colaboradores

Comentário do Desempenho

O aspecto humano continuou no centro das ações Iguatemi nesse trimestre, tendo como atividade principal os cuidados tomados na execução do plano gradual de retomada do nosso escritório, que chegou a 87% da ocupação total. Entre as principais ações:

- Reorganizamos o layout do escritório corporativo para adequar às melhores práticas de saúde e segurança, com instalação de divisórias de acrílico entre as baias, redirecionando os acessos de entrada e saída, treinamento de colaboradores, ampla oferta de máscaras e álcool gel, entre outros cuidados;
- Seguimos realizando, em parceria com o Laboratório Fleury, testes do Covid-19 gratuitamente para todos os nossos colaboradores e terceiros;
- Seguimos investindo em programas como o Saúde Iguatemi com o lançamento de um app para maior conveniência e comodidade no cuidado integral de colaboradores e seus dependentes. Ativamos as campanhas de Setembro Amarelo com o CVV (Centro de Valorização da Vida) e o Outubro Rosa com o Instituto Vencer o Câncer em todos os nossos empreendimentos
- Capacitamos nossos gestores para liderarem com parentalidade positiva em tempos de trabalho híbrido, por meio de parceria com consultoria especializada no tema;
- Criamos um cronograma de lives com nossa alta liderança abordando todos os tópicos relevantes de nosso negócio reforçando nosso compromisso com a comunicação fluida e importância do coletivismo para a retomada de nossos negócios e cuidado de todos os stakeholders.

Essa proximidade e preocupação com nossos colaboradores foi novamente reconhecida na pesquisa anual de engajamento e clima de colaboradores com o GPTW, em que tivemos 89% de adesão e 90% de favorabilidade de ser um excelente lugar para se trabalhar.

Omnicanalidade

No terceiro trimestre reforçamos o posicionamento omnichannel em três grandes frentes **da nossa estratégia de integração do varejo físico e online**:

- Contínua dedicação ao desenvolvimento do nosso marketplace, o **Iguatemi 365**, atualmente contando com cerca de 350 marcas e mais de 15 mil itens listados no site. Expandimos em setembro a nossa área de atuação, começando a operar em 5 novas capitais como Florianópolis, Salvador, Belo Horizonte, Fortaleza e Recife, estando presentes em um total de 28 cidades. A demanda por varejistas de ingressarem na plataforma continuou grande e, atualmente, em torno de 30% das marcas disponíveis não estão presentes com lojas físicas em nenhum dos nossos empreendimentos. As novidades que chegaram na plataforma nas últimas semanas foram: Mont Blanc, Tory Burch, Calvin Klein, UGG, Jimmy Choo, Kilometre Paris, All Bags entre outras. Inauguramos também no fim de setembro, um espaço exclusivo do Iguatemi 365 no condomínio Quinta da Baroneza. O espaço funcionará principalmente como pick up point, atendimento personalizado para quem busca orientação, aproximação dos clientes com os produtos selecionados do nosso site e eventos exclusivos para o público local.
- Programa de relacionamento **Iguatemi One** vem se consolidando ao longo dos meses com novas funcionalidades e ainda mais benefícios, aprimorando a jornada phygital, integrando o universo físico com o digital, e permitindo que os clientes participem de promoções da Iguatemi pelo aplicativo de maneira prática e segura. Além disso, o sistema é totalmente integrado ao Iguatemi 365, permitindo pontuar automaticamente em compras realizadas no marketplace.

Comentário do Desempenho

- No mês de julho, o projeto #IguatemiComVocê passou por uma transformação para se tornar uma plataforma de conteúdo permanente no Instagram da marca e foi renomeado para **#IguatemiDaily**. Esse movimento reforça o compromisso da Companhia com a inovação e digitalização. Surgindo inicialmente para manter a conexão com o público durante o período que os shoppings da rede estiveram fechados, se tornou parte definitiva das estratégias de marketing e comunicação da Iguatemi e tem como objetivo seguir proporcionando experiências únicas de lazer, cultura e entretenimento também no ambiente digital. Com uma curadoria especial, os conteúdos diários já tiveram mais de 2 milhões de visualizações e possuem temas variados como Arte & Cultura, Entretenimento, Gastronomia, Wellness, Moda, Beleza, Arquitetura e Design, todos os dias da semana, das 8h às 20h
- Os eventos da rede Iguatemi, por conta do cenário atual, ganharam um novo formato. O Abraços no Pátio, na sua quarta edição passou a ser 100% virtual. Reunindo um time de palestrantes renomados como Djamila Ribeiro, Jakson Follmann, Leandro Karnal e Ruth Manus. No quesito gastronômico, teve a primeira edição do Boulevard Food Experience que aconteceu nos shoppings Iguatemi São Paulo e Pátio Higienópolis. O espaço contou com cabines especiais e fechadas para manter os protocolos de segurança. Os clientes puderam degustar pratos desenvolvidos por renomados chefs dos melhores restaurantes da capital paulista numa experiência inédita, que permitia inclusive acompanhar a elaboração da receita.

Segurança do cliente

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

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

Comentário do Desempenho

Atualmente, todos os nossos 16 shopping centers encontram-se com operação ativa, sendo que 11 deles funcionando em regime de 12 horas, 1 em regime de 11 horas, 2 em regime de 10 horas e 2 em regime de 8 horas.

Região	FASE	LOJAS	RESTAURANTES	SALÕES	OPER. INFANTIS	ACADEMIAS	CINEMAS	TEATRO
Brasília	VERDE	50% de capacidade. 10H às 22H.	50% de capacidade. 10H às 22H.	50% de capacidade. 10H às 22H.	50% de capacidade. 10H às 22H.	50% de capacidade. 10H às 22H.	50% de capacidade. 10H às 22H.	-
SP Capital & Barueri	VERDE	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.
Campinas	VERDE	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.
Sorocaba	VERDE	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.	-	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.
São José do Rio Preto	AMARELA	40% de capacidade. 11H ÀS 21H	40% de capacidade. 11H ÀS 21H	40% de capacidade. 11H ÀS 21H	40% de capacidade. 11H ÀS 21H	40% de capacidade. 11H ÀS 21H	40% de capacidade. 11H ÀS 21H	-
Ribeirão Preto	AMARELA	40% de capacidade. 12H às 22H	40% de capacidade. 12H às 22H	40% de capacidade. 12H às 22H	40% de capacidade. 12H às 22H	40% de capacidade. SEG A SEX 07H - 11H e 17H-21H. SAB RH-13H	40% de capacidade. 12H às 22H	-
São Carlos	AMARELA	60% de capacidade. 10H às 22H.	60% de capacidade. 10H às 22H.	-	60% de capacidade. 10H às 22H.	-	60% de capacidade. 10H às 22H.	-
Porto Alegre	AMARELA	50% de capacidade. 12H às 20H	50% de capacidade. 10H às 22H.	25% de capacidade. 09H às 20H	Não liberado.	50% de capacidade. 06H ÀS 22H.	30% de capacidade. 09H às 20H	-
Novo Hamburgo	LANRANJA	50% de capacidade. 10H às 21H	50% de capacidade. 10H às 22H	50% de capacidade. 10H às 21H	50% de capacidade. 11H às 21H	-	-	-
Tijucas	LANRANJA	50% de capacidade. 09H às 21H.	50% de capacidade. 09H às 21H.	50% de capacidade. 09H às 21H.	Não liberado.	-	-	-

RESULTADO DO 3T20

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia para o 3T20, conforme mencionado acima, continuaram sendo fortemente afetados pela pandemia do Covid-19. As **vendas totais em nosso portfólio apresentaram uma queda de 45,2%** em comparação ao mesmo período de 2019, **para R\$ 1,8 bilhões**. As **vendas mesmas áreas (SAS) caíram 42,9%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de -37,5%** no 3T20. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) caíram 32,8% e 28,5%, respectivamente**. Vale lembrar que os indicadores de aluguel são líquidos de descontos e provisões sobre aluguéis e, portanto, refletem, neste trimestre, a decisão tomada pela Companhia de: (i) conceder descontos caso a caso ao longo do trimestre; e (ii) isentar 100% dos aluguéis pro rata die, nos empreendimentos que permaneceram fechados em parte de julho e agosto, para os varejistas que seguiram adimplentes no condomínio e fundo de promoção.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos uma **queda de 9,6% na Receita Bruta de Aluguel** do trimestre (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo **R\$ 229,7 milhões**. Ao excluirmos os shoppings cujas participações foram vendidas em 2019, apresentamos uma queda da Receita Bruta de Aluguel a 100% de 7,3% no trimestre. A **Receita de Estacionamento totalizou R\$ 18,7 milhões** no 3T20 (-68% versus 3T19). Ao excluirmos os shoppings dos quais desinvestimos em 2019 tivemos uma queda na Receita de Estacionamento a 100% de 67,3% no trimestre. Esta linha vem sendo impactada pelas novas tendências de mobilidade urbana, principalmente nos grandes centros, onde temos relevante exposição, além do recente impacto do Covid-19 com a suspensão das operações de nossos ativos e retomadas com horários reduzidos.

A Companhia atingiu no 3T20 uma Receita Bruta de R\$ 179 milhões uma queda de 14,4% versus 3T19, impactada principalmente pela queda na Receita de Estacionamento, nas Locações Temporária e no Aluguel Percentual. Em decorrência da pandemia, continuamos a conceder descontos ao longo do trimestre de acordo com o perfil do empreendimento e a área de atuação de cada lojista e, em conformidade com o direcionamento do CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis, mantivemos a linearização de tais descontos concedidos pelo prazo médio dos nossos contratos com os varejistas. Como resultado, apresentamos uma **queda na Receita Líquida de 0,1% para R\$ 182,1 milhões** no trimestre.

Comentário do Desempenho

Continuamos implementando medidas de contenção de custos e despesas para fazer frente ao cenário atual, levando a uma queda ano contra ano de 2,2% nos Custos e Despesas da Companhia. O **EBITDA do trimestre atingiu R\$ 134,1 milhões**, 20,4% abaixo do 3T19, com **Margem EBITDA de 73,6%**.

A **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 2,9 bilhões**, 4,4% acima do 2T20. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,2 bilhões, diminuição de 2,6% em comparação ao 2T20, levando a uma **Dívida Líquida de R\$ 1,7 bilhões** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 3,11x**, um aumento de 0,44 versus o 2T20.

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

Carlos Jereissati

CEO da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

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

Indicadores Financeiros - Gerencial	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	179.263	209.459	-14,4%	544.095	620.510	-12,3%
Receita Líquida (R\$ mil)	182.131	182.378	-0,1%	499.840	543.045	-8,0%
EBITDA (R\$ mil)	134.069	168.518	-20,4%	351.911	435.603	-19,2%
Margem EBITDA	73,6%	92,4%	-18,8 p.p.	70,4%	80,2%	-9,8 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	61.566	86.915	-29,2%	120.308	202.480	-40,6%
Margem Líquida	33,8%	47,7%	-13,9 p.p.	24,1%	37,3%	-13,2 p.p.
FFO (R\$ mil)	98.075	118.863	-17,5%	231.103	297.056	-22,2%
Margem FFO	53,8%	65,2%	-11,4 p.p.	46,2%	54,7%	-8,5 p.p.

Indicadores Operacionais	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
ABL Total (m²)	710.569	728.012	-2,4%	710.569	728.012	-2,4%
ABL Própria (m²)	470.692	456.554	3,1%	470.692	456.554	3,1%
ABL Própria Média (m²)	470.692	457.403	2,9%	469.051	458.535	2,3%
ABL Total Shopping (m²)	671.698	689.141	-2,5%	671.698	689.141	-2,5%
ABL Própria Shopping (m²)	437.722	424.261	3,2%	437.722	424.261	3,2%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	17	-5,9%	16	17	-5,9%
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾	1.820.455	3.324.207	-45,2%	5.057.822	9.967.228	-49,3%
Vendas mesmas lojas (SSS)	-37,5%	3,1%	-40,6 p.p.	-36,9%	4,4%	-41,3 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	-42,9%	4,2%	-47,1 p.p.	-45,9%	5,2%	-51,1 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	-28,5%	8,8%	-37,3 p.p.	-45,0%	8,3%	-53,3 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	-32,8%	6,2%	-39,0 p.p.	-46,5%	6,2%	-52,7 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	14,4%	11,9%	2,4 p.p.	13,5%	12,0%	1,5 p.p.
Taxa de Ocupação	91,6%	92,4%	-0,9 p.p.	93,1%	92,7%	0,4 p.p.
Inadimplência líquida	13,4%	0,4%	13,0 p.p.	5,8%	1,3%	4,5 p.p.

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

(2) Ajustando pelos ativos vendidos em 2019 (Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis), as Vendas Totais caíram 42,9% no 3T20 em comparação ao 3T19.

Comentário do Desempenho

PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total (m ²) ⁽⁴⁾	ABL Total (m ²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.279	49.279	58,58%	28.868
JK Iguatemi	São Paulo	34.358	34.358	64,00%	21.989
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.367	33.367	11,54%	3.851
Market Place	São Paulo	26.882	26.882	100,00%	26.882
Iguatemi Alphaville	Barueri	31.147	31.147	78,00%	24.295
Iguatemi Campinas	Campinas	76.894	72.725	70,00%	50.908
Galleria	Campinas	33.142	33.142	100,00%	33.142
Iguatemi Esplanada ⁽¹⁾	Sorocaba	64.809	64.809	60,93%	39.491
Iguatemi Esplanada - área proprietária ⁽²⁾	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.334	22.334	50,00%	11.167
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.288	43.288	88,00%	38.093
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.550	43.550	88,00%	38.324
Subtotal Sudeste		465.607	458.560	69,93%	320.687
Iguatemi Porto Alegre ⁽⁵⁾	Porto Alegre	67.740	64.292	42,58%	27.376
Praia de Belas	Porto Alegre	47.632	44.683	57,55%	25.715
Subtotal Sul		115.373	108.976	48,72%	53.091
Iguatemi Brasília	Brasília	34.446	34.446	64,00%	22.045
Subtotal DF		34.446	34.446	64,00%	22.045
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.056	20.056	41,00%	8.223
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	19.838	19.838	54,00%	10.713
Power Center Iguatemi Campinas ⁽³⁾	Campinas	29.822	29.822	77,00%	22.963
Subtotal Outlet e Power Center		69.717	69.717	60,10%	41.899
Subtotal Shoppings		685.142	671.698	65,17%	437.722
Market Place Torre I	São Paulo	15.274	15.274	100,00%	15.274
Market Place Torre II	São Paulo	13.319	13.319	100,00%	13.319
Torre Iguatemi Porto Alegre ⁽⁵⁾	Porto Alegre	10.278	10.278	42,58%	4.376
Subtotal Torres		38.871	38.871	84,82%	32.969
Total		724.013	710.569	66,24%	470.692

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

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

(3) Localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

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

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

Comentário do Desempenho

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

Portfólio	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Iguatemi São Paulo	51.101	51.141	-0,1%	150.466	148.984	1,0%
JK Iguatemi	20.524	21.810	-5,9%	59.840	63.477	-5,7%
Pátio Higienópolis	23.294	25.162	-7,4%	72.766	74.849	-2,8%
Market Place	6.368	7.745	-17,8%	19.081	20.959	-9,0%
Torres Market Place	6.330	4.403	43,8%	19.121	13.708	39,5%
Iguatemi Alphaville	7.800	8.378	-6,9%	23.800	23.445	1,5%
Iguatemi Campinas	24.325	28.737	-15,4%	76.870	84.383	-8,9%
Galleria	5.158	5.222	-1,2%	15.819	15.722	0,6%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	14.627	16.336	-10,5%	46.569	48.729	-4,4%
Iguatemi São Carlos	2.847	3.192	-10,8%	8.761	9.337	-6,2%
Iguatemi Ribeirão Preto	5.680	6.738	-15,7%	17.731	19.074	-7,0%
Iguatemi Rio Preto	7.260	8.982	-19,2%	21.643	24.170	-10,5%
Iguatemi Porto Alegre	26.920	30.260	-11,0%	85.062	89.265	-4,7%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.379	2.026	17,4%	6.929	5.712	21,3%
Praia de Belas	11.139	12.934	-13,9%	35.447	38.534	-8,0%
Iguatemi Florianópolis ⁽³⁾	-	6.290	-	-	19.058	-
Iguatemi Brasília	9.597	9.886	-2,9%	29.501	29.989	-1,6%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	2.562	3.012	-14,9%	7.583	8.689	-12,7%
I Fashion Outlet Santa Catarina	1.037	971	6,8%	2.918	3.551	-17,8%
Power Center Iguatemi Campinas	732	760	-3,7%	2.194	2.402	-8,6%
Total	229.680	253.985	-9,6%	702.102	744.036	-5,6%
Total "mesmos-shoppings" ⁽⁴⁾	229.680	247.695	-7,3%	702.102	724.978	-3,2%

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

Portfólio	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Iguatemi São Paulo	3.446	7.318	-52,9%	10.188	22.160	-54,0%
JK Iguatemi	1.991	5.785	-65,6%	6.870	17.530	-60,8%
Pátio Higienópolis	35	3.840	-99,1%	4.779	11.571	-58,7%
Market Place	760	4.911	-84,5%	5.124	15.144	-66,2%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	1.745	4.019	-56,6%	5.487	11.814	-53,6%
Iguatemi Campinas	2.474	7.761	-68,1%	9.814	24.234	-59,5%
Galleria	901	2.596	-65,3%	3.522	7.405	-52,4%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	2.541	5.326	-52,3%	8.043	15.435	-47,9%
Iguatemi São Carlos	373	871	-57,2%	1.265	2.669	-52,6%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Porto Alegre	2.174	6.955	-68,7%	9.234	20.523	-55,0%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	833	4.837	-82,8%	5.041	14.257	-64,6%
Iguatemi Florianópolis ⁽³⁾	-	1.290	-	-	4.124	-
Iguatemi Brasília	1.164	2.517	-53,8%	3.954	7.888	-49,9%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	230	304	-24,5%	662	859	-22,9%
Total	18.667	58.328	-68,0%	73.982	175.612	-57,9%
Total "mesmos-shoppings" ⁽⁴⁾	18.667	57.038	-67,3%	73.982	171.488	-56,9%

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

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

(3) Participação vendida em outubro/2019.

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

Comentário do Desempenho

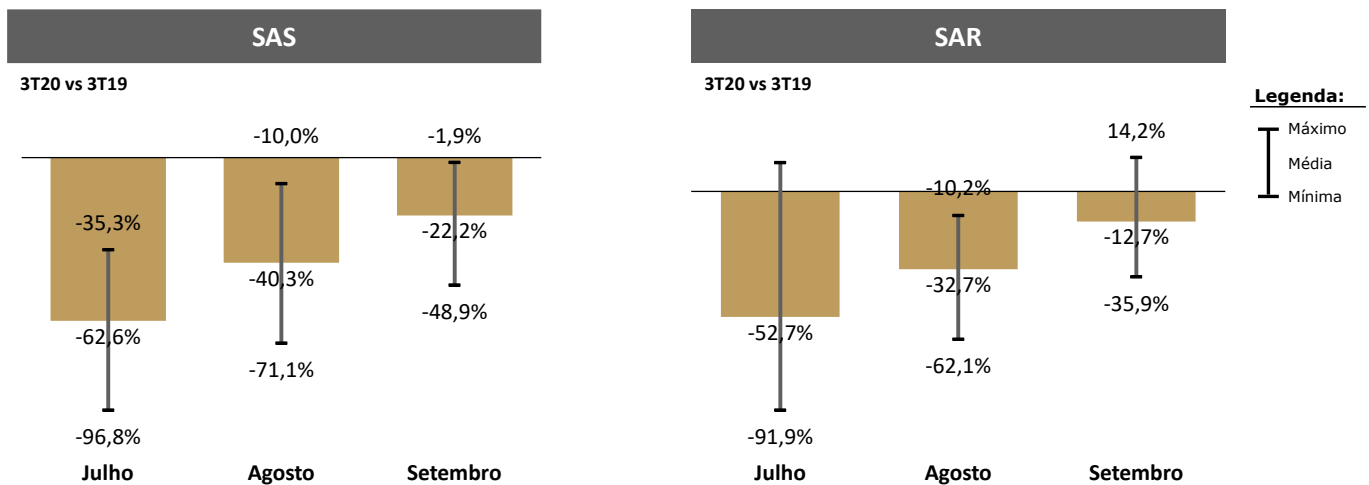
VENDAS E ALUGUÉIS

As **Vendas Totais atingiram R\$ 1,8 bilhões** no trimestre, 45,2% abaixo do 3T19. Os segmentos que melhor desempenharam nas vendas no trimestre foram as operações de serviços essenciais, como Mercados e Saúde & Beleza, as quais continuaram operando mesmo nos ativos que permaneceram fechados por parte do trimestre.

Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	3T20 x 3T19			9M20 x 9M19		
		Âncoras	Demais lojas	TOTAL	Âncoras	Demais lojas	TOTAL
Alimentação	13,1%	-26,2%	-35,7%	-35,1%	-37,4%	-44,9%	-44,3%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	32,4%	-31,9%	-25,5%	-26,7%	-45,1%	-39,7%	-40,7%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	14,2%	-28,3%	-21,3%	-22,7%	-39,3%	-31,6%	-33,2%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	15,8%	-31,1%	-18,0%	-19,1%	-44,9%	-31,3%	-32,4%
Serviços, Entretenimento, Outros	24,5%	-9,1%	-33,0%	-18,9%	-9,4%	-39,2%	-21,0%
TOTAL	100,0%	-24,5%	-25,4%	-25,2%	-33,9%	-37,5%	-36,9%

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

As vendas mesmas áreas (SAS) declinaram 42,9% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de -37,5%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) caíram 32,8% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) caíram 28,5%. Vemos uma melhora considerável nesses indicadores em setembro, mês em todos os shoppings operaram. As vendas mesmas áreas (SAS) declinaram 22,2% enquanto os aluguéis mesmas áreas (SAR) tiveram uma queda de 12,7%.



A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 229,6 milhões no 3T20 (-9,6% comparado ao 3T19). Ao excluirmos os shoppings cujas participações foram vendidas este ano, apresentamos uma queda da Receita de Aluguel a 100% de 7,3% no trimestre. Já a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 18,7 milhões no trimestre (-68,0% comparado ao 3T19). Ao excluirmos os shoppings dos quais desinvestimos em 2019 tivemos uma queda na Receita de Estacionamento a 100% de 67,3% no trimestre.

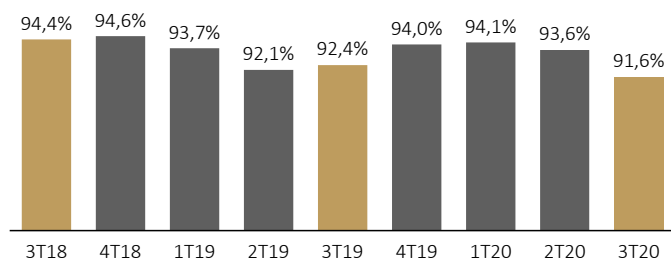
TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A ocupação média do portfólio no trimestre foi de 91,6%, 0,9 ponto percentual abaixo do 3T19.

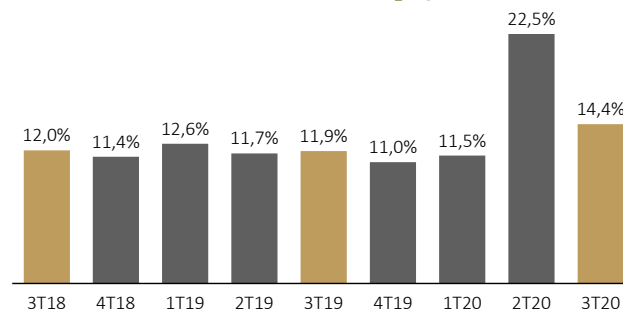
O custo de ocupação médio foi de 14,4% no trimestre.

Comentário do Desempenho

Taxa ocupação



Custo ocupação



INADIMPLÊNCIA

Encerramos o 3T20 com uma inadimplência líquida de 13,4%, um aumento de 13 pontos percentuais versus o 3T19 em decorrência do cenário da pandemia, mas é importante ressaltar que esse indicador vem se mantendo estável mesmo com a retomada nas cobranças de aluguel.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada - Gerencial (R\$ mil)	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Receita Bruta	179.263	209.459	-14,4%	544.095	620.510	-12,3%
Impostos e descontos	-62.164	-27.080	129,6%	-191.013	-77.465	146,6%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	65.034	-	-	146.761	-	-
Receita Líquida	182.131	182.378	-0,1%	499.840	543.045	-8,0%
Custos e Despesas	-52.463	-53.644	-2,2%	-142.627	-156.828	-9,1%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	4.066	39.491	-89,7%	-6.312	48.496	-113,0%
Resultado de Equivalência Patrimonial	335	293	14,3%	1.010	890	13,5%
EBITDA	134.069	168.518	-20,4%	351.911	435.603	-19,2%
Margem EBITDA	73,6%	92,4%	-18,8 p.p.	70,4%	80,2%	-9,8 p.p.
Depreciação e Amortização	-36.509	-31.948	14,3%	-110.795	-94.576	17,1%
EBIT	97.560	136.570	-28,6%	241.116	341.027	-29,3%
Margem EBIT	53,6%	74,9%	-21,3 p.p.	48,2%	62,8%	-14,6 p.p.
Receitas (Despesas) Financeiras	-20.869	-27.323	-23,6%	-65.618	-84.236	-22,1%
IR e CSLL	-15.125	-22.332	-32,3%	-55.190	-54.311	1,6%
Lucro Líquido	61.566	86.915	-29,2%	120.308	202.480	-40,6%
Margem Líquida	33,8%	47,7%	-13,9 p.p.	24,1%	37,3%	-13,2 p.p.
FFO	98.075	118.863	-17,5%	231.103	297.056	-22,2%
Margem FFO	53,8%	65,2%	-11,3 p.p.	46,2%	54,7%	-8,5 p.p.

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

Comentário do Desempenho

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no 3T20 foi de R\$ 179,3 milhões, queda de 14,4% em relação ao mesmo período de 2019.

Receita Bruta - Gerencial (R\$ mil)	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Aluguel	143.038	148.754	-3,8%	438.258	434.978	0,8%
Taxa de Administração	8.778	12.634	-30,5%	27.281	38.171	-28,5%
Estacionamento	12.824	37.251	-65,6%	49.048	112.705	-56,5%
Outros	14.623	10.820	35,1%	29.508	34.656	-14,9%
Total	179.263	209.459	-14,4%	544.095	620.510	-12,3%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve queda de 3,8% em relação ao 3T19 e representou 79,8% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel - Gerencial (R\$ mil)	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Aluguel Mínimo	132.070	126.398	4,5%	402.893	370.865	8,6%
Aluguel Percentual	6.892	8.490	-18,8%	14.667	26.128	-43,9%
Locações Temporárias	4.076	13.866	-70,6%	20.698	37.985	-45,5%
Total	143.038	148.754	-3,8%	438.258	434.978	0,8%

Esta queda da Receita de Aluguel em relação ao 3T19 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 4,5%, com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): queda de 18,8% em função da queda nas vendas devido aos efeitos da pandemia do Covid-19 nas operações dos nossos ativos.
- Locações Temporárias: queda de 70,6% devido aos descontos concedidos em locações temporárias e quiosques devido a pandemia, somado a uma redução nas contratações de mídia e merchandising nos empreendimentos no período.

A Taxa de Administração apresentou queda de 30,5% em relação ao 3T19, em linha com reduções de custos nos condomínios e efeito do Covid-19 no resultado dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 12,8 milhões (-65,6% comparado ao 3T19), devido à queda do fluxo como efeito da pandemia do Covid-19 nas operações de nossos empreendimentos.

A linha de Outros apresentou um crescimento de 35,1% no trimestre, principalmente devido ao aumento nas receitas atreladas à i-Retail, onde atuamos como operadores de marcas internacionais selecionadas.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 62,1 milhões, 129,6% acima do 3T19, crescimento principalmente devido aos descontos de aluguel para os meses de julho, agosto e setembro das operações e das isenções de aluguel para operações pontuais que permaneceram fechadas. O efeito da linearização dos descontos relacionados ao Covid-19 líquido do PIS/COFINS é de R\$ 60,2 milhões.

LINEARIZAÇÃO

Conforme mencionado anteriormente, em função da pandemia do Covid-19, a Iguatemi, em caráter de parceria com os lojistas, adotou políticas de descontos diferenciada nestes últimos meses em algumas operações que permaneceram fechadas ou operando

Comentário do Desempenho

com restrições, a fim de gerar um fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estes descontos variam desde a suspensão total, para os dias que o empreendimento permaneceu fechado, a descontos parciais para as operações que foram mais afetadas pela pandemia, sempre avaliando a condição de cada lojista. Estas concessões, denominadas “Descontos período Covid-19”, serão linearizados por um período de quarenta e oito meses, ou seja, de acordo com o prazo médio do contrato padrão de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 3T20 foi de R\$ 182,1 milhões, queda de 0,1% em relação ao 3T19.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Gerencial (R\$ mil)	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-38.998	-35.646	9,4%	-101.222	-103.929	-2,6%
Pessoal	-6.664	-6.690	-0,4%	-19.506	-19.718	-1,1%
Serviços de terceiros	-1.581	-2.400	-34,1%	-4.757	-6.714	-29,1%
Fundo de promoção	-313	-488	-35,9%	-880	-1.463	-39,8%
Estacionamento	-8.160	-8.433	-3,2%	-22.950	-24.837	-7,6%
Outros	-22.280	-17.635	26,3%	-53.129	-51.197	3,8%
Despesas	-13.465	-17.998	-25,2%	-41.405	-52.899	-21,7%
Pessoal	-6.890	-11.531	-40,2%	-17.754	-32.034	-44,6%
Remuneração baseado em ações	-1.950	-1.620	20,4%	-6.143	-4.861	26,4%
Serviços de terceiros	-2.514	-3.058	-17,8%	-10.522	-8.851	18,9%
Outros	-2.111	-1.789	18,0%	-6.986	-7.153	-2,3%
Subtotal	-52.463	-53.644	-2,2%	-142.627	-156.828	-9,1%
Depreciação e Amortização	-36.509	-31.948	14,3%	-110.795	-94.576	17,1%
Total	-88.972	-85.592	3,9%	-253.422	-251.404	0,8%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 39,0 milhões no 3T20 (excluindo depreciação e amortização), um aumento de 9,4% em comparação ao 3T19, parte em decorrência do aumento de lojas operadas pela I-Retail e o fato do 3T19 considerar apenas os custos pré-operacionais do Iguatemi 365.

As Despesas ficaram 25,2% abaixo do 3T19, reflexo principalmente da reversão de provisionamento para o PLR (Participação nos Lucros e Resultados) de 2020 (a ser pago em 2021).

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 3T20, a Companhia apresentou um total de Outras Despesas Operacionais no valor de R\$ 4,1 milhões, uma queda de 89,7% versus o mesmo período do ano passado principalmente por conta de menor receita de revenda de ponto, da venda de participação do Iguatemi Caxias e da ausência de CVCs (contrato de venda e compra de terrenos) no trimestre.

Outras Rec. (Desp.) Op. - Gerencial (R\$ mil)	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	-	20.116	-100,0%	-	20.116	-100,0%
Outros	4.066	19.375	-79,0%	-6.312	28.380	-122,2%
Outras Receitas (Desp.) Op.	4.066	39.491	-89,7%	-6.312	48.496	-113,0%

Comentário do Desempenho

DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO

A linha Depreciação e Amortização apresentou um aumento de 14,3% no trimestre comparado ao mesmo período de 2019, para R\$ 36,5 milhões, devido principalmente às aquisições das participações adicionais do Praia de Belas e Esplanada Shopping, bem como às adaptações de espaços para receber novas operações, resultado do processo de atualização do mix da Companhia.

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 3T20 foi de R\$ 20,9 milhões negativos, 23,6% abaixo do valor apresentado no 3T19, devido à queda da taxa de juros à qual 81,2% de nossa dívida é indexada, levando a uma Despesa Financeira 8,2% abaixo do 3T19.

Resultado Financeiro Líquido - Gerencial (R\$ mil)	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Receitas Financeiras	16.594	13.476	23,1%	40.557	43.918	-7,7%
Despesas Financeiras	-37.463	-40.799	-8,2%	-106.175	-128.154	-17,2%
Resultado Financeiro Líquido	-20.869	-27.323	-23,6%	-65.618	-84.236	-22,1%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 3T20, o resultado do Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 15,1 milhões, 32,3% abaixo do 3T19, resultado da receita operacional menor e dos descontos concedidos aos lojistas durante a pandemia do Covid-19. O impacto da linearização dos descontos relacionados ao Covid-19 no IR/CS diferido foi de R\$ 18,5 milhões.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no trimestre foi de R\$ 61,6 milhões, 29,2% abaixo do apresentado no 3T19, com Margem Líquida de 33,8%. O FFO atingiu R\$ 98,1 milhões, 17,5% abaixo do mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 53,8%.

EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 134,1 milhões, 20,4% abaixo do 3T19, com Margem EBITDA de 73,6%.

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Gerencial (R\$ mil)	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
Lucro Líquido	61.566	86.915	-29,2%	120.308	202.480	-40,6%
(+) IR / CS	15.125	22.332	-32,3%	55.190	54.311	1,6%
(+) Despesas Financeiras	37.463	40.799	-8,2%	106.175	128.154	-17,2%
(-) Receitas Financeiras	-16.594	-13.476	23,1%	-40.557	-43.918	-7,7%
EBIT (LAJIR)	97.560	136.570	-28,6%	241.116	341.027	-29,3%
(+) Depreciação e Amortização	36.509	31.948	14,3%	110.795	94.576	17,1%
EBITDA	134.069	168.518	-20,4%	351.911	435.603	-19,2%
Receita Líquida	182.131	182.378	-0,1%	499.840	543.045	-8,0%
Margem EBITDA	73,6%	92,4%	-18,8 p.p.	70,4%	80,2%	-9,8 p.p.

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 2.880,8 milhões, com prazo médio em 3,5 anos e custo médio de 164,3% do CDI, índice ao qual 81,2% da nossa dívida está indexada. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,17 bilhão, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1.714,5 milhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 3,11x.

Em outubro finalizamos a emissão de R\$ 500 milhões em debentures com objetivo de fazer frente aos vencimentos de dívidas em 2021 e reforçar o capital de giro da Companhia. Considerando essa captação estendemos o prazo médio da nossa dívida para 3,9 anos e aumentamos nossa disponibilidade de caixa para R\$ 1,67 bilhões.

Dados Consolidados (R\$ mil)	30/09/2020	31/12/2019	Var. %
Dívida Total⁽¹⁾	2.880.758	2.315.664	24,4%
Disponibilidades	1.166.253	1.022.560	14,1%
Dívida Líquida	1.714.505	1.293.104	32,6%
EBITDA (LTM) ⁽¹⁾	552.103	635.795	-13,2%
Dívida Líquida/EBITDA	3,11x	2,03x	1,08
Custo da Dívida (% CDI)	164,3%	110,9%	53,4 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	3,5	3,9	-0,4

(1) Dívida Total líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante (R\$ 65,7 milhões em 30/09/2020).

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/09/2020	%	31/12/2019	%
TR	465.742	16,2%	224.710	9,7%
CDI	2.339.206	81,2%	2.015.436	87,0%
Outros	75.810	2,6%	75.519	3,3%
Curto Prazo	615.946	21,4%	114.904	5,0%
Longo Prazo	2.264.812	78,6%	2.200.760	95,0%

MERCADO DE CAPITAIS

A Iguatemi está listada no Novo Mercado da B3, com o *ticker* IGTA3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBx-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 30/09/2020, estão descritos no quadro a seguir:

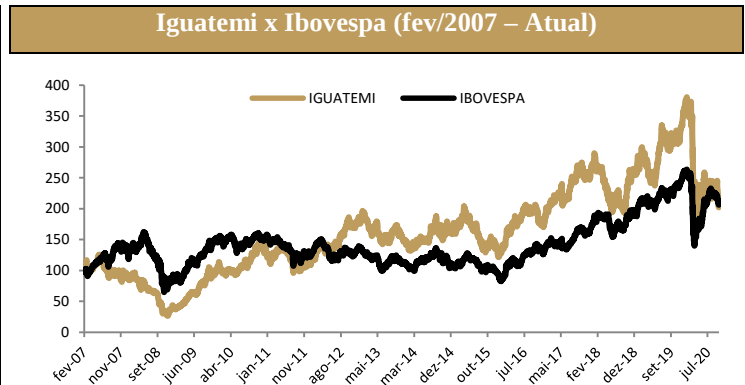
Composição Acionária	Nº de ações	% do Total
Jereissati Participações	89.345.270	50,59%
Tesouraria	477.801	0,27%
Outros	86.788.507	49,14%
Total	176.611.578	100,00%

Comentário do Desempenho

A ação da Iguatemi encerrou o 3T20 cotada a R\$ 30,75. Atualmente, 13 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTA ⁽¹⁾	
Preço Final (30/09/2020)	R\$ 30,75
Maior Preço do 3T20	R\$ 36,82
Menor Preço do 3T20	R\$ 30,84
Valorização no 3T20	-7,80%
Valorização em 2020	-41,87%
Número de ações	176.611.578
Market Cap (30/09/2020)	R\$ 5.430.806.024
Média diária de Liquidez no 3T20	R\$ 71.706.435

(1) Fonte: Bloomberg, data base: 30/09/2020.



RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

- estrutura organizacional completa;
- descritivos de todos os cargos;
- vagas disponíveis para inscrição interna ou indicações;
- plataforma com cursos disponíveis;

Comentário do Desempenho

- autosserviço em relação a atualização do próprio perfil, solicitação de férias e consulta aos demonstrativos de pagamentos.

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

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

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

Em 30 de setembro de 2020 a Iguatemi tinha **372 funcionários**, versus 377 funcionários em 30 de setembro de 2019 (-1,4%).

PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

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

Ações para redução do consumo de energia

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

Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

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

Outras iniciativas

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

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

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

Comentário do Desempenho

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas

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

1 Contexto operacional

a) Objeto social

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

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

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

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

b) Participações diretas e indiretas nos ativos da Iguatemi:

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

Notas Explicativas

	Participação %			
	30.09.2020			31.12.2019
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	46,21	12,37	58,58	58,58
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA") (ii)	-	42,58	42,58	36,00
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha")	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC") (i)	57,55	-	57,55	37,55
Shopping Center Galleria ("SCGA")	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP") (i)	-	53,21	53,21	38,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP")	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	41,00	41,00	41,00
Ifashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC")	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78
Market Place Tower ("MPT")	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

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

c) Efeitos da pandemia do Covid-19:

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

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

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

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

Notas Explicativas

Quanto aos impactos financeiros sobre as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia referente ao período findo em 30 de setembro de 2020, a Administração fez as seguintes avaliações:

- **Receitas de alugueis mínimo:** Optamos por estabelecer parcerias maduras e amplas com os nossos lojistas, com isso, adiamos a cobrança do aluguel de março de todos os aproximadamente 3.000 lojistas em nossos 16 empreendimentos, a ser cobrado a partir de outubro de 2020 em 5 parcelas. Para os varejistas que se mantiverem adimplentes no pagamento do condomínio e fundo de promoção, concedemos um desconto de 50% no aluguel do mês de março (a ser cobrado a partir de outubro), 100% de desconto no aluguel do mês de abril e maio e descontos pontuais até 30 de setembro de 2020, conforme política de cobrança. Exceto pelos impactos já registrados em decorrência dos descontos concedidos aos nossos clientes e já registrados nessas informações trimestrais e apresentados nas notas explicativas nº 04 e 17, entendemos que não temos ajustes adicionais relevantes a serem registrados nessas informações trimestrais.

- **Contas a receber:** Negociações com lojistas estão em andamento e restritas à postergação no prazo de vencimento dos boletos. A área de cobrança está atuando individualmente em cada lojista que tenha deixado de proceder o pagamento na devida data de vencimento. Dessa forma, seguindo o Ofício-circular CVM SNC/SEP 03/20 - Orientação quanto aos impactos do COVID-19 no cálculo das perdas esperadas de acordo com o CPC 48 (IFRS 9), a Companhia revisou as premissas utilizadas no cálculo das perdas esperadas levando em consideração toda a vida dos instrumentos financeiros e principalmente, os dados do atual cenário econômico, o qual aponta para uma redução de expectativa de recuperação da inadimplência até a data da aprovação dessas informações trimestrais, principalmente, em decorrência da suspensão das operações dos nossos shoppings.

- **Ativo fiscal diferido:** Revisitamos nossas projeções de lucro tributável para os próximos exercícios, bem como a expectativa de consumo desses créditos, sendo que concluímos neste momento pela necessidade de desreconhecimento de parte do ativo fiscal diferido. Maiores informações sobre o desreconhecimento destes créditos estão apresentados na Nota Explicativa nº 13.

- **Propriedades para investimentos:** Considerando o atual cenário, a Administração reavaliou e sensibilizou os fluxos de receitas dos shoppings para o exercício de 2020, levando em consideração a estimativa de retorno dos shoppings ao longo do 3º Trimestre, contudo, considerando a gradativa retomada até a normalidade do fluxo de pessoas e de consumo em nossos shoppings. Adicionalmente, as taxas de descontos e as taxas de capitalização dos ativos foram reavaliadas, ponderando entre a redução do custo de captação (redução da taxa SELIC) e o componente risco execução/performance dos ativos em decorrência dos impactos da pandemia na economia. Consequentemente, mesmo com o atual cenário não foi identificado nenhum ajuste relevante decorrentes da revisão da análise de recuperabilidade das propriedades para investimentos.

- **Empréstimos e Fornecedores:** A Companhia em 18 de março de 2020, celebrou uma Cédula de Crédito Bancária com o Banco Santander (Brasil) S.A, no valor de R\$ 100.000, com taxa de CDI + 1,54% a.a, com o objetivo de manter a disponibilidade de caixa para fazer frente as incertezas causadas pela pandemia do COVID - 19. A amortização ocorrerá em 13 de setembro de 2021.

As avaliações descritas acima, não impactaram significativamente as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia referente a 30 de setembro de 2020. Os ajustes

Notas Explicativas

identificados oriundos de alterações nas premissas e no julgamento da Administração em decorrência da pandemia do Covid-19, foram devidamente efetuados nessas informações trimestrais referente ao período findo em 30 de setembro de 2020 e apresentados em notas explicativas.

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

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

2.1 Base de preparação e apresentação

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

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

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

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

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

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

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

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 05 de novembro de 2020.

Notas Explicativas

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

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

2.3 Reclassificação para melhor apresentação

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

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

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	Controladora			Consolidado		
	Saldo em 30.09.2019	Reclassificação	Saldo em 30.09.2019 após a reclassificação	Saldo em 30.09.2019	Reclassificação	Saldo em 30.09.2019 após a reclassificação
Fluxo de caixa das atividades operacionais						
Lucro líquido do exercício	199.469	-	199.469	202.480	-	202.480
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:						
Juros, rendimentos, variações monetárias e cambiais e outros	77.297	(20.398)	56.899	111.593	(23.984)	87.609
Outros	(188.440)	-	(188.440)	(34.104)	-	(34.104)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	88.326	(20.398)	67.928	279.969	(23.984)	255.985
Aplicações financeiras mantidas para negociação	(20.938)	20.398	(540)	(45.593)	23.984	(21.609)
Outros	111.050	-	111.050	(61.419)	-	(61.419)
Caixa líquido atividades de investimento	90.112	20.398	110.510	(107.012)	23.984	(83.028)

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	2.060	17.864	3.119	46.924
Total	2.060	17.864	3.119	46.924
(b) Aplicações Financeiras				
Aplicações financeiras (i)	567.958	521.129	1.098.561	922.660
Fundo de investimento (ii)	31.355	20.405	31.355	20.405
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	33.218	32.571	33.218	32.571
Total	632.531	574.105	1.163.134	975.636
Circulante	570.018	538.993	1.101.680	969.584
Não circulante	64.573	52.976	64.573	52.976

(i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 3,60% anualizados nos doze meses findos em 30 de setembro de 2020 (5,88% - 2019). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.

(ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimento internacional de longo prazo, sujeito a variação cambial.

Notas Explicativas

- (iii) As aplicações financeiras compromissadas da instituição financeira Itaú Unibanco S/A, estão classificadas como custo amortizado pelo CPC 48 em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025.

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	88.120	72.618	212.705	177.718
Coparticipação a receber (i)	1.211	1.281	5.947	6.280
Linearização de desconto (ii)	51.692	-	142.726	-
Outras (iii)	4.964	1.278	42.071	52.506
	145.987	75.177	403.449	236.504
Provisão para créditos com perda esperada	(28.111)	(20.446)	(76.561)	(54.637)
	117.876	54.731	326.888	181.867
Circulante	71.967	44.467	189.226	133.216
Não circulante	45.909	10.264	137.662	48.651

- (i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As coparticipações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado em função do prazo do aluguel contratado.
- (ii) Em função da pandemia do COVID-19 que trouxe grandes impactos nas operações da Companhia, a Administração em caráter de parceria com os lojistas, adotou novas políticas de descontos, sob condições específicas a fim de gerar um fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estes descontos variam desde isenções total ou parcial, sempre avaliando a condição de cada lojista (essas condições alcançam a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas consideram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Estas concessões denominadas “Descontos período COVID-19”, serão linearizados por um período de quarenta e oito meses, de acordo com o prazo médio do contrato padrão de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16. O total de descontos para o período de março a setembro de 2020 é R\$ 60.305 na controladora e R\$ 158.030 no consolidado.
- (iii) Representadas substancialmente por vendas de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas (“operação de permuta financeira”) e parcelamento conforme previsto em contrato. Anualmente, a Companhia remensura subsequentemente este ativo financeiro a valor justo, o qual está suportado pelos estudos de viabilidade dos empreendimentos lançados, ou a serem lançados nas suas respectivas regiões. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
A vencer de 721 a 1440 dias	24.640	3.659	67.418	17.631
A vencer de 361 a 720 dias	21.269	6.605	70.244	31.020
A vencer até 360 dias	67.169	44.613	182.519	134.008
Vencidas até 30 dias	3.940	1.407	9.851	4.173
Vencidas de 31 a 60 dias	1.491	842	4.612	2.227
Vencidas de 61 a 90 dias	1.160	335	2.856	805
Vencidas de 91 a 120 dias	1.043	549	3.400	1.392
Vencidas de 121 a 360 dias	6.704	3.641	15.487	8.832
Vencidas há mais de 360 dias	18.571	13.526	47.062	36.416
	145.987	75.177	403.449	236.504

Notas Explicativas

A Companhia e suas controladas adotaram o cálculo da perda esperada do contas a receber com base na elaboração de uma “matriz de provisão”, levando em conta dados históricos de inadimplência que definiram um percentual de provisionamento para cada faixa de vencimento da carteira de recebíveis. Em 30 de setembro de 2020, o saldo de contas a receber de alugueis sofreram os impactos da COVID – 19. Diante deste impacto, a Companhia revisitou o estudo sobre a provisão de perda e diante da redução de expectativa de recuperação da inadimplência, considerou um aumento em todas as faixas da matriz de provisão. O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados. O saldo da rubrica “Contas a receber” foi classificado na categoria de ativos financeiros “custo amortizado”.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Saldo inicial	(20.446)	(21.776)	(54.637)	(61.628)
Constituição/reversão de provisão das perdas de créditos esperadas	(7.679)	(4.089)	(22.209)	(10.296)
Baixa de créditos incobráveis	14	5.419	285	17.287
Saldo final	<u>(28.111)</u>	<u>(20.446)</u>	<u>(76.561)</u>	<u>(54.637)</u>

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

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	30.09.2020	31.12.2019
A vencer	4,28%	3,78%
Vencidas até 30 dias	33,62%	28,51%
Vencidas de 31 a 60 dias	39,60%	33,88%
Vencidas de 61 a 90 dias	46,00%	39,15%
Vencidas de 91 a 120 dias	52,01%	43,25%
Vencidas de 121 a 360 dias	100,00%	93,08%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
A vencer	(3.687)	(2.619)	(13.355)	(7.880)
Vencidas até 30 dias	(975)	(354)	(2.328)	(660)
Vencidas de 31 a 60 dias	(269)	(335)	(1.044)	(667)
Vencidas de 61 a 90 dias	(203)	(190)	(709)	(324)
Vencidas de 91 a 120 dias	(363)	(320)	(1.052)	(799)
Vencidas de 121 a 360 dias	(4.043)	(3.102)	(11.011)	(7.891)
Vencidas há mais de 360 dias	(18.571)	(13.526)	(47.062)	(36.416)
	<u>(28.111)</u>	<u>(20.446)</u>	<u>(76.561)</u>	<u>(54.637)</u>

Arrendamentos

A Companhia arrenda espaços nos seus shoppings centers, com prazo de vigência entre 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, com opção de renovação após este período. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Os valores são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, são apresentados conforme abaixo:

	Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019
Até um ano	474.042	470.858
Entre dois a cinco anos	1.155.579	1.276.160
Mais de cinco anos	117.868	124.842
	<u>1.747.489</u>	<u>1.871.860</u>

5 Partes relacionadas

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

Saldos e transações com partes relacionadas

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

Notas Explicativas**a. Saldos**

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Ativo não circulante:				
Com outras partes relacionadas:				
Shopping Center Galleria (v)	-	-	4.717	4.624
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	3.646	3.441	3.646	3.441
Praia de Belas Shopping Center (iv)	322	396	322	396
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (ii) (CDI + 1% a.a.)	29.387	31.077	29.387	31.077
Outras partes relacionadas (iii)	-	-	10.602	6.540
Total de créditos com partes relacionadas	33.355	34.914	48.674	46.078
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)				
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	119.516	1.216	-	-
SCIRP Participações Ltda.	154.000	154.000	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	2.014	164	-	-
SISP Participações Ltda.	4.883	688	-	-
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda.	908	908	-	-
SP74 Participações Ltda.	1.970	-	-	-
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.015	579	-	-
CS41 Participações Ltda	11.253	11.253	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	505	10	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	13.270	2.600	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	4.680	1	-	-
Amuco Shopping Ltda.	37.417	4.007	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	43.955	6.396	-	-
Iguatemi 365 Ltda	20.030	5.200	-	-
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	-	-	-
Market Place Torres Ltda	1.700	-	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	419.117	187.022	-	-
Total do ativo não circulante	452.472	221.936	48.674	46.078
Total de créditos com partes relacionadas	452.472	221.936	48.674	46.078

Notas Explicativas

Passivo circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (vi)	2.372	2.372	2.372	2.372
Outras partes relacionadas (iii)	2.192	5.865	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	4.564	8.237	2.372	2.372

Dividendos a pagar:

Acionistas controladores:

Kalila Representações Comerciais Ltda.	855	1.741	855	1.741
Jereissati Participações S.A.	18.318	37.318	18.318	37.318
Acionistas não controladores	16.983	34.597	16.983	34.597
Total de dividendos a pagar	36.156	73.656	36.156	73.656

Total do passivo circulante	40.720	81.893	38.528	76.028
-----------------------------	--------	--------	--------	--------

Passivo não circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Com controladas:

Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (vi)	3.810	4.744	3.810	4.744
Total dos débitos com partes relacionadas	3.810	4.744	3.810	4.744

Total do passivo não circulante	3.810	4.744	3.810	4.744
---------------------------------	-------	-------	-------	-------

Total de débitos com partes relacionadas	44.530	86.637	42.338	80.772
--	--------	--------	--------	--------

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

Notas Explicativas

Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2020 à 30.09.2020	01.07.2019 à 30.09.2020	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019	01.07.2020 à 30.09.2020	01.07.2019 à 30.09.2020	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamento Ltda. (ii)	(356)	(1.453)	(1.276)	(3.100)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(62)	(1.568)	(437)	(1.284)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(1.125)	(2.534)	(766)	(2.006)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(2.243)	(6.701)	(3.550)	(10.236)	-	-	-	-
	<u>(3.786)</u>	<u>(12.256)</u>	<u>(6.029)</u>	<u>(16.626)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>
Receitas financeiras:								
Mútuos com controladas:								
Praia Belas Deck Parking Ltda.	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>65</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>65</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mútuos com partes relacionadas:								
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	<u>152</u>	<u>669</u>	<u>518</u>	<u>1.620</u>	<u>152</u>	<u>669</u>	<u>518</u>	<u>1.620</u>
	<u>152</u>	<u>669</u>	<u>518</u>	<u>1.620</u>	<u>152</u>	<u>669</u>	<u>518</u>	<u>1.620</u>
Despesas financeiras:								
Despesa com fiança com acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A.	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>27</u>

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

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

Remuneração dos Administradores

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

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

	30.09.2020	30.09.2019
Benefícios de curto prazo (i)	18.675	16.515
Pagamento baseada em ações (ii)	3.486	947
	<u>22.161</u>	<u>17.462</u>

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

Notas Explicativas

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Ágio por mais valia de ativos (a)	79.361	80.297	3.495	3.495
Rentabilidade futura (*)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	2.683.496	2.612.700	141.682	10.607
Outros investimentos	15.809	15.809	16.127	16.124
	<u>2.866.835</u>	<u>2.796.975</u>	<u>161.304</u>	<u>30.226</u>

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

a. Composição do ágio por mais valia de ativo

	Controladora				Consolidado			
	30.09.2020		31.12.2019		30.09.2020		31.12.2019	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(3.013)	25.798	25.945	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (i)	30.058	(6.491)	23.567	23.879	-	-	-	-
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (i)	8.566	(430)	8.136	8.175	-	-	-	-
Ágio na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda. (i)	10.289	(2.228)	8.061	8.232	-	-	-	-
Ágio na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (i)	15.637	(1.838)	13.799	14.066	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Odívelas Participações S.A. (ii)	-	-	-	-	3.495	-	3.495	3.495
	<u>93.361</u>	<u>(14.000)</u>	<u>79.361</u>	<u>80.297</u>	<u>3.495</u>	<u>-</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>

- (i) Os ágios gerados na aquisição de participações societárias, mas fundamentados na mais valia de ativos – shopping centers foram reclassificados para a rubrica de propriedades para investimentos nas demonstrações financeiras consolidadas, conforme nota explicativa nº 07.
- (ii) Ágio gerado na aquisição de fração adicional da Odívelas Participações S.A, com vida útil a ser definida após a conclusão do projeto. Por tratar-se de uma participação minoritária que não detém o controle da operação, o ágio não foi reclassificado para a rubrica de propriedade para investimentos.

Movimentações dos ágios

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Saldo Inicial	80.297	81.545	3.495	3.495
Amortizações	(936)	(1.248)	-	-
Saldo Final	<u>79.361</u>	<u>80.297</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>

Notas Explicativas**b. Participações societárias**

	Valor contábil do investimento		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	30.09.2019
Participação em controladas	2.672.791	2.602.093	97.488	181.899
Participações em controladas em conjunto	10.705	10.607	2.038	890
	<u>2.683.496</u>	<u>2.612.700</u>	<u>99.526</u>	<u>182.789</u>

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Saldo inicial	2.612.700	2.573.553	10.607	10.070
Aumento de capital	-	92.742	-	-
Redução de capital em controladas	-	-	(565)	-
Aquisição de participação (i)	-	-	123.000	-
Ganho na aquisição de participação (i)	-	-	6.947	-
Equivalência patrimonial	97.488	285.321	2.038	1.189
Dividendos recebidos	(26.692)	(338.916)	(345)	(652)
Saldo final	<u>2.683.496</u>	<u>2.612.700</u>	<u>141.682</u>	<u>10.607</u>

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

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

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

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	30.09.2019
AGSC	827	285	74	74	406	99	2.827	2.495
JKES	2.729	3.710	1	1	660	2.417	281	7.018
Outros	5.891	6.477	11807	11.807	5.889	6.434	(585)	(68)

Notas Explicativas

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora					
30.09.2020	30 a 60 (*)	140.009	1.553.018	(402.551)	1.290.476
31.12.2019	31 a 60 (*)	140.009	1.357.426	(371.396)	1.126.039
Consolidado antes do ágio					
30.09.2020	30 a 60 (*)	445.731	4.775.067	(973.897)	4.246.901
31.12.2019	31 a 60 (*)	445.731	4.443.096	(878.020)	4.010.807
Agios reclassificados (**)					
30.09.2020	40 a 60	34.785	58.576	(14.000)	79.361
31.12.2019	40 a 60	34.785	58.576	(13.064)	80.297
Total consolidado 2020		480.516	4.833.643	(987.897)	4.326.262
Total consolidado 2019		480.516	4.501.672	(891.084)	4.091.104

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

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

A rendas e os substanciais custos gerados pelas propriedades para investimentos, estão mencionadas respectivamente nas notas explicativas nº 17 e 18.

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Saldo inicial	1.126.039	1.099.569	4.091.104	4.121.627
Adições (i)	192.179	68.499	328.502	138.196
Baixas	-	-	-	(1.759)
Transferência	-	(7.114)	-	(54.426)
Depreciações	(27.742)	(34.915)	(93.344)	(112.534)
Saldo Final	1.290.476	1.126.039	4.326.262	4.091.104

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

Não foram incluídos nos cálculos as potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados (mesmo os constantes do “guidance”).

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

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

Notas Explicativas

8 Empréstimos e financiamentos

			Controladora		Consolidado	
			30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Operação swap	(a)		67.566	63.148	67.566	63.148
			<u>67.566</u>	<u>63.148</u>	<u>67.566</u>	<u>63.148</u>
Não circulante			67.566	63.148	67.566	63.148
			Controladora		Consolidado	
			30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Banco Itaú 92,50% do CDI	19 de julho de 2021	(a)	217.185	214.691	217.185	214.691
Banco Itaú TR + 6,0% a.a	10 de julho de 2031		73.009	78.063	73.009	78.063
Banco Itaú TR + 6,0% a.a	15 de dezembro de 2030		136.648	146.647	136.648	146.647
RB Capital CDI + 0,15% a.a	17 de setembro de 2025		-	-	189.611	202.549
RB Capital CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034		-	-	99.243	100.481
RB Capital CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035		-	-	100.600	101.536
RB Capital CDI - 0,10% a.a	19 de junho de 2023		-	-	271.782	276.339
RB Capital 96% do CDI	18 de setembro de 2024		275.543	278.359	275.543	278.359
Apice 97,5% do CDI	27 de junho de 2023		252.554	250.649	252.554	250.649
Santander CDI + 0,75% a.a	01 de junho de 2021	(*)	206.094	200.878	206.094	200.878
Santander CDI + 1,54% a.a	13 de setembro de 2021	(b)	102.179	-	102.179	-
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	(c)	171.681	-	171.681	-
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	(d)	-	-	84.405	-
Instituições não financeiras IGP-DI			10	190	10	190
			<u>1.434.903</u>	<u>1.169.477</u>	<u>2.180.544</u>	<u>1.850.382</u>
Circulante			477.796	25.978	537.465	51.931
Não circulante			957.107	1.143.499	1.643.079	1.798.451

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

- (a) A Companhia celebrou contrato de CCB no montante de R\$150.000, com juros de 4% a.a., mais atualização monetária com base no IPCA, contudo, no dia 18 de julho de 2013, a Companhia celebrou contrato de operação de swap de fluxo de caixa com o Banco Itaú BBA S.A., com o objetivo de reduzir o risco de oscilação do indexador da dívida do CRI, desta forma, o contrato de swap prevê que a Companhia seja obrigado a pagar 92,5% do CDI (ponta passiva) e a receber 4% a.a. + IPCA (ponta ativa). Em 30 de setembro de 2020, o valor da dívida do CRI líquido dos custos de transação é de R\$ 217.185 e o valor do instrumento financeiro derivativo (swap) é de R\$ 67.566, resultando na dívida líquida de R\$ 149.619 (R\$ 151.543 em 2019).
- (b) Em 18 de março de 2020 a Companhia celebrou uma Cédula de Crédito Bancária com o Banco Santander (Brasil) S.A, no valor de R\$ 100.000, com taxa de CDI + 1,54% a.a, com o objetivo de manter a disponibilidade de caixa para fazer frente as incertezas causadas pela pandemia do COVID 19. A amortização ocorrerá em 13 de setembro de 2021. Em 30 de setembro de 2020, o saldo é de R\$ 102.179 na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de *covenants* dívida líquida/ebitda e ebitda/despesa financeira.
- (c) Com o objetivo de aumentar sua participação no Praia de Belas Shopping Center, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$ 174.600, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 37,545% do Praia de Belas Shopping Center. A amortização ocorrerá no prazo de 120 meses, através do Sistema de

Notas Explicativas

Amortização Constante - SAC. Em 30 de setembro de 2020, o saldo é de R\$ 171.681 na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de *covenants* dívida líquida/ebitda e ebitda/despesa financeira.

- (d) Com o objetivo de aumentar sua participação no Esplanada Shopping, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$ 85.500, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 27,3271782% do Esplanada Shopping. A amortização ocorrerá no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 30 de setembro de 2020, o saldo é de R\$ 84.405 no consolidado. Esta operação não possui cláusula de *covenants* dívida líquida/ebitda e ebitda/despesa financeira.

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
TR	381.338	224.710	465.743	224.710
CDI	1.053.555	944.577	1.714.791	1.625.482
IGP - DI	10	190	10	190
	<u>1.434.903</u>	<u>1.169.477</u>	<u>2.180.544</u>	<u>1.850.382</u>

Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
2021	3.850	430.355	44.434	525.101
2022 a 2023	527.723	430.106	822.942	710.293
2023 a 2035	425.534	283.038	775.703	563.057
	<u>957.107</u>	<u>1.143.499</u>	<u>1.643.079</u>	<u>1.798.451</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Saldo inicial	1.169.477	975.016	1.850.382	1.660.098
Captações	274.600	200.000	360.100	200.000
Pagamento principal e juros	(53.369)	(81.783)	(94.801)	(131.588)
Juros provisionados	39.972	71.495	58.791	114.658
Custos de captação	4.223	4.749	6.072	7.214
Saldo final	<u>1.434.903</u>	<u>1.169.477</u>	<u>2.180.544</u>	<u>1.850.382</u>

A descrição das principais características dos demais empréstimos e financiamentos, incluindo as garantias e vencimentos são as mesmas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, e permanecem válidas.

Notas Explicativas

9 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019
Debêntures 4º emissão	75.800	130.216
Debêntures 7º emissão	392.942	398.214
Debêntures 9º emissão	299.038	-
	<u>767.780</u>	<u>528.430</u>
Circulante	78.481	62.973
Não circulante	689.299	465.457

Nona emissão

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

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

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

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

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 30 de setembro de 2020 totalizam R\$ 6.283 (não circulante 3.999).

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

Notas Explicativas

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

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

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019
Saldo inicial	528.430	581.221
Captações	300.000	-
Pagamento principal e juros	(81.196)	(88.513)
Custos de emissão	1.122	1.230
Juros provisionados	19.424	34.492
Saldo final	767.780	528.430

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019
2021 4º emissão	-	50.000
2021 4º emissão Atualização monetária	-	22.604
2023 9º emissão	300.000	-
2024 7º emissão	395.176	395.176
	695.176	467.780
Custos de emissão a apropriar	(5.877)	(2.323)
	689.299	465.457

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

Notas Explicativas

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	121	-	6.387
Tributos diferidos (i)	6.601	-	12.785	-
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.667	2.724	4.406	5.862
Outros impostos e contribuições (ii)	5.117	1.830	8.080	8.968
	<u>13.385</u>	<u>4.675</u>	<u>25.271</u>	<u>21.217</u>
Circulante	6.784	4.675	12.486	17.561
Não circulante	6.601	-	12.785	3.656

- (i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos COVID-19, conforme nota explicativa nº 04, item (ii).
- (ii). O saldo em 30 de setembro de 2020, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, sendo que R\$ 4.894 na controladora e R\$ 6.661 no consolidado.

11 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Não circulante:				
Corella (i)	30.000	30.000	30.000	30.000
Trabalhistas	367	367	632	698
Outros (ii)	15	15	1.277	1.229
	<u>30.382</u>	<u>30.382</u>	<u>31.909</u>	<u>31.927</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(6.970)	(6.970)	(6.970)	(6.970)
	<u>23.412</u>	<u>23.412</u>	<u>24.939</u>	<u>24.957</u>

Cíveis e fiscais

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

Trabalhistas

A Companhia e suas subsidiárias são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-

Notas Explicativas

empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a Companhia constituiu uma provisão, em 30 de setembro de 2020 de R\$ 367 (R\$ 367 em 2019) e R\$ 632 no consolidado (R\$ 698 em 2019).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de setembro de 2020, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$ 2.619 (R\$ 796 em 2019), no consolidado R\$ 3.382 (R\$8.442 em 2019), em processos cíveis na controladora R\$ 80.293 (R\$57.775 em 2019), no consolidado R\$ 85.646 (R\$ 77.304 em 2019) e processos indenizatórios na controladora R\$ 1.496 (R\$0 em 2019) e no consolidado R\$ 6.729 (R\$ 3.078 em 2019). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 17 item (b).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Saldo inicial	23.412	17.719	24.957	18.896
Provisões líquidas de reversões	-	5.693	(18)	6.061
Saldo final	<u>23.412</u>	<u>23.412</u>	<u>24.939</u>	<u>24.957</u>

12 Instrumentos financeiros

12.1 Considerações gerais e políticas

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

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

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

12.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

Notas Explicativas

	30.09.2020			31.12.2019		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	3.119	-	3.119	46.924	-	46.924
Aplicações financeiras	1.129.916	33.218	1.163.134	943.065	32.571	975.636
Contas a receber	-	142.091	142.091	-	129.361	129.361
Outras contas a receber	-	184.797	184.797	-	52.506	52.506
Empréstimos a receber	-	164	164	-	413	413
Créditos com outras partes relacionadas	-	48.674	48.674	-	46.078	46.078
Total	1.133.035	408.944	1.541.979	989.989	260.929	1.250.918
Passivos						
Obrigações trabalhistas	-	20.101	20.101	-	26.723	26.723
Fornecedores	-	14.649	14.649	-	14.275	14.275
Empréstimos e financiamentos	-	2.112.978	2.112.978	-	1.787.234	1.787.234
Debêntures e encargos	-	767.780	767.780	-	528.430	528.430
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	36.156	36.156	-	73.656	73.656
Outras contas a pagar	-	11.832	11.832	-	26.103	26.103
Total	-	2.963.496	2.963.496	-	2.456.421	2.456.421

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

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

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

Descrição	Hierarquia do	30.09.2020	31.12.2019
	Valor Justo		
Caixa e bancos	2º Nível	3.119	46.924
Aplicações financeiras	2º Nível	1.129.916	943.065
Empréstimos e financiamentos	2º Nível	1.176.199	827.970
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	2º Nível	936.779	959.264
Debêntures	2º Nível	767.780	528.430

Notas Explicativas

12.3 Fatores de riscos

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

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

a. Risco de crédito

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

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

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

b. Risco de liquidez

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

c. Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. A posição financeira líquida corresponde ao total do caixa e equivalentes de caixa subtraído do montante de empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e longo prazos.

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.166.253	1.022.560
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.948.324)	(2.378.812)
Posição Financeira Líquida	(1.782.071)	(1.356.252)
Patrimônio líquido	3.113.410	3.000.062

d. *Risco de variação de preço*

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

e. *Risco de taxas de juros*

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

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

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

CRI

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário				
			Provável	Possível > 25%	Remoto > 50%	Possível < 25%	Remoto < 50%
Itaú	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	65.658	67.149	68.659	64.185	62.730

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

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

Na data de encerramento do período de 30 de setembro de 2020, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI, TR e IPCA. Para o cenário provável, foram utilizadas as

Notas Explicativas

taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

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

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

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

Notas Explicativas

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

		Controladora					Consolidado				
		2020					2020				
Operação	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	22.203	53.101	21.423	-	96.727	38.160	77.967	35.400	25.289	176.816
Dívidas em TR	Manutenção TR	12.670	21.818	17.120	22.857	74.465	12.670	21.818	17.120	22.857	74.465
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	78.580	-	-	-	78.580	78.580	-	-	-	78.580
Total vinculado a taxas de juros		113.453	74.919	38.543	22.857	249.772	129.410	99.785	52.520	48.146	329.861
Cenário Possível > 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	25.175	57.754	22.057	-	104.986	42.880	85.705	38.266	29.003	195.854
Dívidas em TR	Elevação em TR	12.670	21.818	17.120	22.857	74.465	12.670	21.818	17.120	22.857	74.465
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	79.014	-	-	-	79.014	79.014	-	-	-	79.014
Total vinculado a taxas de juros		116.859	79.572	39.177	22.857	258.465	134.564	107.523	55.386	51.860	349.333
Cenário Remoto > 50%											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	28.137	62.396	22.689	-	113.222	47.583	93.418	41.120	32.701	214.822
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	12.670	21.818	17.120	22.857	74.465	12.670	21.818	17.120	22.857	74.465
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	79.450	-	-	-	79.450	79.450	-	-	-	79.450
Total vinculado a taxas de juros		120.257	84.214	39.809	22.857	267.137	139.703	115.236	58.240	55.558	368.737
Cenário Possível < 25%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	19.225	48.439	20.787	-	88.451	33.426	70.207	32.525	21.561	157.719
Dívidas em TR	Redução em TR	12.670	21.818	17.120	22.857	74.465	12.670	21.818	17.120	22.857	74.465
Dívidas em IPCA	Redução em IPCA	78.148	-	-	-	78.148	78.148	-	-	-	78.148
Total vinculado a taxas de juros		110.043	70.257	37.907	22.857	241.064	124.244	92.025	49.645	44.418	310.332
Cenário Remoto < 50%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	16.238	43.766	20.150	-	80.154	28.675	62.423	29.638	17.815	138.551
Dívidas em TR	Redução em TR	12.670	21.818	17.120	22.857	74.465	12.670	21.818	17.120	22.857	74.465
Dívidas em IPCA	Redução em IPCA	77.718	-	-	-	77.718	77.718	-	-	-	77.718
Total vinculado a taxas de juros		106.626	65.584	37.270	22.857	232.337	119.063	84.241	46.758	40.672	290.734

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado				
	2020					2020				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	2.971	4.653	634	-	8.258	4.720	7.738	2.866	3.714	19.038
Dívidas em IPCA	434	-	-	-	434	434	-	-	-	434
Total de impacto		3.405	4.653	634	-	8.692	5.154	7.738	2.866	19.472
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	5.933	9.294	1.266	-	16.493	9.423	15.451	5.719	7.412	38.005
Dívidas em IPCA	870	-	-	-	870	870	-	-	-	870
Total de impacto		6.803	9.294	1.266	-	17.363	10.293	15.451	5.719	38.875
Operação	Controladora					Consolidado				
	2020					2020				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(2.978)	(4.662)	(635)	-	(8.275)	(4.734)	(7.759)	(2.876)	(3.729)	(19.098)
Dívidas em IPCA	(432)	-	-	-	(432)	(432)	-	-	-	(432)
Total de impacto		(3.410)	(4.662)	(635)	-	(8.707)	(5.166)	(7.759)	(2.876)	(19.530)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(5.965)	(9.336)	(1.272)	-	(16.573)	(9.485)	(15.544)	(5.763)	(7.474)	(38.266)
Dívidas em IPCA	(862)	-	-	-	(862)	(862)	-	-	-	(862)
Total de impacto		(6.827)	(9.336)	(1.272)	-	(17.435)	(10.347)	(15.544)	(5.763)	(39.128)

Notas Explicativas

13 Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2020 à 30.09.2020	30.09.2020	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019	01.07.2020 à 30.09.2020	30.09.2020	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019
Imposto de renda e contribuição social - correntes	232	-	-	-	(9.433)	(22.019)	(15.634)	(39.963)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(1.003)	5.733	(3.430)	(10.044)	(5.415)	(32.468)	(6.698)	(14.348)
	<u>(771)</u>	<u>5.733</u>	<u>(3.430)</u>	<u>(10.044)</u>	<u>(14.848)</u>	<u>(54.487)</u>	<u>(22.332)</u>	<u>(54.311)</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2020 à 30.09.2020	30.09.2020	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019	01.07.2020 à 30.09.2020	30.09.2020	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	62.514	114.631	89.440	209.513	76.414	174.795	109.247	256.791
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>(21.255)</u>	<u>(38.975)</u>	<u>(30.410)</u>	<u>(71.234)</u>	<u>(25.981)</u>	<u>(59.430)</u>	<u>(37.144)</u>	<u>(87.309)</u>
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	21.197	33.146	27.405	62.148	409	693	100	303
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	19.580	19.335	7.495	26.719
Baixa de imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	-	-	-	-	-	(28.403)	-	-
Exclusões (adições) permanentes e outros	<u>(713)</u>	<u>11.562</u>	<u>(425)</u>	<u>(958)</u>	<u>(8.856)</u>	<u>13.318</u>	<u>7.217</u>	<u>5.976</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(771)</u>	<u>5.733</u>	<u>(3.430)</u>	<u>(10.044)</u>	<u>(14.848)</u>	<u>(54.487)</u>	<u>(22.332)</u>	<u>(54.311)</u>

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

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2020	31.12.2019
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	60.116	29.485	106.064	100.229
Operação swap	22.972	21.470	22.972	21.470
Outras adições temporárias	27.295	8.583	33.197	8.583
Impostos diferidos - ativo	110.383	59.538	162.233	130.282
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(132.075)	(106.040)	(200.537)	(164.392)
Linearização descontos - COVID 19	(17.575)	-	(31.857)	-
Operação swap	(22.972)	(21.470)	(22.972)	(21.470)
Impostos diferidos - passivo	(172.622)	(127.510)	(255.366)	(185.862)
Impostos diferidos líquido	(62.239)	(67.972)	(93.133)	(55.580)

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

	%	
Ano	Controladora	Consolidado
2020	0%	0%
2021	6%	9%
2022	13%	18%
2023	23%	32%
2024	38%	50%
2025	58%	73%
2026	79%	97%
2027	100%	100%

14 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 30 de setembro de 2020, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.261.728 (R\$1.261.728 em 31 de dezembro de 2019) e está representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal (176.611.578 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2019). O capital social realizado da Companhia é de R\$1.231.313 (R\$1.231.313 em 31 de dezembro de 2019), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$30.415 em conta redutora de patrimônio líquido.

Capital autorizado

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 200.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, o preço e as condições de integralização. O Conselho de Administração poderá:

Notas Explicativas

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

b. Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

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

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$7.901 (R\$7.225 em 31 de dezembro de 2019).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 07 de agosto de 2020, foi aprovado a aquisição até o limite de 1.299.264 ações de sua própria emissão, por meio da controladora para subsidiar o plano de remuneração de ações. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das demonstrações financeiras, estão apresentadas na rubrica “Ações em tesouraria” no patrimônio líquido.

Em 30 de setembro de 2020, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$15.280 (R\$9.286 em 2019) dividido em 477.801 ações ordinárias (267.923 ações ordinárias em 2019).

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 30 de setembro de 2020 é de R\$ 14.692 (R\$14.173 em 31 de dezembro de 2019), sendo R\$30,75 por ação (R\$52,90 em 31 de dezembro de 2019).

c. Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

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

Notas Explicativas

d. Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

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

Distribuição de dividendos

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

15 Lucro por ação

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2020	30.09.2019
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,68354	1,13134
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,68345	1,13121

a. Lucro básico por ação

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2020	30.09.2019
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	120.364	199.469
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.088.780	176.312.719

b. Lucro diluído por ação

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2020	30.09.2019
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	120.364	199.469

Notas Explicativas

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2020</u>	<u>30.09.2019</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.088.780	176.312.719
Quantidade média ponderada das opções de empregados	<u>23.469</u>	<u>19.384</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>176.112.249</u>	<u>176.332.103</u>

16 Seguros

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

a. Seguro de riscos nomeados

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

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

Notas Explicativas

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

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

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

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

Notas Explicativas

17 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2020 à 30.09.2020	01.07.2019 à 30.09.2020	01.07.2019 à 30.09.2019	01.07.2019 à 30.09.2019	01.07.2020 à 30.09.2020	01.07.2019 à 30.09.2020	01.07.2019 à 30.09.2019	01.07.2019 à 30.09.2019
Aluguéis	58.813	180.490	60.590	179.485	141.171	432.317	148.753	434.978
Estacionamento	4.834	17.290	12.232	37.633	12.680	48.440	37.251	112.705
Prestação de serviços	648	1.690	939	4.776	12.632	35.580	15.106	47.559
Outros	-	547	418	1.256	10.741	21.127	8.349	25.268
Receita bruta de aluguéis e serviços	64.295	200.017	74.179	223.150	177.224	537.464	209.459	620.510
Impostos e deduções (i)	(5.812)	(13.988)	(7.859)	(22.849)	2.568	(43.743)	(27.081)	(77.465)
Receita líquida de aluguéis e serviços	58.483	186.029	66.320	200.301	179.792	493.721	182.378	543.045

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

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Controladora

	01.07.2020 à 30.09.2020			01.07.2019 à 30.09.2019			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Total
Depreciações e amortizações	(14.035)	(27.507)	(12.871)	(40.378)	(11.827)	(24.060)	(35.407)
Pessoal	(10.452)	(12.931)	(13.928)	(26.859)	(13.326)	(13.708)	(36.259)
Remuneração baseado em ações	(1.950)	-	(6.143)	(6.143)	(1.620)	-	(4.861)
Serviços de terceiros	(3.646)	(3.757)	(6.877)	(10.634)	(4.755)	(5.304)	(13.995)
Fundo de promoção	(62)	(156)	-	(156)	(77)	(231)	(231)
Estacionamento	(3.045)	(9.287)	-	(9.287)	(3.579)	(11.095)	(11.095)
Outros	(6.035)	(11.156)	(5.997)	(17.153)	(7.353)	(15.818)	(22.247)
	(39.225)	(64.794)	(45.816)	(110.610)	(42.537)	(70.216)	(124.095)

Consolidado

	01.07.2020 à 30.09.2020			01.07.2019 à 30.09.2019			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Total
Depreciações e amortizações	(36.509)	(90.121)	(20.674)	(110.795)	(31.948)	(77.123)	(94.576)
Pessoal	(13.547)	(19.499)	(17.754)	(37.253)	(18.221)	(19.718)	(51.752)
Remuneração baseado em ações	(1.950)	-	(6.143)	(6.143)	(1.620)	-	(4.861)
Serviços de terceiros	(4.095)	(4.757)	(10.522)	(15.279)	(5.458)	(6.714)	(15.565)
Fundo de promoção	(309)	(876)	-	(876)	(488)	(1.463)	(1.463)
Estacionamento	(7.961)	(22.751)	-	(22.751)	(8.433)	(24.837)	(24.837)
Outros	(24.520)	(53.068)	(6.986)	(60.054)	(19.424)	(51.197)	(58.350)
	(88.891)	(191.072)	(62.079)	(253.151)	(85.592)	(181.052)	(251.404)

Notas Explicativas

19 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2020 à 30.09.2020	30.09.2020	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019	01.07.2020 à 30.09.2020	30.09.2020	01.07.2019 à 30.09.2019	30.09.2019
Receitas financeiras:								
Juros ativos	358	1.538	1.113	3.417	940	940	2.035	6.695
Variações monetárias e cambiais ativas	2.362	9.361	1	23	2.369	9.373	78	166
Rendimentos de aplicações financeiras	4.221	10.336	7.247	20.398	9.367	23.984	10.556	30.961
Ganho na operação de swap	3.436	6.026	794	6.064	3.436	6.026	794	6.064
Outras receitas financeiras	-	-	-	-	97	207	13	32
	10.377	27.261	9.155	29.902	16.209	40.530	13.476	43.918
Despesas financeiras:								
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(12.598)	(39.972)	(16.204)	(56.931)	(17.687)	(58.791)	(27.357)	(90.742)
Variações monetárias e cambiais passivas	(1.416)	(1.465)	(20)	(120)	(1.418)	(1.488)	(28)	(144)
Encargos de debêntures	(9.014)	(20.546)	(8.785)	(26.918)	(9.014)	(20.546)	(8.785)	(26.918)
Impostos e taxas	(558)	(1.680)	(452)	(1.876)	(894)	(2.579)	(665)	(2.577)
Outras despesas financeiras	(5.753)	(11.336)	(2.339)	(2.567)	(6.909)	(18.692)	(3.964)	(7.773)
	(29.339)	(74.999)	(27.800)	(88.412)	(35.922)	(102.096)	(40.799)	(128.154)
Resultado financeiro	(18.962)	(47.738)	(18.645)	(58.510)	(19.713)	(61.566)	(27.323)	(84.236)

20 Outras receitas e despesas operacionais

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

21 Relatório por segmento

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

22 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

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

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

Em 30 de setembro de 2020, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 1.389 (R\$ 1.874 em 31 de dezembro de 2019).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

A Companhia possui plano de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais a todos os seus empregados.

Notas Explicativas

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

c. Plano de remuneração baseado em ações

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

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

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2018	Despesa acumulada do plano de 2018
Vesting 1º ano	94.373	01/05/2019	3.954	3.643
Vesting 2º ano	94.373	01/05/2020	3.298	3.039
Vesting 3º ano	94.402	01/05/2021	1.856	1.710
Total	283.148		9.108	8.392

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2019	Despesa acumulada do plano de 2019
Vesting 1º ano	78.637	01/05/2020	3.183	2.226
Vesting 2º ano	78.637	01/05/2021	3.038	2.125
Vesting 3º ano	78.661	01/05/2022	1.592	1.113
Total	235.935		7.813	5.464

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2020	Despesa acumulada do plano de 2020
Vesting 1º ano	76.659	01/05/2021	3.535	1.080
Vesting 2º ano	76.659	01/05/2022	3.374	1.030
Vesting 3º ano	76.682	01/05/2023	1.768	539
Total	230.000		8.677	2.649

23 Evento subsequente

Em 02 de Outubro de 2020, a Companhia captou o montante de R\$ 500.000, referente a 10ª emissão de debêntures, simples não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, as quais foram ofertadas por meio de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476. Maiores detalhes da operação, vide comunicado ao mercado emitido em 05 de Outubro de 2020.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo - SP

Introdução

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

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

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

São Paulo, 05 de novembro de 2020.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata

Contador CRC-1SP209240/O-7

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

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

São Paulo, 05 de novembro de 2020.

Jorge Moyses Dib Filho

Conselheiro Fiscal

Francisco Sérgio Peixoto Pontes

Conselheiro Fiscal

Roberto Terziani

Conselheiro Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2020.

São Paulo, 05 de novembro de 2020.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

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

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório do auditor independente sobre as Informações Trimestrais referentes ao 3º Trimestre de 2020.

São Paulo, 05 de novembro de 2020.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores