



TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS – RESULTADOS 3T20



A G E N D A



1. Status da Operação

2. Destaques dos Resultados do 3T20

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Status das operações

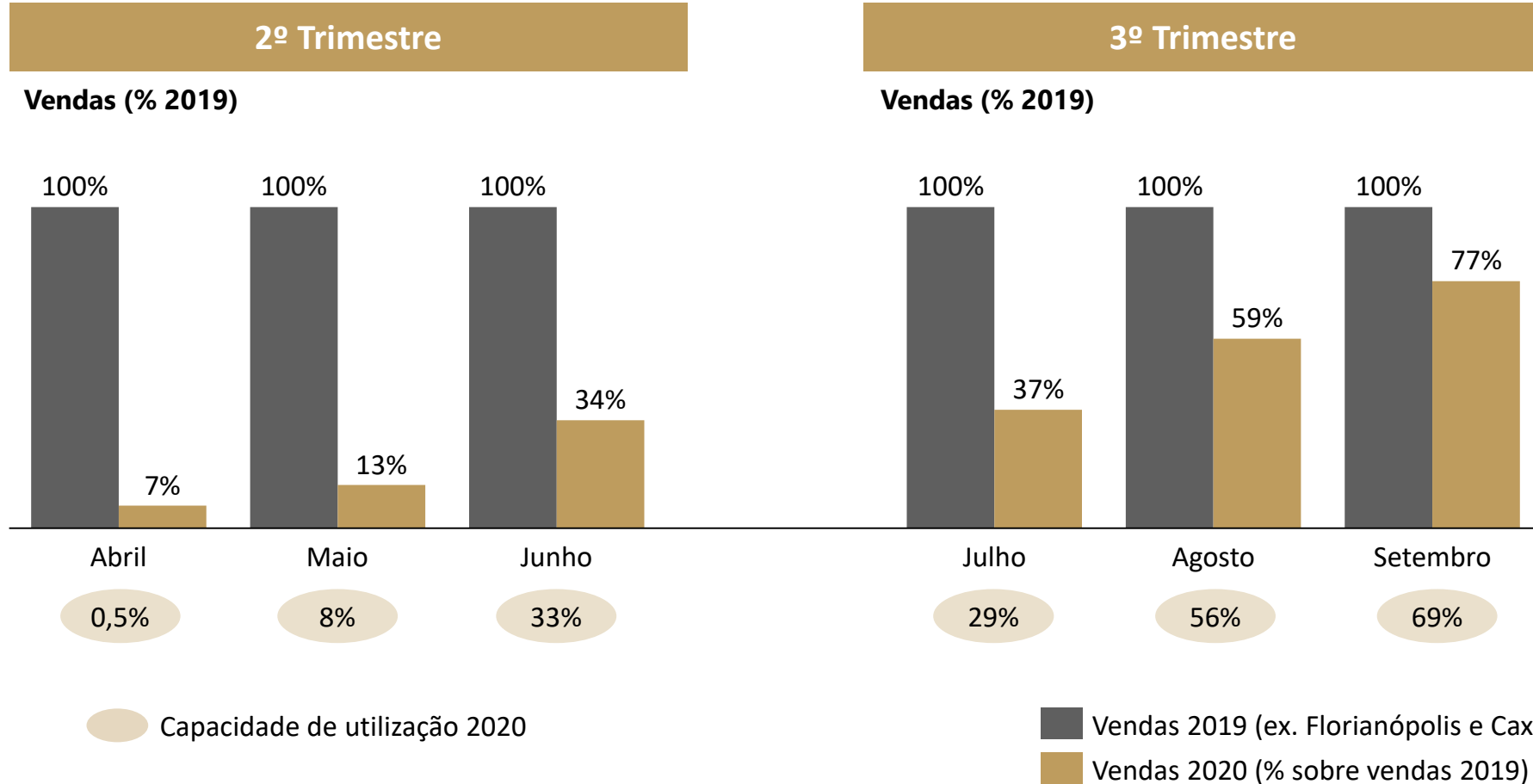
Evolução

Ativo	ABL Total	Março	Abril	Maió	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro
Iguatemi São Paulo	49.260				4	6		8	12
JK Iguatemi	34.358				4	6		8	12
Market Place	26.882				4	6		8	12
Pátio Higienópolis	33.367				4	6		8	12
Iguatemi Alphaville	31.147				6		8		12
Iguatemi Campinas	72.725				4		4	6	8
Galleria	33.142				4		4	6	8
Esplanada Shopping (original)	24.352				4		4	6	8
Iguatemi Esplanada (expansão)	40.457				4		4	6	8
Iguatemi São Carlos	22.334				6	4	6	8	10
Iguatemi Ribeirão preto	43.288				4			8	
Iguatemi Rio Preto	43.550				4	6		8	10
Iguatemi Brasília	34.446				8		10		12
Iguatemi Porto Alegre	64.253				8		6	7	8
Praia de Belas Shopping Center	44.683				8		6	7	8
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	20.056				8		6	8	11
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

Status das operações

Capacidade de utilização e vendas durante o 3T20



Status das operações

Status atual

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 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.	-	-	-

A G E N D A



1. Status da Operação

2. Destaques dos Resultados do 3T20

3. Projetos em Andamento

4. Resultados Operacionais e Financeiros

Destaques dos Resultados do 3T20

- 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
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR) declinaram 28,5%** e os **aluguéis mesmas áreas (SAR) declinaram 32,8%** no 3T20
- 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
- **FFO atingiu R\$ 98,1 milhões**, 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)

Destaques dos Resultados do 3T20

- **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 período de funcionamento em outubro: de 8 horas para 12 horas** no Iguatemi São Paulo, Iguatemi JK, Market Place, Pátio Higienópolis, Iguatemi Alphaville, Iguatemi Campinas, Galleria, Iguatemi Esplanada, IFashion Santa Catarina; **de 8 horas para 10 horas** no Iguatemi Rio Preto e Iguatemi São Carlos;
- **Emissão de R\$ 500,0 milhões em Debentures:** 1ª Serie de R\$ 100,0 milhões com taxa CDI +2,15% a.a., prazo de 5 anos e amortização no vencimento; 2ª Serie de R\$ 400,0 milhões com taxa CDI +2,45% a.a., prazo de 7 anos e amortização em duas parcelas idênticas a partir de 2026
- **Sistema de Drive-thru** sendo eliminado em fases, **serviço de shopper assistant** continua em funcionamento.
- **4th Edição do Iguatemi Talks** de outubro 20 a 22

A G E N D A



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

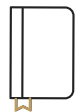
Projetos em andamento

Torre Galleria



Torre Galleria	
Inauguração	Dez/21
ABL Total (m²)	14.500
Avanço físico da obra	16,8%
Investimento Total	125,0 milhões
% Iguatemi	52% (R\$ 74MM)

A G E N D A



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

Principais Indicadores Operacionais

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.	-47,5%	6,2%	-53,6 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 Shopping Esplanada e Iguatemi Esplanada como um único empreendimento.

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

Resultado 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%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>73,6%</i>	<i>92,4%</i>	<i>-18,8 p.p.</i>	<i>70,4%</i>	<i>80,2%</i>	<i>-9,8 p.p.</i>
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%
<i>Margem EBIT</i>	<i>53,6%</i>	<i>74,9%</i>	<i>-21,3 p.p.</i>	<i>48,2%</i>	<i>62,8%</i>	<i>-14,6 p.p.</i>
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%
<i>Margem Líquida</i>	<i>33,8%</i>	<i>47,7%</i>	<i>-13,9 p.p.</i>	<i>24,1%</i>	<i>37,3%</i>	<i>-13,2 p.p.</i>
FFO	98.075	118.863	-17,5%	231.103	297.056	-22,2%
<i>Margem FFO</i>	<i>53,8%</i>	<i>65,2%</i>	<i>-11,3 p.p.</i>	<i>46,2%</i>	<i>54,7%</i>	<i>-8,5 p.p.</i>

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

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

Resultado Financeiro

Conciliação da DRE com e sem linearização dos descontos relacionados ao Covid-19

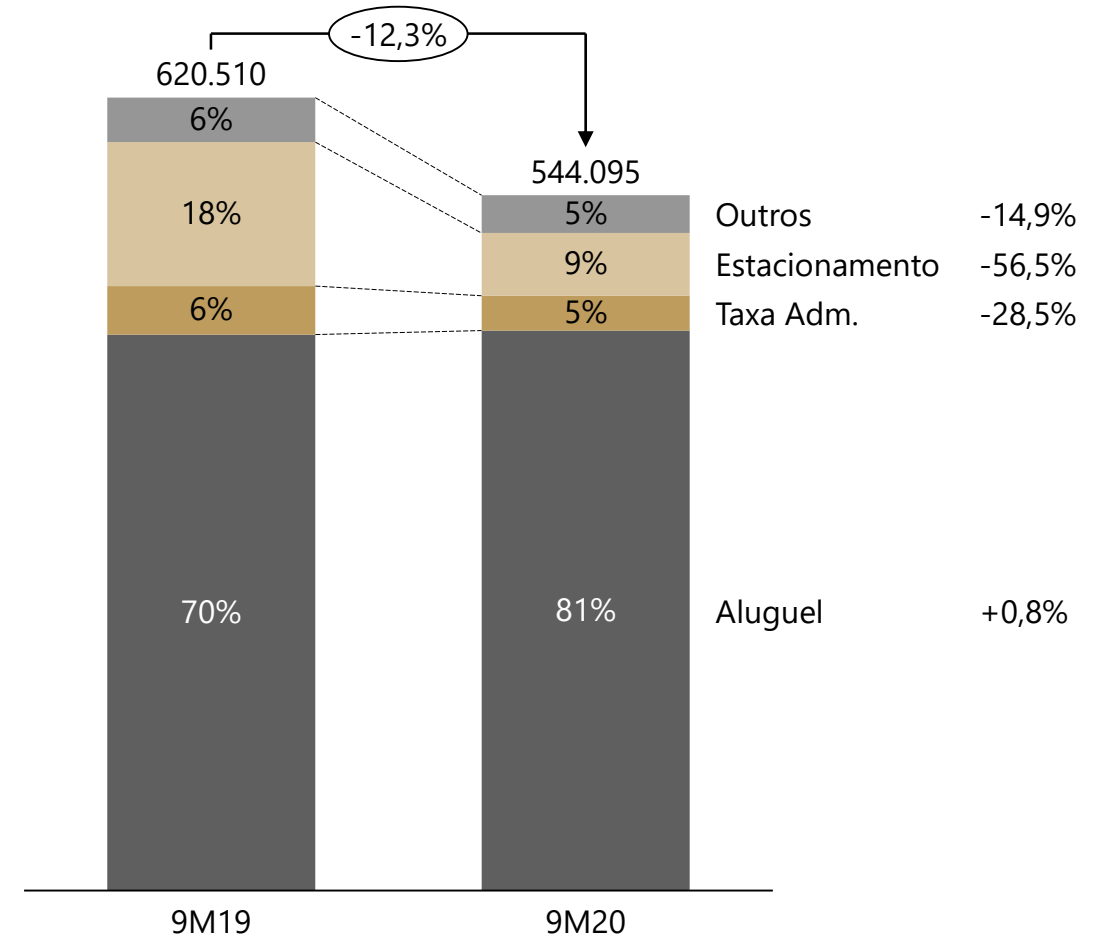
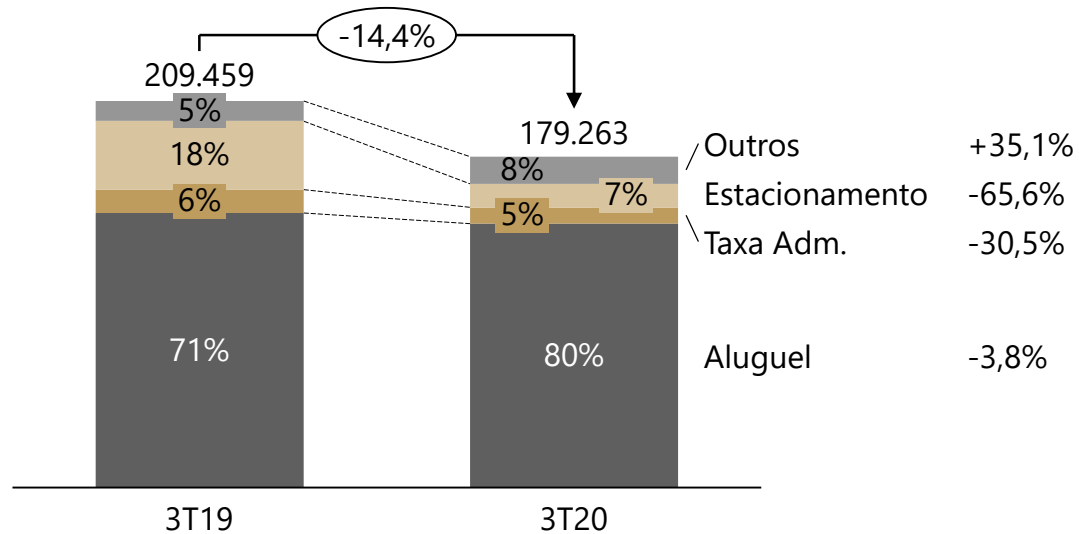
DRE - Conciliação entre a demonstração gerencial com e sem linearização	3T20 com linearização	Efeito linearização	3T20 sem linearização	9M20 com linearização	Efeito linearização	9M20 sem linearização
Receita Bruta	179.263	0	179.263	544.095	0	544.095
Impostos e descontos	-62.164	-4.817	-57.347	-191.013	-10.870,2	-180.143
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	65.034	65.034	0	146.761	146.761	0
Receita Líquida	182.131	60.215	121.916	499.840	135.888	363.952
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
EBITDA	134.069	60.215	73.854	351.911	135.888	216.023
<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
EBIT	97.560	60.215	37.345	241.116	135.888	105.228
<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
Lucro Líquido	61.566	41.680	19.886	120.308	94.060	26.248
<i>Margem Líquida</i>	<i>33,8%</i>	-	<i>16,3%</i>	<i>24,1%</i>	-	<i>7,2%</i>
FFO	98.075	41.680	56.395	231.103	94.060	137.043
<i>Margem FFO</i>	<i>53,8%</i>	-	<i>46,3%</i>	<i>46,2%</i>	-	<i>37,7%</i>

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

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

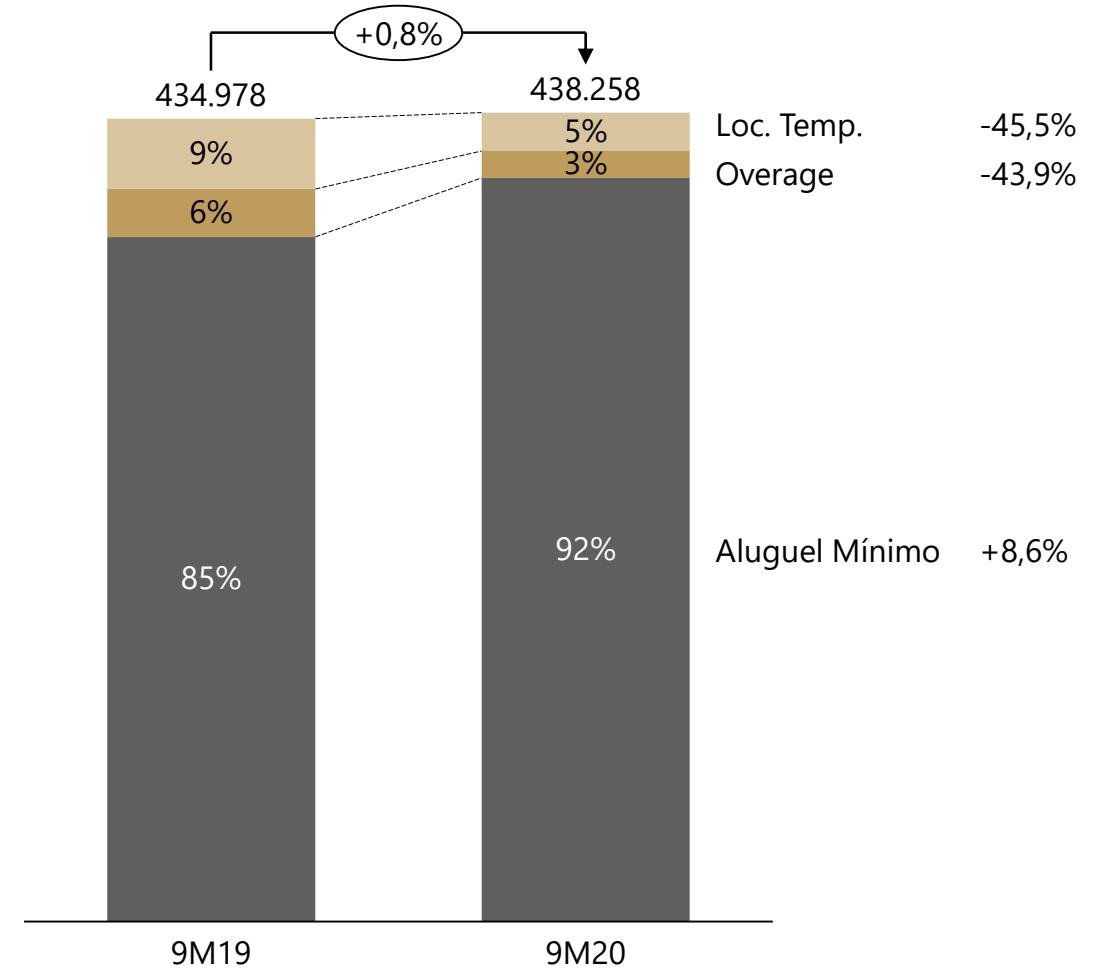
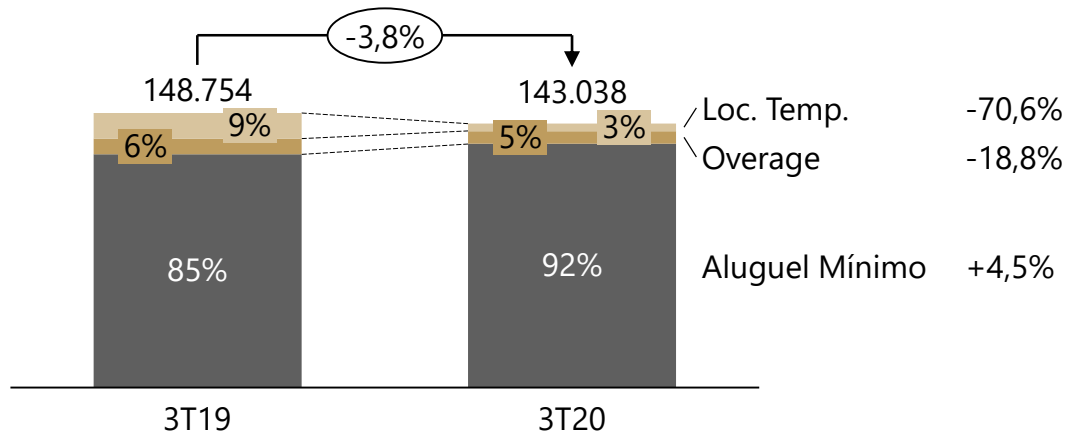
Receita Bruta

R\$ mil



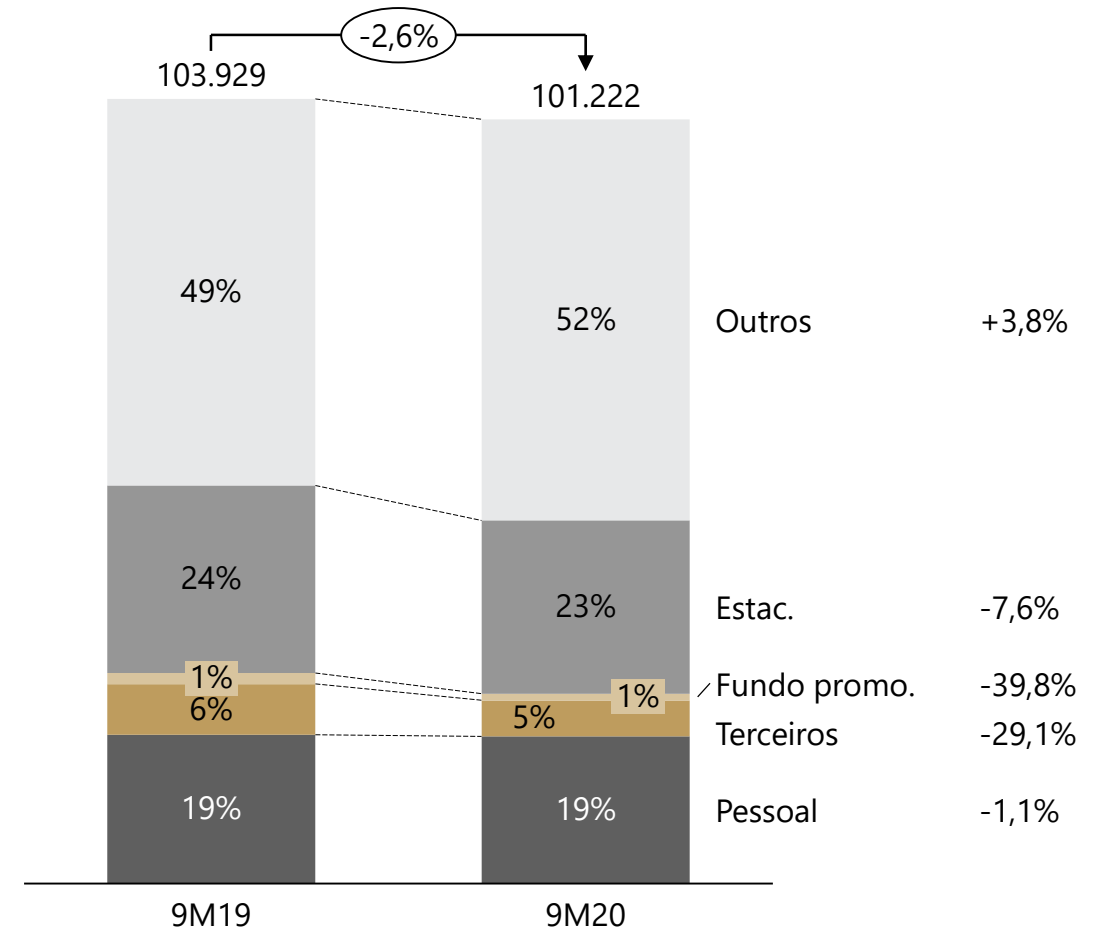
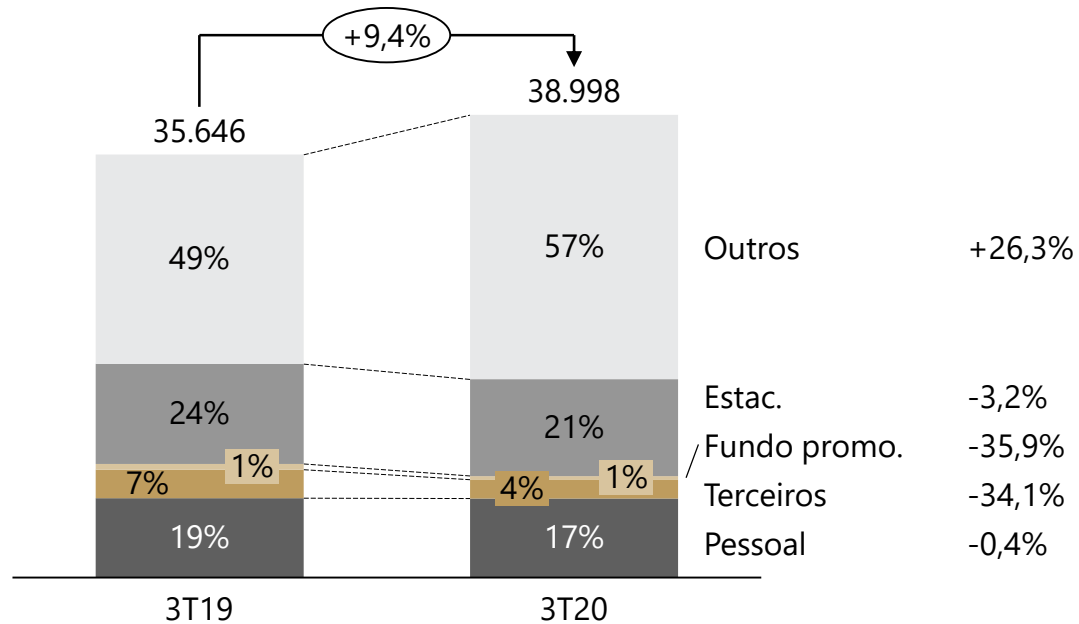
Receita de Aluguel

R\$ mil



Custos

R\$ mil

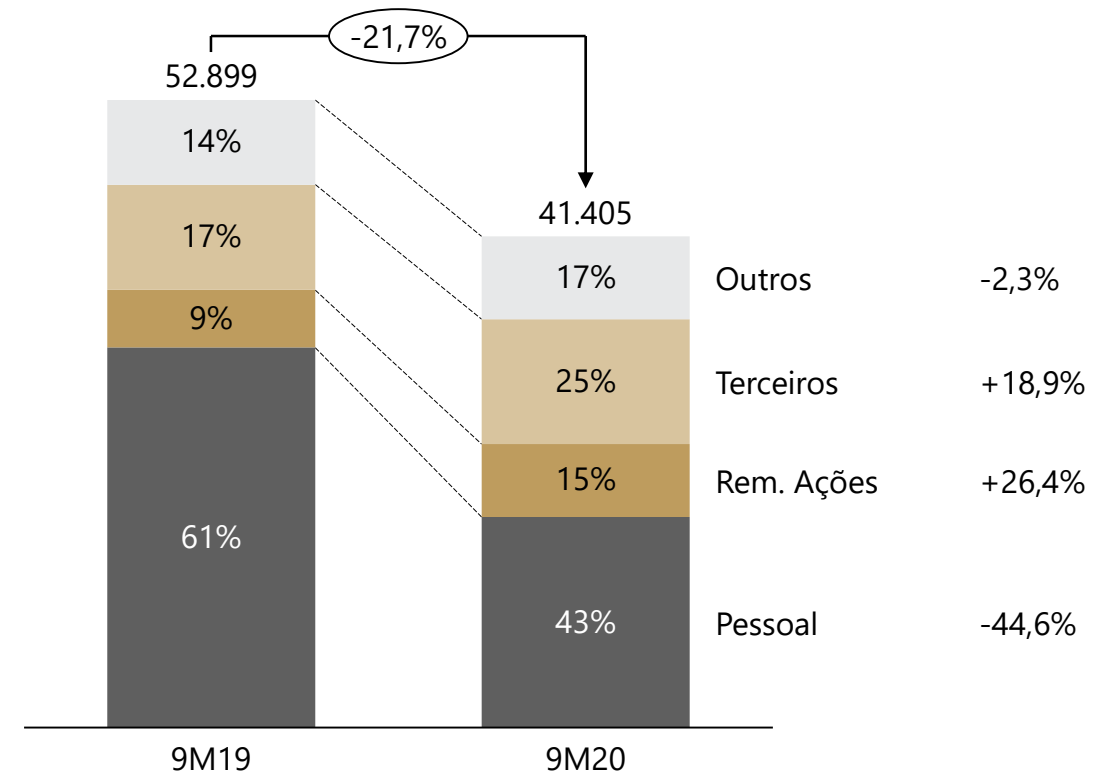
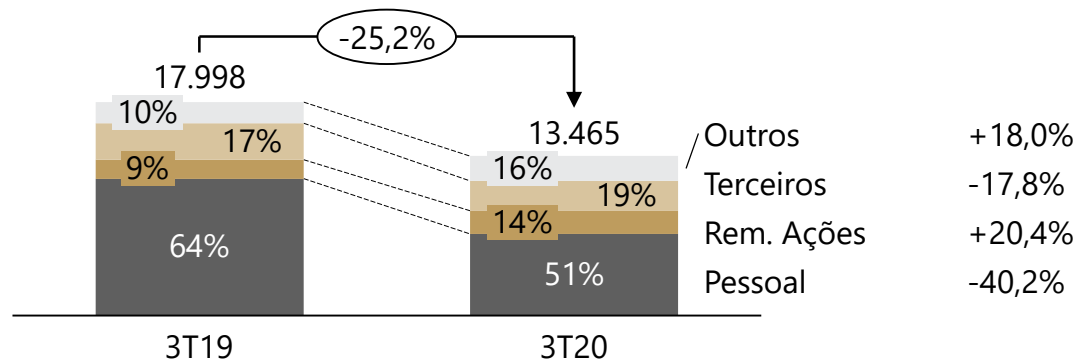


Exclui Depreciação e Amortização.

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

Despesas Administrativas

R\$ mil



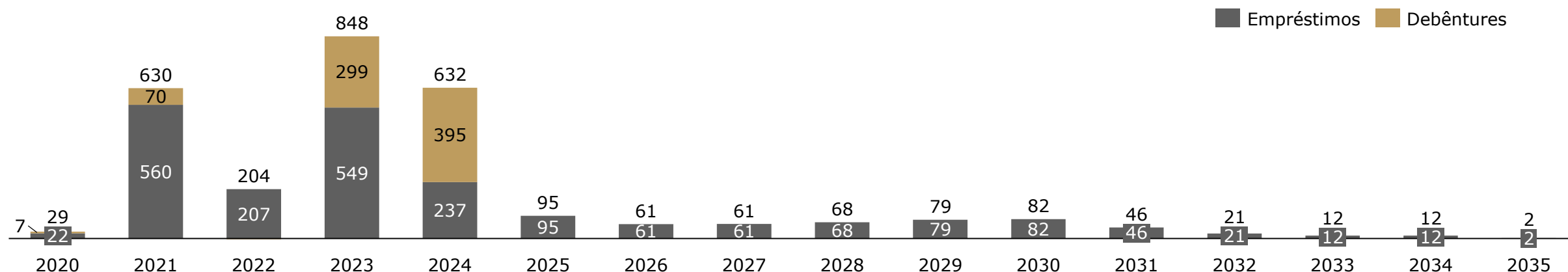
Exclui Depreciação e Amortização.

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

Endividamento (1/2)

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

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

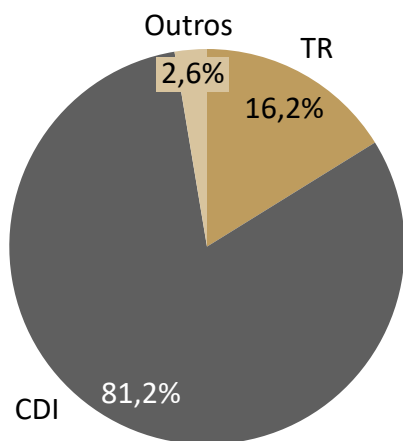


(1) Dívida Total Líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante, cujo montante em 30/09/2020 foi de R\$ 65,7 milhões.

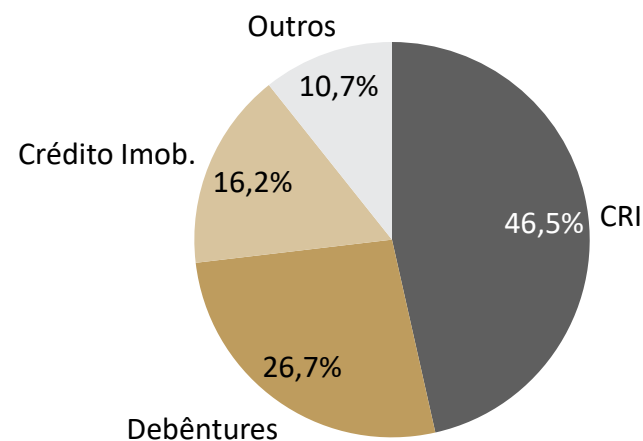
(2) Em 30/09/2020.

Endividamento (2/2)

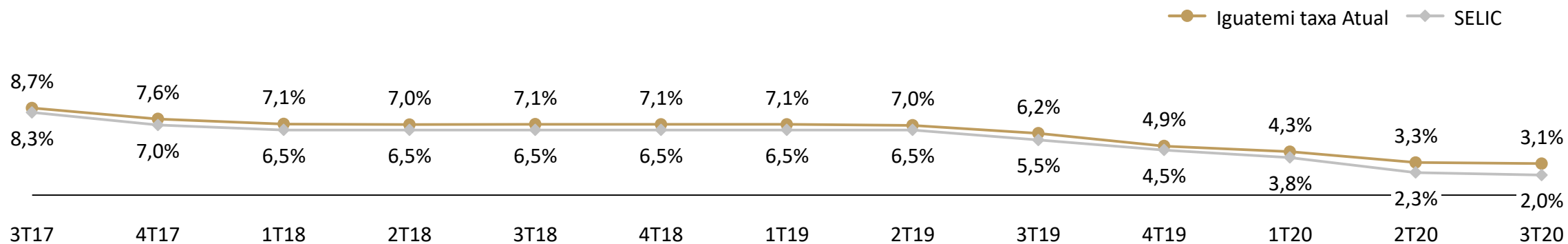
Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade



Custo da dívida



C O N T A T O

Cristina Betts

CFO e Diretora de Relações com Investidores

Marcos Souza

Gerente de Relações com Investidores

Victor Barbosa

Analista de Relações com Investidores

+55 11 3137-7037/7134

ri@iguatemi.com.br

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

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

