

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	8
DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	17
DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	35
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	70
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	71
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	72
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	73
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	74

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	447.923
Preferenciais	0
Total	447.923

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	5.077.177	4.900.525
1.01	Ativo Circulante	426.801	595.620
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.992	17.864
1.01.02	Aplicações Financeiras	383.473	521.129
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	383.473	521.129
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	383.473	521.129
1.01.03	Contas a Receber	22.727	44.467
1.01.03.01	Clientes	15.692	43.189
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	7.035	1.278
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.497	8.711
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.497	8.711
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.025	239
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.087	3.210
1.01.08.03	Outros	3.087	3.210
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	58	37
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	3.029	3.173
1.02	Ativo Não Circulante	4.650.376	4.304.905
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	532.754	348.828
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	58.884	52.976
1.02.01.04	Contas a Receber	8.475	10.264
1.02.01.04.01	Clientes	8.475	10.264
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	398.423	221.936
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	365.436	187.022
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	32.987	34.914
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	66.972	63.652
1.02.01.10.03	Operação Swap	66.498	63.148
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	148	161
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	326	343
1.02.02	Investimentos	4.086.190	3.923.014
1.02.02.01	Participações Societárias	2.798.384	2.796.975
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.782.575	2.781.166
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	15.809	15.809
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.287.806	1.126.039
1.02.03	Imobilizado	12.970	14.077
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.970	14.077
1.02.04	Intangível	18.462	18.986
1.02.04.01	Intangíveis	18.462	18.986
1.02.04.01.03	Softwares	18.462	18.986

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	5.077.177	4.900.525
2.01	Passivo Circulante	262.358	207.164
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.143	22.461
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	15.143	22.461
2.01.02	Fornecedores	7.281	6.331
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.281	6.331
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.849	4.675
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	742	2.804
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	108	121
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	634	2.683
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	7.107	1.871
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	98.414	88.951
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	24.525	25.978
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	24.525	25.978
2.01.04.02	Debêntures	73.889	62.973
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-593	-699
2.01.04.02.02	Debêntures	74.482	63.672
2.01.05	Outras Obrigações	133.671	84.746
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	7.188	8.237
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	7.188	8.237
2.01.05.02	Outros	126.483	76.509
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	36.156	73.656
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	90.327	2.853
2.02	Passivo Não Circulante	1.818.827	1.705.630
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.720.845	1.608.956
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.327.843	1.143.499
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.327.843	1.143.499
2.02.01.02	Debêntures	393.002	465.457
2.02.02	Outras Obrigações	4.349	4.744
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.349	4.744
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	4.349	4.744
2.02.03	Tributos Diferidos	70.081	67.972
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	70.081	67.972
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	70.081	67.972
2.02.04	Provisões	23.412	23.412
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	23.412	23.412
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	367	367
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	23.030	23.030
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	15	15
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	140	546
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	140	546
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	140	546
2.03	Patrimônio Líquido	2.995.992	2.987.731
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	446.448	450.021
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-14.956	-9.286
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	9.322	7.225
2.03.04	Reservas de Lucros	1.306.397	1.306.397
2.03.04.01	Reserva Legal	130.494	130.494
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.175.903	1.175.903
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	11.834	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	56.800	65.839
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-23.025	-23.243
3.03	Resultado Bruto	33.775	42.596
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-8.120	34.501
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.523	-14.874
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	910	1.438
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.878	250
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.371	47.687
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	25.655	77.097
3.06	Resultado Financeiro	-11.713	-18.684
3.06.01	Receitas Financeiras	13.760	10.812
3.06.02	Despesas Financeiras	-25.473	-29.496
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	13.942	58.413
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.108	-4.014
3.08.02	Diferido	-2.108	-4.014
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	11.834	54.399
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	11.834	54.399
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,06713	0,30858
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,06713	0,30851

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	11.834	54.399
4.03	Resultado Abrangente do Período	11.834	54.399

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	17.051	11.263
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	34.882	45.791
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	11.834	54.399
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	13.010	11.759
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-10.371	-47.687
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	9.476	16.568
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.108	4.014
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	2.097	1.371
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	2.827	2.947
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	2.869	1.345
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-406	-419
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	1.438	1.494
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	10.180	2.696
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	26.417	8.652
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-2.246	-656
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-8	-90
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	2.229	6.418
6.01.02.06	Outros Ativos	-5.596	1.900
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-4.786	-3.938
6.01.02.09	Fornecedores	950	2.049
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	4.635	1.925
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-10.145	-11.623
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-1.444	-964
6.01.02.13	Contas a Pagar	174	-977
6.01.03	Outros	-28.011	-37.224
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-28.011	-37.224
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-113.999	80.044
6.02.01	Aquisição de Ativo Não Circulante	-85.534	-4.964
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	8.650	10.581
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	0	-9.315
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-178.414	-16.605
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	141.299	100.347
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	82.076	-96.944
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-62.054	-57.439
6.03.02	Dividendos Pagos	-37.500	-37.502
6.03.03	Captação de Empréstimos	187.300	0
6.03.06	Ações em Tesouraria	-5.670	-2.003
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-14.872	-5.637
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.864	7.331
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.992	1.694

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.573	0	0	0	-3.573
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-5.670	0	0	0	-5.670
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	2.097	0	0	0	2.097
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.834	0	11.834
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.834	0	11.834
5.07	Saldos Finais	1.231.313	446.448	1.306.397	11.834	0	2.995.992

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-402	0	0	0	-402
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-2.003	0	0	0	-2.003
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	340	0	0	0	340
5.04.10	Constituição de Reserva para Pagamento de Remuneração Baseada em Ações	0	1.371	0	0	0	1.371
5.04.11	Outros	0	-110	0	0	0	-110
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	54.399	0	54.399
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	54.399	0	54.399
5.07	SalDOS Finais	1.231.313	444.911	1.159.038	54.399	0	2.889.661

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	58.957	71.284
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	74.694	72.946
7.01.02	Outras Receitas	-12.868	-317
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.869	-1.345
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.331	-12.538
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-8.555	-8.992
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.776	-3.546
7.03	Valor Adicionado Bruto	44.626	58.746
7.04	Retenções	-13.010	-11.759
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-13.010	-11.759
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	31.616	46.987
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	24.131	58.499
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.371	47.687
7.06.02	Receitas Financeiras	13.760	10.812
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	55.747	105.486
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	55.747	105.486
7.08.01	Pessoal	11.997	11.998
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.876	9.022
7.08.01.02	Benefícios	2.027	1.962
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.094	1.014
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.044	10.150
7.08.02.01	Federais	6.409	9.377
7.08.02.03	Municipais	635	773
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	24.872	28.939
7.08.03.01	Juros	19.425	24.266
7.08.03.02	Aluguéis	45	73
7.08.03.03	Outras	5.402	4.600
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	11.834	54.399
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	11.834	54.399

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	5.898.311	5.628.893
1.01	Ativo Circulante	1.034.263	1.140.812
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	11.128	46.924
1.01.02	Aplicações Financeiras	890.724	922.660
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	890.724	922.660
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	890.724	922.660
1.01.03	Contas a Receber	70.565	133.216
1.01.03.01	Clientes	44.695	108.142
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	25.870	25.074
1.01.04	Estoques	8.421	6.242
1.01.06	Tributos a Recuperar	32.125	21.133
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	32.125	21.133
1.01.07	Despesas Antecipadas	17.311	6.441
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.989	4.196
1.01.08.03	Outros	3.989	4.196
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	58	37
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	3.931	4.159
1.02	Ativo Não Circulante	4.864.048	4.488.081
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	216.969	214.924
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	58.884	52.976
1.02.01.03.02	Títulos Mantidos até o Vencimento	58.884	52.976
1.02.01.04	Contas a Receber	41.290	48.651
1.02.01.04.01	Clientes	18.681	21.219
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	22.609	27.432
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	46.183	46.078
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	46.183	46.078
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	70.612	67.219
1.02.01.10.03	Operação Swap	66.498	63.148
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	337	376
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	3.765	3.683
1.02.01.10.07	Outros Ativos não circulantes	12	12
1.02.02	Investimentos	4.497.622	4.121.330
1.02.02.01	Participações Societárias	160.244	30.226
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	160.244	30.226
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.337.378	4.091.104
1.02.03	Imobilizado	34.911	36.186
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	34.911	36.186
1.02.04	Intangível	114.546	115.641
1.02.04.01	Intangíveis	114.546	115.641
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	26.377	27.472

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	5.898.311	5.628.893
2.01	Passivo Circulante	361.024	263.324
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	18.637	26.723
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	18.637	26.723
2.01.02	Fornecedores	15.266	14.275
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.266	14.275
2.01.03	Obrigações Fiscais	24.809	17.561
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	10.626	12.896
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	7.517	6.558
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	3.109	6.338
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	47	828
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	14.136	3.837
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	121.598	114.904
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	47.709	51.931
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	47.709	51.931
2.01.04.02	Debêntures	73.889	62.973
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-593	-699
2.01.04.02.02	Debêntures	74.482	63.672
2.01.05	Outras Obrigações	180.714	89.861
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.372	2.372
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.372	2.372
2.01.05.02	Outros	178.342	87.489
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	36.156	73.656
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	142.186	13.833
2.02	Passivo Não Circulante	2.529.081	2.365.507
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.409.141	2.263.908
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.016.139	1.798.451
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.016.139	1.798.451
2.02.01.02	Debêntures	393.002	465.457
2.02.02	Outras Obrigações	16.620	17.014
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.349	4.744
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	4.349	4.744
2.02.02.02	Outros	12.271	12.270
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	12.271	12.270
2.02.03	Tributos Diferidos	77.706	59.236
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	77.706	59.236
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	74.050	55.580
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	3.656	3.656
2.02.04	Provisões	24.862	24.957
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	24.862	24.957
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	612	699
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	23.143	23.169
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.107	1.089
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	752	392
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	752	392
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	752	392

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.008.206	3.000.062
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	446.448	450.021
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-14.956	-9.286
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	9.322	7.225
2.03.04	Reservas de Lucros	1.306.397	1.306.397
2.03.04.01	Reserva Legal	130.494	130.494
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.175.903	1.175.903
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	11.834	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	12.214	12.331

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	154.884	172.993
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-64.710	-58.879
3.03	Resultado Bruto	90.174	114.114
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-26.114	-15.805
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.422	-20.746
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.133	7.049
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.095	-2.413
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	270	305
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	64.060	98.309
3.06	Resultado Financeiro	-23.559	-27.852
3.06.01	Receitas Financeiras	15.699	15.366
3.06.02	Despesas Financeiras	-39.258	-43.218
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	40.501	70.457
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-28.048	-15.004
3.08.01	Corrente	-9.579	-11.334
3.08.02	Diferido	-18.469	-3.670
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	12.453	55.453
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	12.453	55.453
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	11.834	54.399
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	619	1.054
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,06713	0,30858
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,06713	0,30851

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	12.453	55.453
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	12.453	55.453
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	11.834	54.399
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	619	1.054

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	83.598	79.597
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	89.703	126.120
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	12.453	55.453
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	37.004	31.104
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-270	-305
6.01.01.05	Variação Monetárias, Líquidas	16.475	25.512
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	-95	0
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	18.469	3.670
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	2.097	1.371
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	4.042	3.751
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	5.284	2.865
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	-6.947	0
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	-608	-1.377
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	2.054	2.110
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização de Estoque	-255	1.966
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	50.381	17.920
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	60.701	23.700
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	0	-1.965
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	18	168
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-105	8.987
6.01.02.06	Outros Ativos	2.237	4.659
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-10.870	-9.088
6.01.02.08	Estoque	-1.924	-3.840
6.01.02.09	Fornecedores	991	-1.430
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	12.584	16.350
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-12.128	-13.207
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-395	-964
6.01.02.13	Contas a Pagar	-1.696	-5.450
6.01.02.14	Receitas Diferidas	968	0
6.01.03	Outros	-56.486	-64.443
6.01.03.01	Pagamentos de Imposto de Renda e Contribuição Social	-16.327	-11.797
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-40.159	-52.646
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-236.047	6.916
6.02.01	Aquisição de Ativo Não Circulante	-273.857	-26.682
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	199	271
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	-736	-1.102
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	38.347	34.429
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	116.653	-97.500
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-70.227	-57.995
6.03.02	Dividendos Pagos	-37.500	-37.502
6.03.03	Captação de Empréstimos	230.050	0
6.03.06	Ações em Tesouraria	-5.670	-2.003
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-35.796	-10.987
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	46.924	24.199
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	11.128	13.212

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731	12.331	3.000.062
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731	12.331	3.000.062
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.573	0	0	0	-3.573	-736	-4.309
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-5.670	0	0	0	-5.670	0	-5.670
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	2.097	0	0	0	2.097	0	2.097
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-736	-736
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.834	0	11.834	619	12.453
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.834	0	11.834	619	12.453
5.07	Saldos Finais	1.231.313	446.448	1.306.397	11.834	0	2.995.992	12.214	3.008.206

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664	10.670	2.846.334
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	445.313	1.159.038	0	0	2.835.664	10.670	2.846.334
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-402	0	0	0	-402	-1.102	-1.504
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-2.003	0	0	0	-2.003	0	-2.003
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	340	0	0	0	340	0	340
5.04.10	Constituição de Reserva para Pagamento de Remuneração baseada em ações	0	1.371	0	0	0	1.371	0	1.371
5.04.11	Outros	0	-110	0	0	0	-110	-1.102	-1.212
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	54.399	0	54.399	1.054	55.453
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	54.399	0	54.399	1.054	55.453
5.07	Saldos Finais	1.231.313	444.911	1.159.038	54.399	0	2.889.661	10.622	2.900.283

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	164.774	190.741
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	202.352	197.009
7.01.02	Outras Receitas	-32.294	-3.403
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-5.284	-2.865
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-34.689	-31.470
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-21.482	-22.625
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.207	-8.845
7.03	Valor Adicionado Bruto	130.085	159.271
7.04	Retenções	-37.004	-31.104
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-37.004	-31.104
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	93.081	128.167
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	15.969	15.671
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	270	305
7.06.02	Receitas Financeiras	15.699	15.366
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	109.050	143.838
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	109.050	143.838
7.08.01	Pessoal	16.867	16.163
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.505	11.954
7.08.01.02	Benefícios	1.901	2.876
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.461	1.333
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	41.274	29.673
7.08.02.01	Federais	37.663	25.768
7.08.02.02	Estaduais	1.049	1.022
7.08.02.03	Municipais	2.562	2.883
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	38.456	42.549
7.08.03.01	Juros	29.403	35.699
7.08.03.02	Aluguéis	122	190
7.08.03.03	Outras	8.931	6.660
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	12.453	55.453
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	11.834	54.399
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	619	1.054

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

O impacto da COVID-19 no setor de varejo brasileiro criou uma situação inédita, com este estado de emergência sanitária limitando severamente a livre movimentação de pessoas e mercadorias. Frente a esta situação, tomamos todas as medidas necessárias visando o bem-estar de nossos clientes, varejistas, fornecedores e colaboradores.

Em nosso **compromisso com a sociedade**, destacamos, entre outras, as ações abaixo:

- Disponibilizamos os estacionamentos dos shoppings para a vacinação contra a gripe e testagem para o COVID-19;
- Organizamos pontos de doação de água e produtos de higiene à população em situação de risco e portanto mais exposta à pandemia;
- Firmamos uma parceria entre o nosso marketplace Iguatemi 365 e a União de SP para que os clientes possam doar, de forma bastante simples, cestas básicas à população ameaçada pela COVID-19;
- Adesão ao **Movimento #2em2** em parceria com o Rappi, onde testes de COVID-19 são vendidos a preço de custo pelo aplicativo e, a cada exame comprado, um será doado para alguém que não pode pagar;
- Doamos 40 mil testes de COVID-19 para cidades onde atuamos, como Campinas, Sorocaba e Porto Alegre;
- Doamos itens de higiene e cestas básicas em parceria com a Cruz Vermelha de São Paulo;
- Doamos produtos de EPI (equipamentos de proteção individual), cestas de alimentação e produtos de higiene;
- Doamos R\$ 50 mil reais à Campanha “Conexão Solidária” da Fundação FEAC e R\$ 50 mil para a União SP;
- Doamos 100 mil máscaras;
- O time de RH da Iguatemi criou a Campanha [#RHiguatemiComVocê](#), que consiste em apoiar pessoas de fora do quadro Iguatemi na revisão de seus currículos durante esse período de quarentena.

Preservar o bem estar dos nossos colaboradores é um dos nossos principais focos para que possamos sair desse momento ainda mais fortalecidos. O aspecto humano sempre permeou as ações da Iguatemi e, nesse momento, se torna ainda mais essencial. Nesse sentido, realizamos as seguintes ações:

- Intensificamos as reuniões com o comitê de crise para monitoramento constante do impacto do COVID-19 nos colaboradores e seus familiares;
- Colocamos, ainda no mês de março, 95% dos colaboradores em isolamento e trabalhando no modelo de home office, com orientações e cursos sobre o uso das novas ferramentas;

Comentário do Desempenho

- Criamos novos rituais para alinhamento dos times, espaços de diálogo com colaboradores por meio de plantões de dúvidas semanais, atualizações diárias com notícias relevantes para a empresa e seus negócios, além de orientações constantes de cuidados com a saúde física, emocional e financeira;
- As ações de onboarding e de treinamento passaram a ser realizadas por meio digital;
- Aderimos ao Movimento [#nãodemita](#), o que foi de grande valor como reforço do nosso posicionamento;
- Após a realização de diversos estudos, aplicamos as medidas da MP 936, implementamos através de robusto plano de orientação, comunicação e treinamento aos líderes. Também criamos um canal de comunicação 0800 para que colaboradores pudessem de forma rápida e sem custo nos acionar sobre qualquer dúvida relacionada a aplicação deste medida.
- Dos 40 mil testes de COVID-19 adquiridos pela Companhia mencionados acima, 4 mil serão utilizados ao longo do mês de maio, em parceria com o Laboratório Fleury, para testarmos, gratuitamente, todos os nossos colaboradores e terceiros.

Neste momento único, optamos por estabelecer **parcerias maduras e amplas com os nossos lojistas**, buscando uma vasta desoneração dos três principais custos que incidem sobre esses negócios.

- Adiamos a cobrança do aluguel de março de todos os aproximadamente 3.000 lojistas em nossos 16 empreendimentos, a ser cobrado a partir de outubro/2020 em 5 parcelas;
- Concedemos descontos entre 60 a 100% no fundo de promoção e reduzimos significativamente as taxas de condomínio (em 10% para o mês de março, cobrado em abril, e de 40 a 50% para o mês de abril, cobrado em maio);
- Para os varejistas que se mantiverem adimplentes no pagamento do condomínio e fundo de promoção, concedemos um desconto de 50% no aluguel do mês de março (a ser cobrado a partir de outubro) e 100% de desconto no aluguel do mês de abril (cobrado em maio).

Apesar de uma crise tão aguda, é essencial lembrar que há boas histórias para contar. Temos lojistas que seguiram operando, mesmo com as portas fechadas, uma vez que apenas o contato direto com o público foi limitado ou proibido. Viabilizamos uma **operação de drive-thru** no final de abril, para que nossos clientes possam realizar suas compras com segurança pelo whatsapp e retirar seus produtos, previamente higienizados, na data e horário de maior conveniência.

A **parceria com o iFood** para delivery de alimentos, iniciada em maio de 2019 e já em operação em nove Shopping Centers da Companhia (Market Place, Iguatemi Alphaville, Galleria, Iguatemi Campinas, Iguatemi Rio Preto, Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Brasília, Iguatemi Porto Alegre e Praia de Belas), apresentou uma forte performance no mês de abril. Mesmo com uma queda no número de restaurantes ativos no hub, observamos um crescimento de 30% no número de pedidos e de 43% no ticket médio dos pedidos. A parceria será expandida para os demais Shopping Centers da Companhia até 2021.

O nosso marketplace **Iguatemi 365** (www.iguatemi365.com) também teve sua performance alavancada nesse período. A plataforma apresentou um aumento de 92% no número de visitas e 195% de crescimento na conversão de vendas. A base de clientes da plataforma quintuplicou nas últimas semanas e, no mês de abril, o GMV (“Gross Merchandise Value”) foi 20 vezes maior do que a média de 2020 pré pandemia. Acreditamos que a experimentação da nova plataforma, com uma boa experiência de consumo e atendimento, deve gerar uma lealdade e permanência desses novos clientes no futuro.

Comentário do Desempenho

Desde o final de março, adicionamos mais de 100 novas marcas à plataforma, totalizando 250 marcas disponíveis para o consumidor e cerca de mais de 11 mil itens disponíveis na plataforma. Algumas das novidades que chegaram foram: (i) moda internacionais: Chiara Ferragni, M Missoni, Dolce & Gabbana Kids, 7 For All Mankind, Sold out NYC, Birkenstock e Radical Girls Gang, Muzungu Sisters, Língua Franca; (ii) moda nacional: Paula Torres, Ricardo Almeida, Le Lis Blanc, Gaitee, Sissa, Manolita, VERT e Si; (iii) lifestyle: Baccarat, Entreposto, Carbono Galeria, Neeche, Livraria Cultura e Mistral. Para os próximos 30 dias, temos cerca de 30 marcas assinadas para começar a operar, dentre elas Smythson e Cariuma.

Desde o início do período de suspensão das operações de nossos shopping centers disponibilizamos em nosso Instagram [@Iguatemi365](#) e no Instagram de nossos shopping centers uma agenda diária com conteúdo diverso para engajar e entreter nossos consumidores, fazendo referência a produtos disponíveis para consumo na plataforma. Convidamos personalidades de destaque para apresentar os mais diversos temas como Wellness, Gastronomia, Arte & Cultura, Kids, Diálogos, Entretenimento, dentre outros.

Neste momento, seguimos cumprindo com as recomendações das autoridades da saúde e acompanhando as determinações dos decretos Estaduais e Municipais. O **primeiro empreendimento que reabrimos foi o I Fashion Outlet Santa Catarina**, em 24 de abril, **seguido do I Fashion Outlet Novo Hamburgo**, em 15 de maio e **Iguatemi Porto Alegre e Praia de Belas**, em 22 de maio, todos seguindo diversas medidas/regras de segurança e proteção, dentre elas:

- Limitação do fluxo de veículos em 50% da capacidade dos estacionamentos;
- Implantação de triagens nas entradas dos empreendimentos, com controle de uso de máscaras e álcool em gel;
- Aferição da temperatura de colaboradores e lojistas;
- Valet fechado por tempo indeterminado;
- Praças de alimentação ajustadas para distanciamento seguro;
- Disponibilização de álcool em gel em banheiros, praças de alimentação, escadas rolantes, elevadores, docas, caixas de estacionamento;
- Balizamentos em operações passíveis de fila de espera de clientes, como bancos, lotéricas, clínicas de vacinas e restaurantes
- Fornecimento de cartilha de conduta aos Lojistas.

Temos uma população altamente resiliente, que enfrentou diversas crises ao longo dos anos. Após cada uma delas, sempre mudamos para melhor. O Brasil é hoje um país muito mais maduro que aquele de cinquenta anos atrás. E com certeza no futuro olharemos à nossa volta e perceberemos, com imenso orgulho, que foi a força de milhões de brasileiros unidos que possibilitou superarmos mais uma crise. A hora é de descobrir a generosidade em cada um de nós. Vamos superar mais esta.

RESULTADO DO 1T20

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia para o 1T20, conforme mencionado acima, foram fortemente afetados pela pandemia do COVID-19, principalmente no mês de março. Como resultado, as **vendas totais em nosso portfólio apresentou uma queda de 16,0%** em comparação ao mesmo período de 2019, **para R\$ 2,6 bilhões**. Ao excluindo os ativos vendidos ao longo de 2019 da base de cálculo (Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis), entregamos uma queda nas vendas de 9,6% comparado ao 1T19. Ainda, ao compararmos o período de janeiro a fevereiro de cada ano, excluindo os ativos vendidos, apresentamos um aumento nas vendas totais de 7,7%.

Comentário do Desempenho

As **vendas mesmas áreas (SAS) caíram 9,6%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de -12,9%** no 1T20. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) caíram 27,1% e 26,5%, 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 postergar o aluguel de março, a ser pago pelos varejistas a partir de outubro em 5 parcelas mensais e com desconto de 50% para os varejistas que se mantiverem adimplentes e pontuais no pagamento do condomínio e fundo de promoção.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **queda de 0,3% na Receita Bruta de Aluguel do trimestre** (Aluguel Mínimo + Overage + Locação Temporária), atingindo R\$ 243,3 milhões. Ao excluirmos os shoppings cujas participações foram vendidas em 2019, apresentamos um crescimento da Receita Bruta de Aluguel a 100% de 4,9% no trimestre. A **Receita de Estacionamento totalizou R\$ 47,5 milhões** no 1T20 (-20,6% versus 1T19), e ao excluirmos os shoppings dos quais desinvestimos em 2019 tivemos uma queda na Receita de Estacionamento a 100% de 16,6% 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 no mês de março, com a redução do fluxo no início do mês e com a suspensão das operações de nossos empreendimentos no final do mês.

A Companhia atingiu no 1T20 uma Receita Bruta de R\$ 204,8 milhões (+4,0% versus 1T19). Conforme mencionado acima, devido ao cenário do COVID-19 no país e consequente suspensão das operações de nossos shopping centers no final de março, optamos por postergar a cobrança do aluguel de março, que será cobrado em 5 parcelas mensais a partir de outubro de 2020. Considerando o desconto concedido ao varejistas que permanecerem adimplentes no condomínio e fundo de promoção, adotamos uma postura conservadora, contabilizando neste trimestre uma provisão para futuro desconto de 75% para o aluguel de março. Como resultado, apresentamos uma **queda na Receita Líquida de 9,4% para R\$ 156,8 milhões no trimestre**.

Outra medida conservadora tomada pela companhia foi a de revisar a provisão para o recebimento dos aluguéis de março, levando a um aumento na Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa. Com isso, o **EBITDA do trimestre atingiu R\$ 102,9 milhões**, 20,5% abaixo do 1T19, com **Margem EBITDA de 65,6%**.

A **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 2,5 bilhões**, 6,4% acima do 4T19, devido principalmente às captações junto ao Itaú no montante de R\$ 260,1 milhões, prazo de 12 anos e taxa atual de TR + 5,0% a.a. e junto ao Banco Santander no montante de R\$ 100 milhões, com prazo de 18 meses e taxa CDI + 1,7% a.a. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 960,7 milhões, queda de 6,0% em comparação ao 4T19 devido ao pagamento das aquisições de participação anunciadas em janeiro (Praia de Belas, Esplanada Shopping e Maiojama Participações), levando a uma **Dívida Líquida de R\$ 1,5 bilhão** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,47x**, um aumento de 0,43 versus o 4T19.

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

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

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

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

Indicadores Financeiros - Gerencial	1T20	1T19	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	204.843	197.009	4,0%
Receita Líquida (R\$ mil)	156.795	172.993	-9,4%
EBITDA (R\$ mil)	102.912	129.413	-20,5%
Margem EBITDA	65,6%	74,8%	-9,2 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	12.453	55.453	-77,5%
Margem Líquida	7,9%	32,1%	-24,2 p.p.
FFO (R\$ mil)	49.458	86.557	-42,9%
Margem FFO	31,5%	50,0%	-18,5 p.p.

Indicadores Operacionais	1T20	1T19	Var. %
ABL Total (m²)	710.574	758.336	-6,3%
ABL Própria (m²)	465.799	459.101	1,5%
ABL Própria Média (m²)	465.799	459.101	1,5%
ABL Total Shopping (m²)	671.703	719.465	-6,6%
ABL Própria Shopping (m²)	433.506	426.808	1,6%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	18	-11,1%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.633.733	3.134.792	-16,0%
Vendas mesmas lojas (SSS)	-12,9%	3,1%	-15,9 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	-9,6%	4,5%	-14,1 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	-26,5%	6,4%	-32,8 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	-27,1%	4,6%	-31,7 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,5%	12,6%	-1,1 p.p.
Taxa de Ocupação	94,1%	93,7%	0,4 p.p.
Inadimplência líquida	3,7%	2,9%	0,8 p.p.

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

Comentário do Desempenho

PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total (m ²) ⁽⁴⁾	ABL Total (m ²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.263	49.329	58,58%	28.897
JK Iguatemi	São Paulo	34.358	34.358	64,00%	21.989
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.365	33.363	11,54%	3.850
Market Place	São Paulo	26.881	26.882	100,00%	26.882
Iguatemi Alphaville	Barueri	31.133	31.147	78,00%	24.295
Iguatemi Campinas	Campinas	76.894	72.725	70,00%	50.908
Galleria	Campinas	33.249	33.142	100,00%	33.142
Iguatemi Esplanada ⁽¹⁾	Sorocaba	64.807	64.809	60,93%	39.491
Iguatemi Esplanada - área proprietária ⁽²⁾	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.334	22.334	50,00%	11.167
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.325	43.288	88,00%	38.093
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.550	43.550	88,00%	38.324
Subtotal Sudeste		465.715	458.605	69,93%	320.716
Iguatemi Porto Alegre ⁽⁵⁾	Porto Alegre	67.648	64.253	42,58%	27.359
Praia de Belas	Porto Alegre	47.616	44.683	57,55%	25.715
Subtotal Sul		115.264	108.936	48,72%	53.074
Iguatemi Brasília	Brasília	33.812	34.446	64,00%	22.045
Subtotal DF		33.812	34.446	64,00%	22.045
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.056	20.056	41,00%	8.223
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	19.888	19.838	54,00%	10.713
Power Center Iguatemi Campinas ⁽³⁾	Campinas	29.822	29.822	77,00%	22.963
Subtotal Outlet e Power Center		69.766	69.716	60,10%	41.899
Subtotal Shoppings		684.557	671.703	64,54%	433.506
Market Place Torre I	São Paulo	15.274	15.274	100,00%	15.274
Market Place Torre II	São Paulo	13.319	13.319	100,00%	13.319
Torre Iguatemi Porto Alegre ⁽⁵⁾	Porto Alegre	10.278	10.278	42,58%	4.376
Subtotal Torres		38.871	38.871	84,82%	32.969
Total		723.428	710.574	66,24%	470.703

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

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

(3) Localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

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

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

Comentário do Desempenho

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

Portfólio	1T20	1T19	Var. %
Iguatemi São Paulo	49.577	47.266	4,9%
JK Iguatemi	20.251	19.518	3,8%
Pátio Higienópolis	25.315	24.694	2,5%
Market Place	6.643	6.406	3,7%
Torres Market Place	6.065	5.080	19,4%
Iguatemi Alphaville	8.247	7.138	15,5%
Iguatemi Campinas	27.526	27.211	1,2%
Galleria	5.662	5.272	7,4%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	16.484	15.900	3,7%
Iguatemi São Carlos	3.135	2.990	4,9%
Iguatemi Ribeirão Preto	6.796	6.094	11,5%
Iguatemi Rio Preto	7.481	7.546	-0,9%
Iguatemi Porto Alegre	30.628	28.155	8,8%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.219	1.772	25,3%
Praia de Belas	12.971	12.574	3,2%
Iguatemi Florianópolis ⁽⁴⁾	-	6.437	-
Iguatemi Caxias ⁽³⁾	-	5.672	-
Iguatemi Brasília	9.801	9.711	0,9%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	2.700	2.678	0,8%
I Fashion Outlet Santa Catarina	1.082	1.062	1,9%
Power Center Iguatemi Campinas	754	884	-14,8%
Total	243.337	244.060	-0,3%
Total "mesmos-shoppings" ⁽⁵⁾	243.337	231.951	4,9%

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

Portfólio	1T20	1T19	Var. %
Iguatemi São Paulo	6.324	7.185	-12,0%
JK Iguatemi	4.563	5.735	-20,4%
Pátio Higienópolis	3.996	4.547	-12,1%
Market Place	4.154	5.067	-18,0%
Torres Market Place	-	-	-
Iguatemi Alphaville	3.473	3.710	-6,4%
Iguatemi Campinas	7.007	8.224	-14,8%
Galleria	2.290	2.445	-6,3%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	2.590	4.989	-48,1%
Iguatemi São Carlos	759	896	-15,3%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	-	-	-
Iguatemi Porto Alegre	5.843	6.577	-11,2%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-
Praia de Belas	3.725	4.522	-17,6%
Iguatemi Florianópolis ⁽⁴⁾	-	1.511	-
Iguatemi Caxias ⁽³⁾	-	1.349	-
Iguatemi Brasília	2.470	2.777	-11,1%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	312	272	14,9%
Total	47.506	59.806	-20,6%
Total "mesmos-shoppings" ⁽⁵⁾	47.506	56.946	-16,6%

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

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

(3) Participação vendida em junho/2019.

(4) Participação vendida em outubro/2019.

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

Comentário do Desempenho

VENDAS E ALUGUÉIS

As **Vendas Totais atingiram R\$ 2,6 bilhões no trimestre**, 16,0% abaixo do 1T19. Ao excluirmos de ambos os anos as vendas de participação do Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis, as Vendas Totais “mesmos-shoppings” caíram 9,6% no trimestre.

Os segmentos que melhor desempenharam nas vendas no trimestre foram as operações essenciais, como Mercados e Saúde & Beleza, as quais seguiram operando após a suspensão das operações dos shopping centers. Já os segmentos que apresentaram o pior desempenho continuaram sendo Livrarias, Papelarias e Informática e Entretenimento e Artigos para o Lar.

As vendas mesmas áreas (SAS) declinaram 9,6% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de -12,9%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) caíram 27,1% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) caíram 26,5%.

Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	1T20 x 1T19			2019 x 2018		
		Âncoras	Demais lojas	TOTAL	Âncoras	Demais lojas	TOTAL
Alimentação	13,7%	-9,9%	-16,7%	-16,2%	-9,9%	-16,7%	-16,2%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	33,2%	-10,3%	-13,9%	-13,2%	-10,3%	-13,9%	-13,2%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	14,2%	-24,0%	-16,1%	-17,8%	-24,0%	-16,1%	-17,8%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	15,2%	-14,6%	-7,9%	-8,5%	-14,6%	-7,9%	-8,5%
Serviços, Entretenimento, Outros	23,6%	-3,6%	-14,8%	-8,0%	-3,6%	-14,8%	-8,0%
TOTAL	100,0%	-10,7%	-13,3%	-12,9%	-10,7%	-13,3%	-12,9%

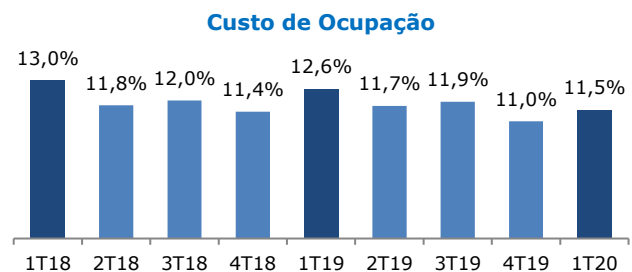
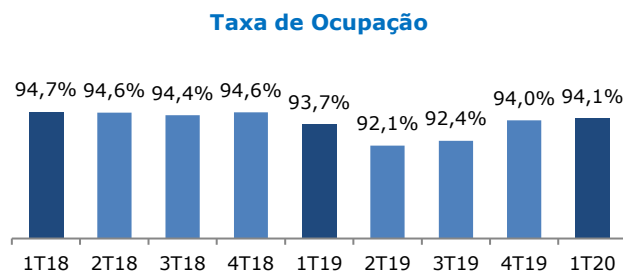
* Considerando lojas âncoras aquelas com ABL igual ou superior a 1.000 m2 e demais lojas aquelas com ABL inferior a 1.000 m2.

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 243,3 milhões no 1T20 (-0,3% comparado ao 1T19). Ao excluirmos os shoppings cujas participações foram vendidas este ano, apresentamos um crescimento da Receita de Aluguel a 100% de 4,9% no trimestre. Já a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 47,5 milhões no trimestre (-20,6% comparado ao 1T19). Ao excluirmos os shoppings dos quais desinvestimos em 2019 tivemos uma queda na Receita de Estacionamento a 100% de 16,6% no trimestre.

TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A ocupação média do portfólio no trimestre foi de 94,1%, 0,4 ponto percentual acima do 1T19.

O custo de ocupação médio foi de 11,5% no trimestre.



INADIMPLÊNCIA

Encerramos o 1T20 com uma inadimplência de 3,7%, 0,8 ponto percentual acima do observado no 1T19.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada – Gerencial (R\$ mil)	1T20	1T19	Var. %
Receita Bruta	204.843	197.009	4,0%
Impostos e descontos	-48.048	-24.016	100,1%
Receita Líquida	156.795	172.993	-9,4%
Custos e Despesas	-51.235	-48.521	5,6%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	-2.984	4.636	-164,4%
Resultado de Equivalência Patrimonial	336	305	10,2%
EBITDA	102.912	129.413	-20,5%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>65,6%</i>	<i>74,8%</i>	<i>-9,2 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-37.005	-31.104	19,0%
EBIT	65.907	98.309	-33,0%
<i>Margem EBIT</i>	<i>42,0%</i>	<i>56,8%</i>	<i>-14,8 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-25.187	-27.852	-9,6%
IR e CSLL	-28.267	-15.004	88,4%
Lucro Líquido	12.453	55.453	-77,5%
<i>Margem Líquida</i>	<i>7,9%</i>	<i>32,1%</i>	<i>-24,1 p.p.</i>
FFO	49.458	86.557	-42,9%
<i>Margem FFO</i>	<i>31,5%</i>	<i>50,0%</i>	<i>-18,5 p.p.</i>

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no primeiro trimestre de 2020 foi de R\$ 204,8 milhões, aumento de 4,0% em relação ao mesmo período de 2019.

Receita Bruta - Gerencial (R\$ mil)	1T20	1T19	Var. %
Aluguel	151.941	138.848	9,4%
Taxa de Administração	11.432	11.981	-4,6%
Estacionamento	33.025	37.201	-11,2%
Outros	8.445	8.979	-5,9%
Total	204.843	197.009	4,0%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve crescimento de 9,4% em relação ao 1T19 e representou 74,2% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel - Gerencial (R\$ mil)	1T20	1T19	Var. %
Aluguel Mínimo	134.567	120.820	11,4%
Aluguel Percentual	4.149	7.224	-42,6%
Locações Temporárias	13.225	10.804	22,4%
Total	151.941	138.848	9,4%

Este crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 1T19 é explicado principalmente por:

Comentário do Desempenho

- Aluguel Mínimo: aumento de 11,4%, com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação e uma maior ocupação média do portfólio.
- Aluguel Percentual (*Overage*): queda de 42,6% em função da queda nas vendas devido aos efeitos da pandemia do COVID-19 nas operações dos nossos ativos.
- Locações Temporárias: aumento de 22,4% devido aos esforços do time de Mídia em aumentar a rentabilidade dessa atividade em nossos *malls*.

A Taxa de Administração apresentou queda de 4,6% em relação ao 1T19, em linha com reduções de custos nos condomínios e efeito do COVID-19 no resultado dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 33,0 milhões (-11,2% comparado ao 1T19), devido à queda do fluxo pagante em diversos ativos do portfólio, resultado das novas tendências de mobilidade urbana, e ao efeito do COVID-19 nas operações de nossos empreendimentos.

A linha de Outros apresentou uma queda de 5,9% no trimestre, principalmente devido a uma menor Corretagem no período e ao fim do reconhecimento das luvas de coparticipação dos empreendimentos e expansões que completaram 5 anos em 2019 (Iguatemi São José do Rio Preto em abr/2019 e expansão do Iguatemi São Carlos em jun/2019). Importante ressaltar que atualmente grande parte desta linha é composta por (i) receitas atreladas à i-Retail, onde atuamos como operadores de marcas internacionais selecionadas; (ii) corretagem; e (iii) a partir de outubro de 2019, receitas do Iguatemi 365, plataforma de e-commerce da Companhia.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 48,0 milhões, 100,1% acima do 1T19, devido ao reconhecimento da provisão para descontos futuros equivalentes a 75% do aluguel de março, conforme mencionado acima.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 1T20 foi de R\$ 156,8 milhões, queda de 9,4% em relação ao 1T19.

Comentário do Desempenho

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Gerencial (R\$ mil)	1T20	1T19	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-34.790	-33.510	3,8%
Pessoal	-6.356	-6.329	0,4%
Serviços de terceiros	-2.734	-2.473	10,6%
Fundo de promoção	-472	-486	-2,9%
Estacionamento	-8.187	-8.069	1,5%
Outros	-17.041	-16.153	5,5%
Despesas	-16.445	-15.011	9,6%
Pessoal	-6.172	-8.279	-25,4%
Remuneração baseado em ações	-2.097	-1.371	53,0%
Serviços de terceiros	-5.494	-2.111	160,3%
Outros	-2.682	-3.250	-17,5%
Subtotal	-51.235	-48.521	5,6%
Depreciação e Amortização	-37.005	-31.104	19,0%
Total	-88.240	-79.625	10,8%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 34,8 milhões no 1T20 (excluindo depreciação e amortização), um aumento de 3,8% em comparação ao 1T19, principalmente devido aos custos associados às atividades do Iguatemi 365.

As Despesas ficaram 9,6% acima do 1T19, reflexo principalmente às despesas relacionadas a remuneração variável dos funcionários da companhia e da contratação de consultoria externa para trabalhos de otimização da Companhia. A queda na linha de Pessoal refere-se à reversão de provisão para o PLR (Participação nos Lucros e Resultados) de 2019 (pago em 2020), devido ao não atingimento de 100% das metas corporativas no ano.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 1T20, a Companhia gerou um total de Outras Despesas Operacionais no valor de R\$ 3,0 milhões, reflexo principalmente de um aumento na Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa para refletir um cenário mais conservador referente à provisão para o recebimento dos aluguéis de março.

Outras Rec. (Desp.) Op. - Gerencial (R\$ mil)	1T20	1T19	Var. %
Outros	-2.984	4.636	-164,4%
Outras Receitas (Desp.) Op.	-2.984	4.636	-164,4%

DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

A linha Depreciação e Amortização apresentou um aumento de 19,0% no trimestre comparado ao mesmo período de 2019, para R\$ 37,0 milhões, devido principalmente às aquisições das participações adicionais do Praia de Belas e Esplanada Shopping, bem como às adaptações de espaços para receber novas operações, resultado do processo de atualização do mix da Companhia.

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no trimestre foi de R\$ 25,2 milhões negativos, 9,6% abaixo do valor apresentado no mesmo período do ano anterior, devido à queda da taxa de juros à qual 83% de nossa dívida é indexada, levando a uma Despesa Financeira 5,4% abaixo do 1T19, e a uma variação positiva da Receita Financeira, reflexo principalmente da variação cambial sobre aplicações em moeda estrangeira.

Resultado Financeiro Líquido - Gerencial (R\$ mil)	1T20	1T19	Var. %
Receitas Financeiras	15.706	15.366	2,2%
Despesas Financeiras	-40.893	-43.218	-5,4%
Resultado Financeiro Líquido	-25.187	-27.852	-9,6%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 1T20, as Despesas com Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 28,3 milhões, 88,4% acima do 1T19, resultado de uma reavaliação das projeções de lucro tributável em função dos impactos gerados pela COVID-19, levando à necessidade de baixa do ativo fiscal diferido no montante de R\$ 13,1 milhões.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no trimestre foi de R\$ 12,5 milhões, 77,5% abaixo do apresentado no 1T19, com Margem Líquida de 7,9%. O FFO atingiu R\$ 49,5 milhões, queda de 42,9% versus o mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 31,5%.

EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 102,9 milhões, 20,5% abaixo do 1T19, com Margem EBITDA de 65,6%.

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Gerencial (R\$ mil)	1T20	1T19	Var. %
Lucro Líquido	12.453	55.453	-77,5%
(+) IR / CS	28.267	15.004	88,4%
(+) Despesas Financeiras	40.893	43.218	-5,4%
(-) Receitas Financeiras	-15.706	-15.366	2,2%
EBIT (LAJIR)	65.907	98.309	-33,0%
(+) Depreciação e Amortização	37.005	31.104	19,0%
EBITDA	102.912	129.413	-20,5%
Receita Líquida	156.795	172.993	-9,4%
Margem EBITDA	65,6%	74,8%	-9,2 p.p.

ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi encerrou o trimestre com uma **Dívida Total de R\$ 2.464,2 milhões**, com prazo médio em 3,9 anos e custo médio de 118,4% do CDI, índice ao qual 82,9% da nossa dívida está indexada. O aumento de 6,4% na Dívida Total deve-se a captações junto ao Itaú no montante de R\$ 260,1 milhões, prazo de 12 anos e taxa atual de TR + 5,0% a.a. e junto ao Banco Santander no montante de R\$ 100 milhões, com prazo de 18 meses e taxa CDI +1,7% a.a, ambas realizadas em março com o propósito de

Comentário do Desempenho

fortalecer o balanço da Companhia. Apesar destas captações, a **posição de Caixa caiu 6,0% em comparação ao 4T19, para R\$ 960,7 milhões**, devido ao pagamento das aquisições anunciadas em janeiro (participação minoritária no Praia de Belas Shopping Center, no Esplanada Shopping e na Maiojama Participações). Como consequência, a **Dívida Líquida aumentou em 16,3% versus o 4T19 para R\$ 1.503,5 milhões**, levando a um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,47x** para o final do 1T20, 0,43 acima do apresentado no 4T19 e 0,14 abaixo do 1T19.

Dados Consolidados (R\$ mil)	31/03/2020	31/12/2019	Var. %
Dívida Total⁽¹⁾	2.464.241	2.315.664	6,4%
Disponibilidades	960.736	1.022.560	-6,0%
Dívida Líquida	1.503.505	1.293.104	16,3%
EBITDA (LTM)	609.294	635.795	-4,2%
Dívida Líquida/EBITDA	2,47x	2,03x	0,43
Custo da Dívida (% CDI)	118,4%	110,9%	7,4 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	3,9	3,9	-0,1

(1) Dívida Total líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante (R\$ 66,5 milhões em 31/03/2020).

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	31/03/2020	%	31/12/2019	%
TR	346.676	14,1%	224.710	9,7%
CDI	2.043.385	82,9%	2.015.436	87,0%
Outros	74.180	3,0%	75.519	3,3%
Curto Prazo	121.598	4,9%	114.904	5,0%
Longo Prazo	2.342.643	95,1%	2.200.760	95,0%

MERCADO DE CAPITAIS

A Iguatemi está listada no Novo Mercado da B3, com o *ticker* IGTA3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBx-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 31/03/2020, estão descritos no quadro a seguir:

Composição Acionária	Nº de ações	% do Total
Jereissati Participações	89.445.270	50,65%
Tesouraria	447.923	0,25%
Outros	86.718.385	49,10%
Total	176.611.578	100,00%

A ação da Iguatemi encerrou o 1T20 cotada a R\$ 31,25. Atualmente, 13 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

Comentário do Desempenho

IGTA ⁽¹⁾		Iguatemi x Ibovespa (fev/2007 – Atual)	
Preço Final (31/03/2020)	R\$ 31,25		
Maior Preço do 1T20	R\$ 57,08		
Menor Preço do 1T20	R\$ 26,97		
Valorização no 1T20	-40,93%		
Valorização em 2020	-40,93%		
Número de ações	176.611.578		
Market Cap (31/03/2020)	R\$ 5.519.111.813		
Média diária de Liquidez no 1T20	R\$ 86.191.624		

(1) Fonte: Bloomberg, data base: 31/03/2020.

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.

Nossas políticas em relação aos nossos colaboradores se baseiam na retenção de empregados qualificados, criação de ferramentas de gestão para melhorar sua eficiência, criação de oportunidades adicionais para promoção interna, programas de treinamento eficientes, avaliação de desempenho e remuneração adequada de nosso quadro de funcionários.

Em 31 de março de 2020 a Iguatemi tinha **384 funcionários**, versus 359 funcionários em 31 de março de 2019 (+7,0%).

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);

Comentário do Desempenho

- 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 Pro Forma não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.

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

Notas Explicativas

Notas explicativas

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

1 Contexto operacional

a) Objeto social

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

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

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

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

b) Participações diretas e indiretas nos ativos da Iguatemi:

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

Notas Explicativas

	Participação %			
	31.03.2020			31.12.2019
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	46,21	12,37	58,58	58,58
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA") (ii)	-	42,58	42,58	36,00
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha")	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC") (i)	57,55	-	57,55	37,55
Shopping Center Galleria ("SCGA")	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP") (i)	-	53,21	53,21	38,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP")	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	41,00	41,00	41,00
Ifashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC")	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78
Market Place Tower ("MPT")	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

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

c) Efeitos da pandemia do Covid-19:

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

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

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

Em resposta essa grave pandemia, a Iguatemi preocupada em preservar o bem estar de seus colaboradores e alinhada com os seus valores e principalmente com o seu compromisso perante a sociedade e as comunidades, efetuou diversas ações e iniciativas, as quais estão detalhadamente descritas em nosso relatório da administração referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020.

Notas Explicativas

Quanto aos impactos financeiros sobre as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia referente ao período findo em 31 de março de 2020, a Administração fez as seguintes avaliações:

- **Receitas de aluguéis mínimo:** Optamos por estabelecer parcerias maduras e amplas com os nossos lojistas, com isso, adiamos a cobrança do aluguel de março de todos os aproximadamente 3.000 lojistas em nossos 16 empreendimentos, a ser cobrado a partir de outubro/2020 em 5 parcelas. Para os varejistas que se mantiverem adimplentes no pagamento do condomínio e fundo de promoção, concedemos um desconto de 50% no aluguel do mês de março (a ser cobrado a partir de outubro) e 100% de desconto no aluguel do mês de abril (cobrado em maio). Exceto pelos impactos já registrados em decorrência dos descontos concedidos aos nossos clientes e já registrados nessas informações trimestrais e apresentados na Nota Explicativa nº 18, entendemos que não temos ajustes adicionais relevantes a serem registrados nessas informações trimestrais.

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

- **Ativo fiscal diferido:** Revisitamos nossas projeções de lucro tributável para os próximos exercícios, bem como a expectativa de consumo desses créditos, sendo que concluímos neste momento pela necessidade de desreconhecimento de parte do ativo fiscal diferido. Maiores informações sobre o desreconhecimento destes créditos estão apresentados na Nota Explicativa nº 14.

- **Propriedades para investimentos:** Considerando o atual cenário, a Administração reavaliou e sensibilizou os fluxos de receitas dos shoppings para o exercício de 2020, levando em consideração a estimativa de retorno dos shoppings ao longo do 2º Trimestre, contudo, considerando a gradativa retomada até a normalidade do fluxo de pessoas e de consumo em nossos shoppings. Adicionalmente, as taxas de descontos e as taxas de capitalização dos ativos foram reavaliadas, ponderando entre a redução do custo de captação (redução da taxa SELIC) e o componente risco execução/performance dos ativos em decorrência dos impactos da pandemia na economia. Consequentemente, mesmo com o atual cenário não foi identificado nenhum ajuste relevante decorrentes da revisão da análise de recuperabilidade das propriedades para investimentos.

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

Adicionalmente, a Companhia também aplicou a Deliberação CVM 849, que adia o prazo de entrega de informações periódicas das companhias abertas, como demonstrações financeiras, formulários trimestrais, formulário cadastral, formulário de referência e o informe sobre o Código

Notas Explicativas

Brasileiro de Governança Corporativa, dessa forma, as informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 26 de maio de 2020.

As avaliações descritas acima, não impactaram significativamente as informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia referente a 31 de março de 2020. Os ajustes identificados oriundos de alterações nas premissas e no julgamento da Administração em decorrência da pandemia do Covid-19, foram devidamente efetuados nessas informações trimestrais referente ao período findo em 31 de março de 2020 e apresentados em notas explicativas.

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

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

2.1 Base de preparação e apresentação

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

independentes.

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 26 de maio de 2020.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No trimestre findo em 31 de março de 2020, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

2.3 Reclassificação para melhor apresentação

A Companhia reavaliou a natureza de determinadas transações e decidiu por reclassificar para fins de melhor apresentação, os saldos apresentados na demonstração do fluxo de caixa referente ao período de 31 de março de 2019.

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

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	Controladora			Consolidado		
	Saldo em 31.03.2019	Reclassificação	Saldo em 31.03.2019 após a reclassificação	Saldo em 31.03.2019	Reclassificação	Saldo em 31.03.2019 após a reclassificação
Fluxo de caixa das atividades operacionais						
Lucro líquido do exercício	54.399	-	54.399	55.453	-	55.453
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:						
Juros, rendimentos, variações monetárias e cambiais e outros	23.655	(7.087)	16.568	35.613	(10.101)	25.512
Outros	(59.704)	-	(59.704)	(1.368)	-	(1.368)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	18.350	(7.087)	11.263	89.698	(10.101)	79.597
Aplicações financeiras mantidas para negociação	93.260	7.087	100.347	24.328	10.101	34.429
Outros	(20.303)	-	(20.303)	(27.513)	-	(27.513)
Caixa líquido atividades de investimento	72.957	7.087	80.044	(3.185)	10.101	6.916

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	2.992	17.864	11.128	46.924
Total	2.992	17.864	11.128	46.924
(b) Aplicações Financeiras				
Aplicações financeiras (i)	383.473	521.129	890.724	922.660
Fundo de investimento (ii)	25.994	20.405	25.994	20.405
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	32.890	32.571	32.890	32.571
Total	442.357	574.105	949.608	975.636
Circulante	386.465	538.993	901.852	969.584
Não circulante	58.884	52.976	58.884	52.976

Notas Explicativas

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 4,78% anualizados nos doze meses findos em 31 de março de 2020 (5,88% - 2019). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.
- (ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimento internacional de longo prazo, sujeito a variação cambial.
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas da instituição financeira Itaú Unibanco S/A, estão classificadas como título mantido até o vencimento em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025.

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	46.170	72.618	117.089	177.718
Coparticipação a receber (i)	1.253	1.281	6.102	6.280
Outras (ii)	7.035	1.278	48.479	52.506
	54.458	75.177	171.670	236.504
Provisão para créditos com perda esperada	(23.256)	(20.446)	(59.815)	(54.637)
	31.202	54.731	111.855	181.867
Circulante	22.727	44.467	70.565	133.216
Não circulante	8.475	10.264	41.290	48.651

- (i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As coparticipações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado em função do prazo do aluguel contratado.
- (ii) Representadas substancialmente por vendas de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas (“operação de permuta financeira”) e parcelamento conforme previsto em contrato. Anualmente, a Companhia remensura subsequentemente este ativo financeiro a valor justo, o qual está suportado pelos estudos de viabilidade dos empreendimentos lançados, ou a serem lançados nas suas respectivas regiões. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
A vencer de 721 a 1440 dias	2.623	3.659	11.223	17.631
A vencer de 361 a 720 dias	5.852	6.605	30.067	31.020
A vencer até 360 dias	22.290	44.613	67.904	134.008
Vencidas até 30 dias	2.634	1.407	8.395	4.173
Vencidas de 31 a 60 dias	1.415	842	3.259	2.227
Vencidas de 61 a 90 dias	1.150	335	3.093	805
Vencidas de 91 a 120 dias	384	549	706	1.392
Vencidas de 121 a 360 dias	3.375	3.641	7.882	8.832
Vencidas há mais de 360 dias	14.735	13.526	39.141	36.416
	54.458	75.177	171.670	236.504

A Companhia e suas controladas adotaram o cálculo da perda esperada do contas a receber com base na elaboração de uma “matriz de provisão”, levando em conta dados históricos de inadimplência que definiram um percentual de provisionamento para cada faixa de vencimento

Notas Explicativas

da carteira de recebíveis. Em 31 de março de 2020, o saldo de contas a receber de alugueis sofreram os impactos da COVID – 19. Diante deste impacto, a Companhia revisitou o estudo sobre a provisão de perda e diante da redução de expectativa de recuperação da inadimplência, considerou um aumento em todas as faixas da matriz de provisão. O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados. O saldo da rubrica “Contas a receber” foi classificado na categoria de ativos financeiros “custo amortizado”.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Saldo inicial	(20.446)	(21.776)	(54.637)	(61.628)
Constituição/reversão de provisão das perdas de créditos esperadas	(2.869)	(4.089)	(5.284)	(10.296)
Baixa de créditos incobráveis	59	5.419	106	17.287
Saldo final	<u>(23.256)</u>	<u>(20.446)</u>	<u>(59.815)</u>	<u>(54.637)</u>

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

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	31.03.2020	31.12.2019
A vencer	5,75%	3,78%
Vencidas até 30 dias	53,49%	28,51%
Vencidas de 31 a 60 dias	63,01%	33,88%
Vencidas de 61 a 90 dias	73,07%	39,15%
Vencidas de 91 a 120 dias	81,80%	43,25%
Vencidas de 121 a 360 dias	100,00%	93,08%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
A vencer	(4.202)	(2.619)	(11.143)	(7.880)
Vencidas até 30 dias	(603)	(354)	(1.311)	(660)
Vencidas de 31 a 60 dias	(331)	(335)	(770)	(667)
Vencidas de 61 a 90 dias	(633)	(190)	(1.538)	(324)
Vencidas de 91 a 120 dias	(252)	(320)	(379)	(799)
Vencidas de 121 a 360 dias	(2.500)	(3.102)	(5.533)	(7.891)
Vencidas há mais de 360 dias	(14.735)	(13.526)	(39.141)	(36.416)
	<u>(23.256)</u>	<u>(20.446)</u>	<u>(59.815)</u>	<u>(54.637)</u>

Notas Explicativas

Arrendamentos

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

	Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019
Até um ano	447.915	470.858
Entre dois a cinco anos	1.038.477	1.276.160
Mais de cinco anos	122.544	124.842
	<u>1.608.936</u>	<u>1.871.860</u>

5 Partes relacionadas

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

Saldos e transações com partes relacionadas

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

Notas Explicativas

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Ativo não circulante:				
Com outras partes relacionadas:				
Shopping Center Galleria (v)	-	-	4.660	4.624
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	3.646	3.441	3.646	3.441
Praia de Belas Shopping Center (iv)	321	396	321	396
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (ii) (CDI + 1% a.a.)	29.020	31.077	29.020	31.077
Outras partes relacionadas (iii)	-	-	8.536	6.540
Total de créditos com partes relacionadas	32.987	34.914	46.183	46.078
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i)				
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.	119.516	1.216	-	-
SCIRP Participações Ltda.	154.000	154.000	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.	164	164	-	-
SISP Participações Ltda.	688	688	-	-
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda.	908	908	-	-
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	579	579	-	-
CS41 Participações Ltda	11.253	11.253	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.	85	10	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.	5.870	2.600	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.	1.610	1	-	-
Anuco Shopping Ltda.	37.417	4.007	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.846	6.396	-	-
Iguatemi 365 Ltda	9.800	5.200	-	-
Market Place Torres Ltda	1.700	-	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital	365.436	187.022	-	-
Total do ativo não circulante	398.423	221.936	46.183	46.078
Total de créditos com partes relacionadas	398.423	221.936	46.183	46.078

Notas Explicativas

Passivo circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (vi)	2.372	2.372	2.372	2.372
Outras partes relacionadas (iii)	4.816	5.865	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	7.188	8.237	2.372	2.372

Dividendos a pagar:

Acionistas controladores:

Kalila Representações Comerciais Ltda.	854	1.741	854	1.741
Jereissati Participações S.A.	18.318	37.318	18.318	37.318
Acionistas não controladores	16.984	34.597	16.984	34.597
Total de dividendos a pagar	36.156	73.656	36.156	73.656

Total do passivo circulante	43.344	81.893	38.528	76.028
-----------------------------	--------	--------	--------	--------

Passivo não circulante:

Débitos com partes relacionadas:

Com controladas:

Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (vi)	4.349	4.744	4.349	4.744
Total dos débitos com partes relacionadas	4.349	4.744	4.349	4.744

Total do passivo não circulante	4.349	4.744	4.349	4.744
---------------------------------	-------	-------	-------	-------

Total de débitos com partes relacionadas	47.693	86.637	42.877	80.772
--	--------	--------	--------	--------

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

Notas Explicativas

Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2020	31.03.2019
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamento Ltda.(ii)	(800)	(804)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(652)	(407)	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(1.270)	(495)	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(2.482)	(2.902)	-	-
	<u>(5.204)</u>	<u>(4.608)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>
Receitas financeiras:				
Mútuos com controladas:				
Praia Belas Deck Parking Ltda.	-	49	-	-
	<u>-</u>	<u>49</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	302	560	302	560
	<u>302</u>	<u>560</u>	<u>302</u>	<u>560</u>
Despesas financeiras:				
Despesa com fiança com acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A.	-	(20)	-	(20)

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

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

Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 20.923, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 18 de abril de 2019 e a remuneração do exercício de 2020, será aprovado em Assembleia Geral Ordinária à ser realizada em 20 de junho de 2020.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos de doze meses findo em 31 de março de 2020 e 2019:

Notas Explicativas

	31.03.2020	31.03.2019
Benefícios de curto prazo (i)	9.082	7.292
Pagamento baseado em ações (ii)	1.190	267
	<u>10.272</u>	<u>7.559</u>

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

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Ágio por mais valia de ativos (a)	79.985	80.297	3.495	3.495
Rentabilidade futura (*)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	2.614.421	2.612.700	140.625	10.607
Outros investimentos	15.809	15.809	16.124	16.124
	<u>2.798.384</u>	<u>2.796.975</u>	<u>160.244</u>	<u>30.226</u>

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

a. Composição do ágio por mais valia de ativo

	Controladora				Consolidado			
	31.03.2020		31.12.2019		31.03.2020		31.12.2019	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(2.915)	25.896	25.945	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (i)	30.058	(6.283)	23.775	23.879	-	-	-	-
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (i)	8.566	(404)	8.162	8.175	-	-	-	-
Ágio na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda. (i)	10.289	(2.114)	8.175	8.232	-	-	-	-
Ágio na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (i)	15.637	(1.660)	13.977	14.066	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Odívelas Participações S.A. (ii)	-	-	-	-	3.495	-	3.495	3.495
	<u>93.361</u>	<u>(13.376)</u>	<u>79.985</u>	<u>80.297</u>	<u>3.495</u>	<u>-</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>

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

Notas Explicativas**Movimentações dos ágios**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Saldo Inicial	80.297	81.545	3.495	3.495
Amortizações	(312)	(1.248)	-	-
Saldo Final	79.985	80.297	3.495	3.495

b. Participações societárias

	Valor contábil do investimento		Resultado da equivalência patrimonial	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.03.2019
Participação em controladas	2.603.680	2.602.093	10.371	47.687
Participações em controladas em conjunto	10.741	10.607	270	305
	2.614.421	2.612.700	10.641	47.992

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Saldo inicial	2.612.700	2.573.553	10.607	10.070
Aumento de capital	-	92.742	-	-
Aquisição de participação (i)	-	-	123.000	-
Ganho na aquisição de participação (i)	-	-	6.947	-
Equivalência patrimonial	10.371	285.321	270	1.189
Dividendos recebidos	(8.650)	(338.916)	(199)	(652)
Saldo final	2.614.421	2.612.700	140.625	10.607

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

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

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

Notas Explicativas

	Ativo		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.03.2019
AGSC	841	285	492	99	943	850
JKES	6.919	3.710	2.361	2.417	1.420	2.537
Outros	10	6.477	6.323	6.434	110	6

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora					
31.03.2020	30 a 60 (*)	140.009	1.528.571	(380.774)	1.287.806
31.12.2019	31 a 60 (*)	140.009	1.357.426	(371.396)	1.126.039
Consolidado antes do ágio					
31.03.2020	30 a 60 (*)	445.731	4.721.241	(909.579)	4.257.393
31.12.2019	31 a 60 (*)	445.731	4.443.096	(878.020)	4.010.807
Ágios reclassificados (**)					
31.03.2020	40 a 60	34.785	58.576	(13.376)	79.985
31.12.2019	40 a 60	34.785	58.576	(13.064)	80.297
Total consolidado 2020		480.516	4.779.817	(922.955)	4.337.378
Total consolidado 2019		480.516	4.501.672	(891.084)	4.091.104

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

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

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

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Saldo inicial	1.126.039	1.099.569	4.091.104	4.121.627
Adições (i)	171.143	68.499	278.087	138.196
Baixas	-	-	-	(1.759)
Transferência	-	(7.114)	-	(54.426)
Depreciações	(9.376)	(34.915)	(31.813)	(112.534)
Saldo Final	1.287.806	1.126.039	4.337.378	4.091.104

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

Notas Explicativas

A Companhia estimou o valor justo das propriedades para investimento e até o momento concluiu que não há indicativo de mudança significativa no valor justo. Assim que houver mais clareza de como os resultados operacionais possam ser impactados, uma nova avaliação será realizada. Sendo assim, segue o valor justo em 31 de março de 2020, conforme demonstrado a seguir:

	<u>31.03.2020</u>
	<u>Shoppings em</u>
	<u>operação</u>
Valor Justo (*)	14.256.108
Área bruta locável própria (mil m2)	484

(*) Valor justo apurado com base nas premissas de 31 de dezembro de 2019, considerando as aquisições do período.

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

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

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

Notas Explicativas

8 Empréstimos e financiamentos

				Controladora		Consolidado	
				31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Operação swap	(a)			66.498	63.148	66.498	63.148
				<u>66.498</u>	<u>63.148</u>	<u>66.498</u>	<u>63.148</u>
Não circulante				66.498	63.148	66.498	63.148
				Controladora		Consolidado	
				31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Banco Itaú 92,50% do CDI	19 de julho de 2021	(a)		216.048	214.691	216.048	214.691
Banco Itaú TR + 6,0% a.a	10 de julho de 2031			76.378	78.063	76.378	78.063
Banco Itaú TR + 6,0% a.a	15 de dezembro de 2030			143.314	146.647	143.314	146.647
RB Capital CDI + 0,15% a.a	17 de setembro de 2025			-	-	196.151	202.549
RB Capital CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034			-	-	100.111	100.481
RB Capital CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035			-	-	101.271	101.536
RB Capital CDI - 0,10% a.a	19 de junho de 2023			-	-	272.203	276.339
RB Capital 96% do CDI	18 de setembro de 2024			275.189	278.359	275.189	278.359
Apice 97,5% do CDI	27 de junho de 2023			253.439	250.649	253.439	250.649
Santander CDI + 0,75% a.a	01 de junho de 2021	(*)		202.482	200.878	202.482	200.878
Santander CDI + 1,54% a.a	13 de setembro de 2021	(b)		100.142	-	100.142	-
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	(c)		85.241	-	85.241	-
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	(d)		-	-	41.744	-
Instituições não financeiras IGP-DI				135	190	135	190
				<u>1.352.368</u>	<u>1.169.477</u>	<u>2.063.848</u>	<u>1.850.382</u>
Circulante				24.525	25.978	47.709	51.931
Não circulante				1.327.843	1.143.499	2.016.139	1.798.451

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

- (a) A Companhia celebrou contrato de CCB no montante de R\$150.000, com juros de 4% a.a., mais atualização monetária com base no IPCA, contudo, no dia 18 de julho de 2013, a Companhia celebrou contrato de operação de swap de fluxo de caixa com o Banco Itaú BBA S.A., com o objetivo de reduzir o risco de oscilação do indexador da dívida do CRI, desta forma, o contrato de swap prevê que a Companhia seja obrigado a pagar 92,5% do CDI (ponta passiva) e a receber 4% a.a. + IPCA (ponta ativa). Em 31 de março de 2020, o valor da dívida do CRI líquido dos custos de transação é de R\$ 210.719 e o valor do instrumento financeiro derivativo (swap) é de R\$ 66.498, resultando na dívida líquida de R\$ 149.550 (R\$ 151.543 em 2019).
- (b) Em 18 de março de 2020 a Companhia celebrou uma Cédula de Crédito Bancária com o Banco Santander (Brasil) S.A, no valor de R\$ 100.000, com taxa de CDI + 1,54% a.a, com o objetivo de manter a disponibilidade de caixa para fazer frente as incertezas causadas pela pandemia do COVID 19. A amortização ocorrerá em 13 de setembro de 2021. Em 31 de março de 2020, o saldo é de R\$ 100.142 na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de *covenants*.
- (c) Com o objetivo de aumentar sua participação no Praia de Belas Shopping Center, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$ 174.600, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. O montante liberado até o momento é de R\$ 87.300. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 37,545% do Praia de Belas Shopping Center. A amortização ocorrerá no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em

Notas Explicativas

31 de março de 2020, o saldo é de R\$ 85.241 na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de *covenants*.

- (d) Com o objetivo de aumentar sua participação no Esplanada Shopping, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$ 85.500, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. O montante liberado até o momento é de R\$ 42.750. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 27,3271782% do Esplanada Shopping. A amortização ocorrerá no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de março de 2020, o saldo é de R\$ 41.744 no consolidado. Esta operação não possui cláusula de *covenants*.

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
TR	304.933	224.710	346.677	224.710
CDI	1.047.300	944.577	1.717.036	1.625.482
IGP - DI	135	190	135	190
	<u>1.352.368</u>	<u>1.169.477</u>	<u>2.063.848</u>	<u>1.850.382</u>

Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
2021	529.146	430.355	615.339	525.101
2022 a 2023	444.908	430.106	732.340	710.293
2023 a 2035	353.789	283.038	668.460	563.057
	<u>1.327.843</u>	<u>1.143.499</u>	<u>2.016.139</u>	<u>1.798.451</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Saldo inicial	1.169.477	975.016	1.850.382	1.660.098
Captações	187.300	200.000	230.050	200.000
Pagamento principal e juros	(21.523)	(81.783)	(41.843)	(131.588)
Juros provisionados	15.933	71.495	23.462	114.658
Custos de captação	1.181	4.749	1.797	7.214
Saldo final	<u>1.352.368</u>	<u>1.169.477</u>	<u>2.063.848</u>	<u>1.850.382</u>

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

Notas Explicativas

permanecem válidas.

9 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019
Debêntures 4º emissão	74.046	130.216
Debêntures 7º emissão	392.845	398.214
	<u>466.891</u>	<u>528.430</u>
Circulante	73.889	62.973
Não circulante	393.002	465.457

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

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

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é anual, no entanto essa cláusula foi cumprida em 31 de março de 2020 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019
Saldo inicial	528.430	581.221
Pagamento principal e juros	(68.542)	(88.513)
Custos de emissão	257	1.230
Juros provisionados	6.746	34.492
Saldo final	<u>466.891</u>	<u>528.430</u>

Notas Explicativas

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

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019
2021 4º emissão	-	50.000
2021 4º emissão Atualização monetária	-	22.604
2024 7º emissão	395.176	395.176
	395.176	467.780
Custos de emissão a apropriar	(2.174)	(2.323)
	393.002	465.457

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

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	-	7.252	6.387
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	685	2.724	2.633	5.862
Outros impostos e contribuições (*)	7.164	1.951	18.580	8.968
	7.849	4.675	28.465	21.217
Circulante	7.849	4.675	24.809	17.561
Não circulante	-	-	3.656	3.656

(*) O saldo em 31 de março de 2020, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, sendo que R\$ 6.847 na controladora e R\$ 12.727 no consolidado.

11 Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Aquisição fração ideal PBSC (*)	87.300	-	87.300	-
Aquisição fração ideal SCESP (*)	-	-	42.750	-
Outras contas a pagar	3.028	2.853	24.407	26.103
	90.328	2.853	154.457	26.103
Circulante	90.328	2.853	142.186	13.833
Não circulante	-	-	12.271	12.270

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

Notas Explicativas

12 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Não circulante:				
Corella (i)	30.000	30.000	30.000	30.000
Trabalhistas	367	367	612	698
Outros (ii)	15	15	1.220	1.229
	<u>30.382</u>	<u>30.382</u>	<u>31.832</u>	<u>31.927</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(6.970)	(6.970)	(6.970)	(6.970)
	<u>23.412</u>	<u>23.412</u>	<u>24.862</u>	<u>24.957</u>

Cíveis e fiscais

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. Em 31 de março de 2020 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 30.000 (R\$ 30.000 em 2019). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 31 de março de 2020 o montante de R\$ 1.148 (R\$ 1.229 em 2019).

Trabalhistas

A Companhia e suas subsidiárias são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a Companhia constituiu uma provisão, em 31 de março de 2020 de R\$ 367 (R\$ 367 em 2019) e R\$ 684 no consolidado (R\$ 698 em 2019).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 31 de março de 2020, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$ 2.546 (R\$ 796 em 2019), no consolidado R\$ 2.607 (R\$ 8.442 em 2019), em processos cíveis na controladora R\$ 62.876 (R\$ 57.775 em 2019), no consolidado R\$ 63.597 (R\$ 77.304 em 2019) e processos indenizatórios na controladora R\$ 1.429 (R\$ 0 em 2019) e no consolidado R\$ 6.439 (R\$ 3.078 em 2019). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 17 item (b).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Saldo inicial	23.412	17.719	24.957	18.896
Provisões líquidas de reversões	-	5.693	(95)	6.061
Saldo final	<u>23.412</u>	<u>23.412</u>	<u>24.862</u>	<u>24.957</u>

13 Instrumentos financeiros

13.1 Considerações gerais e políticas

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

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

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

13.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

	31.03.2020			31.12.2019		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	11.128	-	11.128	46.924	-	46.924
Aplicações financeiras	916.718	32.890	949.608	943.065	32.571	975.636
Contas a receber	-	63.376	63.376	-	129.361	129.361
Outras contas a receber	-	48.479	48.479	-	52.506	52.506
Empréstimos a receber	-	395	395	-	413	413
Créditos com outras partes relacionadas	-	46.183	46.183	-	46.078	46.078
Total	<u>927.846</u>	<u>191.323</u>	<u>1.119.169</u>	<u>989.989</u>	<u>260.929</u>	<u>1.250.918</u>
Passivos						
Obrigações trabalhistas	-	18.637	18.637	-	26.723	26.723
Fornecedores	-	15.266	15.266	-	14.275	14.275
Empréstimos e financiamentos	-	1.997.350	1.997.350	-	1.787.234	1.787.234
Debêntures e encargos	-	466.891	466.891	-	528.430	528.430
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	36.156	36.156	-	73.656	73.656
Outras contas a pagar	-	154.457	154.457	-	26.103	26.103
Total	<u>-</u>	<u>2.688.757</u>	<u>2.688.757</u>	<u>-</u>	<u>2.456.421</u>	<u>2.456.421</u>

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

Notas Explicativas

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

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

Descrição	Hierarquia do Valor Justo	31.03.2020	31.12.2019
Caixa e bancos	2º Nível	11.128	46.924
Aplicações financeiras	2º Nível	916.718	975.636
Empréstimos e financiamentos	2º Nível	1.052.425	827.970
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	2º Nível	944.925	959.264
Debêntures	2º Nível	466.891	528.430

13.3 Fatores de riscos

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

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

a. Risco de crédito

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

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

A Companhia baixa seus ativos financeiros quando não há expectativa razoável de recuperação (*write-off*). Os recebíveis baixados pela Companhia continuam no processo de cobrança para

Notas Explicativas

recuperação do valor do recebível. Quando há recuperações, estas são reconhecidas como receitas de recuperação de crédito no resultado do período.

b. Risco de liquidez

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

c. Gestão de capital

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

	Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	960.736	1.022.560
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.530.739)	(2.378.812)
Posição Financeira Líquida	<u>(1.570.003)</u>	<u>(1.356.252)</u>
Patrimônio líquido	3.008.206	3.000.062

d. Risco de variação de preço

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

e. Risco de taxas de juros

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

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

Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia

Notas Explicativas

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

CRI

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário				
			Provável	Possível > 25%	Remoto > 50%	Possível < 25%	Remoto < 50%
Itaú	"Swap" de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	67.521	69.240	71.013	65.856	64.246

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

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

Na data de encerramento do período de 31 de março de 2020, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI, TR e IPCA. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 31 de março de 2020, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao IPCA e TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente.

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

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

Notas Explicativas

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

		Controladora					Consolidado				
		2020					2020				
Operação	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	44.042	79.017	39.296	-	162.355	73.559	124.502	63.570	43.639	305.270
Dívidas em TR	Manutenção TR	13.258	22.992	18.295	26.696	81.241	13.258	22.992	18.295	26.696	81.241
Dívidas em IPCA	Manutenção IPCA	80.324	-	-	-	80.324	80.324	-	-	-	80.324
Total vinculado a taxas de juros		137.624	102.009	57.591	26.696	323.920	167.141	147.494	81.865	70.335	466.835
Cenário Possível > 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	49.920	88.934	42.218	-	181.072	82.832	140.575	71.159	51.519	346.085
Dívidas em TR	Elevação em TR	13.258	22.992	18.295	26.696	81.241	13.258	22.992	18.295	26.696	81.241
Dívidas em IPCA	Elevação em IPCA	81.259	-	-	-	81.259	81.259	-	-	-	81.259
Total vinculado a taxas de juros		144.437	111.926	60.513	26.696	343.572	177.349	163.567	89.454	78.215	508.585
Cenário Remoto > 50%											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	55.767	98.808	45.129	-	199.704	92.047	156.557	78.699	59.337	386.640
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	13.258	22.992	18.295	26.696	81.241	13.258	22.992	18.295	26.696	81.241
Dívidas em IPCA	Alta Elevação em IPCA	82.204	-	-	-	82.204	82.204	-	-	-	82.204
Total vinculado a taxas de juros		151.229	121.800	63.424	26.696	363.149	187.509	179.549	96.994	86.033	550.085
Cenário Possível < 25%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	38.134	69.060	36.363	-	143.557	64.231	108.338	55.934	35.697	264.200
Dívidas em TR	Redução em TR	13.258	22.992	18.295	26.696	81.241	13.258	22.992	18.295	26.696	81.241
Dívidas em IPCA	Redução em IPCA	79.399	-	-	-	79.399	79.399	-	-	-	79.399
Total vinculado a taxas de juros		130.791	92.052	54.658	26.696	304.197	156.888	131.330	74.229	62.393	424.840
Cenário Remoto < 50%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	32.194	59.055	33.417	-	124.666	54.841	92.076	48.246	27.687	222.850
Dívidas em TR	Redução em TR	13.258	22.992	18.295	26.696	81.241	13.258	22.992	18.295	26.696	81.241
Dívidas em IPCA	Redução em IPCA	78.483	-	-	-	78.483	78.483	-	-	-	78.483
Total vinculado a taxas de juros		123.935	82.047	51.712	26.696	284.390	146.582	115.068	66.541	54.383	382.574

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado				
	2020					2020				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	5.878	9.917	2.922	-	18.717	9.273	16.073	7.589	7.880	40.815
Dívidas em IPCA	935	-	-	-	935	935	-	-	-	935
Total de impacto	6.813	9.917	2.922	-	19.652	10.208	16.073	7.589	7.880	41.750
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	11.725	19.791	5.833	-	37.349	18.488	32.055	15.129	15.698	81.370
Dívidas em IPCA	1.880	-	-	-	1.880	1.880	-	-	-	1.880
Total de impacto	13.605	19.791	5.833	-	39.229	20.368	32.055	15.129	15.698	83.250
Operação	Maiores que 5					Maiores				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(5.908)	(9.957)	(2.933)	-	(18.798)	(9.328)	(16.164)	(7.636)	(7.942)	(41.070)
Dívidas em IPCA	(925)	-	-	-	(925)	(925)	-	-	-	(925)
Total de impacto	(6.833)	(9.957)	(2.933)	-	(19.723)	(10.253)	(16.164)	(7.636)	(7.942)	(41.995)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(11.848)	(19.962)	(5.879)	-	(37.689)	(18.718)	(32.426)	(15.324)	(15.952)	(82.420)
Dívidas em IPCA	(1.841)	-	-	-	(1.841)	(1.841)	-	-	-	(1.841)
Total de impacto	(13.689)	(19.962)	(5.879)	-	(39.530)	(20.559)	(32.426)	(15.324)	(15.952)	(84.261)

Notas Explicativas

14 Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2020	31.03.2019
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(9.579)	(11.334)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(2.108)	(4.014)	(18.469)	(3.670)
	<u>(2.108)</u>	<u>(4.014)</u>	<u>(28.048)</u>	<u>(15.004)</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2020	31.03.2019
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	13.942	58.413	40.501	70.457
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>(4.740)</u>	<u>(19.860)</u>	<u>(13.770)</u>	<u>(23.955)</u>
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	3.526	16.214	92	104
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	1.836	9.329
Baixa de imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	-	-	(13.074)	-
Exclusões (adições) permanentes e outros	(894)	(368)	(3.132)	(482)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(2.108)</u>	<u>(4.014)</u>	<u>(28.048)</u>	<u>(15.004)</u>
Alíquota efetiva - %	-15,1%	-6,9%	-69,3%	-21,3%

(*) Em 31 de março de 2020, em função dos impactos gerados pela COVID – 19 a Companhia revisitou as projeções de lucro tributável para os próximos exercícios e concluiu a necessidade de desconhecimento de parte do do ativo fiscal diferido, conforme determina a instrução CVM 371/02.

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	30.597	29.485	88.206	100.229
Operação swap	22.609	21.470	22.609	21.470
Outras adições temporárias	9.285	8.583	9.285	8.583
Impostos diferidos - ativo	62.491	59.538	120.100	130.282
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(109.963)	(106.040)	(171.541)	(164.392)
Operação swap	(22.609)	(21.470)	(22.609)	(21.470)
Impostos diferidos - passivo	(132.572)	(127.510)	(194.150)	(185.862)
Impostos diferidos líquido	(70.081)	(67.972)	(74.050)	(55.580)

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

Ano	%	
	Controladora	Consolidado
2020	0%	0%
2021	16%	13%
2022	36%	30%
2023	62%	51%
2024	100%	77%
2025		100%

15 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

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

Capital autorizado

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

O Conselho de Administração poderá:

Notas Explicativas

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

b. Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

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

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$9.322 (R\$7.225 em 31 de dezembro de 2019).

Ações em tesouraria

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

Em 31 de março de 2020, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$14.956 (R\$9.286 em 2019) dividido em 447.923 ações ordinárias (267.923 ações ordinárias em 2019).

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de março de 2020 é de R\$13.998 (R\$14.173 em 31 de dezembro de 2019), sendo R\$31,25 por ação (R\$52,90 em 31 de dezembro de 2019).

c. Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

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

Notas Explicativas

d. Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

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

Distribuição de dividendos

Em 16 de março de 2020, a Companhia distribuiu o montante de R\$ 37.500 referente aos dividendos mínimos obrigatórios de 2019. Diante das incertezas causadas pela COVID 19, e como forma de preservar a liquidez para os próximos meses, a Companhia decidiu que fará uma deliberação para que o montante restante de R\$ 36.156, dos dividendos mínimos obrigatórios sejam liquidados a partir do mês de Dezembro deste ano. Tal proposta deverá ser aprovada em Assembléia Geral Ordinária, que será realizada no dia 26 de junho de 2020.

16 Lucro por ação

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2020	31.03.2019
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,06713	0,30858
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,06713	0,30851

a. Lucro básico por ação

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

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2020	31.03.2019
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	11.834	54.399
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.283.655	176.286.026

b. Lucro diluído por ação

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

Notas Explicativas

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>11.834</u>	<u>54.399</u>

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.283.655	176.286.026
Quantidade média ponderada das opções de empregados	-	39.967
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>176.283.655</u>	<u>176.325.993</u>

17 Seguros

Em 31 de março de 2020, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a. Seguro de riscos nomeados

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

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

Notas Explicativas

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

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

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

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

Notas Explicativas

18 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2020	31.03.2019
Aluguéis	62.223	57.768	149.862	138.848
Estacionamento	11.422	12.611	32.641	37.201
Prestação de serviços	642	2.148	12.651	13.725
Outros	407	419	7.198	7.235
Receita bruta de aluguéis e serviços	74.694	72.946	202.352	197.009
Impostos e deduções	(17.894)	(7.107)	(47.468)	(24.016)
Receita líquida de aluguéis e serviços	56.800	65.839	154.884	172.993

A receita líquida de aluguéis e serviços em 31 de março de 2020 foi impactada pela COVID – 19. Este impacto foi decorrente da redução do fluxo de carros no mês de Março, além de uma condição oferecida aos lojistas que se mantiverem adimplentes com suas obrigações com os shoppings.

19 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Controladora

	31.03.2020			31.03.2019		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(8.717)	(4.293)	(13.010)	(7.983)	(3.776)	(11.759)
Pessoal	(4.463)	(5.207)	(9.670)	(4.678)	(5.187)	(9.865)
Remuneração baseado em ações	-	(2.096)	(2.096)	-	(1.371)	(1.371)
Serviços de terceiros	(1.676)	(2.392)	(4.068)	(1.803)	(2.059)	(3.862)
Fundo de promoção	(62)	-	(62)	(76)	-	(76)
Estacionamento	(3.789)	-	(3.789)	(3.777)	-	(3.777)
Outros	(4.318)	(2.535)	(6.853)	(4.926)	(2.481)	(7.407)
	(23.025)	(16.523)	(39.548)	(23.243)	(14.874)	(38.117)

Notas Explicativas

Consolidado

	31.03.2020			31.03.2019		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(30.029)	(6.975)	(37.004)	(25.369)	(5.735)	(31.104)
Pessoal	(6.356)	(6.172)	(12.528)	(6.329)	(8.279)	(14.608)
Remuneração baseado em ações	-	(2.097)	(2.097)	-	(1.371)	(1.371)
Serviços de terceiros	(2.033)	(5.494)	(7.527)	(2.473)	(2.111)	(4.584)
Fundo de promoção	(472)	-	(472)	(486)	-	(486)
Estacionamento	(8.187)	-	(8.187)	(8.069)	-	(8.069)
Outros	(17.633)	(2.684)	(20.317)	(16.153)	(3.250)	(19.403)
	<u>(64.710)</u>	<u>(23.422)</u>	<u>(88.132)</u>	<u>(58.879)</u>	<u>(20.746)</u>	<u>(79.625)</u>

20 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2020	31.03.2019
Receitas financeiras:				
Juros ativos	859	1.127	-	2.602
Variações monetárias e cambiais ativas	5.589	18	5.589	81
Rendimentos de aplicações financeiras	3.962	7.087	6.730	10.101
Ganho na operação de swap	3.350	2.580	3.350	2.580
Outras receitas financeiras	-	-	30	2
	<u>13.760</u>	<u>10.812</u>	<u>15.699</u>	<u>15.366</u>
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(15.933)	(17.999)	(23.462)	(29.368)
Variações monetárias e cambiais passivas	(35)	(41)	(47)	(46)
Encargos de debêntures	(6.746)	(8.826)	(6.746)	(8.826)
Impostos e taxas	(648)	(623)	(928)	(743)
Outras despesas financeiras	(2.111)	(2.007)	(8.075)	(4.235)
	<u>(25.473)</u>	<u>(29.496)</u>	<u>(39.258)</u>	<u>(43.218)</u>
Resultado financeiro	<u>(11.713)</u>	<u>(18.684)</u>	<u>(23.559)</u>	<u>(27.852)</u>

21 Outras receitas e despesas operacionais

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

22 Relatório por segmento

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

Notas Explicativas

23 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

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

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

Em 31 de março de 2020, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 245 (R\$ 1.874 em 31 de dezembro de 2019).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

Em 31 de março de 2020, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 9.837 (R\$ 11.967 em dezembro 2019). Os pagamentos são feitos anualmente.

c. Plano de remuneração baseado em ações

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

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

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2018	Despesa acumulada do plano de 2018
Vesting 1º ano	94.373	01/05/2019	3.954	3.313
Vesting 2º ano	94.373	01/05/2020	3.298	2.764
Vesting 3º ano	94.402	01/05/2021	1.856	1.555
Total	283.148		9.108	7.632

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2019	Despesa acumulada do plano de 2019
Vesting 1º ano	78.637	01/05/2020	3.183	1.607
Vesting 2º ano	78.637	01/05/2021	3.038	1.534
Vesting 3º ano	78.661	01/05/2022	1.592	802
Total	235.935		7.813	3.943

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2020	Despesa acumulada do plano de 2020
Vesting 1º ano	76.659	01/05/2021	3.830	390
Vesting 2º ano	76.659	01/05/2022	3.655	371
Vesting 3º ano	76.682	01/05/2023	1.915	194
Total	230.000		9.400	955

Notas Explicativas

24 Eventos subsequentes

Em 26 de maio de 2020, foi aprovado pelo conselho de administração a emissão de debêntures na forma de ICVM 476 no valor total de R\$ 300.000, com remuneração de CDI + 3% a.a. e prazo de três anos.

Com base nas recomendações das autoridades de saúde e determinações dos decretos estaduais e municipais, em 24 de abril de 2020, foram reabertos o I Fashion Outlet Santa Catarina, seguido do I Fashion Outlet Novo Hamburgo e Iguatemi Porto Alegre e Praia de Belas em 22 de maio de 2020. Os demais shoppings do grupo, aguardam as novas datas à serem publicadas pelas autoridades, referente a reabertura.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 26 de maio de 2020.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata

Contador CRC-1SP209240/O-7

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, revisou o Relatório da Administração, as Informações Trimestrais representadas pelo Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas e, com base no Relatório de Revisão dos Auditores Independentes, a ERNST & YOUNG Auditores Independentes é da conclusão de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 31 de março de 2020.

São Paulo, 26 de maio de 2020.

Jorge Moyses Dib Filho

Conselheiro Fiscal

Francisco Sérgio Peixoto Pontes

Conselheiro Fiscal

Roberto Terziani

Conselheiro Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2020.

São Paulo, 26 de maio de 2020.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

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

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório do auditor independente sobre as Informações Trimestrais referentes ao 1º Trimestre de 2020.

São Paulo, 26 de maio de 2020.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores