



## Resultados do 2T20

**São Paulo, 4 de agosto de 2020** – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. [B3: IGTA3], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2020 (2T20). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas com base em números consolidados contábeis e em milhares de Reais, conforme legislação societária brasileira e normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), exceto com relação a participação indireta de 6,58% da Iguatemi no Shopping Porto Alegre e torre comercial anexa (Iguatemi Business) a partir de 1º de janeiro de 2020, que está refletida gerencialmente nestes números para representar de maneira mais abrangente os resultados da Companhia. As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes.

### Teleconferência sobre os Resultados do 2T20

#### Teleconferência em Português

5 de agosto de 2020

10h00 horário de Brasília

9h00 horário de Nova York

Tel.: +55 (11) 2188 0155

Senha: Iguatemi

Replay: +55 (11) 2188 0400

Senha: Iguatemi

Disponível por 7 dias

#### Teleconferência em Inglês

5 de agosto de 2020

11h00 horário de Brasília

10h00 horário de Nova York

Tel.: +1 (646) 843 6054

Senha: Iguatemi

Replay: +55 (11) 2188 0400

Senha: Iguatemi

Disponível por 7 dias

#### Equipe de RI:

Cristina Betts, CFO

Carina Carreira, RI

Tel.: +55 (11) 3137-6872/6877

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

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

### DESTAQUES DO 2T20

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 603,6 milhões** no 2T20, queda de 82,8% em relação a 2T19, acumulando R\$ 3,2 bilhões no ano
- As **vendas mesmas lojas (SSS)** caíram **70,6%** e as **vendas mesmas áreas (SAS)** caíram **81,6%** no trimestre
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** declinaram **79,1%** e os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** declinaram **79,8%** no 2T20
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 160,9 milhões** no 2T20, 14,3% abaixo do 2T19
- O **EBITDA** atingiu **R\$ 114,9 milhões** no trimestre, uma queda de 16,5% contra o mesmo período de 2019, com **marginem EBITDA de 71,4%**
- O **Lucro Líquido** foi de **R\$ 46,3 milhões** no 2T20, 23,0% abaixo do 2T19
- O **FFO** atingiu **R\$ 83,8 milhões** no 2T20, 8,8% abaixo do 2T19
- A **alavancagem** encerrou o trimestre em **2,66x Dívida Líquida/EBITDA** (aumento de 0,19 versus 1T20 e de 0,11 versus 2T19)
- Aprovação em AGO para o **pagamento de dividendos no montante de R\$ 73,7 milhões referente ao ano de 2019**
- **Emissão de R\$ 300,0 milhões em Debentures**, com taxa CDI +3,00% a.a. e prazo de 3 anos
- **20º lugar no prêmio GPTW Mulher**, ranking das maiores empresas do país em práticas que promovem em excelente ambiente para a carreira feminina

#### Eventos subsequentes:

- **Expansão do Iguatemi 365 para 5 novas capitais** no mês de julho: Porto Alegre, Curitiba, Brasília, Goiânia e Campo Grande
- **Pagamento da última parcela da aquisição de participação minoritária do Praia de Belas e do Esplanada Shopping**, no montante de R\$ 132,6 milhões
- **Redução de 13% no quadro de colaboradores** no mês de julho, como resultado de uma avaliação de otimização da estrutura organizacional da Companhia

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O impacto da pandemia do Covid-19, que atingiu a população brasileira no final de fevereiro e criou uma situação sem precedentes para a nossa economia, se estendeu para o segundo trimestre de 2020 com ainda mais força. Todos os ativos da Companhia permaneceram com suas operações suspensas até final de abril, período em que apenas as operações essenciais, como farmácias e supermercados, além da operação de delivery de alimentos, seguiram funcionando. A retomada das atividades dos empreendimentos se iniciou em 24 de abril e chegamos a operar por três dias com 100% de nossos ativos reabertos em maio, porém a evolução da pandemia nas diversas municipalidades onde atuamos levou a novas suspensões.

Ativo	ABL Total	Março	Abril	Maió	Junho	Julho
Iguatemi São Paulo	49.260					
JK Iguatemi	34.358					
Market Place	26.882					
Pátio Higienópolis	33.367					
Iguatemi Alphaville	31.147					
Iguatemi Campinas	72.725					
Galleria	33.142					
Esplanada Shopping (ativo original)	24.352					
Iguatemi Esplanada (expansão)	40.457					
Iguatemi São Carlos	22.334					
Iguatemi Ribeirão preto	43.288					
Iguatemi Rio Preto	43.550					
Iguatemi Brasília	34.446					
Iguatemi Porto Alegre	64.253					
Praia de Belas Shopping Center	44.683					
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	20.056					
I Fashion Outlet Santa Catarina	19.838					
Média de dias abertos		18,6	0,4	4,3	21,1	20,4
Média de ABL total aberta no mês		382.641	8.476	88.395	434.709	418.968

 Ativo aberto sem restrições  Ativo com operações suspensas  Ativo aberto com restrições

Neste período, a Iguatemi se preocupou em ficar ainda próxima de todos os seus principais públicos: a sociedade em nosso entorno, colaboradores, lojistas e clientes.

Para ajudar diretamente a sociedade na área da Saúde, a Iguatemi:

- Doou R\$ 8 milhões para aquisição de 40 mil testes rápidos de Covid-19, 100 mil máscaras de proteção e milhares de cestas de alimentação e produtos de higiene para as prefeituras das cidades que atua, além de termômetros infravermelho para a prefeitura de Campinas;
- Incentivou parcerias, como a realizada com a Cruz Vermelha, para a doação de produtos de higiene em benefício de famílias vulneráveis e com a Ambev, que está responsável por toda parte de logística dessas doações;
- Em outra frente de atuação, implementou em conjunto com a UniãoSP uma campanha de doação de cestas básicas, revertidas em dinheiro para ajudar famílias vulneráveis beneficiadas pela entidade – viabilizado através da plataforma do Iguatemi 365;

- Fez uma doação de R\$ 50 mil à campanha “Conexão Solidária” da Fundação FEAC para a distribuição de cartão alimentação mensal no valor de R\$ 200, por um período de cinco meses, beneficiando famílias campineiras em situação de vulnerabilidade social;
- Aderiu ao movimento #2em2, uma campanha sem fins lucrativos, onde cada teste do Covid-19 comprado, outro será doado, com o intuito de testar o maior número de pessoas possíveis. Os testes são vendidos pelo aplicativo Rappi e coletados no sistema de drive-thru, sem a necessidade de o cliente sair do veículo, no estacionamento dos shoppings Iguatemi São Paulo e Pátio Higienópolis. Da mesma forma, outros shoppings da rede também cederam estes espaços para instalação de postos de drive-thru de vacina, como o Iguatemi Porto Alegre e o Iguatemi Brasília.

O aspecto humano sempre permeou as ações da Iguatemi e, nesse momento, se torna ainda mais essencial. **Preservar o bem-estar dos nossos colaboradores** também é fundamental para que possamos sair desse momento ainda mais fortalecidos.

- Seguimos investindo em programas como o Saúde Iguatemi, com diversas ações como aulas de meditação online, bate-papos com especialistas sobre os temas do momento, roda de conversa para apoio emocional, etc;
- Acompanhamos exemplos de retomada ao trabalho em vários países e implementamos as melhores práticas na Iguatemi. Com a retomada das operações dos nossos empreendimentos, colaboradores do corporativo também voltaram ao escritório de forma gradual – a partir de junho foi implementado um esquema de escala 4x10, com grupos de colaboradores se revezando na retomada ao escritório (cada grupo trabalhando 4 dias no escritório e 10 dias em home office);
- Seguimos realizando, em parceria com o Laboratório Fleury, testes do Covid-19 gratuitamente para todos os nossos colaboradores e terceiros;
- Realizamos uma pesquisa de prontidão para obter informações sobre a disponibilidade individual para retomada;
- Reorganizamos o layout do escritório corporativo para adequar às melhores práticas de saúde e segurança, com instalação de divisórias de acrílico entre as baias, redirecionando os acessos de entrada e saída, etc;
- Realizamos mais uma pesquisa rápida de clima em parceria com a GPTW para obter informações estruturadas de modo confidencial sobre nosso ambiente de trabalho e necessidades específicas deste momento, gerando um plano de ação pontual e customizado;
- Criamos um novo formato de comunicação para aproximar ainda mais a alta liderança dos demais líderes e colaboradores, com ações informativas e espaço para perguntas e respostas, por meio de diversas *lives*.

Estar presente e próximo faz muita diferença. Desde o início, nosso objetivo foi **dar o alívio necessário para os nossos parceiros varejistas**. No segundo trimestre de 2020, a Companhia:

- Seguiu com a linha de descontos entre 40 a 50% no condomínio e entre 60 a 100% no fundo de promoção para os meses em que os ativos tiveram suas operações suspensas;
- Mesmo com a retomada das atividades dos shopping centers, seguiu concedendo descontos no condomínio e fundo de promoção, apesar de que em menor proporção;

- Isentou 100% do aluguel no mês de abril e seguiu com esta isenção para os ativos que permaneceram fechados em maio;
- Para o mês de junho, desenvolveu uma política de faturamento analisando caso a caso, de acordo com o perfil do empreendimento e a área de atuação de cada lojista;
- Implementou o serviço de **drive-thru**, com o objetivo de apoiar os varejistas nesse momento, com uma alternativa de venda via Whatsapp.

Com as medidas mencionadas acima, colocamos em torno de R\$ 240 milhões nas mãos dos nossos principais parceiros, o setor varejista, ao longo dos últimos meses.

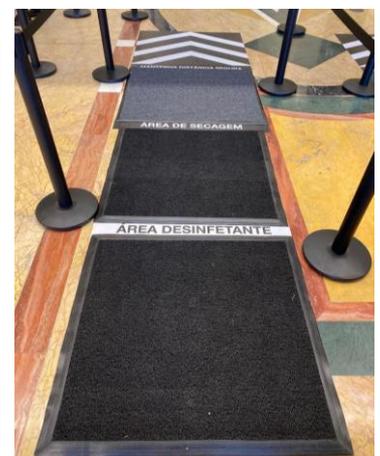
O **foco em nosso cliente foi redobrado** e nos desafiamos a criar novas soluções para atender o nosso público e manter a conexão que sempre tivemos. Conseguimos nos reinventar de maneira rápida e agimos em três frentes prioritárias:

- Aumentamos a dedicação ao nosso marketplace, o **Iguatemi 365**, que já conta com mais de 280 marcas e 14 mil produtos disponíveis. A demanda por varejistas de ingressarem na plataforma continua grande e, atualmente, em torno de 30% das marcas disponíveis não estão presentes com lojas físicas em nenhum dos nossos empreendimentos. As novidades que chegaram na plataforma nas últimas semanas são: Gentil, Serenella, Papel Craft, Verve, Aramis, Marina Rinaldi, Pade D, Scarfe Me e Nannacay. A plataforma conta também com marcas exclusivas, como Sold out NYC, Radical Girls Gang, Chiara Ferragni, Smythson, Língua Franca, Muzungu Sisters e Cariuma. Realizamos em julho a expansão do Iguatemi 365, que até então estava focado apenas no Estado de São Paulo, para cinco novas capitais: Porto Alegre, Curitiba, Brasília, Goiânia e Campo Grande;
- Criamos o movimento **#IguatemiComVocê**: passamos a gerar conteúdos, ideias e dicas com o objetivo de levar leveza e harmonia para as famílias, criando uma experiência no digital e ganhando relevância por este canal. Por meio de lives realizadas no perfil do Instagram de alguns dos shoppings da rede, fazemos a curadoria de conteúdos de temas variados como Wellness, Saúde, Família, Entretenimento, Gastronomia, Arte & Cultura e Beleza. Ao todo, já realizamos quase mil lives, com profissionais como Costanza Pascolato, Diane Von Furstenberg, Fernanda Feitosa, João Adibe Marques, Juscelino Pereira, Li Edelkoort, Margherita Missoni, Paulo Ricardo, Piera Gelardi, Preta Gil, Rogério Flausino, Frejat, Tal Ben-Shahar, Vic Meirelles, Mônica Martelli, Marina Lima e Wanderley Nunes; compartilhamos mais de 150 conteúdos de gastronomia, e o nosso tradicional pianista (que tocava todas as tardes no shopping Iguatemi São Paulo) já somou cerca de 100 apresentações via nossos canais. Mesmo com a reabertura dos shoppings manteremos essa programação diária, que a partir de julho passa a se chamar **#IguatemiDaily**; e
- Implementamos novos modelos de venda, como o serviço de **drive-thru**, mencionado acima, que possibilita a compra com segurança pelo WhatsApp e retirada dos produtos, previamente higienizados, na data e horário de maior conveniência; e o um novo sistema de **Shopper Assistant**, que possibilita aos nossos clientes da categoria Black do programa de relacionamento Iguatemi One realizarem suas compras à distância com ainda mais comodidade e segurança, além de contar com o diferencial de ter à disposição a equipe do Concierge Iguatemi e a colaboração, quando solicitada, de uma consultoria de moda especializada.

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

- Reabertura com horário de funcionamento reduzido;
- Limitação do fluxo de veículos nos estacionamento e capacidade dos empreendimentos;
- Implantação de triagens nas entradas dos shoppings, com medição de temperatura e controle do uso de máscaras;
- 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;
- Implementação de tecnologias que ajudam a evitar o contágio: botões de elevadores touchless, luz ultravioleta para higienização das escadas rolantes, etc;
- Fornecimento de cartilha de conduta aos lojistas.

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



# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 2º TRIMESTRE DE 2020



**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

Atualmente, 12 shopping centers encontram-se com operação ativa, conforme tabela abaixo.

Ativo	Zona	Início	Funcionamento	Capacidade	Restrições / Observações
Iguatemi São Paulo					
JK Iguatemi		11/jun	Seg a Dom, das 16h00 às 22h00	40%	Cinemas, Entretenimento
Market Place					
Pátio Higienópolis					
Iguatemi Alphaville		12/jun	Seg a Dom, das 12h00 às 20h00	40%	Cinemas, Entretenimento
Iguatemi Campinas		27/jul	Seg a Dom, das 16h00 às 20h00	20%	Salão de Beleza, Academia, Cinemas, Entretenimento, Bares e Restaurantes
Galleria					
Iguatemi Esplanada (Votorantim)		20/jul	Seg a Dom, das 13h00 às 17h00	20%	Salão de Beleza, Academia, Cinemas, Entretenimento, Bares e Restaurantes
Iguatemi Esplanada (Sorocaba)		18/jul	Seg a Sáb, das 15h00 às 19h00 Dom fechado	20%	Salão de Beleza, Academia, Cinemas, Entretenimento, Bares e Restaurantes
Iguatemi São Carlos		27/jul	Seg a Dom, das 11h00 às 17h00	40%	Cinemas, Entretenimento
Iguatemi Ribeirão Preto		01/jun	Fechado desde 15/06, exceto Essenciais		
Iguatemi Rio Preto		01/jun	Qua a Sáb, das 13h00 às 19h00	20%	Salão de Beleza, Academia, Cinemas, Entretenimento, Bares e Restaurantes
Iguatemi Brasília	N/A	27/mai	Seg a Dom, das 11h00 às 21h00	50%	Cinemas, Entretenimento
Iguatemi Porto Alegre		22/mai	Fechado desde 22/06		
Praia de Belas			(de 16/06 a 21/06: apenas lojas com faturamento até 4,8MM, exceto Essenciais)		
I Fashion Outlet Novo Hamburgo		15/mai	Fechado desde 22/06		
I Fashion Outlet Santa Catarina	N/A	24/abr	Seg a Dom, das 12h00 às 20h00	50%	Entretenimento Alimentação de Seg a Sáb das 11h00 às 15h00 (após este horário e aos Dom apenas delivery/take away)

### RESULTADO DO 2T20

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia para o 2T20, conforme mencionado acima, foram fortemente afetados pela pandemia do Covid-19. As  **vendas totais em nosso portfólio apresentaram uma queda de 82,8%** em comparação ao mesmo período de 2019,  **para R\$ 603,6 milhões**. As  **vendas mesmas áreas (SAS) caíram 81,6%** e o desempenho das  **vendas mesmas lojas (SSS) foi de -70,6%** no 2T20. Os  **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) caíram 79,8% e 79,1%, 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 isentar 100% dos aluguéis de abril e maio para os varejistas que seguiram adimplentes no condomínio e fundo de promoção, além de descontos concedidos caso a caso no mês de junho.

Com relação ao desempenho dos  **Shoppings a 100%**, tivemos uma  **queda de 11,0% na Receita Bruta de Aluguel** do trimestre (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo R\$ 229,1 milhões. Ao excluirmos os shoppings cujas participações foram vendidas em 2019, apresentamos uma queda da Receita Bruta de Aluguel a 100% de 6,6% no trimestre. A  **Receita de Estacionamento totalizou R\$ 5,6 milhões** no 2T20 (-90,7% versus 2T19). Esta linha vem sendo impactada pelas novas tendências de mobilidade urbana, principalmente nos grandes centros, onde temos relevante exposição, além do recente impacto do Covid-19 com a suspensão das operações de nossos ativos e retomadas com horários reduzidos.

A Companhia atingiu no 2T20 uma Receita Bruta de R\$ 160,0 milhões, uma queda de 25,3% versus 2T19, impactada principalmente pela queda na Receita de Estacionamento, nas Locações Temporária e no Aluguel Percentual. Apesar da isenção dos aluguéis de abril e maio e da concessão, no mês de junho, de descontos de acordo com o perfil do empreendimento e a área de atuação de cada lojista, em conformidade com o direcionamento do CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis, passamos a linearizar neste trimestre tais descontos concedidos com base no cenário de pandemia pela maturidade média de nossos contratos com os varejistas. Como resultado, apresentamos uma **queda na Receita Líquida de 14,3% para R\$ 160,9 milhões** no trimestre.

Implementamos medidas severas de contenção de custos e despesas para fazer frente ao cenário atual, levando a uma queda significativa dos Custos e Despesas da Companhia. Em contrapartida, revisamos novamente a provisão para o recebimento dos aluguéis, fazendo frente aos aluguéis a serem cobrados dos varejistas que ficaram inadimplentes no condomínio e fundo de promoção e levando a um aumento na Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa. Com isso, o **EBITDA do trimestre atingiu R\$ 114,9 milhões**, 16,5% abaixo do 2T19, com **Margem EBITDA de 71,4%**.

A **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 2,8 bilhões**, 12,0% acima do 1T20, devido principalmente à emissão de Debentures no montante de R\$ 300 milhões, prazo de 3 anos e taxa CDI +3,00% a.a. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,2 bilhão, aumento de 24,7% em comparação ao 1T20, levando a uma **Dívida Líquida de R\$ 1,6 bilhão** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,66x**, um aumento de 0,19 versus o 1T20.

Por fim, fomos reconhecidos no mês de junho pelo **prêmio GPTW Mulher**, no qual a Iguatemi figurou em 20º lugar no ranking das 35 maiores empresas do país em práticas que promovem em excelente ambiente para a carreira feminina.

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.

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 2º TRIMESTRE DE 2020

### PRINCIPAIS INDICADORES

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

Indicadores Financeiros - Gerencial	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	159.989	214.042	-25,3%	364.831	411.051	-11,2%
Receita Líquida (R\$ mil)	160.914	187.674	-14,3%	317.709	360.667	-11,9%
EBITDA (R\$ mil)	114.930	137.672	-16,5%	217.842	267.085	-18,4%
Margem EBITDA	71,4%	73,4%	-2,0 p.p.	68,6%	74,1%	-5,5 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	46.289	60.112	-23,0%	58.742	115.565	-49,2%
Margem Líquida	28,8%	32,0%	-3,2 p.p.	18,5%	32,0%	-13,5 p.p.
FFO (R\$ mil)	83.570	91.636	-8,8%	133.028	178.193	-25,3%
Margem FFO	51,9%	48,8%	3,1 p.p.	41,9%	49,4%	-7,5 p.p.

Indicadores Operacionais	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
ABL Total (m²)	710.510	758.336	-6,3%	710.510	758.336	-6,3%
ABL Própria (m²)	470.663	459.101	2,5%	470.663	459.101	2,5%
ABL Própria Média (m²)	470.663	459.101	2,5%	468.231	459.101	2,0%
ABL Total Shopping (m²)	671.639	719.465	-6,6%	671.639	719.465	-6,6%
ABL Própria Shopping (m²)	437.694	426.808	2,6%	437.694	426.808	2,6%
Total Shoppings <sup>(1)</sup>	16	18	-11,1%	16	18	-11,1%
Vendas Totais (R\$ mil) <sup>(2)</sup>	603.633	3.508.229	-82,8%	3.237.367	6.643.021	-51,3%
Vendas mesmas lojas (SSS)	-70,6%	6,9%	-77,5 p.p.	-36,5%	5,1%	-41,6 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	-81,6%	7,2%	-88,8 p.p.	-47,8%	5,9%	-53,7 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	-79,1%	10,0%	-89,2 p.p.	-53,4%	8,1%	-61,5 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	-79,8%	7,4%	-87,2 p.p.	-53,8%	6,1%	-59,9 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	22,5%	11,7%	10,8 p.p.	13,6%	12,1%	1,5 p.p.
Taxa de Ocupação	93,6%	92,1%	1,5 p.p.	93,9%	92,9%	1,0 p.p.
Inadimplência líquida <sup>(3)</sup>	-26,2%	0,6%	-26,8 p.p.	2,7%	1,8%	0,8 p.p.

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

(2) Ajustando pelos ativos vendidos em 2019 (Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis), as Vendas Totais caíram 81,6% no 2T20 em comparação ao 2T19.

(3) Com a prorrogação dos aluguéis vencimento abril para outubro e isenção dos aluguéis vencimento maio e junho para os varejistas impedidos de operar, e a consequente base de faturamento reduzida, a recuperação de aluguéis de períodos anteriores se sobrepôs ao montante inadimplente, levando a uma recuperação de aluguel no período.

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 2º TRIMESTRE DE 2020

### PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total (m <sup>2</sup> ) <sup>(4)</sup>	ABL Total (m <sup>2</sup> )	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m <sup>2</sup> )
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.260	49.260	58,58%	28.856
JK Iguatemi	São Paulo	34.358	34.358	64,00%	21.989
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.367	33.367	11,54%	3.851
Market Place	São Paulo	26.882	26.882	100,00%	26.882
Iguatemi Alphaville	Barueri	31.147	31.147	78,00%	24.295
Iguatemi Campinas	Campinas	76.894	72.725	70,00%	50.908
Galleria	Campinas	33.142	33.142	100,00%	33.142
Iguatemi Esplanada <sup>(1)</sup>	Sorocaba	64.809	64.809	60,93%	39.491
Iguatemi Esplanada - área proprietária <sup>(2)</sup>	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.334	22.334	50,00%	11.167
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.288	43.288	88,00%	38.093
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.550	43.550	88,00%	38.324
<b>Subtotal Sudeste</b>		<b>465.587</b>	<b>458.540</b>	<b>69,93%</b>	<b>320.676</b>
Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	67.648	64.253	42,58%	27.359
Praia de Belas	Porto Alegre	47.632	44.683	57,55%	25.715
<b>Subtotal Sul</b>		<b>115.280</b>	<b>108.936</b>	<b>48,72%</b>	<b>53.074</b>
Iguatemi Brasília	Brasília	34.446	34.446	64,00%	22.045
<b>Subtotal DF</b>		<b>34.446</b>	<b>34.446</b>	<b>64,00%</b>	<b>22.045</b>
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.056	20.056	41,00%	8.223
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	19.888	19.838	54,00%	10.713
Power Center Iguatemi Campinas <sup>(3)</sup>	Campinas	29.822	29.822	77,00%	22.963
<b>Subtotal Outlet e Power Center</b>		<b>69.766</b>	<b>69.717</b>	<b>60,10%</b>	<b>41.899</b>
<b>Subtotal Shoppings</b>		<b>685.079</b>	<b>671.639</b>	<b>65,17%</b>	<b>437.694</b>
Market Place Torre I	São Paulo	15.274	15.274	100,00%	15.274
Market Place Torre II	São Paulo	13.319	13.319	100,00%	13.319
Torre Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	10.278	10.278	42,58%	4.376
<b>Subtotal Torres</b>		<b>38.871</b>	<b>38.871</b>	<b>84,82%</b>	<b>32.969</b>
<b>Total</b>		<b>723.950</b>	<b>710.510</b>	<b>66,24%</b>	<b>470.663</b>

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

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

(3) Localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

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

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

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 2º TRIMESTRE DE 2020

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

Portfólio	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Iguatemi São Paulo	49.788	50.578	-1,6%	99.365	97.843	1,6%
JK Iguatemi	19.065	22.148	-13,9%	39.316	41.667	-5,6%
Pátio Higienópolis	24.158	24.993	-3,3%	49.473	49.687	-0,4%
Market Place	6.071	6.808	-10,8%	12.714	13.215	-3,8%
Torres Market Place	6.726	4.152	62,0%	12.791	9.232	38,5%
Iguatemi Alphaville	7.753	7.929	-2,2%	16.000	15.067	6,2%
Iguatemi Campinas	25.019	28.435	-12,0%	52.545	55.645	-5,6%
Galleria	4.999	5.227	-4,4%	10.661	10.499	1,5%
Iguatemi Esplanada <sup>(2)</sup>	15.458	16.493	-6,3%	31.942	32.393	-1,4%
Iguatemi São Carlos	2.780	3.155	-11,9%	5.915	6.145	-3,7%
Iguatemi Ribeirão Preto	5.254	6.242	-15,8%	12.050	12.335	-2,3%
Iguatemi Rio Preto	6.902	7.642	-9,7%	14.382	15.188	-5,3%
Iguatemi Porto Alegre	27.514	30.851	-10,8%	58.141	59.006	-1,5%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.316	1.891	22,5%	4.550	3.662	24,2%
Praia de Belas	11.337	13.026	-13,0%	24.308	25.600	-5,0%
Iguatemi Florianópolis <sup>(4)</sup>	-	6.330	-	-	12.768	-
Iguatemi Caxias <sup>(3)</sup>	-	5.952	-	-	11.625	-
Iguatemi Brasília	10.103	10.391	-2,8%	19.904	20.102	-1,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	2.321	2.999	-22,6%	5.022	5.677	-11,5%
I Fashion Outlet Santa Catarina	799	1.519	-47,4%	1.882	2.581	-27,1%
Power Center Iguatemi Campinas	709	758	-6,5%	1.462	1.642	-10,9%
<b>Total</b>	<b>229.072</b>	<b>257.519</b>	<b>-11,0%</b>	<b>472.422</b>	<b>501.579</b>	<b>-5,8%</b>
<b>Total "mesmos-shoppings"<sup>(5)</sup></b>	<b>229.072</b>	<b>245.236</b>	<b>-6,6%</b>	<b>472.422</b>	<b>477.187</b>	<b>-1,0%</b>

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

Portfólio	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Iguatemi São Paulo	417	7.657	-94,5%	6.742	14.842	-54,6%
JK Iguatemi	316	6.011	-94,7%	4.878	11.745	-58,5%
Pátio Higienópolis	748	3.184	-76,5%	4.744	7.731	-38,6%
Market Place	211	5.167	-95,9%	4.364	10.233	-57,4%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	270	4.085	-93,4%	3.743	7.795	-52,0%
Iguatemi Campinas	333	8.248	-96,0%	7.340	16.472	-55,4%
Galleria	331	2.365	-86,0%	2.621	4.810	-45,5%
Iguatemi Esplanada <sup>(2)</sup>	708	5.120	-86,2%	5.501	10.109	-45,6%
Iguatemi São Carlos	132	902	-85,3%	892	1.798	-50,4%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Porto Alegre	1.217	6.991	-82,6%	7.060	13.568	-48,0%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	482	4.898	-90,2%	4.207	9.420	-55,3%
Iguatemi Florianópolis <sup>(4)</sup>	-	1.323	-	-	2.834	-
Iguatemi Caxias <sup>(3)</sup>	-	1.397	-	-	2.746	-
Iguatemi Brasília	321	2.595	-87,6%	2.790	5.371	-48,1%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	120	283	-57,5%	433	555	-22,0%
<b>Total</b>	<b>5.607</b>	<b>60.225</b>	<b>-90,7%</b>	<b>55.316</b>	<b>120.030</b>	<b>-53,9%</b>
<b>Total "mesmos-shoppings"<sup>(5)</sup></b>	<b>5.607</b>	<b>57.505</b>	<b>-90,2%</b>	<b>55.316</b>	<b>114.450</b>	<b>-51,7%</b>

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

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

(3) Participação vendida em junho/2019.

(4) Participação vendida em outubro/2019.

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

## VENDAS E ALUGUÉIS

As **Vendas Totais atingiram R\$ 603,6 milhões** no trimestre, 82,8% abaixo do 2T19. 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.

As vendas mesmas áreas (SAS) declinaram 81,6% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de -70,6%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) caíram 79,8% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) caíram 79,1%.

Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	2T20 x 2T19			2019 x 2018		
		Âncoras	Demais lojas	TOTAL	Âncoras	Demais lojas	TOTAL
Alimentação	13,6%	-59,8%	-77,4%	-75,3%	-34,6%	-37,6%	-37,4%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	32,9%	-80,2%	-76,1%	-76,8%	-41,7%	-41,9%	-41,9%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	14,1%	-70,2%	-69,8%	-69,9%	-42,3%	-34,9%	-36,6%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	15,6%	-77,0%	-68,6%	-69,4%	-42,7%	-33,5%	-34,3%
Serviços, Entretenimento, Outros	23,8%	-10,2%	-67,0%	-27,9%	-6,1%	-30,2%	-14,8%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>-58,6%</b>	<b>-73,5%</b>	<b>-70,6%</b>	<b>-30,9%</b>	<b>-37,8%</b>	<b>-36,5%</b>

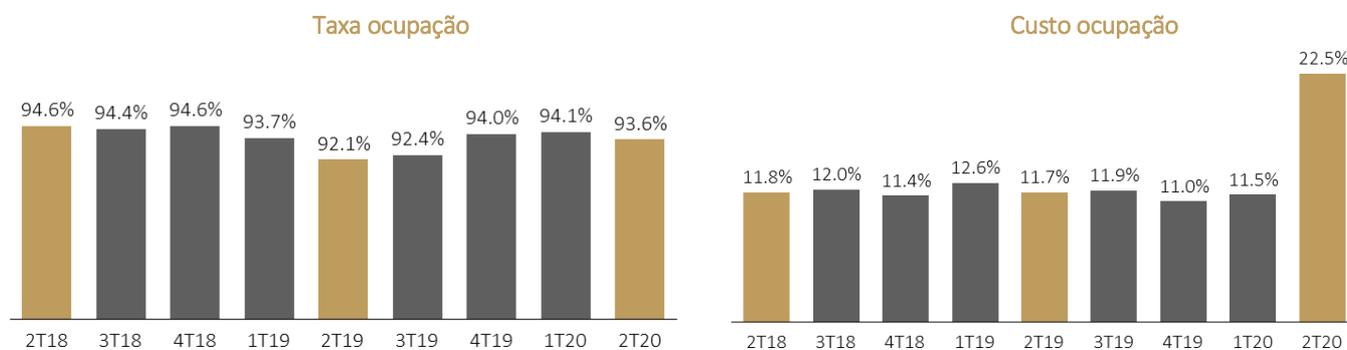
Considerando lojas âncoras aquelas com ABL igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> e demais lojas aquelas com ABL inferior a 1.000 m<sup>2</sup>.

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 229,1 milhões no 2T20 (-11,0% comparado ao 2T19). Ao excluirmos os shoppings cujas participações foram vendidas este ano, apresentamos uma queda da Receita de Aluguel a 100% de 6,6% no trimestre. Já a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 5,6 milhões no trimestre (-90,7% comparado ao 2T19). Ao excluirmos os shoppings dos quais desinvestimos em 2019 tivemos uma queda na Receita de Estacionamento a 100% de 90,2% no trimestre.

## TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A ocupação média do portfólio no trimestre foi de 93,6%, 1,5 ponto percentual acima do 2T19.

O custo de ocupação médio foi de 22,5% no trimestre.



# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 2º TRIMESTRE DE 2020

### INADIMPLÊNCIA

Encerramos o 2T20 com uma inadimplência de -26,2%, uma queda de 26,8 pontos percentual versus o 2T19. Conforme mencionado anteriormente, neste trimestre optamos por prorrogar os aluguéis com vencimento em abril para outubro e isentarmos, dos lojistas impedidos de operar, a cobrança dos aluguéis com vencimento em maio e junho. Assim, com a base de faturamento reduzida, a recuperação de aluguéis de períodos anteriores se sobrepôs ao montante inadimplente, levando a uma recuperação de aluguel no período.

### DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada - Gerencial (R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
<b>Receita Bruta</b>	<b>159.989</b>	<b>214.042</b>	<b>-25,3%</b>	<b>364.832</b>	<b>411.051</b>	<b>-11,2%</b>
Impostos e descontos	-80.802	-26.368	206,4%	-128.850	-50.384	155,7%
Linearização dos descontos <sup>(1)</sup>	81.727	0	-	81.727	0	-
<b>Receita Líquida</b>	<b>160.914</b>	<b>187.674</b>	<b>-14,3%</b>	<b>317.709</b>	<b>360.667</b>	<b>-11,9%</b>
Custos e Despesas	-38.929	-54.663	-28,8%	-90.164	-103.184	-12,6%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	-7.394	4.369	-269,2%	-10.378	9.005	-215,2%
Resultado de Equivalência Patrimonial	339	292	16,1%	675	597	13,1%
<b>EBITDA</b>	<b>114.930</b>	<b>137.672</b>	<b>-16,5%</b>	<b>217.842</b>	<b>267.085</b>	<b>-18,4%</b>
<i>Margem EBITDA</i>	<i>71,4%</i>	<i>73,4%</i>	<i>-2,0 p.p.</i>	<i>68,6%</i>	<i>74,1%</i>	<i>-5,5 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-37.281	-31.524	18,3%	-74.286	-62.628	18,6%
<b>EBIT</b>	<b>77.649</b>	<b>106.148</b>	<b>-26,8%</b>	<b>143.556</b>	<b>204.457</b>	<b>-29,8%</b>
<i>Margem EBIT</i>	<i>48,3%</i>	<i>56,6%</i>	<i>-8,3 p.p.</i>	<i>45,2%</i>	<i>56,7%</i>	<i>-11,5 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-19.562	-29.061	-32,7%	-44.749	-56.913	-21,4%
IR e CSLL	-11.798	-16.975	-30,5%	-40.065	-31.979	25,3%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>46.289</b>	<b>60.112</b>	<b>-23,0%</b>	<b>58.742</b>	<b>115.565</b>	<b>-49,2%</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>28,8%</i>	<i>32,0%</i>	<i>-3,3 p.p.</i>	<i>18,5%</i>	<i>32,0%</i>	<i>-13,6 p.p.</i>
<b>FFO</b>	<b>83.570</b>	<b>91.636</b>	<b>-8,8%</b>	<b>133.028</b>	<b>178.193</b>	<b>-25,3%</b>
<i>Margem FFO</i>	<i>51,9%</i>	<i>48,8%</i>	<i>3,1 p.p.</i>	<i>41,9%</i>	<i>49,4%</i>	<i>-7,5 p.p.</i>

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

### RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no segundo trimestre de 2020 foi de R\$ 160,0 milhões, queda de 25,3% em relação ao mesmo período de 2019.

Receita Bruta - Gerencial (R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Aluguel	143.279	147.376	-2,8%	295.220	286.224	3,1%
Taxa de Administração	7.071	13.556	-47,8%	18.503	25.537	-27,5%
Estacionamento	3.199	38.253	-91,6%	36.224	75.454	-52,0%
Outros	6.440	14.857	-56,7%	14.884	23.836	-37,6%
<b>Total</b>	<b>159.989</b>	<b>214.042</b>	<b>-25,3%</b>	<b>364.831</b>	<b>411.051</b>	<b>-11,2%</b>

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve queda de 25,3% em relação ao 2T19 e representou 89,6% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel - Gerencial (R\$ mil)	1T20	1T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Aluguel Mínimo	136.256	123.647	10,2%	270.823	244.467	10,8%
Aluguel Percentual	3.626	10.414	-65,2%	7.775	17.638	-55,9%
Locações Temporárias	3.397	13.315	-74,5%	16.622	24.119	-31,1%
<b>Total</b>	<b>143.279</b>	<b>147.376</b>	<b>-2,8%</b>	<b>295.220</b>	<b>286.224</b>	<b>3,1%</b>

Esta queda da Receita de Aluguel em relação ao 2T19 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 10,2%, 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 65,2% em função da queda nas vendas devido aos efeitos da pandemia do Covid-19 nas operações dos nossos ativos.
- Locações Temporárias: queda de 74,5% devido aos descontos concedidos em locações temporárias e quiosques devido a pandemia, somado a uma redução nas contratações de mídia e merchandising nos empreendimentos no período.

A Taxa de Administração apresentou queda de 47,8% em relação ao 2T19, em linha com reduções de custos nos condomínios e efeito do Covid-19 no resultado dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 3,2 milhões (-91,6% comparado ao 2T19), devido à queda do fluxo como efeito da pandemia do Covid-19 nas operações de nossos empreendimentos.

A linha de Outros apresentou uma queda de 56,7% no trimestre, principalmente devido a uma menor Corretagem no período e queda nas receitas atreladas à i-Retail, onde atuamos como operadores de marcas internacionais selecionadas.

#### DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 80,8 milhões, 206,4% acima do 2T19, devido às isenções de aluguel para os meses de abril e maio e os descontos para o mês de junho das operações que retomaram suas atividades. O efeito da linearização dos descontos relacionados ao Covid-19 no PIS/COFINS é de R\$ 6,1 milhões.

#### LINEARIZAÇÃO

Conforme mencionado anteriormente, em função da pandemia do Covid-19, a Iguatemi, em caráter de parceria com os lojistas, adotou novas políticas de descontos, sob condições específicas a fim de gerar um fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estas isenções variam desde a suspensão parcial a isenções total ou parcial, sempre avaliando a condição de cada lojista (essas condições alcançam a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas consideram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Estas concessões, denominadas “Descontos Covid-19”, serão

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 2º TRIMESTRE DE 2020

linearizados por um período de trinta meses, ou seja, de acordo com o prazo médio remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

### RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 2T20 foi de R\$ 160,9 milhões, queda de 14,3% em relação ao 2T19.

### CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Gerencial (R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
<b>Custos de Aluguéis e Serviços</b>	<b>-27.434</b>	<b>-34.773</b>	<b>-21,1%</b>	<b>-62.224</b>	<b>-68.283</b>	<b>-8,9%</b>
Pessoal	-6.486	-6.699	-3,2%	-12.842	-13.028	-1,4%
Serviços de terceiros	-442	-1.841	-76,0%	-3.176	-4.314	-26,4%
Fundo de promoção	-95	-489	-80,6%	-567	-975	-41,8%
Estacionamento	-6.603	-8.335	-20,8%	-14.790	-16.404	-9,8%
Outros	-13.808	-17.409	-20,7%	-30.849	-33.562	-8,1%
<b>Despesas</b>	<b>-11.495</b>	<b>-19.890</b>	<b>-42,2%</b>	<b>-27.940</b>	<b>-34.901</b>	<b>-19,9%</b>
Pessoal	-4.692	-12.224	-61,6%	-10.864	-20.503	-47,0%
Remuneração baseado em ações	-2.096	-1.870	12,1%	-4.193	-3.241	29,4%
Serviços de terceiros	-2.514	-3.682	-31,7%	-8.008	-5.793	38,2%
Outros	-2.193	-2.114	3,7%	-4.875	-5.364	-9,1%
<b>Subtotal</b>	<b>-38.929</b>	<b>-54.663</b>	<b>-28,8%</b>	<b>-90.164</b>	<b>-103.184</b>	<b>-12,6%</b>
Depreciação e Amortização	-37.281	-31.524	18,3%	-74.286	-62.628	18,6%
<b>Total</b>	<b>-76.210</b>	<b>-86.187</b>	<b>-11,6%</b>	<b>-164.450</b>	<b>-165.812</b>	<b>-0,8%</b>

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 27,4 milhões no 2T20 (excluindo depreciação e amortização), uma queda de 21,1% em comparação ao 2T19, com destaque para os menores custos associados às áreas não locadas nos shoppings e para os menores custos com estacionamento.

As Despesas ficaram 42,2% abaixo do 2T19, reflexo principalmente da reversão de provisionamento para o PLR (Participação nos Lucros e Resultados) de 2020 (a ser pago em 2021).

### OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 2T20, a Companhia apresentou um total de Outras Despesas Operacionais no valor de R\$ 7,4 milhões negativos, reflexo principalmente de um aumento na Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa para refletir um cenário mais conservador referente aos recebimentos dos alugueis nos meses afetados pela pandemia.

Outras Rec. (Desp.) Op. - Gerencial (R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	0	0	-	0	0	-
Outros	-7.394	4.369	-269,2%	-10.378	9.005	-215,2%
<b>Outras Receitas (Desp.) Op.</b>	<b>-7.394</b>	<b>4.369</b>	<b>-269,2%</b>	<b>-10.378</b>	<b>9.005</b>	<b>-215,2%</b>

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 2º TRIMESTRE DE 2020

### DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO

A linha Depreciação e Amortização apresentou um aumento de 18,3% no trimestre comparado ao mesmo período de 2019, para R\$ 37,3 milhões, devido principalmente às aquisições das participações adicionais do Praia de Belas e Esplanada Shopping, bem como às adaptações de espaços para receber novas operações, resultado do processo de atualização do mix da Companhia.

### RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 2T20 foi de R\$ 19,6 milhões negativos, 32,7% abaixo do valor apresentado no 1T19, devido à queda da taxa de juros à qual 85% de nossa dívida é indexada, levando a uma Despesa Financeira 37,0% abaixo do 2T19.

Resultado Financeiro Líquido - Gerencial (R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
Receitas Financeiras	8.257	15.076	-45,2%	23.963	30.442	-21,3%
Despesas Financeiras	-27.819	-44.137	-37,0%	-68.712	-87.355	-21,3%
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>-19.562</b>	<b>-29.061</b>	<b>-32,7%</b>	<b>-44.749</b>	<b>-56.913</b>	<b>-21,4%</b>

### IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 2T20, o resultado do Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 11,8 milhões, 30,5% abaixo do 2T19, resultado do prejuízo nos meses de abril e maio, período em que os shoppings permaneceram com suas operações suspensas, compensados parcialmente pela baixa do IR/CS diferido conforme determina a instrução CVM 371. O impacto da linearização dos descontos relacionados ao Covid-19 no IR/CS diferido foi de R\$ 21,6 milhões.

### LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no trimestre foi de R\$ 46,3 milhões, 23,0% abaixo do apresentado no 2T19, com Margem Líquida de 28,8%. O FFO atingiu R\$ 83,6 milhões, 3,3% abaixo do mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 51,9%.

### EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 114,9 milhões, 16,5% abaixo do 2T19, com Margem EBITDA de 71,4%.

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Gerencial (R\$ mil)	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
<b>Lucro Líquido</b>	<b>46.289</b>	<b>60.112</b>	<b>-23,0%</b>	<b>58.742</b>	<b>115.565</b>	<b>-49,2%</b>
(+) IR / CS	11.798	16.975	-30,5%	40.065	31.979	25,3%
(+) Despesas Financeiras	27.819	44.137	-37,0%	68.712	87.355	-21,3%
(-) Receitas Financeiras	-8.257	-15.076	-45,2%	-23.963	-30.442	-21,3%
<b>EBIT (LAJIR)</b>	<b>77.649</b>	<b>106.148</b>	<b>-26,8%</b>	<b>143.556</b>	<b>204.457</b>	<b>-29,8%</b>
(+) Depreciação e Amortização	37.281	31.524	18,3%	74.286	62.628	18,6%
<b>EBITDA</b>	<b>114.930</b>	<b>137.672</b>	<b>-16,5%</b>	<b>217.842</b>	<b>267.085</b>	<b>-18,4%</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>160.914</b>	<b>187.674</b>	<b>-14,3%</b>	<b>317.709</b>	<b>360.667</b>	<b>-11,9%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>71,4%</b>	<b>73,4%</b>	<b>-1,9 p.p.</b>	<b>68,6%</b>	<b>74,1%</b>	<b>-5,5 p.p.</b>

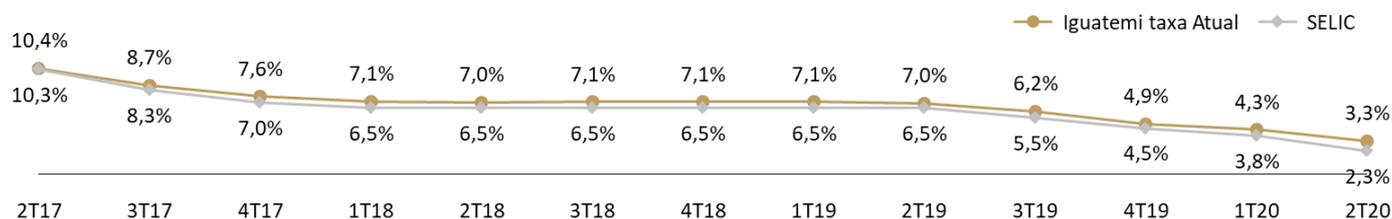
# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 2º TRIMESTRE DE 2020

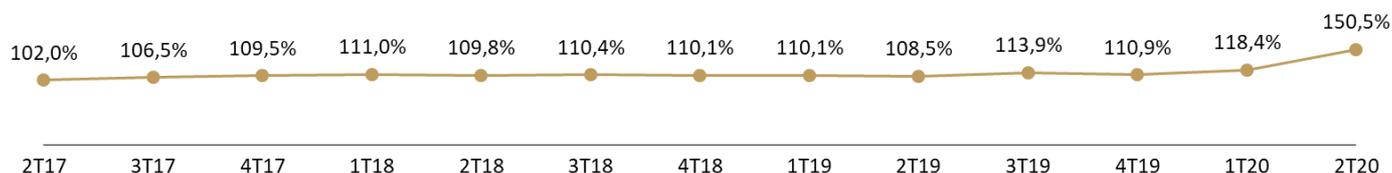
### ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 2.758,9 milhões, com prazo médio em 3,6 anos e custo médio de 150,5% do CDI, índice ao qual 85,0% da nossa dívida está indexada. O aumento de 12,0% na Dívida Total deve-se à emissão de Debêntures no montante de R\$ 300 milhões, prazo de 3 anos e taxa CDI +3,00% a.a. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,2 bilhão, aumento de 24,7% em comparação ao 1T20, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,6 bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 2,66x, um aumento de 0,19 versus o 1T20.

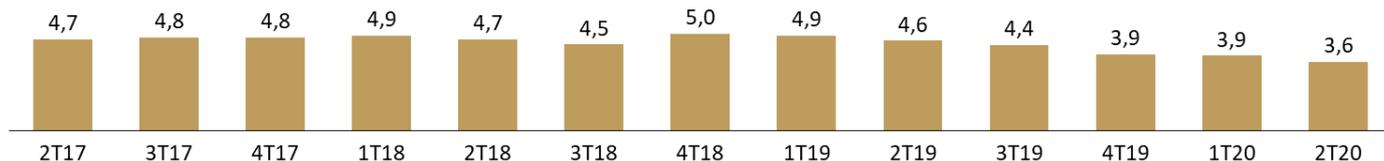
### Custo da Dívida



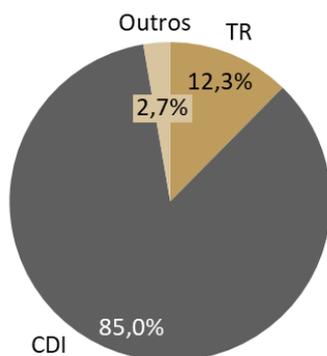
### Custo da Dívida (% CDI)



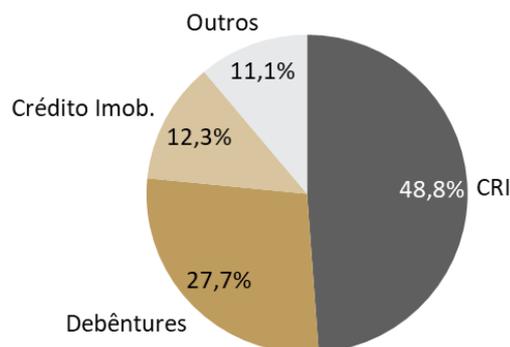
### Prazo da Dívida (anos)



### Perfil da Dívida por Indexador



### Perfil da Dívida por Modalidade



# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

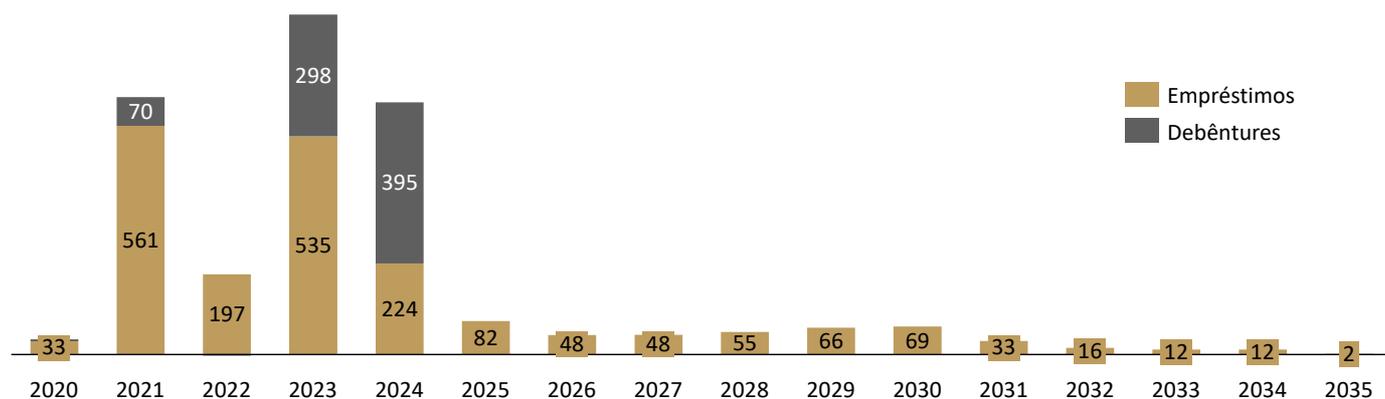
## 2º TRIMESTRE DE 2020

Dados Consolidados (R\$ mil)	30/06/2020	31/03/2020	Var. %
<b>Dívida Total<sup>(1)</sup></b>	<b>2.758.942</b>	<b>2.464.241</b>	<b>12,0%</b>
Disponibilidades	1.197.839	960.736	24,7%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.561.103</b>	<b>1.503.505</b>	<b>3,8%</b>
EBITDA (LTM) <sup>(1)</sup>	586.552	609.294	-3,7%
<b>Dívida Líquida/EBITDA</b>	<b>2,66x</b>	<b>2,47x</b>	<b>0,19</b>
<b>Custo da Dívida (% CDI)</b>	<b>150,5%</b>	<b>118,4%</b>	<b>32,1 p.p.</b>
<b>Prazo da Dívida (anos)</b>	<b>3,6</b>	<b>3,9</b>	<b>-0,3</b>

(1) Dívida Total Líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante (R\$ 65,7 milhões em 30/06/2020).

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/06/2020	%	31/03/2020	%
TR	340.554	12,3%	346.676	14,1%
CDI	2.344.215	85,0%	2.043.385	82,9%
Outros	74.174	2,7%	74.180	3,0%
Curto Prazo	332.948	12,1%	121.598	4,9%
Longo Prazo	2.425.994	87,9%	2.342.643	95,1%

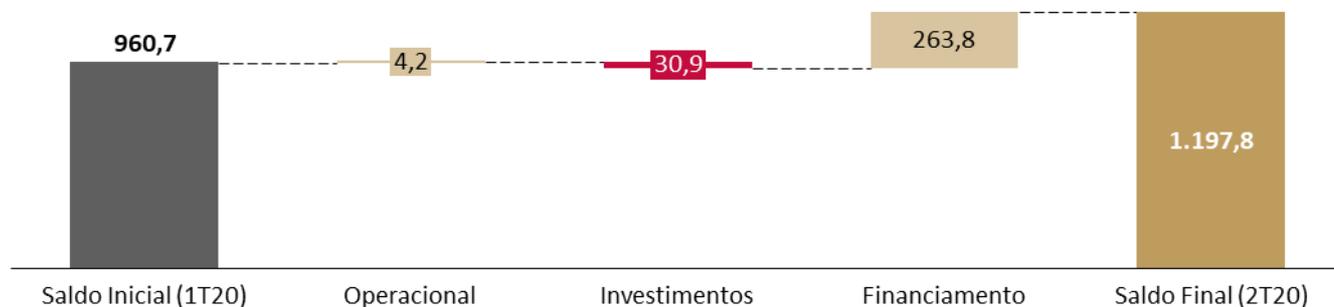
### CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA (R\$ MM)



### FLUXO DE CAIXA

O Caixa ajustado da Iguatemi (considerando o saldo do Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras) aumentou em R\$ 237,1 milhões em comparação ao trimestre anterior (1T20), finalizando o 2T20 em R\$ 1.197,8 milhões. Principais variações:

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais (1) de R\$ 4,2 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos (2) de R\$ 30,9 milhões negativos;
- Caixa das atividades de financiamento (3) R\$ 263,8 milhões.



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 22,7 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 232,8 milhões negativos classificados como "Aplicações Financeiras".

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

### PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Fazendo frente a atual situação de pandemia do Covid-19, a Companhia ainda não atualizou o valor justo das propriedades para investimento de acordo com possíveis impactos no nosso negócio. Assim que houver mais clareza de como os resultados operacionais possam ser impactados, uma nova avaliação será realizada. O valor justo apurado com base nas premissas de 31 de dezembro de 2019, considerando as aquisições do período, foi de R\$ 14,3 bilhões (na participação IGTA), conforme demonstrado a seguir:

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

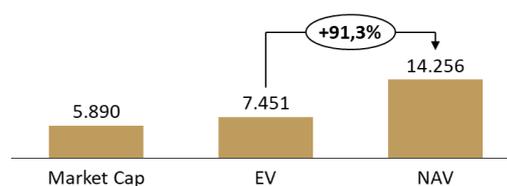
Data base: 31/12/2019.

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

(2) Em 2012 realizamos um desdobramento de ações.

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

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



Data base do Market Cap. e EV: 30/06/2020.

## INVESTIMENTOS

Investimentos (R\$ milhões)	2T20	1T20	2020	2019
Aquisições	0,0	232,2	232,2	20,8
Outros investimentos <sup>(1)</sup>	31,6	41,6	41,6	145,4
<b>Total</b>	<b>31,6</b>	<b>273,9</b>	<b>273,9</b>	<b>166,2</b>

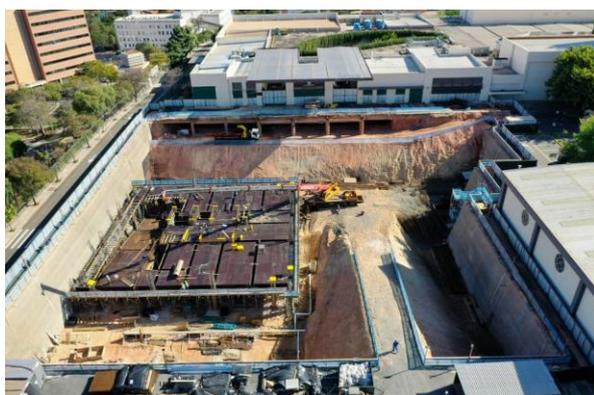
(1) Inclui CAPEX para manutenção, reinvestimento, projetos e capitalização.

Foram investidos R\$ 273,9 milhões no trimestre, destinados às obras da Torre Galleria, ao Capex de manutenção / reinvestimento dos shoppings do portfólio, bem como investimentos relacionados a projetos em andamento, obras menores em shoppings em operação, expansão do Iguatemi 365 e capitalizações.

## PROJETOS EM ANDAMENTO

### Torre Galleria

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



## POTENCIAL CONSTRUTIVO

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

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

(1) Terrenos permutados.

(2) Opção de permuta + preferência.

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

## MERCADO DE CAPITAIS

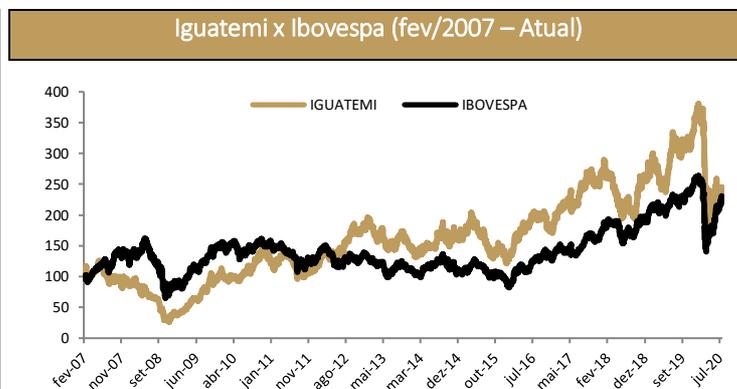
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da B3, com o *ticker* IGTA3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBX-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 30/06/2020, estão descritos no quadro a seguir:

Composição Acionária	Nº de ações	% do Total
Jereissati Participações	89.345.270	50,59%
Tesouraria	648.723	0,37%
Outros	86.617.585	49,04%
<b>Total</b>	<b>176.611.578</b>	<b>100,00%</b>

A ação da Iguatemi encerrou o 2T20 cotada a R\$ 33,35. Atualmente, 13 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTA <sup>(1)</sup>	
Preço Final (30/06/2020)	R\$ 33,35
Maior Preço do 2T20	R\$ 38,80
Menor Preço do 2T20	R\$ 27,29
Valorização no 2T20	6,72%
Valorização em 2020	-36,96%
Número de ações	176.611.578
Market Cap (30/06/2020)	R\$ 5.889.996.126
Média diária de Liquidez no 2T20	R\$ 82.951.978

(1) Fonte: Bloomberg, data base: 30/06/2020.



## RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

- estrutura organizacional completa;
- descritivos de todos os cargos;

- vagas disponíveis para inscrição interna ou indicações;
- plataforma com cursos disponíveis;
- auto serviço em relação a atualização do próprio perfil, solicitação de férias e consulta aos demonstrativos de pagamentos.

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

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

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

Em 30 de junho de 2020 a Iguatemi tinha **394 funcionários**, versus 374 funcionários em 30 de junho de 2019 (+5,3%).

#### PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

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

##### Ações para redução do consumo de energia

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

##### Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

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

##### Outras iniciativas

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

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

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

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

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

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

Nota: Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias, EBITDA e Fluxo de Caixa 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.**

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

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

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

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

#### EQUIPE DE RI

**Cristina Betts**  
CFO

**Carina Carreira**  
Gerente de RI

Tel.: +55 (11) 3137-6877 / 6872  
[ri@iguatemi.com.br](mailto:ri@iguatemi.com.br)  
[www.iguatemi.com.br](http://www.iguatemi.com.br)

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

## APÊNDICE

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

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

As informações gerenciais da Companhia, baseadas na demonstração do resultado do exercício consolidado, foram elaboradas de forma a refletir a participação da Companhia em todos os Shoppings Centers e Torres de seu portfólio, inclusive consolidando a participação indireta de 6,58% no Shopping Iguatemi Porto Alegre e Torre anexa (Iguatemi Business) a partir de 1º de janeiro de 2020. Conforme as normas contábeis, esta participação está registrada no resultado de equivalência patrimonial na demonstração do resultado contábil do período.

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

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

DRE Gerencial	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
<b>Receita Bruta</b>	<b>159.989</b>	<b>214.042</b>	<b>-25,3%</b>	<b>364.831</b>	<b>411.051</b>	<b>-11,2%</b>
Deduções, impostos e contribuições	925	-26.369	-103,5%	-47.122	-50.385	-6,5%
<b>Receita Líquida</b>	<b>160.914</b>	<b>187.674</b>	<b>-14,3%</b>	<b>317.709</b>	<b>360.667</b>	<b>-11,9%</b>
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-57.811	-60.550	-4,5%	-122.629	-119.429	2,7%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>103.103</b>	<b>127.124</b>	<b>-18,9%</b>	<b>195.080</b>	<b>241.238</b>	<b>-19,1%</b>
Despesas/Receitas Operacionais	-25.454	-20.976	21,3%	-51.524	-36.781	40,1%
Despesas Gerais e Administrativas	-18.399	-25.637	-28,2%	-41.821	-46.383	-9,8%
Outras Receitas Operacionais	1.573	10.588	-85,1%	4.714	17.637	-73,3%
Outras Despesas Operacionais	-8.967	-6.219	44,2%	-15.092	-8.632	74,8%
Equivalência Patrimonial	339	292	16,1%	675	597	13,1%
<b>Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos</b>	<b>77.649</b>	<b>106.148</b>	<b>-26,8%</b>	<b>143.556</b>	<b>204.457</b>	<b>-29,8%</b>
Resultado Financeiro	-19.562	-29.061	-32,7%	-44.749	-56.913	-21,4%
Receitas Financeiras	8.257	15.076	-45,2%	23.963	30.442	-21,3%
Despesas Financeiras	-27.819	-44.137	-37,0%	-68.712	-87.355	-21,3%
<b>Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>58.087</b>	<b>77.087</b>	<b>-24,6%</b>	<b>98.807</b>	<b>147.544</b>	<b>-33,0%</b>
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.798	-16.975	-30,5%	-40.065	-31.979	25,3%
Corrente	-3.131	-12.995	-75,9%	-12.929	-24.329	-46,9%
Diferido	-8.667	-3.980	117,8%	-27.136	-7.650	254,7%
<b>Lucro/Prejuízo do Período</b>	<b>46.289</b>	<b>60.112</b>	<b>-23,0%</b>	<b>58.742</b>	<b>115.565</b>	<b>-49,2%</b>
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	46.787	59.060	-20,8%	58.621	113.459	-48,3%
Atribuído a Sócios Não Controladores	-498	1.052	-147,3%	121	2.106	-94,3%

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 2º TRIMESTRE DE 2020



**IGUATEMI**

Empresa de Shopping Centers SA

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

DRE Contábil	2T20	2T19	Var. %	6M20	6M19	Var. %
<b>Receita Bruta</b>	<b>157.888</b>	<b>214.042</b>	<b>-26,2%</b>	<b>360.240</b>	<b>411.051</b>	<b>-12,4%</b>
Deduções, impostos e contribuições	1.157	-26.369	-104,4%	-46.311	-50.385	-8,1%
<b>Receita Líquida</b>	<b>159.045</b>	<b>187.674</b>	<b>-15,3%</b>	<b>313.929</b>	<b>360.667</b>	<b>-13,0%</b>
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-57.729	-60.550	-4,7%	-122.439	-119.429	2,5%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>101.316</b>	<b>127.124</b>	<b>-20,3%</b>	<b>191.490</b>	<b>241.238</b>	<b>-20,6%</b>
Despesas/Receitas Operacionais	-25.142	-20.976	19,9%	-51.256	-36.781	39,4%
Despesas Gerais e Administrativas	-18.399	-25.637	-28,2%	-41.821	-46.383	-9,8%
Outras Receitas Operacionais	1.570	10.588	-85,2%	4.703	17.637	-73,3%
Outras Despesas Operacionais	-8.877	-6.219	42,7%	-14.972	-8.632	73,4%
Equivalência Patrimonial	564	292	93,2%	834	597	39,7%
<b>Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos</b>	<b>76.174</b>	<b>106.148</b>	<b>-28,2%</b>	<b>140.234</b>	<b>204.457</b>	<b>-31,4%</b>
Resultado Financeiro	-18.294	-29.061	-37,0%	-41.853	-56.913	-26,5%
Receitas Financeiras	8.622	15.076	-42,8%	24.321	30.442	-20,1%
Despesas Financeiras	-26.916	-44.137	-39,0%	-66.174	-87.355	-24,2%
<b>Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>57.880</b>	<b>77.087</b>	<b>-24,9%</b>	<b>98.381</b>	<b>147.544</b>	<b>-33,3%</b>
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.591	-16.975	-31,7%	-39.639	-31.979	24,0%
Corrente	-3.007	-12.995	-76,9%	-12.586	-24.329	-48,3%
Diferido	-8.584	-3.980	115,7%	-27.053	-7.650	253,6%
<b>Lucro/Prejuízo do Período</b>	<b>46.289</b>	<b>60.112</b>	<b>-23,0%</b>	<b>58.742</b>	<b>115.565</b>	<b>-49,2%</b>
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	46.787	59.060	-20,8%	58.621	113.459	-48,3%
Atribuído a Sócios Não Controladores	-498	1.052	-147,3%	121	2.106	-94,3%

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

DRE - Conciliação entre a demonstração contábil e a demonstração gerencial	2T20 Contábil	Ajustes	2T20 Gerencial	6M20 Contábil	Ajustes	6M20 Gerencial
<b>Receita Bruta</b>	<b>157.888</b>	<b>2.101</b>	<b>159.989</b>	<b>360.240</b>	<b>4.591</b>	<b>364.831</b>
Deduções, impostos e contribuições	1.157	-232	925	-46.311	-811	-47.122
<b>Receita Líquida</b>	<b>159.045</b>	<b>1.869</b>	<b>160.914</b>	<b>313.929</b>	<b>3.780</b>	<b>317.709</b>
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-57.729	-82	-57.811	-122.439	-190	-122.629
<b>Resultado Bruto</b>	<b>101.316</b>	<b>1.787</b>	<b>103.103</b>	<b>191.490</b>	<b>3.590</b>	<b>195.080</b>
Despesas/Receitas Operacionais	-25.142	-312	-25.454	-51.256	-268	-51.524
Despesas Gerais e Administrativas	-18.399	0	-18.399	-41.821	0	-41.821
Outras Receitas Operacionais	1.570	3	1.573	4.703	11	4.714
Outras Despesas Operacionais	-8.877	-90	-8.967	-14.972	-120	-15.092
Equivalência Patrimonial	564	-225	339	834	-159	675
<b>Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos</b>	<b>76.174</b>	<b>1.475</b>	<b>77.649</b>	<b>140.234</b>	<b>3.322</b>	<b>143.556</b>
Resultado Financeiro	-18.294	-1.268	-19.562	-41.853	-2.896	-44.749
Receitas Financeiras	8.622	-365	8.257	24.321	-358	23.963
Despesas Financeiras	-26.916	-903	-27.819	-66.174	-2.538	-68.712
<b>Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>57.880</b>	<b>207</b>	<b>58.087</b>	<b>98.381</b>	<b>426</b>	<b>98.807</b>
IR e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.591	-207	-11.798	-39.639	-426	-40.065
Corrente	-3.007	-124	-3.131	-12.586	-343	-12.929
Diferido	-8.584	-83	-8.667	-27.053	-83	-27.136
<b>Lucro/Prejuízo do Período</b>	<b>46.289</b>	<b>0</b>	<b>46.289</b>	<b>58.742</b>	<b>0</b>	<b>58.742</b>
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	46.787	0	46.787	58.621	0	58.621
Atribuído a Sócios Não Controladores	-498	0	-498	121	0	121

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 2º TRIMESTRE DE 2020

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

DRE - Conciliação entre a demonstração gerencial com e sem linearização	2T20 com linearização	Efeito linearização	2T20 sem linearização	6M20 com linearização	Efeito linearização	6M20 sem linearização
<b>Receita Bruta</b>	<b>159.989</b>	<b>0</b>	<b>159.989</b>	<b>364.832</b>	<b>0</b>	<b>364.832</b>
Impostos e descontos	-80.802	-6.053	-74.749	-128.850	-6.053	-122.797
Linearização dos descontos	81.727	81.727	0	81.727	81.727	0
<b>Receita Líquida</b>	<b>160.914</b>	<b>75.674</b>	<b>85.240</b>	<b>317.709</b>	<b>75.674</b>	<b>242.035</b>
Custos e Despesas	-38.929	0	-38.929	-90.164	0	-90.164
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	-7.394	0	-7.394	-10.378	0	-10.378
Resultado de Equivalência Patrimonial	339	0	339	675	0	675
<b>EBITDA</b>	<b>114.930</b>	<b>75.674</b>	<b>39.256</b>	<b>217.842</b>	<b>75.674</b>	<b>142.168</b>
<i>Margem EBITDA</i>	<i>71,4%</i>	-	<i>46,1%</i>	<i>68,6%</i>	-	<i>58,7%</i>
Depreciação e Amortização	-37.281	0	-37.281	-74.286	0	-74.286
<b>EBIT</b>	<b>77.649</b>	<b>75.674</b>	<b>1.975</b>	<b>143.556</b>	<b>75.674</b>	<b>67.882</b>
<i>Margem EBIT</i>	<i>48,3%</i>	-	<i>2,3%</i>	<i>45,2%</i>	-	<i>28,0%</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-19.562	0	-19.562	-44.749	0	-44.749
IR e CSLL	-11.798	-21.568	9.770	-40.065	-21.568	-18.497
<b>Lucro Líquido</b>	<b>46.289</b>	<b>54.106</b>	<b>-7.817</b>	<b>58.742</b>	<b>54.106</b>	<b>4.636</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>28,8%</i>	-	<i>-9,2%</i>	<i>18,5%</i>	-	<i>1,9%</i>
<b>FFO</b>	<b>83.570</b>	<b>54.106</b>	<b>29.464</b>	<b>133.028</b>	<b>54.106</b>	<b>78.922</b>
<i>Margem FFO</i>	<i>51,9%</i>	-	<i>34,6%</i>	<i>41,9%</i>	-	<i>32,6%</i>

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

## 2º TRIMESTRE DE 2020

### 2.5. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

ATIVO (R\$ mil)	30/06/2020	31/03/2020	Var.
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.382.142</b>	<b>1.031.861</b>	<b>33,9%</b>
Disponibilidades	1.137.336	901.852	26,1%
Contas a Receber	193.453	70.565	174,1%
Tributos a Recuperar	23.412	29.723	-21,2%
Despesas Antecipadas	13.431	17.311	-22,4%
Outros Ativos Circulantes	14.510	12.410	16,9%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>4.863.766</b>	<b>4.864.048</b>	<b>0,0%</b>
Ativo Realizável a Longo Prazo	222.368	216.969	2,5%
Aplicações Financeiras	60.503	58.884	2,7%
Contas a Receber	38.653	41.290	-6,4%
Tributos Diferidos	0	0	-
Créditos com Partes Relacionadas	53.296	46.183	15,4%
Outros Ativos Não Circulantes	69.916	70.612	-1,0%
Investimentos	4.494.396	4.497.622	-0,1%
Participações Societárias	160.282	159.476	0,5%
Propriedades para Investimento	4.334.114	4.338.146	-0,1%
Imobilizado	34.040	34.911	-2,5%
Intangível	112.962	114.546	-1,4%
<b>Ativo Total</b>	<b>6.245.908</b>	<b>5.895.909</b>	<b>5,9%</b>

PASSIVO (R\$ mil)	30/06/2020	31/03/2020	Var.
<b>Passivo Circulante</b>	<b>568.251</b>	<b>358.622</b>	<b>58,5%</b>
Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.458	18.637	9,8%
Fornecedores	16.823	15.266	10,2%
Obrigações Fiscais	21.289	22.407	-5,0%
Empréstimos e Financiamentos	254.273	47.709	433,0%
Debêntures	78.675	73.889	6,5%
Outras Obrigações	176.733	180.714	-2,2%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>2.626.727</b>	<b>2.529.081</b>	<b>3,9%</b>
Empréstimos e Financiamentos	1.805.183	2.016.139	-10,5%
Debêntures	686.549	393.002	74,7%
Passivos com Partes Relacionadas	4.348	4.349	0,0%
Outros	11.305	12.271	-7,9%
Tributos Diferidos	94.479	77.706	21,6%
Provisões	24.863	24.862	0,0%
Lucros e Receitas a Apropriar	0	752	-100,0%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>3.050.930</b>	<b>3.008.206</b>	<b>1,4%</b>
Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313	0,0%
Reservas de Capital	442.754	446.448	-0,8%
Reservas de Lucros	1.306.397	1.306.397	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	58.621	11.834	-
Participação dos Acionistas Não Controladores	11.845	12.214	-3,0%
<b>Passivo Total</b>	<b>6.245.908</b>	<b>5.895.909</b>	<b>5,9%</b>

2.6. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

DFC Consolidado Contábil	30/06/2020	31/03/2020
<b>Caixa Líquido Atividades Operacionais</b>	<b>-18.503</b>	<b>83.598</b>
Caixa Gerado nas Operações	45.078	89.703
Lucro Líquido do Exercício	46.289	12.453
Depreciação e Amortização	37.282	37.004
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	-564	-270
Variações Monetárias, Líquidas	14.165	16.475
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	1	-95
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.584	18.469
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	2.097	2.097
Provisão para Programa de Bonificação	-4.042	4.042
Provisão para créditos de liq. duvidosa	11.110	5.284
Receitas Diferidas	-288	-608
Amortização dos Custos de Captação	1.901	2.054
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	448	-255
Variações nos Ativos e Passivos	-50.186	50.381
Outros	-13.395	-56.486
<b>Caixa Líquido Atividades de Investimento</b>	<b>-263.736</b>	<b>-236.047</b>
Aplicações Financeiras	-232.827	38.347
Outros	-30.909	-274.394
<b>Caixa Líquido Atividades de Financiamento</b>	<b>277.213</b>	<b>116.653</b>
Amortização de Financiamentos	-16.996	-70.227
Dividendos Pagos	0	-37.500
Captação de Empréstimos	300.000	230.050
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-5.791	-5.670
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes</b>	<b>-5.026</b>	<b>-35.796</b>
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	11.128	46.924
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.102	11.128

2.7. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil Ajustado (gráfico pág. 18)

DFC Consolidado Contábil ajustado	30/06/2020	31/03/2020
<b>Caixa Líquido Atividades Operacionais</b>	<b>4.191</b>	<b>136.075</b>
Caixa Gerado nas Operações	54.380	102.022
Lucro Líquido do Exercício	46.289	12.453
Depreciação e Amortização	37.282	37.004
Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	0
Resultado de Equivalência Patrimonial	-564	-270
Variações Monetárias, Líquidas	23.467	28.794
Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis	1	-95
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.584	18.469
Provisão para Pagamento Baseado em Ações	2.097	2.097
Provisão para Programa de Bonificação	-4.042	4.042
Provisão para créditos de liq. duvidosa	11.110	5.284
Receitas Diferidas	-288	-608
Amortização dos Custos de Captação	1.901	2.054
Participação dos Acionistas Não Controladores	0	0
Provisão para desvalorização de Estoque	448	-255
Variações nos Ativos e Passivos	-50.186	50.381
Outros	-3	-16.328
<b>Caixa Líquido Atividades de Investimento</b>	<b>-30.909</b>	<b>-274.394</b>
Aplicações Financeiras	0	0
Aquisições de Ativo Não Circulante	-31.567	-273.857
Outros	658	-537
<b>Caixa Líquido Atividades de Financiamento</b>	<b>263.821</b>	<b>76.495</b>
Amortização de Financiamentos	-16.996	-70.227
Dividendos Pagos	0	-37.500
Captação de Empréstimos	300.000	230.050
Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures	0	0
Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0
Outros	-5.791	-5.670
Pagamento de Juros	-13.392	-40.158
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes</b>	<b>237.103</b>	<b>-61.824</b>
Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	960.736	1.022.560
Saldo Final de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras	1.197.839	960.736

(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 22,7 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 232,8 milhões negativos classificados como "Aplicações Financeiras".

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

## GLOSSÁRIO

**ABL:** *Área Bruta Locável.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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