



## Resultados do 3T20

**São Paulo, 5 de novembro de 2020** – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. [B3: IGTA3], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre de 2020 (3T20). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados contábeis 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), exceto com relação a participação indireta de 6,58% da Iguatemi no Shopping Porto Alegre e torre comercial anexa (Iguatemi Business) a partir de 1º de janeiro de 2020, que está refletida gerencialmente nestes números para representar de maneira mais abrangente os resultados da Companhia. As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

### Teleconferência sobre os Resultados do 3T20

#### Teleconferência em Português

6 de novembro de 2020

10h00 horário de Brasília

8h00 horário de Nova York

Tel.: +55 (11) 2188 0155

Senha: Iguatemi

Replay: +55 (11) 2188 0400

Senha: Iguatemi

Disponível por 7 dias

#### Teleconferência em Inglês

6 de novembro de 2020

11h00 horário de Brasília

9h00 horário de Nova York

Tel.: +1 (646) 843 6054

Senha: Iguatemi

Replay: +55 (11) 2188 0400

Senha: Iguatemi

Disponível por 7 dias

#### Equipe de RI:

Cristina Betts, CFO

Marcos Souza, RI

Victor Barbosa, RI

Tel.: +55 (11) 3137-7037/7134

[ri@iguatemi.com.br](mailto:ri@iguatemi.com.br)

[www.iguatemi.com.br](http://www.iguatemi.com.br)

### DESTAQUES DO 3T20

- **100% das operações reabertas e operando em regime de 8 horas** em agosto. Extensão do horário de funcionamento em outubro conforme descrito nos “Eventos Subsequentes”.
- A **Capacidade de Utilização média** do portfólio atingiu **69%** em setembro
- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 1,8 bilhões** no 3T20, queda de 45,2% em relação a 3T19, acumulando R\$ 5,1 bilhões no ano
- As **vendas mesmas lojas (SSS)** caíram **37,5%** e as **vendas mesmas áreas (SAS)** caíram **42,9%** no trimestre. Em setembro, com todos os ativos abertos, houve queda de 21,3% no SSS e queda de 22,2% no SAS
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** declinaram **28,5%** e os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** declinaram **32,8%** no 3T20. Em setembro, com todos os ativos abertos, houve queda de 6,7% no SSR e queda de 12,7% no SAR
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 182,1 milhões** no 3T20, 0,1% abaixo do 3T19
- O **EBITDA** atingiu **R\$ 134,1 milhões** no trimestre, uma queda de 20,4% contra o mesmo período de 2019, com  **margem EBITDA de 73,6%**
- O **Lucro Líquido** foi de **R\$ 61,6 milhões** no 3T20, 29,2% abaixo do 3T19
- O **FFO** atingiu **R\$ 98,1 milhões** no 3T20, 17,5% abaixo do 3T19
- A **alavancagem** encerrou o trimestre em **3,11x Dívida Líquida/EBITDA** (aumento de 0,45 versus 2T20 e de 0,76 versus 3T19)
- **Expansão do Iguatemi 365 para cinco novas capitais** em setembro: Florianópolis, Salvador, Belo Horizonte, Fortaleza e Recife. Totalizando atendimento para **11 capitais e 28 cidades**
- Pesquisa de clima e engajamento realizada em parceria com a GPTW **apresentou 90% de favorabilidade**, posicionando a **Iguatemi como um excelente lugar para se trabalhar**.

#### Eventos subsequentes:

- **Extensão do horário em outubro: de 8 para 12 horas** no Iguatemi SP, Iguatemi JK, Market Place, Pátio Higienópolis, Iguatemi Alphaville, Iguatemi Campinas, Galleria, Iguatemi Esplanada, IFashion SC; **de 8 para 10 horas** no Iguatemi Rio Preto e Iguatemi São Carlos
- **Emissão de R\$ 500 milhões em Debentures:** 1ª Serie de R\$ 100 milhões com taxa CDI +2,15% a.a., prazo 5 anos e amortização no vencimento; 2ª Serie de R\$ 400 milhões com taxa CDI +2,45% a.a., prazo 7 anos e amortização em 2 parcelas idênticas a partir de 2026
- **Sistema de Drive-thru** sendo eliminado em fases, enquanto os **serviços de shopper assistant** continua em funcionamento
- **4ª Edição do Iguatemi Talks** de outubro 20 a 22

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 3º TRIMESTRE DE 2020

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

#### Retomada das Operações e Vendas

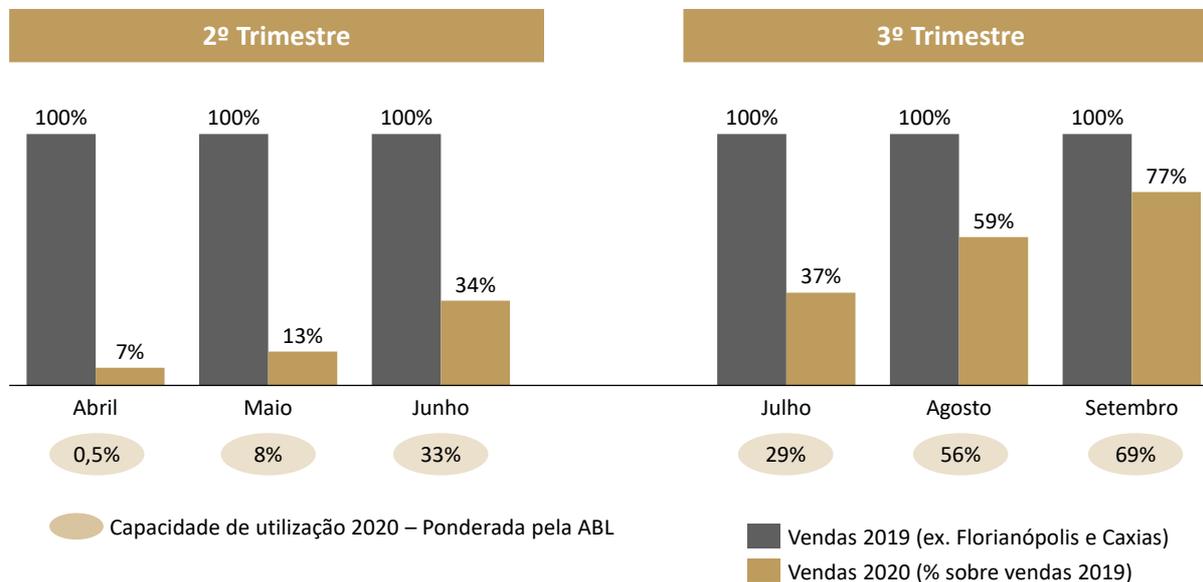
O impacto da pandemia do Covid-19, que atingiu a população brasileira no final de fevereiro e criou uma situação sem precedentes para a nossa economia, se estendeu para o terceiro trimestre de 2020, embora já tenha começado a dar sinais claros de enfraquecimento. A melhora dos indicadores de capacidade 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	Maió	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 com operações suspensas
 Ativo aberto com restrições	 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.



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

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.



- 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 Djamilia 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 procolos 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.

Um vídeo contendo os principais protocolos de saúde e segurança implementados na reabertura dos nossos ativos está disponível em nosso site de Relações com Investidores – para acessar [clique aqui](#).



# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO 3º TRIMESTRE DE 2020



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	-				
SP Capital & Barueri	VERDE	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.				
Sorocaba	VERDE	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	-				
Ribeirão Preto	AMARELA	40% de capacidade. 12H às 22H	40% de capacidade. SEG A SEX 07H - 11H e 17H-21H. SAB 8H-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	LARANJA	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	LARANJA	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.

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.

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 3º TRIMESTRE DE 2020

### 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 (m <sup>2</sup> )	710.569	728.012	-2,4%	710.569	728.012	-2,4%
ABL Própria (m <sup>2</sup> )	470.692	456.554	3,1%	470.692	456.554	3,1%
ABL Própria Média (m <sup>2</sup> )	470.692	457.403	2,9%	469.051	458.535	2,3%
ABL Total Shopping (m <sup>2</sup> )	671.698	689.141	-2,5%	671.698	689.141	-2,5%
ABL Própria Shopping (m <sup>2</sup> )	437.722	424.261	3,2%	437.722	424.261	3,2%
Total Shoppings <sup>(1)</sup>	16	17	-5,9%	16	17	-5,9%
Vendas Totais (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	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.

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 3º TRIMESTRE DE 2020



**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

### PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total (m <sup>2</sup> ) <sup>(4)</sup>	ABL Total (m <sup>2</sup> )	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m <sup>2</sup> )
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 <sup>(1)</sup>	Sorocaba	64.809	64.809	60,93%	39.491
Iguatemi Esplanada - área proprietária <sup>(2)</sup>	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
<b>Subtotal Sudeste</b>		<b>465.607</b>	<b>458.560</b>	<b>69,93%</b>	<b>320.687</b>
Iguatemi Porto Alegre <sup>(5)</sup>	Porto Alegre	67.740	64.292	42,58%	27.376
Praia de Belas	Porto Alegre	47.632	44.683	57,55%	25.715
<b>Subtotal Sul</b>		<b>115.373</b>	<b>108.976</b>	<b>48,72%</b>	<b>53.091</b>
Iguatemi Brasília	Brasília	34.446	34.446	64,00%	22.045
<b>Subtotal DF</b>		<b>34.446</b>	<b>34.446</b>	<b>64,00%</b>	<b>22.045</b>
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 <sup>(3)</sup>	Campinas	29.822	29.822	77,00%	22.963
<b>Subtotal Outlet e Power Center</b>		<b>69.717</b>	<b>69.717</b>	<b>60,10%</b>	<b>41.899</b>
<b>Subtotal Shoppings</b>		<b>685.142</b>	<b>671.698</b>	<b>65,17%</b>	<b>437.722</b>
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 <sup>(5)</sup>	Porto Alegre	10.278	10.278	42,58%	4.376
<b>Subtotal Torres</b>		<b>38.871</b>	<b>38.871</b>	<b>84,82%</b>	<b>32.969</b>
<b>Total</b>		<b>724.013</b>	<b>710.569</b>	<b>66,24%</b>	<b>470.692</b>

(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.

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 3º TRIMESTRE DE 2020

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

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 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(3)</sup>	-	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%
<b>Total</b>	<b>229.680</b>	<b>253.985</b>	<b>-9,6%</b>	<b>702.102</b>	<b>744.036</b>	<b>-5,6%</b>
<b>Total "mesmos-shoppings"<sup>(4)</sup></b>	<b>229.680</b>	<b>247.695</b>	<b>-7,3%</b>	<b>702.102</b>	<b>724.978</b>	<b>-3,2%</b>

### 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 <sup>(2)</sup>	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 <sup>(3)</sup>	-	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%
<b>Total</b>	<b>18.667</b>	<b>58.328</b>	<b>-68,0%</b>	<b>73.982</b>	<b>175.612</b>	<b>-57,9%</b>
<b>Total "mesmos-shoppings"<sup>(4)</sup></b>	<b>18.667</b>	<b>57.038</b>	<b>-67,3%</b>	<b>73.982</b>	<b>171.488</b>	<b>-56,9%</b>

(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.

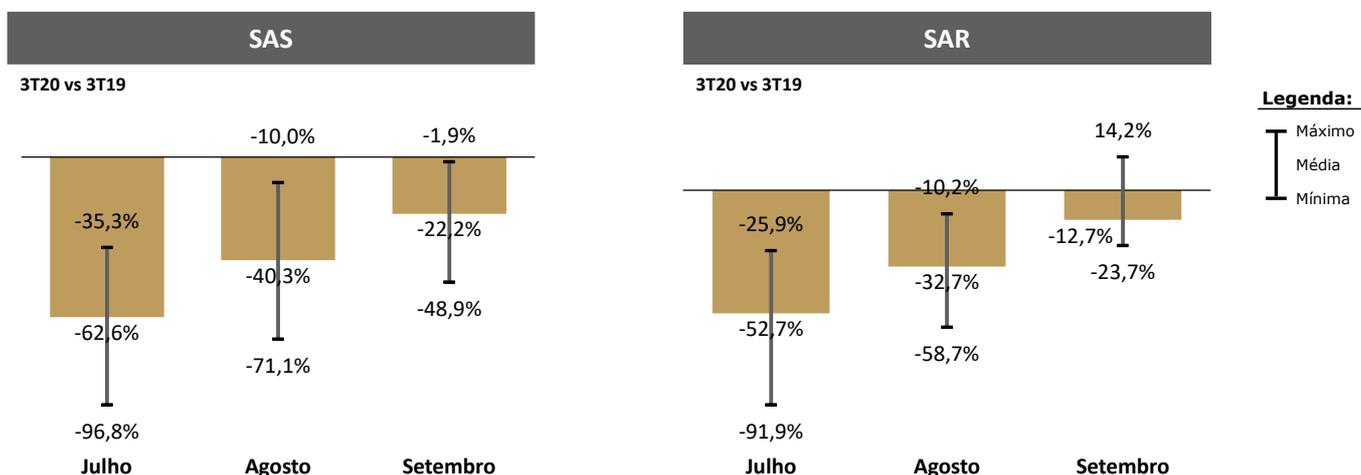
## VENDAS E ALUGUÉIS

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%	-43,2%	-57,5%	-56,4%	-37,4%	-44,9%	-44,3%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	32,4%	-50,4%	-36,1%	-38,8%	-45,1%	-39,7%	-40,7%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	14,2%	-33,5%	-26,4%	-27,7%	-39,3%	-31,6%	-33,2%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	15,8%	-49,4%	-27,6%	-29,2%	-44,9%	-31,3%	-32,4%
Serviços, Entretenimento, Outros	24,5%	-16,9%	-53,6%	-33,2%	-9,4%	-39,2%	-21,0%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>-39,3%</b>	<b>-37,1%</b>	<b>-37,5%</b>	<b>-33,9%</b>	<b>-37,5%</b>	<b>-36,9%</b>

Considerando lojas âncoras aquelas com ABL igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> e demais lojas aquelas com ABL inferior a 1.000 m<sup>2</sup>.

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%.

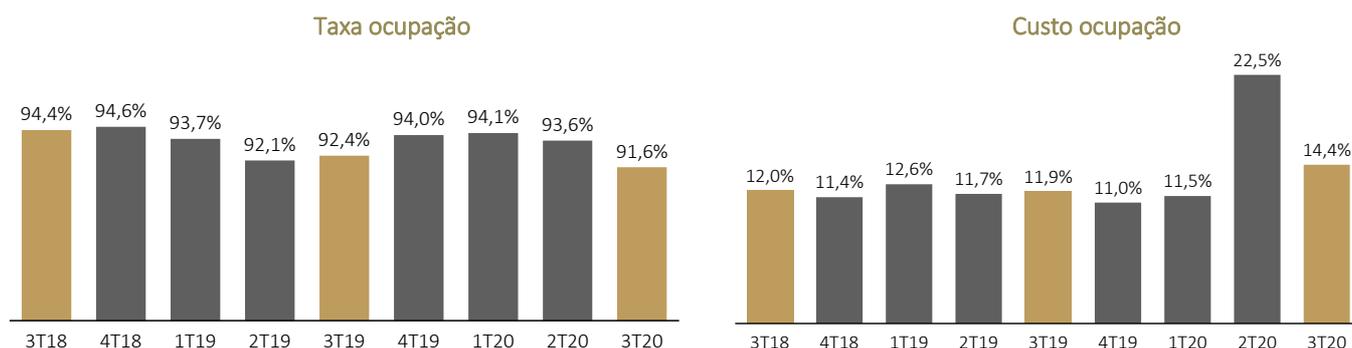


A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 229,6 milhões no 3T20 (-9,6% comparado ao 3T19). Ao excluirmos os shoppings cujas participações foram vendidas este ano, apresentamos uma queda da Receita de Aluguel a 100% de 7,3% no trimestre. Já a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 18,7 milhões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



### 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. %
<b>Receita Bruta</b>	<b>179.263</b>	<b>209.459</b>	<b>-14,4%</b>	<b>544.095</b>	<b>620.510</b>	<b>-12,3%</b>
Impostos e descontos	-62.164	-27.080	129,6%	-191.013	-77.465	146,6%
Linearização dos descontos <sup>(1)</sup>	65.034	-	-	146.761	-	-
<b>Receita Líquida</b>	<b>182.131</b>	<b>182.378</b>	<b>-0,1%</b>	<b>499.840</b>	<b>543.045</b>	<b>-8,0%</b>
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%
<b>EBITDA</b>	<b>134.069</b>	<b>168.518</b>	<b>-20,4%</b>	<b>351.911</b>	<b>435.603</b>	<b>-19,2%</b>
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%
<b>EBIT</b>	<b>97.560</b>	<b>136.570</b>	<b>-28,6%</b>	<b>241.116</b>	<b>341.027</b>	<b>-29,3%</b>
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 CSSL	-15.125	-22.332	-32,3%	-55.190	-54.311	1,6%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>61.566</b>	<b>86.915</b>	<b>-29,2%</b>	<b>120.308</b>	<b>202.480</b>	<b>-40,6%</b>
Margem Líquida	33,8%	47,7%	-13,9 p.p.	24,1%	37,3%	-13,2 p.p.
<b>FFO</b>	<b>98.075</b>	<b>118.863</b>	<b>-17,5%</b>	<b>231.103</b>	<b>297.056</b>	<b>-22,2%</b>
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.

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 3º TRIMESTRE DE 2020

### 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%
<b>Total</b>	<b>179.263</b>	<b>209.459</b>	<b>-14,4%</b>	<b>544.095</b>	<b>620.510</b>	<b>-12,3%</b>

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%
<b>Total</b>	<b>143.038</b>	<b>148.754</b>	<b>-3,8%</b>	<b>438.258</b>	<b>434.978</b>	<b>0,8%</b>

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 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. %
<b>Custos de Aluguéis e Serviços</b>	<b>-38.998</b>	<b>-35.646</b>	<b>9,4%</b>	<b>-101.222</b>	<b>-103.929</b>	<b>-2,6%</b>
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%
<b>Despesas</b>	<b>-13.465</b>	<b>-17.998</b>	<b>-25,2%</b>	<b>-41.405</b>	<b>-52.899</b>	<b>-21,7%</b>
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%
<b>Subtotal</b>	<b>-52.463</b>	<b>-53.644</b>	<b>-2,2%</b>	<b>-142.627</b>	<b>-156.828</b>	<b>-9,1%</b>
Depreciação e Amortização	-36.509	-31.948	14,3%	-110.795	-94.576	17,1%
<b>Total</b>	<b>-88.972</b>	<b>-85.592</b>	<b>3,9%</b>	<b>-253.422</b>	<b>-251.404</b>	<b>0,8%</b>

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).

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 3º TRIMESTRE DE 2020

### 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	0	20.116	-100,0%	0	20.116	-100,0%
Outros	4.066	19.375	-79,0%	-6.312	28.380	-122,2%
<b>Outras Receitas (Desp.) Op.</b>	<b>4.066</b>	<b>39.491</b>	<b>-89,7%</b>	<b>-6.312</b>	<b>48.496</b>	<b>-113,0%</b>

### 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%
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>-20.869</b>	<b>-27.323</b>	<b>-23,6%</b>	<b>-65.618</b>	<b>-84.236</b>	<b>-22,1%</b>

### 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%.

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 3º TRIMESTRE DE 2020



**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

### EBITDA

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

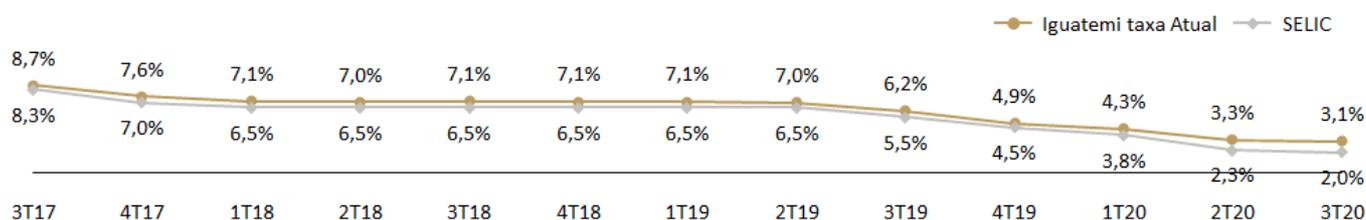
Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Gerencial (R\$ mil)	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
<b>Lucro Líquido</b>	<b>61.566</b>	<b>86.915</b>	<b>-29,2%</b>	<b>120.308</b>	<b>202.480</b>	<b>-40,6%</b>
(+) IR / CS	15.125	22.332	-32,3%	55.190	54.311	1,6%
(+) Despesas Financeiras	37.463	40.799	-8,2%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

### ENDIVIDAMENTO

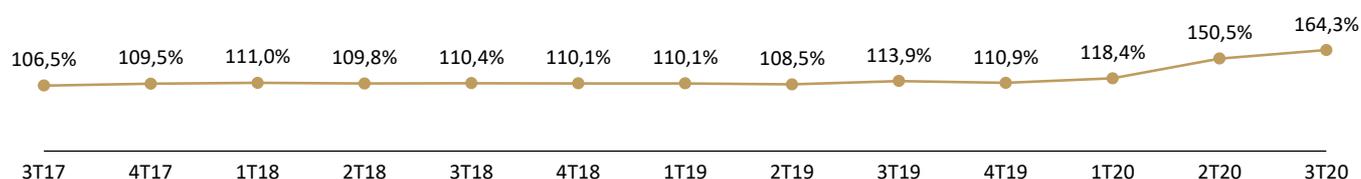
A Iguatemi encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 2.880,8 milhões, com prazo médio em 3,5 anos e custo médio de 164,3% do CDI, índice ao qual 81,2% da nossa dívida está indexada. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,17 bilhão, diminuição de 2,6% em comparação ao 2T20, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1.714,5 milhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 3,11x, um aumento de 0,44 versus o 2T20.

Em outubro finalizamos a emissão de R\$ 500 milhões em debêntures 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.

### Custo da Dívida



### Custo da Dívida (% CDI)



# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

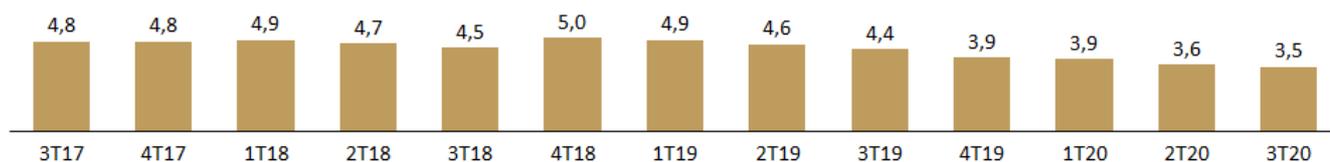
## 3º TRIMESTRE DE 2020



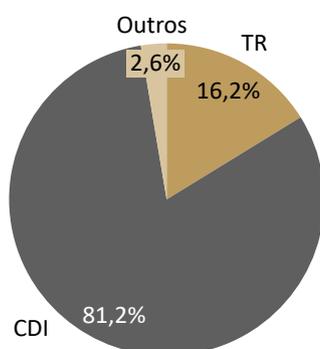
**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

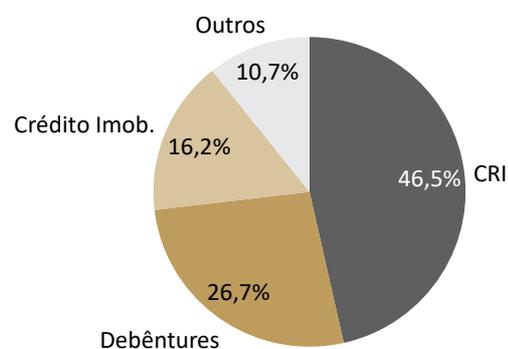
### Prazo da Dívida (anos)



### Perfil da Dívida por Indexador



### Perfil da Dívida por Modalidade

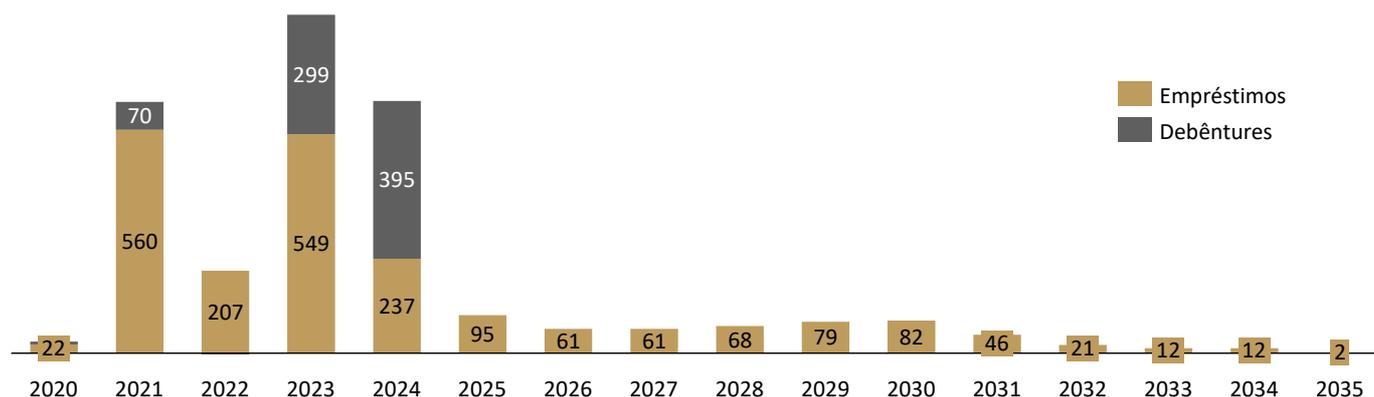


Dados Consolidados (R\$ mil)	30/09/2020	30/06/2020	Var. %
<b>Dívida Total<sup>(1)</sup></b>	<b>2.880.758</b>	<b>2.758.942</b>	<b>4,4%</b>
Disponibilidades	1.166.253	1.197.839	-2,6%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.714.505</b>	<b>1.561.103</b>	<b>9,8%</b>
EBITDA (LTM) <sup>(1)</sup>	552.103	586.552	-5,9%
<b>Dívida Líquida/EBITDA</b>	<b>3,11x</b>	<b>2,66x</b>	<b>0,44</b>
<b>Custo da Dívida (% CDI)</b>	<b>164,3%</b>	<b>150,5%</b>	<b>13,8 p.p.</b>
<b>Prazo da Dívida (anos)</b>	<b>3,5</b>	<b>3,6</b>	<b>-0,1</b>

(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	%	30/06/2020	%
TR	465.742	16,2%	340.554	12,3%
CDI	2.339.206	81,2%	2.344.215	85,0%
Outros	75.810	2,6%	74.174	2,7%
Curto Prazo	615.946	21,4%	332.948	12,1%
Longo Prazo	2.264.812	78,6%	2.425.994	87,9%

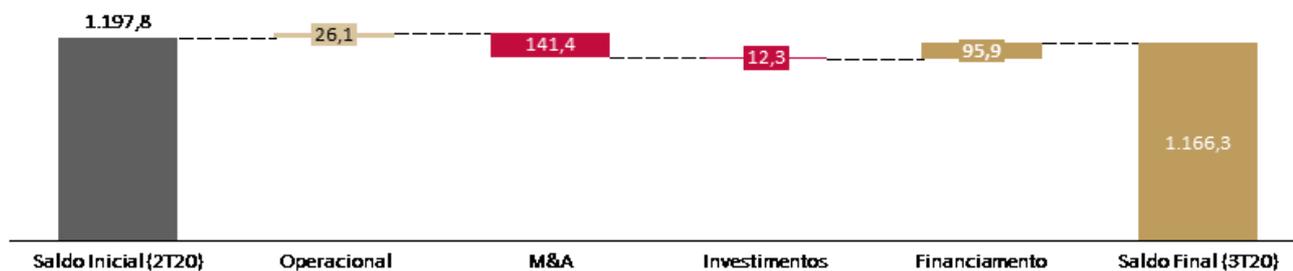
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA (R\$ MM)



### FLUXO DE CAIXA

O Caixa ajustado da Iguatemi (considerando o saldo do Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras) caiu em R\$ 31,6 milhões em comparação ao trimestre anterior (2T20), finalizando o 3T20 em R\$ 1.166,3 milhões. Principais variações:

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais <sup>(1)</sup> de R\$ 27,7 milhões;
- Caixa das atividades de M&A referente a segunda parcela do Praia de Belas e Esplanada de R\$ 141,4 milhões negativos;
- Caixa das atividades de investimentos <sup>(2)</sup> de R\$ 12,3 milhões negativos;
- Caixa das atividades de financiamento <sup>(3)</sup> R\$ 95,9 milhões.



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 35,2 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 38,8 milhões positivos classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de Financiamento ajustado conforme item 1 acima.

### PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Fazendo frente a atual situação de pandemia do Covid-19, a Companhia ainda não atualizou o valor justo das propriedades para investimento de acordo com possíveis impactos no nosso negócio. Assim que houver mais clareza de como os resultados operacionais possam ser impactados, uma nova avaliação será realizada.

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 3º TRIMESTRE DE 2020

	2010	2011	2012 <sup>(2)</sup>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 <sup>(1)</sup>
Valor a 100% (R\$ MM)	7.340	8.678	10.531	11.401	12.613	14.955	16.406	19.328	21.830	24.780
Participação Iguatemi (R\$ MM)	4.181	5.258	6.118	6.862	7.647	8.287	9.027	10.534	11.872	14.256
ABL total (mil m <sup>2</sup> )	672	704	704	768	773	746	746	746	757	711
ABL própria (mil m <sup>2</sup> )	420	451	434	470	484	454	455	455	459	471
Número de Ações (mil)	79.255	79.255	158.510	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612	176.612
Preço da Ação Final do Ano (R\$)	40,32	34,32	25,5	22,32	27,25	18,91	26,67	39,93	41,6	31,25
NAV por Ação (R\$)	52,75	66,34	38,60	38,85	43,30	46,92	51,11	59,65	67,22	80,72

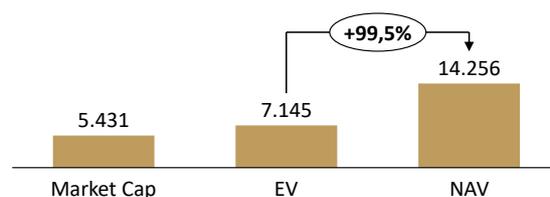
Data base: 31/12/2019.

(1) Valores incluem apenas shoppings em operação e expansões inauguradas até então, além das aquisições realizadas no período.

(2) Em 2012 realizamos um desdobramento de ações.

O valor justo das propriedades para investimento foi estimado utilizando o Fluxo de Caixa Descontado. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são utilizadas na determinação dos valores justos dos empreendimentos. As seguintes premissas foram utilizadas:

- (i) Taxa de desconto real de 6,1% a.a.;
- (ii) Taxa de crescimento real na perpetuidade de 2,0% a.a.;
- (iii) Não está considerado no cálculo quaisquer projetos *greenfield*.



Data base do Market Cap. e EV: 30/09/2020.

### INVESTIMENTOS

Investimentos (R\$ milhões)	3T20	2T20	2020	2019
Aquisições	130,1	0,0	362,3	20,8
Outros investimentos <sup>(1)</sup>	23,2	31,6	96,4	145,4
<b>Total</b>	<b>153,3</b>	<b>31,6</b>	<b>458,7</b>	<b>166,2</b>

(1) Inclui CAPEX para manutenção, reinvestimento, projetos e capitalização.

Foram investidos R\$ 153,3 milhões no trimestre, destinados às obras da Torre Galleria, compra de participação em ativos do portfólio, ao Capex de manutenção / reinvestimento dos shoppings do portfólio, bem como investimentos relacionados a projetos em andamento, expansão do Iguatemi 365 e capitalizações.

## PROJETOS EM ANDAMENTO

### Torre Galleria

Em dezembro de 2018, anunciamos o projeto de torre no Galleria Shopping em Campinas, o empreendimento terá 14 andares com lajes de 950m<sup>2</sup> de área privativa cada, salas de reunião, auditório e heliponto, estando integrada ao shopping. Esse projeto está aderente a nossa estratégia de adensamento do entorno e geração adicional de receitas. A construção da torre comercial é o primeiro passo de um plano de expansão ainda mais abrangente. O projeto está previsto para ser entregue no 4º trimestre de 2021.



## POTENCIAL CONSTRUTIVO

No médio / longo prazo, a Iguatemi deve continuar usando seu potencial construtivo de aproximadamente 1,5 milhão m<sup>2</sup> (197 mil m<sup>2</sup> de ABL e 1.281 mil m<sup>2</sup> de área privativa/imobiliária) para reforçar suas propriedades existentes (adicional às novas oportunidades de *greenfields* e outlets que devem ser anunciadas ao longo dos próximos anos).

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 3º TRIMESTRE DE 2020



**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

Empreendimento	Shopping (ABL m <sup>2</sup> )	Imobiliário (AP m <sup>2</sup> )	% Iguatemi
Iguatemi São Paulo	5.000	-	58,6%
Iguatemi Campinas - Terreno Anexo <sup>(2)</sup>	-	782.000	24,8%
Iguatemi Campinas	25.000	108.000	70,0%
Iguatemi Campinas - Power Center	-	193.000	77,0%
Iguatemi Porto Alegre	3.000	32.000	36,0%
Iguatemi Esplanada	28.500	27.060	46,0%
Praia de Belas	5.000	-	37,6%
Galleria	22.429	44.300	100,0%
Market Place	600	30.000	100,0%
Iguatemi São Carlos	20.000	15.000	50,0%
Iguatemi Brasília	10.000	-	64,0%
Iguatemi Alphaville	12.600	-	78,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	20.500	35.000	88,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	12.500	6.500	41,0%
I Fashion Outlet Santa Catarina <sup>(1)</sup>	10.000	8.000	54,0%
Iguatemi Rio Preto	21.500	-	88,0%
<b>Total</b>	<b>196.629</b>	<b>1.280.860</b>	<b>47,0%</b>

(1) Terrenos permutados.

(2) Opção de permuta + preferência.

Nota: Landbank indicativo. Os projetos podem ser alterados, mudando os coeficientes de aproveitamento e de utilização do potencial construtivo.

### MERCADO DE CAPITAIS

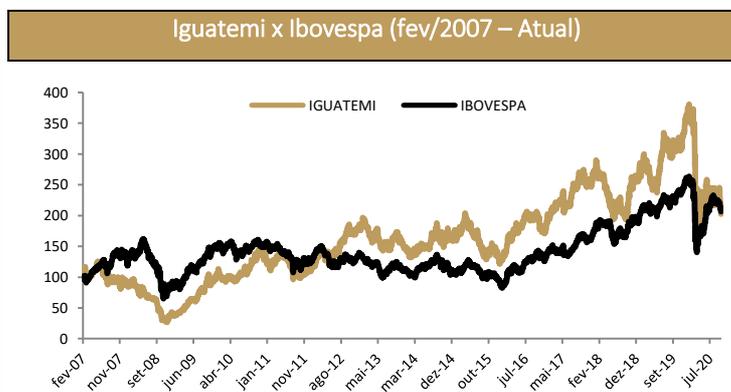
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da B3, com o ticker IGTA3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBx-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 30/09/2020, estão descritos no quadro a seguir:

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%
<b>Total</b>	<b>176.611.578</b>	<b>100,00%</b>

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

IGTA <sup>(1)</sup>	
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;
- 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.

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.**

#### SOBRE A IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Iguatemi" ou "Companhia") é uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil. Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais, outlets e complexos imobiliários de uso misto com torres comerciais.

A Iguatemi detém participação em 14 shopping centers, 2 premium outlets e 3 torres comerciais, que juntos totalizam 711 mil m<sup>2</sup> de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 471 mil m<sup>2</sup>. A Companhia participa da administração de todos os seus shoppings centers, de seus premium outlets e das suas torres comerciais.

As ações da Iguatemi estão listadas no Novo Mercado da B3 [IGTA3] e fazem parte do índice Ibovespa.

#### EQUIPE DE RI

**Cristina Betts**  
CFO

**Marcos Montes**  
Gerente de RI

**Victor Barbosa**  
Analista de RI

Tel.: +55 (11) 3137-7037 / 7134  
[ri@iguatemi.com.br](mailto:ri@iguatemi.com.br)  
[www.iguatemi.com.br](http://www.iguatemi.com.br)

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

## APÊNDICE

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

### 1. CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS

As informações gerenciais da Companhia, baseadas na demonstração do resultado do exercício consolidado, 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. Conforme as normas contábeis, esta participação está registrada no resultado de equivalência patrimonial na demonstração do resultado contábil do período.

### 2. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS DO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2020

#### 2.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Gerencial

DRE Gerencial	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
<b>Receita Bruta</b>	<b>179.263</b>	<b>209.459</b>	<b>-14,4%</b>	<b>544.095</b>	<b>620.510</b>	<b>-12,3%</b>
Deduções, impostos e contribuições	2.868	-27.080	-110,6%	-44.255	-77.465	-42,9%
<b>Receita Líquida</b>	<b>182.131</b>	<b>182.378</b>	<b>-0,1%</b>	<b>499.840</b>	<b>543.045</b>	<b>-8,0%</b>
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-68.714	-61.623	11,5%	-191.343	-181.052	5,7%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>113.417</b>	<b>120.755</b>	<b>-6,1%</b>	<b>308.497</b>	<b>361.993</b>	<b>-14,8%</b>
Despesas/Receitas Operacionais	-15.857	15.815	-200,3%	-67.381	-20.966	221,4%
Despesas Gerais e Administrativas	-20.258	-23.969	-15,5%	-62.079	-70.352	-11,8%
Outras Receitas Operacionais	3.082	59.194	-94,8%	7.796	76.831	-89,9%
Outras Despesas Operacionais	984	-19.703	-105,0%	-14.108	-28.335	-50,2%
Equivalência Patrimonial	335	293	14,3%	1.010	890	13,5%
<b>Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos</b>	<b>97.560</b>	<b>136.570</b>	<b>-28,6%</b>	<b>241.116</b>	<b>341.027</b>	<b>-29,3%</b>
Resultado Financeiro	-20.869	-27.323	-23,6%	-65.618	-84.236	-22,1%
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%
<b>Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>76.691</b>	<b>109.247</b>	<b>-29,8%</b>	<b>175.498</b>	<b>256.791</b>	<b>-31,7%</b>
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-15.125	-22.332	-32,3%	-55.190	-54.311	1,6%
Corrente	-9.587	-15.634	-38,7%	-22.516	-39.963	-43,7%
Diferido	-5.538	-6.698	-17,3%	-32.674	-14.348	127,7%
<b>Lucro/Prejuízo do Período</b>	<b>61.566</b>	<b>86.915</b>	<b>-29,2%</b>	<b>120.308</b>	<b>202.480</b>	<b>-40,6%</b>
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	61.743	86.010	-28,2%	120.364	199.469	-39,7%
Atribuído a Sócios Não Controladores	-177	905	-119,6%	-56	3.011	-101,9%

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 3º TRIMESTRE DE 2020

### 2.2. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

DRE Contábil	3T20	3T19	Var. %	9M20	9M19	Var. %
<b>Receita Bruta</b>	<b>177.224</b>	<b>209.459</b>	<b>-15,4%</b>	<b>537.464</b>	<b>620.510</b>	<b>-13,4%</b>
Deduções, impostos e contribuições	2.568	-27.080	-109,5%	-43.743	-77.465	-43,5%
<b>Receita Líquida</b>	<b>179.792</b>	<b>182.378</b>	<b>-1,4%</b>	<b>493.721</b>	<b>543.045</b>	<b>-9,1%</b>
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-68.633	-61.623	11,4%	-191.072	-181.052	5,5%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>111.159</b>	<b>120.755</b>	<b>-7,9%</b>	<b>302.649</b>	<b>361.993</b>	<b>-16,4%</b>
Despesas/Receitas Operacionais	-15.032	15.815	-195,0%	-66.288	-20.966	216,2%
Despesas Gerais e Administrativas	-20.258	-23.969	-15,5%	-62.079	-70.352	-11,8%
Outras Receitas Operacionais	2.961	59.194	-95,0%	7.664	76.831	-90,0%
Outras Despesas Operacionais	1.061	-19.703	-105,4%	-13.911	-28.335	-50,9%
Equivalência Patrimonial	1.204	293	310,9%	2.038	890	129,0%
<b>Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos</b>	<b>96.127</b>	<b>136.570</b>	<b>-29,6%</b>	<b>236.361</b>	<b>341.027</b>	<b>-30,7%</b>
Resultado Financeiro	-19.713	-27.323	-27,9%	-61.566	-84.236	-26,9%
Receitas Financeiras	16.209	13.476	20,3%	40.530	43.918	-7,7%
Despesas Financeiras	-35.922	-40.799	-12,0%	-102.096	-128.154	-20,3%
<b>Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>76.414</b>	<b>109.247</b>	<b>-30,1%</b>	<b>174.795</b>	<b>256.791</b>	<b>-31,9%</b>
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-14.848	-22.332	-33,5%	-54.487	-54.311	0,3%
Corrente	-9.433	-15.634	-39,7%	-22.019	-39.963	-44,9%
Diferido	-5.415	-6.698	-19,2%	-32.468	-14.348	126,3%
<b>Lucro/Prejuízo do Período</b>	<b>61.566</b>	<b>86.915</b>	<b>-29,2%</b>	<b>120.308</b>	<b>202.480</b>	<b>-40,6%</b>
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	61.743	86.010	-28,2%	120.364	199.469	-39,7%
Atribuído a Sócios Não Controladores	-177	905	-119,6%	-56	3.011	-101,9%

2.3. Demonstração do Resultado do Exercício – Conciliação Gerencial x Contábil

DRE - Conciliação entre a demonstração contábil e a demonstração gerencial	3T20 Contábil	Ajustes	3T20 Gerencial	9M20 Contábil	Ajustes	9M20 Gerencial
<b>Receita Bruta</b>	<b>177.224</b>	<b>2.039</b>	<b>179.263</b>	<b>537.464</b>	<b>6.631</b>	<b>544.095</b>
Deduções, impostos e contribuições	2.568	300	2.868	-43.743	-512	-44.255
<b>Receita Líquida</b>	<b>179.792</b>	<b>2.339</b>	<b>182.131</b>	<b>493.721</b>	<b>6.119</b>	<b>499.840</b>
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-68.633	-81	-68.714	-191.072	-271	-191.343
<b>Resultado Bruto</b>	<b>111.159</b>	<b>2.258</b>	<b>113.417</b>	<b>302.649</b>	<b>5.848</b>	<b>308.497</b>
Despesas/Receitas Operacionais	-15.032	-825	-15.857	-66.288	-1.093	-67.381
Despesas Gerais e Administrativas	-20.258	0	-20.258	-62.079	0	-62.079
Outras Receitas Operacionais	2.961	121	3.082	7.664	132	7.796
Outras Despesas Operacionais	1.061	-77	984	-13.911	-197	-14.108
Equivalência Patrimonial	1.204	-869	335	2.038	-1.028	1.010
<b>Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos</b>	<b>96.127</b>	<b>1.433</b>	<b>97.560</b>	<b>236.361</b>	<b>4.755</b>	<b>241.116</b>
Resultado Financeiro	-19.713	-1.156	-20.869	-61.566	-4.052	-65.618
Receitas Financeiras	16.209	385	16.594	40.530	27	40.557
Despesas Financeiras	-35.922	-1.541	-37.463	-102.096	-4.079	-106.175
<b>Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>76.414</b>	<b>277</b>	<b>76.691</b>	<b>174.795</b>	<b>703</b>	<b>175.498</b>
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-14.848	-277	-15.125	-54.487	-703	-55.190
Corrente	-9.433	-154	-9.587	-22.019	-497	-22.516
Diferido	-5.415	-123	-5.538	-32.468	-206	-32.674
<b>Lucro/Prejuízo do Período</b>	<b>61.566</b>	<b>0</b>	<b>61.566</b>	<b>120.308</b>	<b>0</b>	<b>120.308</b>
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	61.743	0	61.743	120.364	0	120.364
Atribuído a Sócios Não Controladores	-177	0	-177	-56	0	-56

2.4. Demonstração do Resultado do Exercício – Conciliação Gerencial com e sem linearização dos descontos relacionados ao Covid-19

DRE - Conciliação entre a demonstração gerencial com e sem linearização	3T20 com linearização	Efeito linearização	3T20 sem linearização	9M20 com linearização	Efeito linearização	9M20 sem linearização
<b>Receita Bruta</b>	<b>179.263</b>	<b>0</b>	<b>179.263</b>	<b>544.095</b>	<b>0</b>	<b>544.095</b>
Impostos e descontos	-62.164	-4.817	-57.347	-191.013	-10.870,2	-180.143
Linearização dos descontos(1)	65.034	65.034	0	146.761	146.761	0
<b>Receita Líquida</b>	<b>182.131</b>	<b>60.215</b>	<b>121.916</b>	<b>499.840</b>	<b>135.888</b>	<b>363.952</b>
Custos e Despesas	-52.463	0	-52.463	-142.627	0	-142.627
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	4.066	0	4.066	-6.312	0	-6.312
Resultado de Equivalência Patrimonial	335	0	335	1.010	0	1.010
<b>EBITDA</b>	<b>134.069</b>	<b>60.215</b>	<b>73.854</b>	<b>351.911</b>	<b>135.888</b>	<b>216.023</b>
<i>Margem EBITDA</i>	<i>73,6%</i>	-	<i>60,6%</i>	<i>70,4%</i>	-	<i>59,4%</i>
Depreciação e Amortização	-36.509	0	-36.509	-110.795	0	-110.795
<b>EBIT</b>	<b>97.560</b>	<b>60.215</b>	<b>37.345</b>	<b>241.116</b>	<b>135.888</b>	<b>105.228</b>
<i>Margem EBIT</i>	<i>53,6%</i>	-	<i>30,6%</i>	<i>48,2%</i>	-	<i>28,9%</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-20.869	0	-20.869	-65.618	0	-65.618
IR e CSLL	-15.125	-18.535	3.410	-55.190	-41.828	-13.362
<b>Lucro Líquido</b>	<b>61.566</b>	<b>41.680</b>	<b>19.886</b>	<b>120.308</b>	<b>94.060</b>	<b>26.248</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>33,8%</i>	-	<i>16,3%</i>	<i>24,1%</i>	-	<i>7,2%</i>
<b>FFO</b>	<b>98.075</b>	<b>41.680</b>	<b>56.395</b>	<b>231.103</b>	<b>94.060</b>	<b>137.043</b>
<i>Margem FFO</i>	<i>53,8%</i>	-	<i>46,3%</i>	<i>46,2%</i>	-	<i>37,7%</i>

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 3º TRIMESTRE DE 2020

### 2.5. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

ATIVO (R\$ mil)	30/09/2020	30/06/2020	Var.
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.334.901</b>	<b>1.382.142</b>	<b>-3,4%</b>
Disponibilidades	1.101.680	1.137.336	-3,1%
Contas a Receber	189.226	193.453	-2,2%
Tributos a Recuperar	17.345	23.412	-25,9%
Despesas Antecipadas	9.873	13.431	-26,5%
Outros Ativos Circulantes	16.777	14.510	15,6%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>4.959.758</b>	<b>4.863.766</b>	<b>2,0%</b>
Ativo Realizável a Longo Prazo	330.611	222.368	48,7%
Aplicações Financeiras	64.573	60.503	6,7%
Contas a Receber	137.662	38.653	256,1%
Tributos Diferidos	0	0	-
Créditos com Partes Relacionadas	48.674	53.296	-8,7%
Outros Ativos Não Circulantes	79.702	69.916	14,0%
Investimentos	4.487.566	4.494.396	-0,2%
Participações Societárias	161.304	160.282	0,6%
Propriedades para Investimento	4.326.262	4.334.114	-0,2%
Imobilizado	29.833	34.040	-12,4%
Intangível	111.748	112.962	-1,1%
<b>Ativo Total</b>	<b>6.294.659</b>	<b>6.245.908</b>	<b>0,8%</b>

PASSIVO (R\$ mil)	30/09/2020	30/06/2020	Var.
<b>Passivo Circulante</b>	<b>706.933</b>	<b>568.251</b>	<b>24,4%</b>
Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.101	20.458	-1,7%
Fornecedores	14.649	16.823	-12,9%
Obrigações Fiscais	13.148	21.289	-38,2%
Empréstimos e Financiamentos	537.465	254.273	111,4%
Debêntures	78.481	78.675	-0,2%
Outras Obrigações	43.089	176.733	-75,6%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>2.474.316</b>	<b>2.626.727</b>	<b>-5,8%</b>
Empréstimos e Financiamentos	1.643.079	1.805.183	-9,0%
Debêntures	689.299	686.549	0,4%
Passivos com Partes Relacionadas	3.810	4.348	-12,4%
Outros	7.271	11.305	-35,7%
Tributos Diferidos	105.918	94.479	12,1%
Provisões	24.939	24.863	0,3%
Lucros e Receitas a Apropriar	0	0	-
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>3.113.410</b>	<b>3.050.930</b>	<b>2,0%</b>
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	444.703	442.754	0,4%
Reservas de Lucros	1.306.397	1.306.397	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	120.364	58.621	105,3%
Participação dos Acionistas Não Controladores	10.633	11.845	-10,2%
<b>Passivo Total</b>	<b>6.294.659</b>	<b>6.245.908</b>	<b>0,8%</b>

2.6. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

Consolidado (Contábil)	30/09/2020	30/06/2020
<b>Caixa Líquido Atividades Operacionais</b>	<b>-9.066</b>	<b>-18.503</b>
Caixa Gerado nas Operações	68.094	45.078
Lucro Líquido do Exercício	61.566	46.289
Depreciação e Amortização	36.509	37.282
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.204	-564
Variações Monetárias, Líquidas	13.322	14.165
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	76	1
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.415	8.584
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	1.948	2.097
Provisão para Programa de Bonificação	0	-4.042
Provisão para créditos de liq. duvidosa	5.815	11.110
Receitas Diferidas	-149	-288
Amortização dos Custos de Captação	2.117	1.901
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	-714	448
Variações nos Ativos e Passivos	-47.989	-50.186
Outros	-29.171	-13.395
<b>Caixa Líquido Atividades de Investimento</b>	<b>-114.845</b>	<b>-263.736</b>
Aplicações Financeiras	38.818	-232.827
Outros	-153.663	-30.909
<b>Caixa Líquido Atividades de Financiamento</b>	<b>120.928</b>	<b>277.213</b>
Amortização de Financiamentos	-9.122	-16.996
Dividendos Pagos	0	0
Captação de Empréstimos	130.050	300.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	0	-5.791
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes</b>	<b>-2.983</b>	<b>-5.026</b>
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6.102	11.128
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.119	6.102

2.7. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil Ajustado (gráfico pág. 19)

Consolidado	30/09/2020	30/06/2020
<b>Caixa Líquido Atividades Operacionais</b>	<b>26.129</b>	<b>4.191</b>
Caixa Gerado nas Operações	78.309	54.380
Lucro Líquido do Exercício	61.566	46.289
Depreciação e Amortização	36.509	37.282
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.204	-564
Variações Monetárias, Líquidas	23.537	23.467
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	76	1
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.415	8.584
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	1.948	2.097
Provisão para Programa de Bonificação	0	-4.042
Provisão para créditos de liq. duvidosa	5.815	11.110
Receitas Diferidas	-149	-288
Amortização dos Custos de Captação	2.117	1.901
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	-714	448
Variações nos Ativos e Passivos	-47.989	-50.186
Outros	-4.191	-3
<b>Caixa Líquido Atividades de Investimento</b>	<b>-153.663</b>	<b>-30.909</b>
Aplicações Financeiras	0	0
Aquisições de Ativo Não Circulante	-153.286	-31.567
Outros	-377	658
<b>Caixa Líquido Atividades de Financiamento</b>	<b>95.948</b>	<b>263.821</b>
Amortização de Financiamentos	-9.122	-16.996
Dividendos Pagos	0	0
Captação de Empréstimos	130.050	300.000
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	0	-5.791
Pagamento de Juros	-24.980	-13.392
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes</b>	<b>-31.586</b>	<b>237.103</b>
Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.197.839	960.736
Saldo Final de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.166.253	1.197.839

(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 35,2 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 38,8 milhões positivos classificados como "Aplicações Financeiras".

(3) Caixa de Financiamento ajustado conforme item 1 acima.

## GLOSSÁRIO

**ABL:** Área Bruta Locável.

**ABL Própria:** ABL total x participação da Iguatemi em cada Shopping.

**ABL Própria Média:** Média aritmética da ABL própria de cada período. Com o objetivo de evitar distorções, nos meses que ocorreram aquisições, ponderamos a média em relação ao número de dias correntes que cada aquisição contribuiu com receita à Companhia.

**ABL Total:** ABL que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação, exceto quiosques, dos Shoppings que a Iguatemi detém participação.

**ABL Total Média:** Média aritmética da ABL total correspondente a cada período.

**Aluguéis mesmas lojas por m<sup>2</sup>:** Renda de aluguel por m<sup>2</sup> somente das lojas que estiveram presentes durante todo o período considerado (tanto no período do ano anterior quanto no período do ano atual), ou seja, desconsidera novas operações e operações que não estão mais presentes nos shoppings. Adicionalmente, não considera shoppings que tenham sido adquiridos no período ou que tenham sido vendidos no período.

**Custo de Ocupação como % das vendas:** Soma do aluguel total (mínimo + overage) + custos com condomínio + fundo de promoção dividido pelas Vendas Totais.

**EBITDA:** Medição não contábil elaborada pela administração da Iguatemi, calculada observando as disposições do Ofício Circular CVM nº 01/2006, consistindo no lucro operacional acrescido de resultado financeiro líquido e depreciação e amortização.

**EBITDA por m<sup>2</sup>:** EBITDA dividido pela ABL própria média.

**FFO:** Lucro Líquido + Depreciação e Amortização.

**FFO por m<sup>2</sup>:** FFO dividido pela ABL própria média.

**NAV (Net Asset Value):** Valor justo do portfólio de investimentos da Companhia.

**Taxa de Ocupação:** ABL total locada e ocupada dividida pela ABL total.

**Total Shoppings:** Número de shopping centers que a Iguatemi detém participação.

**Vendas mesmas lojas por m<sup>2</sup>:** Vendas totais por m<sup>2</sup> declaradas pelos lojistas, somente para as lojas que estiveram presentes durante todo o período considerado (tanto no período do ano anterior quanto no período do ano atual), ou seja, desconsidera novas operações e operações que não estão mais presentes nos shoppings. Adicionalmente, não considera shoppings que tenham sido adquiridos no período ou que tenham sido vendidos no período.

**Vendas Totais:** Vendas totais declaradas pelas lojas em cada um dos shoppings que a Iguatemi tem participação.