



Resultados do 1T20

São Paulo, 26 de maio 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 primeiro trimestre de 2020 (1T20). 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 1T20

Teleconferência em Português

27 de maio 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

27 de maio 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

www.iguatemi.com.br

DESTAQUES DO 1T20

- As **Vendas Totais** atingiram **R\$ 2,6 bilhões** no 1T20, queda de 16,0% em relação a 1T19. Excluindo os ativos vendidos ao longo de 2019 da base de cálculo, entregamos uma queda nas vendas de 9,6% no trimestre
- As **vendas mesmas lojas (SSS)** caíram **12,9%** e as **vendas mesmas áreas (SAS)** caíram **9,6%** no trimestre
- Os **aluguéis mesmas lojas (SSR)** declinaram **26,5%** e os **aluguéis mesmas áreas (SAR)** declinaram **27,1%** no 1T20
- A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 156,8 milhões** no 1T20, 9,4% abaixo do 1T19
- O **EBITDA** atingiu **R\$ 102,9 milhões** no trimestre, uma queda de 20,5% contra o mesmo período de 2019, com **margem EBITDA de 65,6%**
- O **Lucro Líquido** foi de **R\$ 12,5 milhões** no 1T20, queda de 77,5% versus 1T19
- O **FFO** atingiu **R\$ 49,5 milhões** no 1T20, 42,9% abaixo do 1T19
- A **alavancagem** encerrou o trimestre em **2,47x Dívida Líquida/EBITDA** (aumento de 0,43 versus 4T19 e queda de 0,14 versus 1T19)
- **Conclusão da aquisição de participações minoritárias no Praia de Belas Shopping Center e no Shopping Center Esplanada**
- **Aquisição de participação minoritária na Maiojama Participações**
- **Suspensão das atividades dos Shoppings da Companhia** no final de março, devido à pandemia do COVID-19
- **Cancelamento do *guidance* para 2020**
- **Captação de Crédito Imobiliário** junto ao Itaú no montante de **R\$ 260,1 milhões**, prazo de 12 anos e taxa TR +5,0% a.a.
- **Captação de R\$ 100 milhões** junto ao Banco Santander, com prazo de 18 meses e taxa CDI +1,7% a.a.

Eventos subsequentes:

- **Postergação da AGO para 25 de junho de 2020**
- **Reabertura das operações do I Fashion Outlet Santa Catarina** em 24 de abril, **do I Fashion Outlet Novo Hamburgo** em 15 de maio e **do Iguatemi Porto Alegre e Praia de Belas** em 22 de maio
- **Aprovação do Conselho de Administração para emissão de R\$ 300,0 milhões em Debentures**, com taxa CDI +3,00% a.a. e prazo de 3 anos

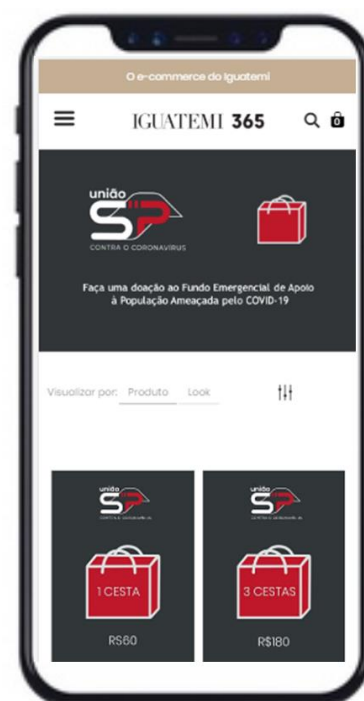
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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 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** para 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;
- 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 #nãoodemita**, 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 desta 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.



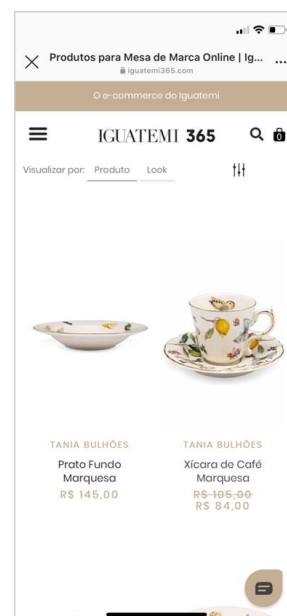
DIVULGAÇÃO DE RESULTADO 1º TRIMESTRE DE 2020

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.

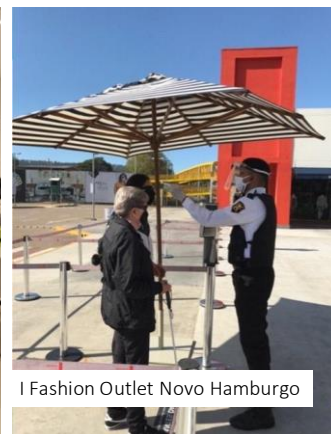
Desde o final de março, adicionamos mais de 100 novas marcas à plataforma, totalizando mais de 250 marcas e cerca de mais de 11 mil itens disponíveis na plataforma para o consumidor. Algumas das novidades que chegaram foram: (i) moda internacionais: Chiara Ferragni, M Missoni, Dolce & Gabbana Kids, 7 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, Gaitée, Sissa, Manolita, VERT e Si; (iii) lifestyle: Baccarat, Entrepasto, 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](https://www.instagram.com/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:

- Reabertura com horário de funcionamento reduzido;
- 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 8,1%.

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 provisionar 75% dos aluguéis de março.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos uma 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 aos 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.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º 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 | 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⁾ | 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.

(2) Ajustando pelos ativos vendidos em 2019 (Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis), as Vendas Totais caíram 9,6% no 1T20 em comparação ao 1T19.

| Indicadores Operacionais | 2M20 | 2M19 | Var. % |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Vendas Totais (R\$ mil) ⁽¹⁾ | 2.055.854 | 1.971.051 | 4,3% |
| Vendas mesmas lojas (SSS) | 4,3% | 5,1% | -0,7 p.p. |
| Vendas mesma área (SAS) | 7,8% | 8,4% | -0,6 p.p. |
| Aluguéis mesmas lojas (SSR) | 8,5% | 6,5% | 2,0 p.p. |
| Aluguéis mesma área (SAR) | 8,9% | 4,4% | 4,5 p.p. |

(1) Ajustando pelos ativos vendidos em 2019 (Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis), as Vendas Totais subiram 8,1% nos 2M20 em comparação ao 2M19.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2020

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 | | 465.717 | 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 | 69.717 | 60,10% | 41.899 |
| Subtotal Shoppings | | 684.559 | 671.703 | 65,17% | 437.734 |
| 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 | | 723.430 | 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.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2020

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 | 243.336 | 244.061 | -0,3% |
| Total "mesmos-shoppings"⁽⁵⁾ | 243.336 | 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 | 47.504 | 59.805 | -20,6% |
| Total "mesmos-shoppings"⁽⁵⁾ | 47.504 | 56.945 | -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.

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.

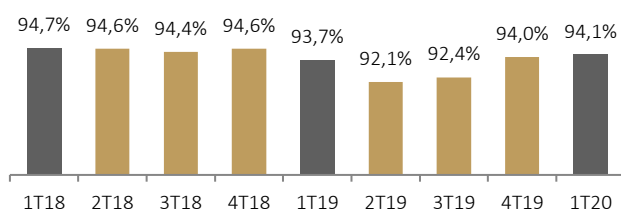
A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 243,3 milhões no 1T20 (-0,3% comparado ao 1T19). Ao excluirmos os shoppings cujas participações foram vendidas este ano, apresentamos um crescimento da Receita de Aluguel a 100% de 4,9% no trimestre. Já a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 47,5 milhões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

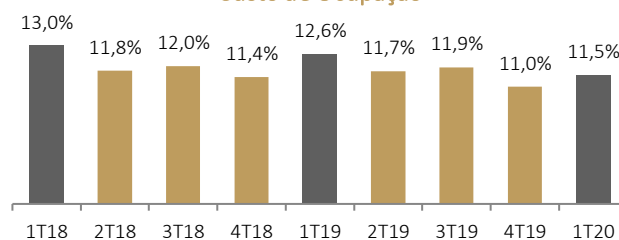
A ocupação média do portfólio no trimestre foi de 94,1%, 0,4 ponto percentual acima do 1T19.

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

Taxa de Ocupação



Custo de Ocupação



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2020

INADIMPLÊNCIA

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

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.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2020

| 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:

- 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 abril/2019 e expansão do Iguatemi São Carlos em junho/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.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2020



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

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. % |
|---|---------------|--------------|----------------|
| Desenvolvimento imobiliário | 0 | 0 | - |
| Outros | -2.984 | 4.636 | -164,4% |
| Outras Receitas (Desp.) Op. | -2.984 | 4.636 | -164,4% |

DEPRECIÇÃO 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.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2020

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 (i) 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 (ii) a uma variação positiva da Receita Financeira, reflexo da performance dos nossos fundos onde é investido o caixa da Companhia.

| 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%.

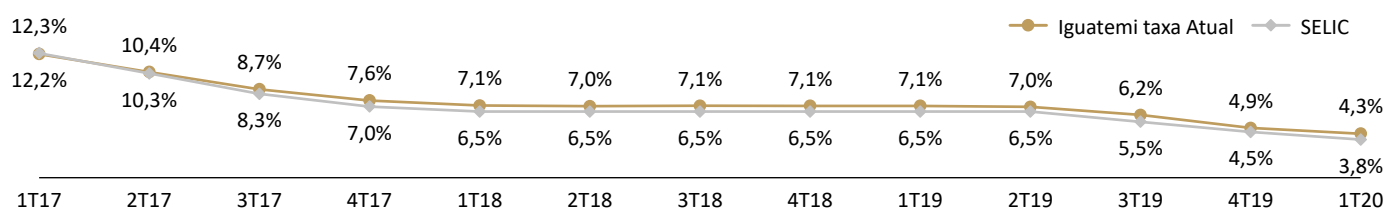
| Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Gerencial (R\$ mil) | 1T20 | 1T19 | Var. % |
|---|----------------|----------------|------------------|
| Lucro Líquido | 12.453 | 55.453 | -77,5% |
| (+) IR / CS | 28.267 | 15.004 | 88,4% |
| (+) Despesas Financeiras | 40.893 | 43.218 | -5,4% |
| (-) 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

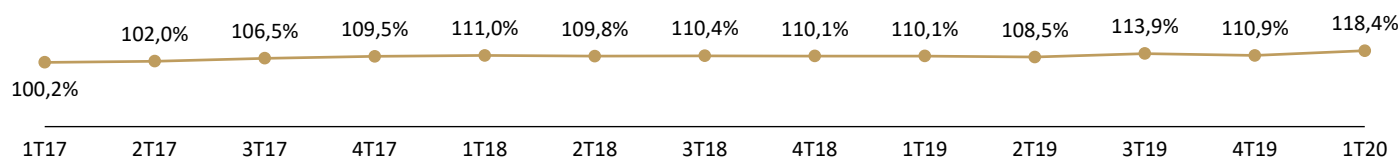
A Iguatemi encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 2.464,2 milhões, com prazo médio em 3,9 anos e custo médio de 118,4% do CDI, índice ao qual 82,9% da nossa dívida está indexada. O aumento de 6,4% na Dívida Total deve-se a captações junto

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 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.

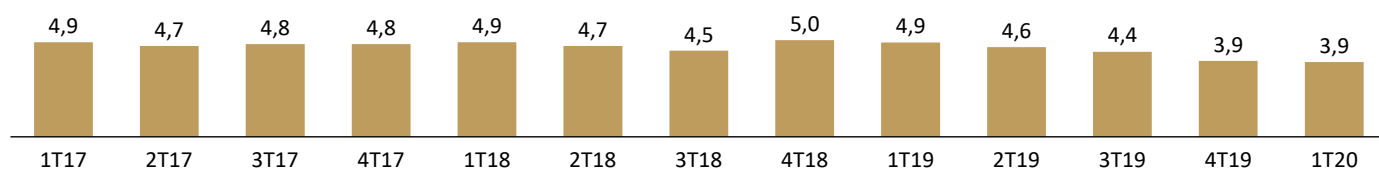
Custo da Dívida



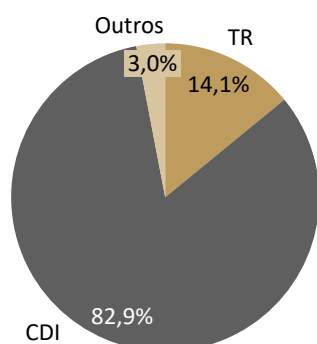
Custo da Dívida (% CDI)



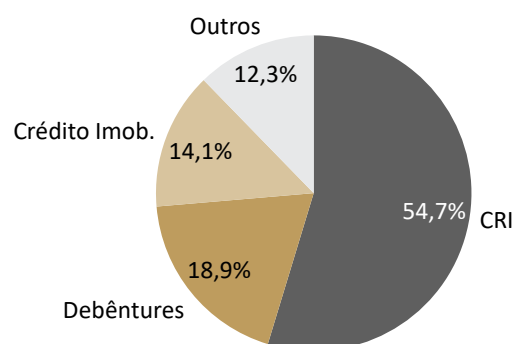
Prazo da Dívida (anos)



Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

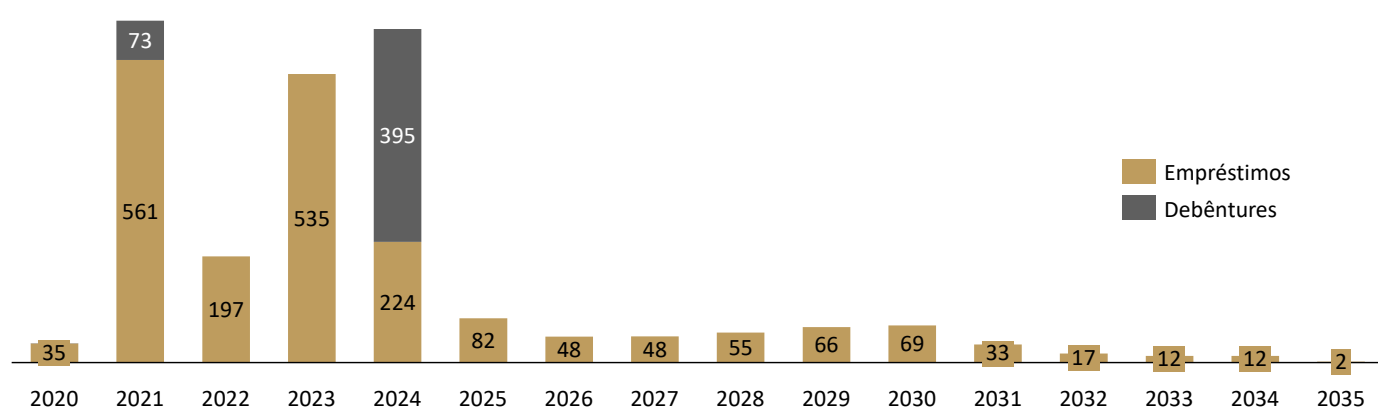
1º TRIMESTRE DE 2020

| 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% |

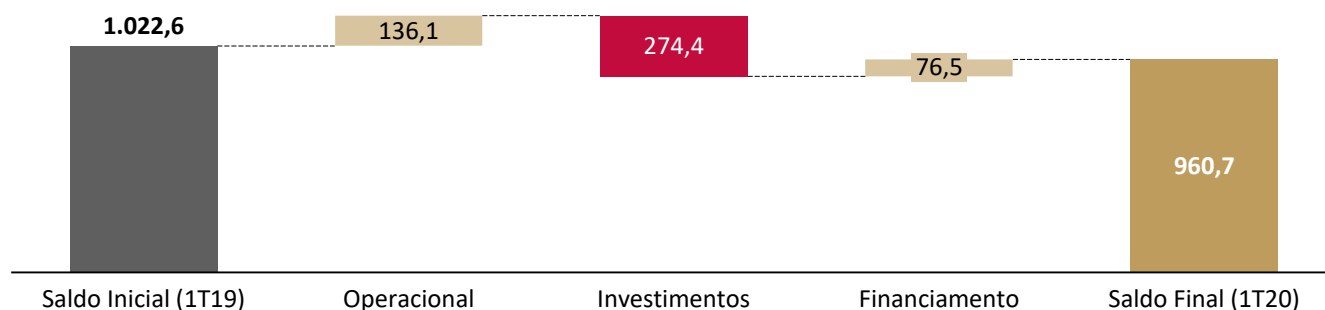
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA (R\$ MM)



FLUXO DE CAIXA

O Caixa ajustado da Iguatemi (considerando o saldo do Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras) diminuiu em R\$ 61,8 milhões em comparação ao trimestre anterior (4T19), finalizando o 1T20 em R\$ 960,7 milhões. Principais variações:

- Caixa Líquido gerado pelas atividades operacionais (1) de R\$ 136,1 milhões;
- Caixa das atividades de investimentos (2) de R\$ 274,4 milhões negativos;
- Caixa das atividades de financiamento (3) R\$ 76,5 milhões.



(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 52,5 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 38,3 milhões 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 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, o valor justo em 31 de março de 2020, foi de R\$ 14,3 bilhões (na participação IGTA), conforme demonstrado a seguir:

| | 2010 | 2011 | 2012 ⁽²⁾ | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 1T20 ⁽¹⁾ |
|-----------------------------------|--------|--------|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------------|
| 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 | 24.780 |
| Participação Iguatemi (R\$ MM) | 4.181 | 5.258 | 6.118 | 6.862 | 7.647 | 8.287 | 9.027 | 10.534 | 11.872 | 13.996 | 14.256 |
| ABL total (mil m ²) | 672 | 704 | 704 | 768 | 773 | 746 | 746 | 746 | 757 | 710 | 711 |
| ABL própria (mil m ²) | 420 | 451 | 434 | 470 | 484 | 454 | 455 | 455 | 459 | 453 | 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 | 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 | 52,9 | 31,25 |
| NAV por Ação (R\$) | 52,75 | 66,34 | 38,60 | 38,85 | 43,30 | 46,92 | 51,11 | 59,65 | 67,22 | 79,25 | 80,72 |

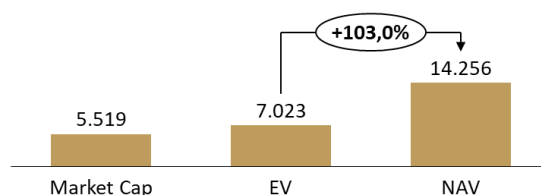
Data base: 31/03/2020.

(1) Valores incluem apenas shoppings em operação e expansões inauguradas até então, além das aquisições realizadas no período. Não inclui greenfields/expansões a serem inaugurados futuramente.

(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: 31/03/2020.

INVESTIMENTOS

| Investimentos (R\$ milhões) | 1T20 | 2019 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Aquisições | 232,2 | 20,8 |
| Outros investimentos ⁽¹⁾ | 41,6 | 145,4 |
| Total | 273,9 | 166,2 |

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

Dos investimentos realizados no trimestre, no montante de R\$ 273,9 milhões, R\$ 109,2 milhões se destinaram ao pagamento de parte do montante acordado para aquisição de participação no Praia de Belas Shopping Center e no Shopping Center Esplanada, R\$ 123,0 milhões se destinaram à aquisição de participação minoritária da Maiojama Participações e os demais R\$ 41,6 milhões foram referentes 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 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 950m² 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.

Devido ao atual cenário econômico, impactado pela pandemia do COVID-19, a Companhia optou por adiar a entrega deste projeto para o 4º trimestre de 2021.



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2020

POTENCIAL CONSTRUTIVO

No médio / longo prazo, a Iguatemi deve continuar usando seu potencial construtivo de aproximadamente 1,5 milhão m² (197 mil m² de ABL e 1.281 mil m² 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 ²) | Imobiliário (AP m ²) | % Iguatemi |
|--|--------------------------------|----------------------------------|--------------|
| Iguatemi São Paulo | 5.000 | - | 58,6% |
| Iguatemi Campinas - Terreno Anexo ⁽²⁾ | - | 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 ⁽¹⁾ | 10.000 | 8.000 | 54,0% |
| Iguatemi Rio Preto | 21.500 | - | 88,0% |
| Total | 196.629 | 1.280.860 | 47,0% |

(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 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.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2020

| IGTA ⁽¹⁾ | |
|----------------------------------|-------------------|
| 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.

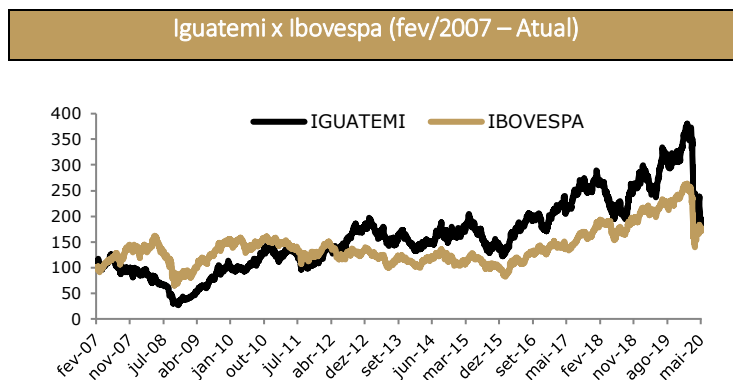
Plano de Incentivo de Longo Prazo – Ações Restritas: Outorga de ações ordinárias de emissão da Companhia aos Colaboradores elegíveis selecionados pelo Comitê de Remuneração e aprovados pelo Conselho de Administração, com vistas a, principalmente: (a) estimular a melhoria da gestão da Companhia e de suas 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);
- 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 m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 471 mil m². 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.

Time de RI:

Cristina Betts
CFO e Diretora de RI

Carina Carreira
Gerente de RI

Tel.: +55 (11) 3137-6877 / 6872
ri@iguatemi.com.br
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 PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2020

2.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Gerencial

| DRE Gerencial | 1T20 | 1T19 | Var. % |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Receita Bruta | 204.843 | 197.009 | 4,0% |
| Deduções, impostos e contribuições | -48.048 | -24.016 | 100,1% |
| Receita Líquida | 156.795 | 172.993 | -9,4% |
| Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -64.818 | -58.879 | 10,1% |
| Resultado Bruto | 91.977 | 114.114 | -19,4% |
| Despesas/Receitas Operacionais | -26.070 | -15.805 | 64,9% |
| Despesas Gerais e Administrativas | -23.422 | -20.746 | 12,9% |
| Outras Receitas Operacionais | 3.141 | 7.049 | -55,4% |
| Outras Despesas Operacionais | -6.125 | -2.413 | 153,8% |
| Equivalência Patrimonial | 336 | 305 | 10,2% |
| Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos | 65.907 | 98.309 | -33,0% |
| Resultado Financeiro | -25.187 | -27.852 | -9,6% |
| Receitas Financeiras | 15.706 | 15.366 | 2,2% |
| Despesas Financeiras | -40.893 | -43.218 | -5,4% |
| Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | 40.720 | 70.457 | -42,2% |
| IR e Contribuição Social sobre o Lucro | -28.267 | -15.004 | 88,4% |
| Corrente | -9.798 | -11.334 | -13,6% |
| Diferido | -18.469 | -3.670 | 403,2% |
| Lucro/Prejuízo do Período | 12.453 | 55.453 | -77,5% |
| Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | 11.834 | 54.399 | -78,2% |
| Atribuído a Sócios Não Controladores | 619 | 1.054 | -41,3% |

2.2. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

| DRE Contábil | 1T20 | 1T19 | Var. % |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Receita Bruta | 202.352 | 197.009 | 2,7% |
| Deduções, impostos e contribuições | -47.468 | -24.016 | 97,7% |
| Receita Líquida | 154.884 | 172.993 | -10,5% |
| Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -64.710 | -58.879 | 9,9% |
| Resultado Bruto | 90.174 | 114.114 | -21,0% |
| Despesas/Receitas Operacionais | -26.114 | -15.805 | 65,2% |
| Despesas Gerais e Administrativas | -23.422 | -20.746 | 12,9% |
| Outras Receitas Operacionais | 3.133 | 7.049 | -55,6% |
| Outras Despesas Operacionais | -6.095 | -2.413 | 152,6% |
| Equivalência Patrimonial | 270 | 305 | -11,5% |
| Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos | 64.060 | 98.309 | -34,8% |
| Resultado Financeiro | -23.559 | -27.852 | -15,4% |
| Receitas Financeiras | 15.699 | 15.366 | 2,2% |
| Despesas Financeiras | -39.258 | -43.218 | -9,2% |
| Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | 40.501 | 70.457 | -42,5% |
| IR e Contribuição Social sobre o Lucro | -28.048 | -15.004 | 86,9% |
| Corrente | -9.579 | -11.334 | -15,5% |
| Diferido | -18.469 | -3.670 | 403,2% |
| Lucro/Prejuízo do Período | 12.453 | 55.453 | -77,5% |
| Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | 11.834 | 54.399 | -78,2% |
| Atribuído a Sócios Não Controladores | 619 | 1.054 | -41,3% |



2.3. Demonstração do Resultado do Exercício - Conciliação

| DRE - Conciliação entre a demonstração contábil e a demonstração gerencial | 1T20 Contábil | Ajustes | 1T20 Gerencial |
|--|------------------|--------------|-------------------|
| Receita Bruta | 202.352 | 2.491 | 204.843 |
| Deduções, impostos e contribuições | -47.468 | -580 | -48.048 |
| Receita Líquida | 154.884 | 1.911 | 156.795 |
| Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -64.710 | -108 | -64.818 |
| Resultado Bruto | 90.174 | 1.803 | 91.977 |
| Despesas/Receitas Operacionais | -26.114 | 44 | -26.070 |
| Despesas Gerais e Administrativas | -23.422 | 0 | -23.422 |
| Outras Receitas Operacionais | 3.133 | 8 | 3.141 |
| Outras Despesas Operacionais | -6.095 | -30 | -6.125 |
| Equivalência Patrimonial | 270 | 66 | 336 |
| Resultado Antes do Result. Fin. e dos Tributos | 64.060 | 1.847 | 65.907 |
| Resultado Financeiro | -23.559 | -1.628 | -25.187 |
| Receitas Financeiras | 15.699 | 7 | 15.706 |
| Despesas Financeiras | -39.258 | -1.635 | -40.893 |
| Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | 40.501 | 219 | 40.720 |
| IR e Contribuição Social sobre o Lucro | -28.048 | -219 | -28.267 |
| Corrente | -9.579 | -219 | -9.798 |
| Diferido | -18.469 | 0 | -18.469 |
| Lucro/Prejuízo do Período | 12.453 | 0 | 12.453 |
| Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | 11.834 | 0 | 11.834 |
| Atribuído a Sócios Não Controladores | 619 | 0 | 619 |

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1º TRIMESTRE DE 2020



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

2.4. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

| ATIVO Contábil (R\$ mil) | 31/03/2020 | 31/12/2019 | Var. |
|----------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Ativo Circulante | 1.031.861 | 1.140.812 | -9,6% |
| Disponibilidades | 901.852 | 969.584 | -7,0% |
| Contas a Receber | 70.565 | 133.216 | -47,0% |
| Tributos a Recuperar | 29.723 | 21.133 | 40,6% |
| Despesas Antecipadas | 17.311 | 6.441 | 168,8% |
| Outros Ativos Circulantes | 12.410 | 10.438 | 18,9% |
| Ativo Não Circulante | 4.864.048 | 4.488.081 | 8,4% |
| Ativo Realizável a Longo Prazo | 216.969 | 214.924 | 1,0% |
| Aplicações Financeiras | 58.884 | 52.976 | 11,2% |
| Contas a Receber | 41.290 | 48.651 | -15,1% |
| Tributos Diferidos | 0 | 0 | - |
| Créditos com Partes Relacionadas | 46.183 | 46.078 | 0,2% |
| Outros Ativos Não Circulantes | 70.612 | 67.219 | 5,0% |
| Investimentos | 4.497.622 | 4.121.330 | 9,1% |
| Participações Societárias | 159.476 | 30.226 | 427,6% |
| Propriedades para Investimento | 4.338.146 | 4.091.104 | 6,0% |
| Imobilizado | 34.911 | 36.186 | -3,5% |
| Intangível | 114.546 | 115.641 | -0,9% |
| Ativo Total | 5.895.909 | 5.628.893 | 4,7% |

| PASSIVO Contábil (R\$ mil) | 31/03/2020 | 31/12/2019 | Var. |
|---|------------------|------------------|--------------|
| Passivo Circulante | 358.622 | 263.324 | 36,2% |
| Obrigações Sociais e Trabalhistas | 18.637 | 26.723 | -30,3% |
| Fornecedores | 15.266 | 14.275 | 6,9% |
| Obrigações Fiscais | 22.407 | 17.561 | 27,6% |
| Empréstimos e Financiamentos | 47.709 | 51.931 | -8,1% |
| Debêntures | 73.889 | 62.973 | 17,3% |
| Outras Obrigações | 180.714 | 89.861 | 101,1% |
| Passivo Não Circulante | 2.529.081 | 2.365.507 | 6,9% |
| Empréstimos e Financiamentos | 2.016.139 | 1.798.451 | 12,1% |
| Debêntures | 393.002 | 465.457 | -15,6% |
| Passivos com Partes Relacionadas | 4.349 | 4.744 | -8,3% |
| Outros | 12.271 | 12.270 | 0,0% |
| Tributos Diferidos | 77.706 | 59.236 | 31,2% |
| Provisões | 24.862 | 24.957 | -0,4% |
| Lucros e Receitas a Apropriar | 752 | 392 | 91,8% |
| Patrimônio Líquido | 3.008.206 | 3.000.062 | 0,3% |
| Capital Social Realizado | 1.231.313 | 1.231.313 | 0,0% |
| Reservas de Capital | 446.448 | 450.021 | -0,8% |
| Reservas de Lucros | 1.306.397 | 1.306.397 | 0,0% |
| Lucros / Prejuízos Acumulados | 11.834 | 0 | - |
| Participação dos Acionistas Não Controladores | 12.214 | 12.331 | -0,9% |
| Passivo Total | 5.895.909 | 5.628.893 | 4,7% |

2.5. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

| DFC Consolidado Contábil | 31/03/2020 | 31/12/2019 |
|--|-----------------|-----------------|
| Caixa Líquido Atividades Operacionais | 83.598 | 122.472 |
| Caixa Gerado nas Operações | 89.703 | 205.582 |
| Lucro Líquido do Exercício | 12.453 | 111.821 |
| Depreciação e Amortização | 37.004 | 33.446 |
| Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente | 0 | 2 |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | -270 | -299 |
| Variações Monetárias, Líquidas | 16.475 | 29.574 |
| Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis | -95 | 4.730 |
| Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 18.469 | 13.795 |
| Provisão para Pagamento Baseado em Ações | 2.097 | 1.620 |
| Provisão para Programa de Bonificação | 4.042 | 7.539 |
| Provisão para créditos de liq. duvidosa | 5.284 | 965 |
| Receitas Diferidas | -608 | -567 |
| Amortização dos Custos de Captação | 2.054 | 2.112 |
| Participação dos Acionistas Não Controladores | 0 | 0 |
| Provisão para desvalorização de Estoque | -255 | 844 |
| Variações nos Ativos e Passivos | 50.381 | -57.521 |
| Outros | -56.486 | -25.589 |
| Caixa Líquido Atividades de Investimento | -236.047 | -239.687 |
| Aplicações Financeiras | 38.347 | -270.939 |
| Outros | -274.394 | 31.252 |
| Caixa Líquido Atividades de Financiamento | 116.653 | 153.269 |
| Amortização de Financiamentos | -70.227 | -9.232 |
| Dividendos Pagos | -37.500 | -37.499 |
| Captação de Empréstimos | 230.050 | 200.000 |
| Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures | 0 | 0 |
| Recursos Oriundos da Emissão de Ações | 0 | 0 |
| Outros | -5.670 | 0 |
| Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -35.796 | 36.054 |
| Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 46.924 | 10.870 |
| Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 11.128 | 46.924 |

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

| DFC Consolidado Contábil ajustado | 31/03/2020 | 31/12/2019 |
|---|-----------------|----------------|
| Caixa Líquido Atividades Operacionais | 136.075 | 139.550 |
| Caixa Gerado nas Operações | 102.022 | 205.582 |
| Lucro Líquido do Exercício | 12.453 | 111.821 |
| Depreciação e Amortização | 37.004 | 33.446 |
| Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente | 0 | 2 |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | -270 | -299 |
| Variações Monetárias, Líquidas | 28.794 | 29.574 |
| Provisões para riscos fiscais, trab. e cíveis | -95 | 4.730 |
| Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 18.469 | 13.795 |
| Provisão para Pagamento Baseado em Ações | 2.097 | 1.620 |
| Provisão para Programa de Bonificação | 4.042 | 7.539 |
| Provisão para créditos de liq. duvidosa | 5.284 | 965 |
| Receitas Diferidas | -608 | -567 |
| Amortização dos Custos de Captação | 2.054 | 2.112 |
| Participação dos Acionistas Não Controladores | 0 | 0 |
| Provisão para desvalorização de Estoque | -255 | 844 |
| Variações nos Ativos e Passivos | 50.381 | -57.521 |
| Outros | -16.328 | -8.511 |
| Caixa Líquido Atividades de Investimento | -274.394 | 31.252 |
| Aplicações Financeiras | 0 | 0 |
| Aquisições de Ativo Não Circulante | -273.857 | -78.360 |
| Outros | -537 | 109.612 |
| Caixa Líquido Atividades de Financiamento | 76.495 | 136.191 |
| Amortização de Financiamentos | -70.227 | -9.232 |
| Dividendos Pagos | -37.500 | -37.499 |
| Captação de Empréstimos | 230.050 | 200.000 |
| Recursos Oriundos da Emissão de Debêntures | 0 | 0 |
| Recursos Oriundos da Emissão de Ações | 0 | 0 |
| Outros | -5.670 | 0 |
| Pagamento de Juros | -40.158 | -17.078 |
| Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -61.824 | 306.993 |
| Saldo Inicial de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras | 1.022.560 | 715.567 |
| Saldo Final de Caixa, Equivalentes e Aplicações Financeiras | 960.736 | 1.022.560 |

(1) Caixa Operacional ajustado em R\$ 52,5 milhões negativos referentes ao pagamento de juros e variações monetárias líquidas.

(2) Caixa de Investimentos ajustado em R\$ 38,3 milhões 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 m²: *Renda de aluguel por m² 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 m²: *EBITDA dividido pela ABL própria média.*

FFO: *Lucro Líquido + Depreciação e Amortização.*

FFO por m²: *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 m²: *Vendas totais por m² 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.*



1Q20 Results

São Paulo, May 26th, 2020 – Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IGUATEMI) [B3: IGTA3], one of the largest full-service companies in the Brazilian shopping mall sector, reports results for the first quarter of 2020 (1Q20). Financial and operational information is based on the consolidated figures, in R\$ '000, under the Brazilian Corporate Law accounting legislation and IFRS, as expressed in Accounting Pronouncements approved by the Brazilian Securities Commission (CVM), except in relation to the 6.58% indirect stake in Shopping Iguatemi Porto Alegre and the adjacent commercial tower (Iguatemi Business) from of January 1st, 2020, which is managerially reflected in the numbers to show in the most comprehensive manner the Company's results. Non-accounting figures have not been reviewed by the external auditors.

1Q20 EARNINGS CONFERENCE CALL

English Conference Call

May 27th, 2020

10:00 am EST

11:00 am BRT

Tel.: +1 (646) 843 6054

Password: Iguatemi

Replay: +55 (11) 2188 0400

Password: Iguatemi

Available for 7 days

Portuguese Conference Call

May 27th, 2020

9:00 am EST

10:00 am BRT

Tel.: +55 (11) 2188 0155

Password: Iguatemi

Replay: +55 (11) 2188 0400

Password: Iguatemi

Available for 7 days

IR team:

Cristina Betts, CFO

Carina Carreira, IRM

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

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

1Q20 HIGHLIGHTS

- **Total sales** reached **R\$ 2.6 billion** in 1Q20, 16.0% drop versus 1Q19. Excluding the assets sold in 2019 from the calculation base, total sales dropped 9.6% in the quarter
- **Same-store sales (SSS) decreased 12.9%** and **same-area sales (SAS) decreased 9.6%** in the quarter
- **Same-store rents (SSR) dropped 26.5%** and **same-area rents (SAR) dropped 27.1%** in 1Q20
- **Net revenue reached R\$ 156.8 million in 1Q20**, 9.4% below 1Q19
- **EBITDA reached R\$ 102.9 million** in the quarter, a 20.5% drop versus 1Q19, with EBITDA margin of 65.6%
- **Net income was R\$ 12.5 million** in the quarter, 77.5% drop versus 1Q19
- **FFO reached R\$ 49.5 million** in 1Q20, 42.9% below 1Q19
- **Leverage ended the quarter at 2.47x Net Debt/EBITDA** (0.43 above 4Q19 and 0.14 below 1Q19)
- **Closing of Praia de Belas Shopping Center and Shopping Center Esplanada minority stake acquisitions**
- **Acquisition of a minority stake in Maiojama Participações**
- **Suspension of the Company's shopping mall operations** at the end of March, due to the COVID-19 pandemic
- **Cancellation of the 2020 guidance**
- **Real Estate credit line funding** from Itaú in the amount of **R\$ 260.1 million**, with 12-year term and TR +5,0% p.a. rate
- **Funding of R\$ 100 million** from Banco Santander, with 18-month term and CDI +1,7% p.a. rate

Subsequent events:

- **Postponement of the GSM to June 25th, 2020**
- **Reopening of the operations at I Fashion Outlet Santa Catarina** on April 24th, at **I Fashion Outlet Novo Hamburgo** on May 15th and at **Iguatemi Porto Alegre and Praia de Belas** on May 22nd
- **Board of Directors' approval for issuance of R\$ 300.0 million in Debentures**, with CDI +3.00% p.a. rate and 3 years term

MESSAGE FROM MANAGEMENT

The first quarter of 2020, despite showing a **promising start**, with encouraging operational and financial data in the months of January and February, was strongly shaken by the pandemic of COVID-19 (coronavirus), which reached the Brazilian population in late February. Its rapid evolution in the country led to deliberations by state and municipal governments that directly impacted our business - we suspended the operations of all of the Company's shopping centers in late March, when only essential operations, such as pharmacies and supermarkets, in addition to food delivery operation, continued to work.

The impact of COVID-19 on the Brazilian retail sector created an unprecedented situation, with this state of health emergency severely limiting the free movement of people and goods. In view of this situation, we took all necessary measures aiming at the well-being of our customers, retailers, suppliers and employees.

In our **commitment to society**, we highlight, among others, the following actions:

- We made available shopping mall parking lots for flu vaccination and testing for COVID-19;
- We organized points for donating water and hygiene products to the population at risk and, therefore, more exposed to the pandemic;
- We signed a partnership between our marketplace Iguatemi 365 and União de SP so that customers can donate, in a very simple way, basic food baskets to the population threatened by COVID-19;
- Adhesion to **#2em2 Movement** in partnership with Rappi, where tests of COVID-19 are sold at cost by the application and, for each exam purchased, one will be donated to someone who cannot pay;
- We donated 40,000 COVID-19 tests to cities where we operate, such as Campinas, Sorocaba and Porto Alegre;
- We donated hygiene items and basic food baskets in partnership with the Red Cross of São Paulo;
- We donated PPE (personal protective equipment), basic food baskets and hygiene products;
- We donated R\$ 50 thousand to the FEAC Foundation's "Solidarity Connection" campaign and R\$ 50 thousand to União SP;
- We donated 100 thousand masks;
- Iguatemi HR team created the **#RHiguatemiComYou Campaign** to support people outside the Iguatemi in reviewing their resumes during this quarantine period.



Preserving the well-being of our employees is one of our main focuses so that we can leave this moment even more strengthened. The human aspect has always permeated Iguatemi actions and, at this moment, it becomes even more essential. In this sense, we carried out the following actions:

- We intensified the meetings with the crisis committee to constantly monitor the impact of COVID-19 on employees and their families;
- In March, we placed 95% of employees in isolation and working on the home office model, with guidelines and courses on the use of the new tools;
- We created new rituals for team alignment, spaces for dialogue with employees on a weekly basis, daily updates with relevant news for the company and its businesses, in addition to constant guidance on physical, emotional and financial health care;
- Onboarding and training actions started to be carried out digitally;
- We joined the [#nãodemita Movement](#), which was of great value in reinforcing our position;
- After carrying out several studies, we applied the measures of MP 936, implementing them through a robust plan for guidance, communication and training for leaders. We also created a toll free number so that employees could quickly and free of charge ask us about any questions related to the application of this measure;
- Of the 40 thousand tests of COVID-19 acquired by the Company mentioned above, 4 thousand will be used throughout May, in partnership with Fleury Lab, to test, free of charge, all our employees and third parties.

In this unique moment, we opted to establish **mature and broad partnerships with our tenants**, seeking a vast exemption from the three main costs incurred on these businesses.

- We postponed the collection of the March rent from all approximately 3,000 tenants in our 16 assets, to be charged from October/2020 in 5 installments;
- We grant discounts between 60 to 100% in the promotion fund and significantly reduce the condominium fees (by 10% for the month of March, charged in April, and from 40 to 50% for the month of April, charged in May);
- For retailers that remain on time on the payment of the condominium and promotion fund, we grant a 50% discount on the rent for the month of March (to be charged from October) and a 100% discount on the rent for the month of April (charged in May).

Despite such an acute crisis, it is essential to remember that there are good stories to tell. We have tenants who continued to operate, even with the doors closed, since only direct contact with the public was limited or prohibited. We made a **drive-thru operation** possible at the end of April, so that our customers can safely make their purchases through WhatsApp and remove their products, previously sanitized, on the most convenient date and time.



The **partnership with iFood** for food delivery, started in May 2019 and already in operation at nine Shopping Centers of the Company (Market Place, Iguatemi Alphaville, Galleria, Iguatemi Campinas, Iguatemi Rio Preto, Iguatemi Ribeirão Preto, Iguatemi Brasília,

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

Iguatemi Porto Alegre and Praia de Belas), presented a strong performance in April. Even with a drop in the number of active restaurants in the hub, we observed an increase of 30% in the number of orders and 43% in the average ticket of orders. The partnership will be rolled-out to the Company's other Shopping Centers until 2021.

Our marketplace **Iguatemi 365** (www.iguatemi365.com) also had its performance leveraged during this period. The platform showed a 92% increase in the number of visits and 195% growth in sales conversion. The platform's customer base has quintupled in recent weeks and, in April, GMV ("Gross Merchandise Value") was 20 times higher than the pre-pandemic 2020 average. We believe that experimenting with the new platform, with a good customer experience and service, should generate loyalty and permanence for these new customers in the future.

Since the end of March, we have added more than 100 new brands to the platform, totaling over 250 brands and about 11,000 items available on the platform to our costumers. Some of the novelties that arrived were: (i) international fashion: Chiara Ferragni, M Missoni, Dolce & Gabbana Kids, 7 For All Mankind, Sold out NYC, Birkenstock and Radical Girls Gang, Muzungu Sisters, Lingua Franca; (ii) national fashion: Paula Torres, Ricardo Almeida, Le Lis Blanc, Gaitee, Sissa, Manolita, VERT and Si; (iii) lifestyle: Baccarat, Entrepasto, Carbono Galeria, Neeche, Livraria Cultura and Mistral. For the next 30 days, we have about 30 brands signed to start operating, including Smythson and Cariuma.

Since the beginning of the suspension period, we have made available on our Instagram [@iguatemi365](https://www.instagram.com/iguatemi365) and on the Instagram of our shopping centers a daily schedule with diverse content to engage and entertain our consumers, making reference to products available for consumption on the platform. We invited prominent personalities to present the most diverse topics such as Wellness, Gastronomy, Art & Culture, Kids, Dialogues, Entertainment, among others.



EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

At this time, we continue to comply with the recommendations of the health authorities and following the determinations of State and Municipal decrees. **The first development we reopened was the I Fashion Outlet Santa Catarina, on April 24, followed by the I Fashion Outlet Novo Hamburgo, on May 15 and Iguatemi Porto Alegre and Praia de Belas, on the middle of 22, all following different security and protection measures/rules, such as:**

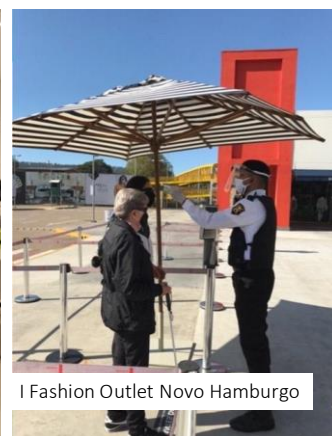
- Reduced opening hours;
- Limiting the flow of vehicles to 50% of the parking capacity;
- Implementation of screening at the entrances of the assets, with control of the use of masks and alcohol gel;
- Temperature measurement of employees and tenants;
- Valet services closed indefinitely;
- Food courts adjusted for safe distancing;
- Availability of alcohol in gel in bathrooms, food courts, escalators, elevators, docks, parking boxes;
- Beacons in operations subject to customer waiting lines, such as banks, lotteries, vaccine clinics and restaurants;
- Supply of a conduct booklet to tenants.



I Fashion Outlet Santa Catarina



I Fashion Outlet Santa Catarina



I Fashion Outlet Novo Hamburgo



Praia de Belas



Iguatemi Porto Alegre



Iguatemi Porto Alegre

We have a highly resilient population, which has faced several crises over the years. After each one, we always change for the better. Brazil is now a much more mature country than that of fifty years ago. And for sure in the future we will look around us and realize, with immense pride, that it was the strength of millions of united Brazilians that made it possible to overcome yet another crisis. It is time to discover the generosity in each one of us. Let's get over this one.

1Q20 HIGHLIGHTS

The Company's operating and financial results for 1Q20, as mentioned above, were strongly affected by the COVID-19 pandemic, mainly in March. As a result, **total sales in our portfolio decreased by 16.0%** compared to the same period in 2019, **to R\$ 2.6 billion**. By excluding assets sold throughout 2019 from the calculation base (Iguatemi Caxias and Iguatemi Florianópolis), we delivered a 9.6% drop in sales compared to 1Q19. In addition, when comparing the period from January to February each year, excluding assets sold, there was an increase in total sales of 8.1%.

Same-area sales (SAS) fell 9.6% and **same-store sales (SSS) performance was -12.9%** in 1Q20. **Same-area rents (SAR) and same-store rents (SSR) fell by 27.1% and 26.5%, respectively**. It is worth remembering that rent indicators are net of discounts and provisions on rentals, and therefore reflect, in this quarter, the decision made by the Company to provision 75% of March rents.

Regarding the performance of **Shopping Centers at 100%**, we had a **0.3% drop in Gross Rent Revenue** for the quarter (Minimum Rent + Overage + Temporary Rent), reaching R\$ 243.3 million. Excluding the malls whose stakes were sold in 2019, we showed a Gross Rental Revenue at 100% growth of 4.9% in the quarter. **Parking Revenue totaled R\$ 47.5 million** in 1Q20 (-20.6% versus 1Q19), and excluding the malls from which we divested in 2019, we had a decrease in Parking Revenue to 100% of 16.6% in the quarter. This line has been impacted by new trends in urban mobility, mainly in large centers, where we have significant exposure, in addition to the recent impact of COVID-19 in March, with the reduction of foot traffic flow at the beginning of the month and the suspension of operations of our projects at the end of the month.

In 1Q20, the Company reached Gross Revenue of R\$ 204.8 million (+4.0% versus 1Q19). As mentioned above, due to the COVID-19 scenario in the country and the consequent suspension of the operations of our shopping centers at the end of March, we opted to postpone the collection of the March rent, which will be charged in 5 monthly installments from October 2020. Considering the discount granted to retailers who remain on time in the condominium and promotion fund, we adopted a conservative stance, recording in this quarter a provision for a future discount of 75% for the March rent. As a result, we posted a **drop in Net Revenue of 9.4% to R\$ 156.8 million** in the quarter.

Another conservative measure taken by the Company was to revise the provision for the March rents collection, leading to an increase in the Loan Losses Provisions. As a result, **EBITDA for the quarter reached R\$ 102.9 million, 20.5% below 1Q19**, with an **EBITDA Margin of 65.6%**.

The Company's **Total Debt ended the quarter at R\$ 2.5 billion**, 6.4% above 4Q19, mainly due to funding from Itaú in the amount of R\$ 260.1 million, with 12-year term and TR +5.0% p.a. rate, and from Banco Santander in the amount of R\$ 100 million, 18-month

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020



term and CDI +1.7% p.a. rate. Cash position was R\$ 960.7 million, down 6.0% compared to 4Q19 due to the payment of the acquisitions announced in January (Praia de Belas, Esplanada Shopping and Maiojama Participações), leading to a Net Debt of R\$ 1.5 billion and a multiple **Net Debt/EBITDA of 2.47x**, an increase of 0.43 versus 4Q19.

We believe that Iguatemi is prepared for the reopening process and resuming retailing throughout the year, with trained teams and implementing all the health and protection protocols necessary for customers, tenants, employees and suppliers to feel safe in our malls and outlets. We will continue to adopt a transparent posture, focused on operating with all the care that this new scenario requires, and paying attention to innovations to further improve the omnichannel consumer experience.

Carlos Jereissati

CEO da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

MAIN INDICATORS

Financial and operational information is based on the consolidated figures, in R\$ '000, under the Brazilian Corporate Law accounting legislation and IFRS, as expressed in Accounting Pronouncements approved by the Brazilian Securities Commission (CVM), and were designed to reflect the Company's participation in all shopping centers and towers in its portfolio, including the consolidation of the indirect interest of 6.58% in Shopping Iguatemi Porto Alegre and adjacent tower (Iguatemi Business) as of January 2020. Non-accounting figures have not been reviewed by the external auditors.

| Financial indicators - Managerial | 1Q20 | 1Q19 | Chg. % |
|-----------------------------------|---------|---------|------------|
| Gross Revenue (R\$ '000) | 204,843 | 197,009 | 4.0% |
| Net Revenue (R\$ '000) | 156,795 | 172,993 | -9.4% |
| EBITDA (R\$ '000) | 102,912 | 129,413 | -20.5% |
| EBITDA Margin | 65.6% | 74.8% | -9.2 bps. |
| Net Profit (R\$ '000) | 12,453 | 55,453 | -77.5% |
| Net Margin | 7.9% | 32.1% | -24.2 bps. |
| FFO (R\$ '000) | 49,458 | 86,557 | -42.9% |
| FFO Margin | 31.5% | 50.0% | -18.5 bps. |

| Operational indicators | 1Q20 | 1Q19 | Chg. % |
|---------------------------------------|-----------|-----------|------------|
| Total GLA (sqm) | 710,574 | 758,336 | -6.3% |
| Owned GLA (sqm) | 470,703 | 459,101 | 2.5% |
| Average Owned GLA (sqm) | 465,799 | 459,101 | 1.5% |
| Total GLA, malls (sqm) | 671,703 | 719,465 | -6.6% |
| Owned GLA, malls (sqm) | 437,734 | 426,808 | 2.6% |
| Number of malls ⁽¹⁾ | 16 | 18 | -11.1% |
| Total sales (R\$ '000) ⁽²⁾ | 2,633,733 | 3,134,792 | -16.0% |
| Same-stores sales (SSS) | -12.9% | 3.1% | -15.9 bps. |
| Same-area sales (SAS) | -9.6% | 4.5% | -14.1 bps. |
| Same-store rentals (SSR) | -26.5% | 6.4% | -32.8 bps. |
| Same-area rentals (SAR) | -27.1% | 4.6% | -31.7 bps. |
| Occupancy cost (% of sales) | 11.5% | 12.6% | -1.1 bps. |
| Occupancy rate | 94.1% | 93.7% | 0.4 bps. |
| Net delinquency rate | 3.7% | 2.9% | 0.8 bps. |

(1) Considers Iguatemi Esplanada and Esplanada Shopping as one asset.

(2) Adjusting for the assets sold in 2019 (Iguatemi Caxias and Iguatemi Florianópolis) total sales dropped 9.6% in 1Q20 versus 1Q19.

| Operational indicators | 2M20 | 2M19 | Var. % |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Total sales (R\$ '000) ⁽¹⁾ | 2,055,854 | 1,971,051 | 4.3% |
| Same-stores sales (SSS) | 4.3% | 5.1% | -0.7 bps. |
| Same-area sales (SAS) | 7.8% | 8.4% | -0.6 bps. |
| Same-store rentals (SSR) | 8.5% | 6.5% | 2.0 bps. |
| Same-area rentals (SAR) | 8.9% | 4.4% | 4.5 bps. |

(1) Adjusting for the assets sold in 2019 (Iguatemi Caxias and Iguatemi Florianópolis) total sales increased 8.1% in 2M20 versus 2M19.

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

IGUATEMI PORTFOLIO

| Portfolio | City | Total GCA (sqm) ⁽⁴⁾ | Total GLA (sqm) | Iguatemi Interest | Iguatemi GLA (sqm) |
|--|-----------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|
| Iguatemi São Paulo | São Paulo | 49,329 | 49,329 | 58.58% | 28,897 |
| JK Iguatemi | São Paulo | 34,358 | 34,358 | 64.00% | 21,989 |
| Pátio Higienópolis | São Paulo | 33,363 | 33,363 | 11.54% | 3,850 |
| Market Place | São Paulo | 26,882 | 26,882 | 100.00% | 26,882 |
| Iguatemi Alphaville | Barueri | 31,147 | 31,147 | 78.00% | 24,295 |
| Iguatemi Campinas | Campinas | 76,894 | 72,725 | 70.00% | 50,908 |
| Galleria | Campinas | 33,142 | 33,142 | 100.00% | 33,142 |
| Iguatemi Esplanada ⁽¹⁾ | Sorocaba | 64,809 | 64,809 | 60.93% | 39,491 |
| Iguatemi Esplanada - proprietary area ⁽²⁾ | Sorocaba | 6,556 | 3,678 | 100.00% | 3,678 |
| Iguatemi São Carlos | São Carlos | 22,334 | 22,334 | 50.00% | 11,167 |
| Iguatemi Ribeirão Preto | Ribeirão Preto | 43,288 | 43,288 | 88.00% | 38,093 |
| Iguatemi Rio Preto | São José do Rio Preto | 43,550 | 43,550 | 88.00% | 38,324 |
| Southeast Sub-total | | 530,461 | 458,605 | 69.93% | 320,716 |
| 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 |
| South Sub-total | | 115,280 | 108,936 | 48.72% | 53,074 |
| Iguatemi Brasília | Brasília | 34,446 | 34,446 | 64.00% | 22,045 |
| Federal District Sub-total | | 34,446 | 34,446 | 64.00% | 22,045 |
| I Fashion Outlet Novo Hamburgo | Novo Hamburgo | 20,056 | 20,056 | 41.00% | 8,223 |
| I Fashion Outlet Santa Catarina | Tijucas | 19,888 | 19,838 | 54.00% | 10,713 |
| Power Center Iguatemi Campinas ⁽³⁾ | Campinas | 29,822 | 29,822 | 77.00% | 22,963 |
| Outlet and Power Center Sub-total | | 69,766 | 69,717 | 60.10% | 41,899 |
| Malls Sub-total | | 749,953 | 671,703 | 65.17% | 437,734 |
| Market Place Tower I | São Paulo | 15,274 | 15,274 | 100.00% | 15,274 |
| Market Place Tower II | São Paulo | 13,319 | 13,319 | 100.00% | 13,319 |
| Iguatemi Porto Alegre Tower | Porto Alegre | 10,278 | 10,278 | 42.58% | 4,376 |
| Towers Sub-total | | 38,871 | 38,871 | 84.82% | 32,969 |
| Total | | 788,824 | 710,574 | 66.24% | 470,703 |

(1) Considers Iguatemi Esplanada and Esplanada Shopping as one asset.

(2) Area owned by Iguatemi in Esplanada, held through a subsidiary.

(3) Contiguous to the Iguatemi Campinas mall.

(4) GCA (Gross Commercial Area) includes, in some assets, proprietary areas that do not belong to Iguatemi.

(5) Considers the 6.58% indirect stake owned by Maiojama Participações.

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

OPERATIONAL PERFORMANCE (at 100% of the mall) – MINIMUM RENTAL + OVERAGE + TEMP. RENT (R\$ '000)⁽¹⁾

| Portfólio | 1Q20 | 1Q19 | Chg. % |
|---|----------------|----------------|--------------|
| 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% |
| Market Place Towers | 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% |
| Iguatemi Porto Alegre Tower | 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 | 243,336 | 244,061 | -0.3% |
| Total "same-malls"⁽⁵⁾ | 243,336 | 231,951 | 4.9% |

OPERATIONAL PERFORMANCE (at 100% of the mall) - PARKING (R\$ '000)

| Portfólio | 1Q20 | 1Q19 | Chg. % |
|---|---------------|---------------|---------------|
| 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% |
| Market Place Towers | - | - | - |
| 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% |
| Iguatemi Porto Alegre Tower | - | - | - |
| 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 | 47,504 | 59,805 | -20.6% |
| Total "same-malls"⁽⁵⁾ | 47,504 | 56,945 | -16.6% |

(1) Numbers do not include the linearization effect.

(2) Considers Iguatemi Esplanada and Esplanada Shopping as one asset.

(3) Stake sold in June 2019.

(4) Stake sold in October 2019.

(5) Excluding malls whose stakes were sold throughout 2019.

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

SALES AND RENTALS

Total sales reached R\$ 2.6 billion in the quarter, a 16.0% below 1Q19. When excluding the assets sold in 2019 (Iguatemi Caxias and Iguatemi Florianópolis) from both years, total sales “same-malls” decreased 9.6% in the quarter.

The segments that performed best in sales in the quarter were the essential operations, such as Markets and Health & Beauty, which continued to operate after the suspension of shopping center operations. The segments that presented the worst performance, on the other hand, continued to be Bookstores, Stationery and IT and Entertainment and Household Items.

Same-area sales (SAS) declined 9.6% in the quarter, while same-store sales (SSS) were -12.9%. Same-area rents (SAR) fell 27.1% and same-store rents (SSR) fell 26.5%.

| Same-store sales (SSS) | % GLA | 1Q20 x 1Q19 | | | 2019 x 2018 | | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | Anchors | Other stores | TOTAL | Anchors | Other stores | TOTAL |
| Food & Beverage | 13.7% | -9.9% | -16.7% | -16.2% | -9.9% | -16.7% | -16.2% |
| Apparel, Shoes, Leather Goods | 33.2% | -10.3% | -13.9% | -13.2% | -10.3% | -13.9% | -13.2% |
| Household Goods, Bookstores, Stationery, Tech | 14.2% | -24.0% | -16.1% | -17.8% | -24.0% | -16.1% | -17.8% |
| Miscellaneous, Health & Beauty, Jewelry | 15.2% | -14.6% | -7.9% | -8.5% | -14.6% | -7.9% | -8.5% |
| Services, Entertainment, Others | 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% |

* Considering anchor stores those with GLA equal to or greater than 1,000 sqm and other stores those with GLA less than 1,000 sqm.

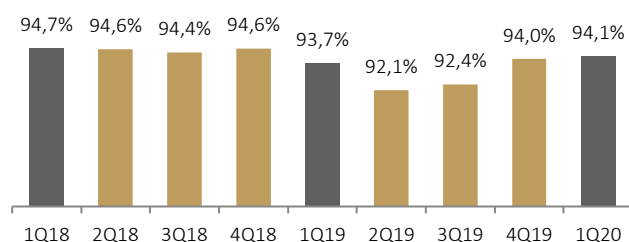
Rental Revenue at 100% reached R\$ 243.3 million in 1Q20 (-0.3% compared to 1Q19). Excluding the malls whose stakes were sold last year, we recorded an increase in Rental Revenue of 4.9% in the quarter. Parking Revenue reached R\$ 47.5 million in the quarter (-20.6% compared to 1Q19). Excluding the malls from which we divested in 2019, Parking Revenue fell by 16.6% in the quarter.

OCCUPANCY RATE AND COST

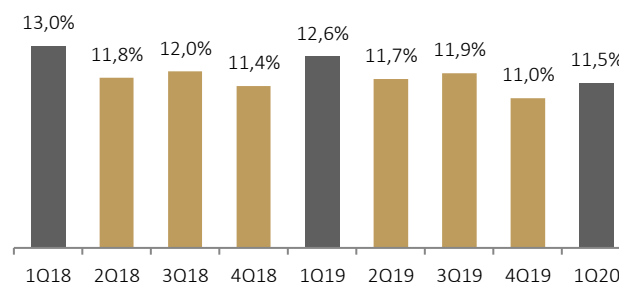
The average occupation of the portfolio in the quarter was 94.1%, 0.4 percentage point above 1Q19.

The average occupancy cost was 11.5% in the quarter.

Occupancy Rate



Occupancy Cost



EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

DELINQUENCY

We ended 1Q20 with a net delinquency rate of 3.7%, 0.8 percentage point above that observed in 1Q19.

ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE

| Consolidated P&L - Managerial (R\$ '000) | 1Q20 | 1Q19 | Chg. % |
|--|----------------|----------------|-------------------|
| Gross Revenue | 204,843 | 197,009 | 4.0% |
| Taxes and Discounts | -48,048 | -24,016 | 100.1% |
| Net Revenue | 156,795 | 172,993 | -9.4% |
| Costs and Expenses | -51,235 | -48,521 | 5.6% |
| Other Operational Revenues | -2,984 | 4,636 | -164.4% |
| Equity Gain (Loss) in Subsidiaries | 336 | 305 | 10.2% |
| EBITDA | 102,912 | 129,413 | -20.5% |
| <i>EBITDA Margin</i> | <i>65.6%</i> | <i>74.8%</i> | <i>-9.2 bps.</i> |
| Depreciation and Amortization | -37,005 | -31,104 | 19.0% |
| EBIT | 65,907 | 98,309 | -33.0% |
| <i>EBIT Margin</i> | <i>42.0%</i> | <i>56.8%</i> | <i>-14.8 bps.</i> |
| Financial Revenue (Expenses) | -25,187 | -27,852 | -9.6% |
| Income Tax & Social Contribution Tax | -28,267 | -15,004 | 88.4% |
| Net Profit | 12,453 | 55,453 | -77.5% |
| <i>Net Margin</i> | <i>7.9%</i> | <i>32.1%</i> | <i>-24.1 bps.</i> |
| FFO | 49,458 | 86,557 | -42.9% |
| <i>FFO Margin</i> | <i>31.5%</i> | <i>50.0%</i> | <i>-18.5 bps.</i> |

GROSS REVENUE

Iguatemi gross revenues in the first quarter of 2020 was R\$ 204.8 million, a 4.0% increase compared to the same period of 2019.

| Gross Revenues - Managerial (R\$ '000) | 1Q20 | 1Q19 | Chg. % |
|--|----------------|----------------|-------------|
| Rentals | 151,941 | 138,848 | 9.4% |
| Management Fees | 11,432 | 11,981 | -4.6% |
| Parking | 33,025 | 37,201 | -11.2% |
| Other | 8,445 | 8,979 | -5.9% |
| Total | 204,843 | 197,009 | 4.0% |

Rental revenues in 1Q20, comprising minimum rent, overage and temporary rent, was 9.4% higher than in 1Q19 and represented 74.2% of total gross revenue.

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

| Rental Revenues - Managerial (R\$ '000) | 1Q20 | 1Q19 | Chg. % |
|---|----------------|----------------|-------------|
| Minimum Rental | 134,567 | 120,820 | 11.4% |
| Percentage Revenues (Overage) | 4,149 | 7,224 | -42.6% |
| Temporary Rentals | 13,225 | 10,804 | 22.4% |
| Total | 151,941 | 138,848 | 9.4% |

This year-on-year increase in rentals compared to 1Q19 mainly reflects:

- Minimum rent: 11.4% increase, with the positive effect from the automatic adjustment for inflation and higher average occupancy in the portfolio.
- Overage: 42.6% decrease due to the drop in sales caused by the COVID-19 pandemic.
- Temporary rent: 22.4% increase due to the effort of the new Media team that has been working hard to increase the profitability of this activity in our malls.

Management fees decreased by 4.6% compared to 1Q19, in line with the reduction in condominium costs and the effect of the COVID-19 pandemic in the results presented by the malls.

Parking revenues reached R\$ 33.0 million (-11.2% versus 1Q19), largely explained by the decrease in the vehicle traffic in several assets of the portfolio, result of new trends in urban mobility, and the effect of COVID-19 pandemic in the foot traffic of our assets.

The Others line increased by 5.9% in the quarter, mainly as a result of less brokerage fees and the end of the key money accounting for the assets that completed 5 years of existence in 2019 (Iguatemi São José do Rio Preto in Apr/2019 and expansion of Iguatemi São Carlos in Jun/2019). It is important to note that currently a large part of this line is composed of (i) revenues linked to i-Retail, where we operate selected international brands; (ii) brokerage; and (iii) as of October 2019, revenues from Iguatemi 365, the Company's e-commerce platform.

DEDUCTIONS AND TAXES

Deductions and taxes totaled R\$ 48.0 million, 100.1% above 1Q19, due to the recognition of the provision for future discounts equivalent to 75% of the March rent, as mentioned above.

NET REVENUES

Net Revenue in 1Q20 was R\$ 156.8 million, down 9.4% versus 1Q19.

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

COSTS OF RENTALS, SERVICES AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

| Costs and Expenses - Managerial (R\$ '000) | 1Q20 | 1Q19 | Chg. % |
|--|----------------|----------------|--------------|
| Rent and Services Costs | -34,790 | -33,510 | 3.8% |
| Personnel | -6,356 | -6,329 | 0.4% |
| Third party services | -2,734 | -2,473 | 10.6% |
| Promotional fund | -472 | -486 | -2.9% |
| Parking | -8,187 | -8,069 | 1.5% |
| Others | -17,041 | -16,153 | 5.5% |
| Expenses | -16,445 | -15,011 | 9.6% |
| Personnel | -6,172 | -8,279 | -25.4% |
| Share-based Compensation | -2,097 | -1,371 | 53.0% |
| Third party services | -5,494 | -2,111 | 160.3% |
| Others | -2,682 | -3,250 | -17.5% |
| Sub Total | -51,235 | -48,521 | 5.6% |
| Depreciation and Amortization | -37,005 | -31,104 | 19.0% |
| Total | -88,240 | -79,625 | 10.8% |

Rents and services costs were R\$ 34.8 million in 1Q20 (excluding depreciation and amortization), a 3.8% increase compared to the same period of the previous year, mainly due to costs associated to Iguatemi 365 activities.

Expenses were 9.6% higher than 1Q19, mainly due to expenses related to the share-based compensation of the company's employees and the hiring of an external consultant for an optimization work in the Company. The drop in the Personnel line refers to the reversal of the provision for the PLR (Profit Sharing) in 2019, paid in 2020, due to the failure to reach 100% of the corporate goals in the year.

OTHER OPERATIONAL REVENUES (EXPENSES)

In 1Q20, the Company generated a total of Other Operational Expenses in the amount of R\$ 3.0 million, mainly reflecting an increase in the Allowance for Loan Losses to reflect a more conservative scenario regarding the provision for the receipt of March rentals.

| Other Op. Rev. (Exp.) - Managerial (R\$ '000) | 1Q20 | 1Q19 | Chg. % |
|---|---------------|--------------|----------------|
| Property development | 0 | 0 | - |
| Other | -2,984 | 4,636 | -164.4% |
| Other Operational Rev. (Exp.) | -2,984 | 4,636 | -164.4% |

DEPRECIATION AND AMORTIZATION

The Depreciation and Amortization line increased by 19.0% in the quarter compared to the same period in 2019, to R\$ 37.0 million, mainly due to the acquisitions of the additional interests in Praia de Belas and Esplanada Shopping, as well as the adaptations of spaces to receive new operations, as a result of the process of updating the Company's tenant mix.

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

NET FINANCIAL REVENUES (EXPENSES)

Iguatemi Net Financial Result in the quarter was a negative R\$ 25.2 million, 9.6% below the amount presented in the same period of the previous year, due to (i) the drop in the interest rate to which 83% of our debt is indexed, leading to a Financial Expense 5.4% below 1Q19, and (ii) a positive variation in Financial Revenue, mainly reflecting the performance of the funds where the Company's Cash is invested.

| Net Financial Revenues (Expenses) - Managerial (R\$ '000) | 1Q20 | 1Q19 | Chg. % |
|---|----------------|----------------|--------------|
| Financial Revenues | 15,706 | 15,366 | 2.2% |
| Financial Expenses | -40,893 | -43,218 | -5.4% |
| Net Financial Revenues (Expenses) | -25,187 | -27,852 | -9.6% |

INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION TAX (CURRENT AND DEFERRED)

In 1Q20, Income Tax and Social Contribution totaled R\$ 28.3 million, 88.4% above 1Q19, as a result of a revaluation of taxable profit projections due to the impacts generated by COVID-19, leading to the need of a write-off of deferred tax assets in the amount of R\$ 13.1 million.

NET PROFIT AND FFO

Net Income in the quarter was R\$ 12.5 million, 77.5% below that presented in 1Q19, with Net Margin of 7.9%. FFO reached R\$ 49.5 million, down 42.9% versus the same period last year, with an FFO margin of 31.5%.

EBITDA

EBITDA reached R\$ 102.9 million in the quarter, 20.5% below 1Q19, with EBITDA margin of 65.6%.

| Conciliation of EBIT and EBITDA - Managerial (R\$ '000) | 1Q20 | 1Q19 | Chg. % |
|---|----------------|----------------|------------------|
| Net Profit | 12,453 | 55,453 | -77.5% |
| (+) Income & Social Contribution Taxes | 28,267 | 15,004 | 88.4% |
| (+) Financial Expenses | 40,893 | 43,218 | -5.4% |
| (-) Financial Revenues | -15,706 | -15,366 | 2.2% |
| EBIT | 65,907 | 98,309 | -33.0% |
| (+) Depreciation and Amortization | 37,005 | 31,104 | 19.0% |
| EBITDA | 102,912 | 129,413 | -20.5% |
| Net Revenues | 156,795 | 172,993 | -9.4% |
| EBITDA Margin | 65.6% | 74.8% | -9.2 bps. |

DEBT

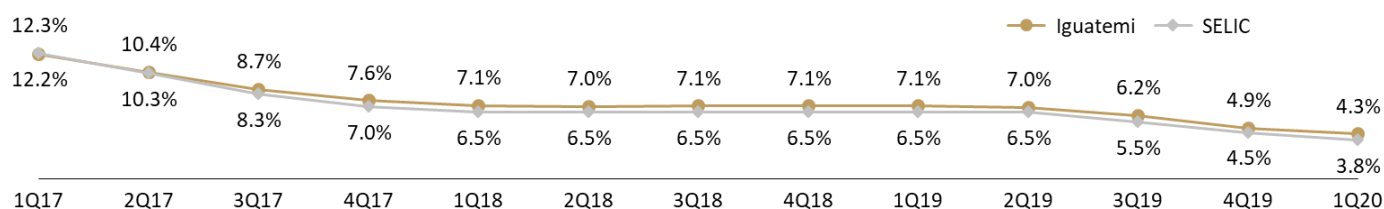
Iguatemi ended the quarter with a total debt of R\$ 2,464.2 million, with average duration of 3.9 years and average cost of 118.4% of the CDI, to which 82.9% of our debt is indexed. The 6.4% increase in Total Debt is due to a real estate funding line from Itaú in

EARNINGS RELEASE

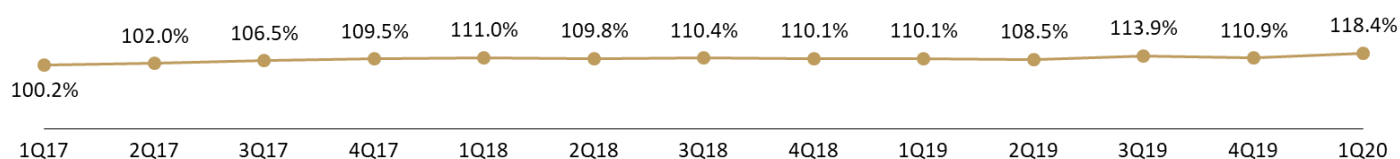
1ST QUARTER OF 2020

the amount of R\$ 260.1 million, with a 12-year term and TR +5.0% p.a. rate, and a funding line from Banco Santander in the amount of R\$ 100 million, with a 18-month term and CDI +1.7% p.a. rate, both carried out in March with the purpose of strengthening the Company's balance sheet. Despite these funding lines, the Cash position fell 6.0% compared to 4Q19, to R\$ 960.7 million, due to the payment for the acquisitions announced in January (minority interest in Praia de Belas Shopping Center, Esplanada Shopping and Maiojama Participations). As a consequence, Net Debt increased by 16.3% versus 4Q19 to R\$ 1,503.5 million, leading to a multiple Net Debt/EBITDA of 2.47x for the end of 1Q20, 0.43 above that presented in 4Q19 and 0.14 below 1Q19.

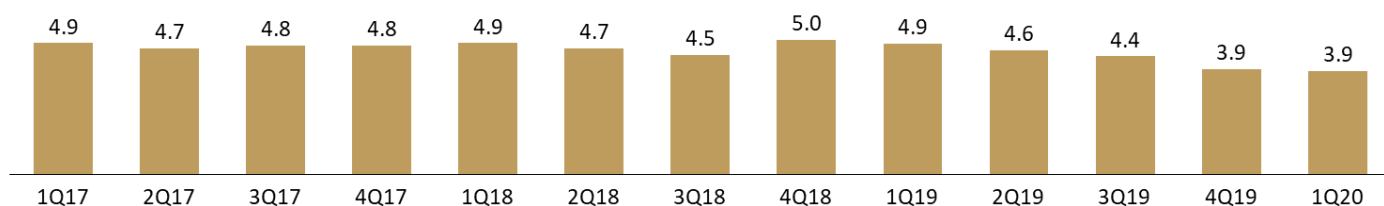
Cost of debt



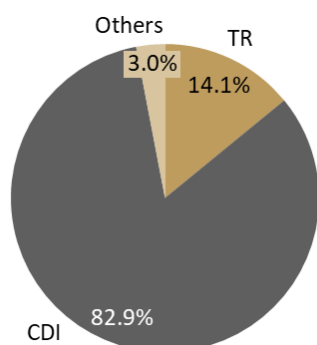
Cost of debt (% of the CDI)



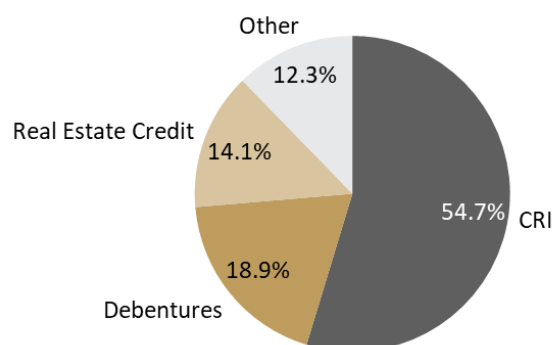
Tenor of the debt (years)



Debt breakdown by index



Debt breakdown by modality



EARNINGS RELEASE

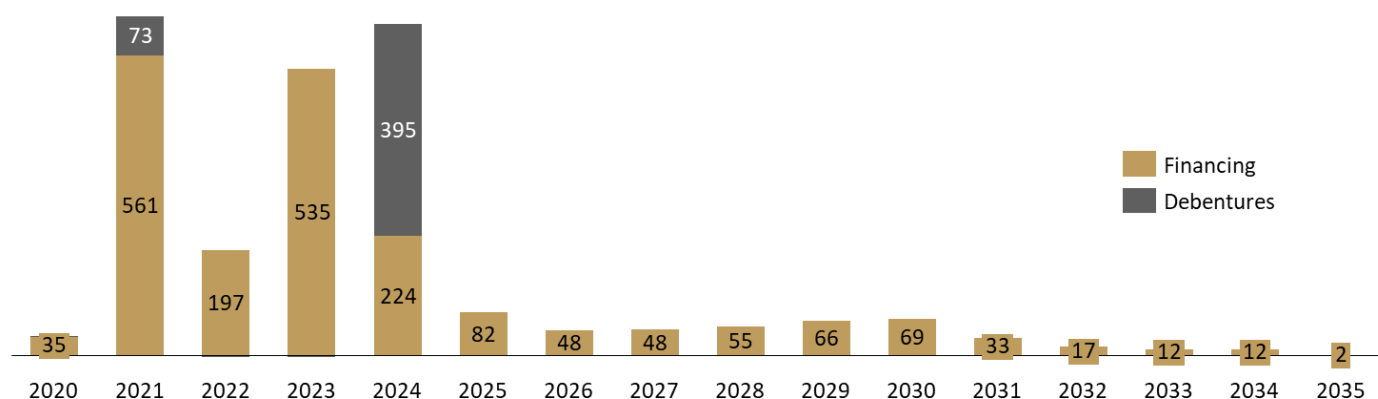
1ST QUARTER OF 2020

| Consolidated Figures (R\$ '000) | 12/31/2019 | 09/30/2019 | Chg. % |
|---------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Total Debt⁽¹⁾ | 2,464,241 | 2,315,664 | 6.4% |
| Cash and Cash Equivalents | 960,736 | 1,022,560 | -6.0% |
| Net Debt (Cash) | 1,503,505 | 1,293,104 | 16.3% |
| EBITDA (LTM) | 609,294 | 635,795 | -4.2% |
| Net Debt/EBITDA | 2.47x | 2.03x | 0.43 |
| Cost of Debt (% of CDI) | 118.4% | 110.9% | 7.4 bps. |
| Average Debt Term (years) | 3.9 | 3.9 | -0.1 |

(1) Total Debt net of the financial instrument (swap) reported in the Noncurrent Assets (R\$ 66.5 million in 03/31/2020).

| Total Debt Breakdown (R\$ '000) | 12/31/2019 | % | 09/30/2019 | % |
|---------------------------------|------------|-------|------------|-------|
| TR | 346,676 | 14.1% | 224,710 | 9.7% |
| CDI | 2,043,385 | 82.9% | 2,015,436 | 87.0% |
| Others | 74,180 | 3.0% | 75,519 | 3.3% |
| Short-term | 121,598 | 4.9% | 114,904 | 5.0% |
| Long-term | 2,342,643 | 95.1% | 2,200,760 | 95.0% |

DEBT AMORTIZATION TIMETABLE (R\$ MN)



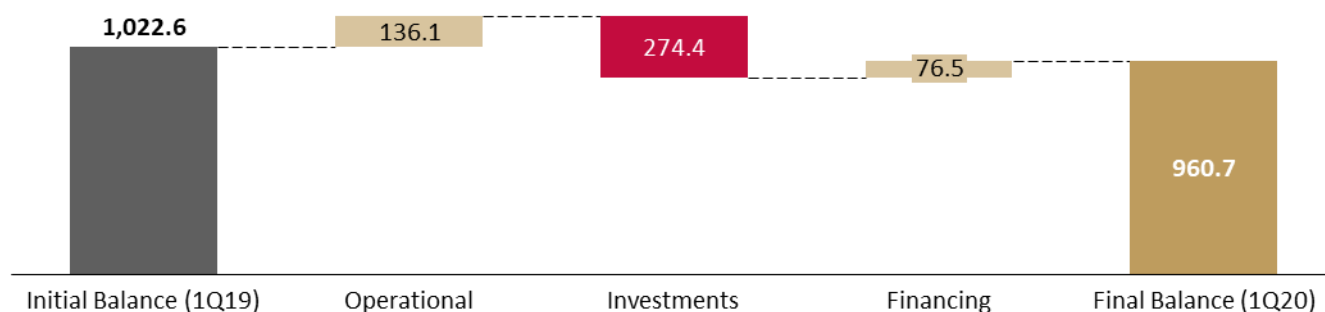
CASH FLOW

Iguatemi adjusted cash position (considering the balance for cash, cash equivalents and financial investments) decreased by R\$ 61.8 million versus the previous quarter (4Q19), to R\$ 960.7 million. The main changes are explained below:

- Net Cash from Operations⁽¹⁾, R\$ 136.1 million;
- Net Cash from Investment Activities⁽²⁾, R\$ 274.4 million negative;
- Cash from Financing Activities⁽³⁾, R\$ 76.5 million.

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020



(1) Cash flow from operations adjusted by R\$ 52.5 million negative for interest payment and net monetary variations.

(2) Cash from investments adjusted by R\$ 38.3 million negative classified as Financing Activities.

(3) Cash flow from financing activities adjusted as per item 1 above.

INVESTMENT PROPERTIES

Facing the current COVID-19 pandemic situation, the Company estimated the fair value of investment properties and has so far concluded that there is no indication of a significant change in fair value. As soon as there is more clarity on how the operating results can be impacted, a new assessment will be carried out. Therefore, the fair value on March 31, 2020, was R\$ 14.3 billion (in IGTA interest), as shown below:

| | 2010 | 2011 | 2012 (2) | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 1T20(1) |
|------------------------------|--------|--------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Value at 100% stake (R\$ mn) | 7,340 | 8,678 | 10,531 | 11,401 | 12,613 | 14,955 | 16,406 | 19,328 | 21,830 | 24,780 | 24,780 |
| Iguatemi stake (R\$ mn) | 4,181 | 5,258 | 6,118 | 6,862 | 7,647 | 8,287 | 9,027 | 10,534 | 11,872 | 13,996 | 14,256 |
| Total GLA ('000 sqm) | 672 | 704 | 704 | 768 | 773 | 746 | 746 | 746 | 757 | 710 | 711 |
| Owned GLA ('000 sqm) | 420 | 451 | 434 | 470 | 484 | 454 | 455 | 455 | 459 | 453 | 471 |
| Number of shares | 79,255 | 79,255 | 158,510 | 176,612 | 176,612 | 176,612 | 176,612 | 176,612 | 176,612 | 176,612 | 176,612 |
| Stock price | 40.32 | 34.32 | 25.5 | 22.32 | 27.25 | 18.91 | 26.67 | 39.93 | 41.6 | 52.9 | 31.25 |
| NAV per share | 52.75 | 66.34 | 38.60 | 38.85 | 43.30 | 46.92 | 51.11 | 59.65 | 67.22 | 79.25 | 80.72 |

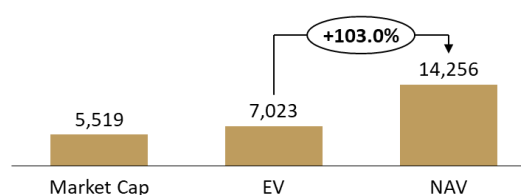
Base date: 03/31/2020.

(1) Disclosed amounts include operating malls and expansions inaugurated until now, in addition to the acquisitions concludes in the quarter. Does not include greenfields / expansions to be opened in the future.

(2) Stock Split in 2012.

The fair value of the properties for investment was estimated using the discounted cash flow method. All the calculations are based on the analysis of the physical qualifications of the properties under study coupled to a range of information researched in the market, used to determine the fair value of the projects:

- (i) Real discount rate of 6.1% p.a.;
- (ii) Real perpetuity growth rate: 2.0% p.a.;
- (iii) No greenfield projects are included in the calculation.



Base date for Market Cap.and EV: 03/31/2020.

INVESTMENTS

| Investments (R\$ million) | 1Q20 | 2019 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Acquisitions | 232.2 | 20.8 |
| Other investments ⁽²⁾ | 41.6 | 145.4 |
| Total | 273.9 | 166.2 |

(1) Considers CAPEX for maintenance, reinvestment, projects and capitalization.

Of the investments made in the quarter, in the amount of R\$ 273.9 million, R\$ 109.2 million were used to pay part of the amount agreed for the acquisition of interest in Praia de Belas Shopping Center and Shopping Center Esplanada, R\$ 123.0 million were allocated to the acquisition of a minority interest in Maiojama Participações and the remaining R\$ 41.6 million were related to Torre Galleria works, maintenance/reinvestment Capex of the portfolio's malls, as well as investments related to ongoing projects, minor works in malls in operation and capitalizations.

PROJECTS IN PROGRESS

Torre Galleria

In December, 2018, we announced the plan to build a tower at Galleria Shopping in Campinas, the project will have 14 floors with slabs of 950 sqm of private area each, meeting rooms, auditorium and heliport, being integrated into the mall. This project adheres to our strategy of improving the environment surrounding our malls and generating, consequently, additional revenues. The construction of the commercial tower is the first step of an even more comprehensive expansion plan.

Due to the current economic scenario, impacted by the COVID-19 pandemic, the Company chose to postpone the delivery of this project to the 4th quarter of 2021.



EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

LANDBANK

In the medium/long term, we expect Iguatemi to continue growing in a robust fashion, as can be seen from the size of our land bank. This landbank of approximately 1.5 million square meters (197 thousand sqm of GLA and 1,281 thousand sqm of potential floor area) is important, because it demonstrates the growth potential that can be captured by Iguatemi (in addition to the new opportunities of greenfields and outlets that we expect to be announcing over the coming years).]

| Mall | Mall (GLA sqm) | Real Estate (PA sqm) | % Iguatemi |
|--|----------------|----------------------|--------------|
| Iguatemi São Paulo | 5,000 | - | 58.6% |
| Iguatemi Campinas - adjacent site ⁽²⁾ | - | 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 | 42.6% |
| 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 ⁽¹⁾ | 10,000 | 8,000 | 54.0% |
| Iguatemi Rio Preto | 21,500 | - | 88.0% |
| Total | 196,629 | 1,280,860 | 47.2% |

(1) Sites exchanged.

(2) Exchange option + preference.

Note: Figures are indicative. Projects may be altered, changing the coefficients of use, and usage of the construction potential.

CAPITAL MARKETS

Iguatemi shares are listed on B3's Novo Mercado, under the ticker IGTA3, and are part of the Ibovespa and IBx-100 indexes. The table below presents our largest stockholders and the free float, with date base of 03/31/2020:

| Stockholding structure | Number of shares | % of total |
|--------------------------|--------------------|----------------|
| Jereissati Participações | 89,445,270 | 50.65% |
| Treasury | 447,923 | 0.25% |
| Others | 86,718,385 | 49.10% |
| Total | 176,611,578 | 100.00% |

Iguatemi stock price ended the 1Q20 at R\$ 31.25. Currently 13 sell-side analysts have active coverage on Iguatemi shares.

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

| IGTA ⁽¹⁾ | |
|---------------------------------|-------------------|
| Closing Price (03/31/2020) | R\$ 31.25 |
| Higher price in 1Q20 | R\$ 57.08 |
| Lower price in 1Q20 | R\$ 26.97 |
| Appreciation in 1Q20 | -40.93% |
| Appreciation in 2020 | -40.93% |
| Number of shares | 176,611,578 |
| Market Cap. (03/31/2020) | R\$ 5,519,111,813 |
| Average daily liquidity in 1Q20 | R\$ 86,191,624 |

(1) Source: Bloomberg, base date: 03/31/2020.

HUMAN RESOURCES

We have an experienced management team, and we consistently seek to align the interests of our management and employees with those of our stockholders, through mechanisms of variable remuneration:

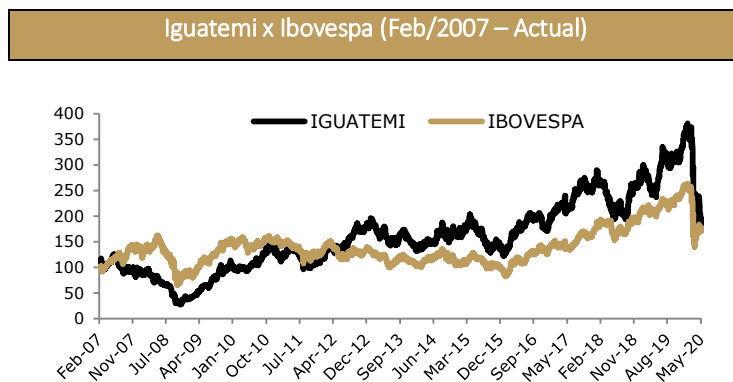
Iguatemi bonus plan: This program is linked to meeting short-term budget and operational targets. All our employees are eligible. The amount distributed to each employee is linked to the Company's Key Performance Indicators – KPIs (On-Going Business, Projects Under Development and Future Growth) and to individual KPIs.

Long Term Incentive Plan – Restricted Shares: Granting of common shares issued by the Company to eligible employees selected by the Remuneration Committee and approved by the Board of Directors, with the intent to: (a) encourage the improvement of the management of the Company and its Subsidiaries, giving the participants the possibility of being shareholders of the Company, stimulating them in the optimization of all aspects that can value the Company in the long term, giving them, also, an entrepreneurial and corporate vision; (b) encourage the attraction and retention of managers, employees and service providers; (c) to support the alignment of interests between Company's executives and shareholders, maximizing the level of commitment of managers and employees with the generation of sustainable results for the Company; and (d) to increase the attractiveness of the Company and its Subsidiaries.

Our policies in relation to employees are based on retention of qualified employees, creation of management tools to improve their efficiency, creation of additional opportunities for internal promotion, efficient training programs, assessment of performance and appropriate remuneration.

We revisited our Mission, Vision and Values in 2017, and also created our own method for evaluating and managing our people. We believe that this tool, together with the bonus plan pegged to KPIs, will help Iguatemi meet its growth target without diminishing the identity and values that make Iguatemi one of the 50 most valuable brands in Brazil.

On March 31th, 2020, Iguatemi had 384 employees, versus 359 on March 31th, 2019 (+7.0%).



ENVIRONMENTAL PROGRAMS

For more than 10 years, Iguatemi - always concerned with social and environmental aspects - has been implementing sustainability actions that save water and reduce consumption of energy. Highlights are:

Actions to reduce energy consumption:

- Migration to the “Mercado Livre” Market (currently all our malls are in “Mercado Livre”)
- Continuous replacement of lamps and equipment by new, more efficient technologies (chillers, LED, ...)
- Automation of systems to improve the efficiency of malls (illumination, air conditioning ...)

Actions to save water and increase self-sufficiency:

- Artesian wells
- Water and sewerage treatment stations
- Installation of water saving equipment (aerators, toilet bowls, water-saving valves, ...)

Other initiatives:

We develop our logistics processes (for example, recycling or selective collection) always taking the environment into account.

Currently, four malls have an advanced composting system: Iguatemi Porto Alegre, Iguatemi Campinas and Iguatemi Esplanada. In each mall a different model was adopted and studies are being conducted to define the best model to be adopted in the group's other assets. Moreover, all our malls have separate collection and recycling systems (in different models).

In addition, we practice social actions, supporting cooperatives, which benefit needy communities with the work of separations of wastes and re-use of raw materials.

Finally, we signed in 2019 the Woman's Empowerment Principle's (WEP's), a project of the UN and the Global Pact. The initiative reinforces the Company's commitment to the defense of gender equality, ensuring equal opportunities for men and women in the workplace.

EXTERNAL AUDITING SERVICES: COMPLIANCE WITH CVM INSTRUCTION 381/2003

As from the first quarter of 2017 Iguatemi and its subsidiaries began using the auditing services of Ernst & Young Auditores Independentes S.S.. The Company's activity in contracting with our independent auditors of any services not related to external auditing is based on the principles that preserve the external auditor's independence. These internationally accepted principles are: (a) the auditor must not audit his own work; (b) the auditor must not exercise a management function in his client; and (c) the auditor should not promote his client's interests.

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

Note: Non-financial data, such as GLA, average sales, average rentals, occupancy costs, average prices, average market prices, EBITDA, NOI and pro-forma cash flow have not been reviewed by our external auditors.

The Company is committed, by the Commitment Clause in its by-laws, to arbitration in the Market Arbitration Chamber.

About Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ('Iguatemi') is one of the largest full service companies in the Brazilian shopping mall sector. Its activities cover the whole range of the business, from conception, through planning, to development and management of regional shopping malls, outlets and mixed-use real estate complexes with office towers.

Iguatemi has equity holdings in 14 malls, 2 premium outlets and 3 commercial towers, with a total GLA of 711 thousand sqm and an owned GLA of 471 thousand sqm (based on the percentage owned by Iguatemi at each mall). Iguatemi manages its 14 malls, its premium outlets and its office towers.

Iguatemi shares [IGTA3] are listed for trading on the Novo Mercado special segment of the São Paulo Stock Exchange (B3) and are part of the Ibovespa Index.

Time de RI:

Cristina Betts
CFO e Diretora de RI

Carina Carreira
Gerente de RI

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

Any statements on the outlook for the business, estimates for operational or financial results, or the growth outlook for Iguatemi, that may be expressed in this report are projections, and as such are based exclusively on the expectations of Iguatemi management in relation to the future of the business, and its continuing access to capital to finance the Company's business plan. Such statements are subject, substantially, to changes in market conditions, government rules, competitive pressures, the performance of the sector and the performance of the Brazilian economy, among other factors, and are, therefore, subject to change without prior notice.

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

APPENDICES

The Company's non-accounting information has not been reviewed by the external auditors.

1. CONCILIATION BETWEEN CONSOLIDATED AND MANAGERIAL FINANCIAL STATEMENTS

The Company's managerial information, based on the consolidated income statement for the year, was prepared in order to reflect the Company's participation in all Shopping Centers and Towers in its portfolio, including the consolidation of the 6.58% indirect interest in Shopping Iguatemi Porto Alegre and the adjacent tower (Iguatemi Business) as of January 1st, 2020. In accordance with accounting standards, this participation is recorded in equity income in the income statement for the period.

2. CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE FIRST QUARTER OF 2020

2.1. Managerial Consolidated Income Statement

| Managerial P&L | 1Q20 | 1Q19 | Chg. % |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Gross revenues | 204,843 | 197,009 | 4.0% |
| Deductions and taxes | -48,048 | -24,016 | 100.1% |
| Net revenues | 156,795 | 172,993 | -9.4% |
| Cost of goods and /or services sold | -64,818 | -58,879 | 10.1% |
| Gross profit | 91,977 | 114,114 | -19.4% |
| Operational revenues (expenses) | -26,070 | -15,805 | 64.9% |
| General and administrative expenses | -23,422 | -20,746 | 12.9% |
| Other operational revenues | 3,141 | 7,049 | -55.4% |
| Other operational expenses | -6,125 | -2,413 | 153.8% |
| Equity gain (loss) in subsidiaries | 336 | 305 | 10.2% |
| Profit (loss) before Fin. Revs. (Exp.) & Taxes | 65,907 | 98,309 | -33.0% |
| Net financial revenues (expenses) | -25,187 | -27,852 | -9.6% |
| Financial revenues | 15,706 | 15,366 | 2.2% |
| Financial expenses | -40,893 | -43,218 | -5.4% |
| Profit (loss) before taxes on profit | 40,720 | 70,457 | -42.2% |
| Profit before income tax and Social | -28,267 | -15,004 | 88.4% |
| Contribution tax | | | |
| Current | -9,798 | -11,334 | -13.6% |
| Deferred | -18,469 | -3,670 | 403.2% |
| Profit in the period | 12,453 | 55,453 | -77.5% |
| Attributed to owners of parent company | 11,834 | 54,399 | -78.2% |
| Attributed to non-controlling stockholders | 619 | 1,054 | -41.3% |

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

2.2. Consolidated Income Statement

| Consolidated P&L | 1Q20 | 1Q19 | Chg. % |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Gross revenues | 202,352 | 197,009 | 2.7% |
| Deductions and taxes | -47,468 | -24,016 | 97.7% |
| Net revenues | 154,884 | 172,993 | -10.5% |
| Cost of goods and /or services sold | -64,710 | -58,879 | 9.9% |
| Gross profit | 90,174 | 114,114 | -21.0% |
| Operational revenues (expenses) | -26,114 | -15,805 | 65.2% |
| General and administrative expenses | -23,422 | -20,746 | 12.9% |
| Other operational revenues | 3,133 | 7,049 | -55.6% |
| Other operational expenses | -6,095 | -2,413 | 152.6% |
| Equity gain (loss) in subsidiaries | 270 | 305 | -11.5% |
| Profit (loss) before Fin. Revs. (Exp.) & Taxes | 64,060 | 98,309 | -34.8% |
| Net financial revenues (expenses) | -23,559 | -27,852 | -15.4% |
| Financial revenues | 15,699 | 15,366 | 2.2% |
| Financial expenses | -39,258 | -43,218 | -9.2% |
| Profit (loss) before taxes on profit | 40,501 | 70,457 | -42.5% |
| Profit before income tax and Social | -28,048 | -15,004 | 86.9% |
| Contribution tax | | | |
| Current | -9,579 | -11,334 | -15.5% |
| Deferred | -18,469 | -3,670 | 403.2% |
| Profit in the period | 12,453 | 55,453 | -77.5% |
| Attributed to owners of parent company | 11,834 | 54,399 | -78.2% |
| Attributed to non-controlling stockholders | 619 | 1,054 | -41.3% |

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

2.3. Income Statement - Conciliation

| P&L - Conciliation between formal accounting and managerial accounting | 1Q20 Formal | Adjustments | 1Q20 Managerial |
|--|----------------|--------------|--------------------|
| Gross revenues | 202,352 | 2,491 | 204,843 |
| Deductions and taxes | -47,468 | -580 | -48,048 |
| Net revenues | 154,884 | 1,911 | 156,795 |
| Cost of goods and /or services sold | -64,710 | -108 | -64,818 |
| Gross profit | 90,174 | 1,803 | 91,977 |
| Operational revenues (expenses) | -26,114 | 44 | -26,070 |
| General and administrative expenses | -23,422 | 0 | -23,422 |
| Other operational revenues | 3,133 | 8 | 3,141 |
| Other operational expenses | -6,095 | -30 | -6,125 |
| Equity gain (loss) in subsidiaries | 270 | 66 | 336 |
| Profit (loss) before Fin. Revs. (Exp.) & Taxes | 64,060 | 1,847 | 65,907 |
| Net financial revenues (expenses) | -23,559 | -1,628 | -25,187 |
| Financial revenues | 15,699 | 7 | 15,706 |
| Financial expenses | -39,258 | -1,635 | -40,893 |
| Profit (loss) before taxes on profit | 40,501 | 219 | 40,720 |
| Profit before income tax and Social Contribution tax | -28,048 | -219 | -28,267 |
| Current | -9,579 | -219 | -9,798 |
| Deferred | -18,469 | 0 | -18,469 |
| Profit in the period | 12,453 | 0 | 12,453 |
| Attributed to owners of parent company | 11,834 | 0 | 11,834 |
| Attributed to non-controlling stockholders | 619 | 0 | 619 |

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

2.4. Consolidated Balance Sheet

| ASSETS (R\$ '000) | 03/12/2020 | 12/31/2019 | Chg. |
|---|-------------------|-------------------|--------------|
| Current assets | 1,031,861 | 1,140,812 | -9.6% |
| Cash & cash equivalents | 901,852 | 969,584 | -7.0% |
| Accounts receivable | 70,565 | 133,216 | -47.0% |
| Taxes recoverable | 29,723 | 21,133 | 40.6% |
| Prepaid expenses | 17,311 | 6,441 | 168.8% |
| Other current assets | 12,410 | 10,438 | 18.9% |
| Noncurrent assets | 4,864,048 | 4,488,081 | 8.4% |
| Long term assets | 216,969 | 214,924 | 1.0% |
| Financial Investments | 58,884 | 52,976 | 11.2% |
| Accounts receivable | 41,290 | 48,651 | -15.1% |
| Deferred taxes | 0 | 0 | - |
| Owed by related parties | 46,183 | 46,078 | 0.2% |
| Other noncurrent assets | 70,612 | 67,219 | 5.0% |
| Investments | 4,497,622 | 4,121,330 | 9.1% |
| Stockholdings | 159,476 | 30,226 | 427.6% |
| Investment properties | 4,338,146 | 4,091,104 | 6.0% |
| Property, plant and equipment | 34,911 | 36,186 | -3.5% |
| Intangible assets | 114,546 | 115,641 | -0.9% |
| Total assets | 5,895,909 | 5,628,893 | 4.7% |
| LIABILITIES (R\$ '000) | 03/12/2020 | 12/31/2019 | Chg. |
| Current liabilities | 358,622 | 263,324 | 36.2% |
| Payroll-associated and employment-law obligations | 18,637 | 26,723 | -30.3% |
| Suppliers | 15,266 | 14,275 | 6.9% |
| Tax issues | 22,407 | 17,561 | 27.6% |
| Loans and financings | 47,709 | 51,931 | -8.1% |
| Debentures | 73,889 | 62,973 | 17.3% |
| Other liabilities | 180,714 | 89,861 | 101.1% |
| Noncurrent liabilities | 2,529,081 | 2,365,507 | 6.9% |
| Loans and financings | 2,016,139 | 1,798,451 | 12.1% |
| Debentures | 393,002 | 465,457 | -15.6% |
| Liabilities owed to related parties | 4,349 | 4,744 | -8.3% |
| Other | 12,271 | 12,270 | 0.0% |
| Deferred taxes | 77,706 | 59,236 | 31.2% |
| Provisions | 24,862 | 24,957 | -0.4% |
| Profits and revenues to be appropriated | 752 | 392 | 91.8% |
| Stockholders' equity | 3,008,206 | 3,000,062 | 0.3% |
| Paid-up share capital | 1,231,313 | 1,231,313 | 0.0% |
| Capital reserves | 446,448 | 450,021 | -0.8% |
| Profit reserves | 1,306,397 | 1,306,397 | 0.0% |
| Accumulated profit (loss) | 11,834 | 0 | - |
| Minority interests | 12,214 | 12,331 | -0.9% |
| Current liabilities | 5,895,909 | 5,628,893 | 4.7% |

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

2.5. Consolidated Cash Flow Statement

| Consolidated (Formal Accounting) | 03/12/2020 | 12/31/2019 |
|--|-----------------|-----------------|
| Net cash from operations | 83,598 | 122,472 |
| Cash generated by operations | 89,703 | 205,582 |
| Net profit for the year | 12,453 | 111,821 |
| Depreciation and amortization | 37,004 | 33,446 |
| Write-off of fixed assets | 0 | 2 |
| Equity gain (loss) in subsidiaries | -270 | -299 |
| Monetary variations, net | 16,475 | 29,574 |
| Provisions for tax, labor-law and third-party risks | -95 | 4,730 |
| Deferred income tax and Social Contribution tax | 18,469 | 13,795 |
| Provision for share-based payments | 2,097 | 1,620 |
| Provision for Bonus Program | 4,042 | 7,539 |
| Allowance for doubtful accounts | 5,284 | 965 |
| Deferred revenues | -608 | -567 |
| Amortization of cost of capitalization | 2,054 | 2,112 |
| Minority interests | 0 | 0 |
| Provision for impairment of inventories | -255 | 844 |
| Changes in assets and liabilities | 50,381 | -57,521 |
| Other | -56,486 | -25,589 |
| Net cash from (used in) investment activities | -236,047 | -239,687 |
| Financial investments | 38,347 | -270,939 |
| Others | -274,394 | 31,252 |
| Net cash from (used in) financing activities | 116,653 | 153,269 |
| Amortization of financings | -70,227 | -9,232 |
| Dividends paid | -37,500 | -37,499 |
| Funds raised | 230,050 | 200,000 |
| Proceeds of debenture issue | 0 | 0 |
| Proceeds of issue of shares | 0 | 0 |
| Other | -5,670 | 0 |
| Increase (reduction) in cash and cash equivalents | -35,796 | 36,054 |
| Initial balance of cash and equivalents | 46,924 | 10,870 |
| Final balance of cash and equivalents | 11,128 | 46,924 |

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

2.6. Adjusted Consolidated Cash Flow Statement (chart on page 18)

| Consolidated | 03/12/2020 | 12/31/2019 |
|--|-----------------|----------------|
| Net cash from operations | 136,075 | 139,550 |
| Cash generated by operations | 102,022 | 205,582 |
| Net profit for the year | 12,453 | 111,821 |
| Depreciation and amortization | 37,004 | 33,446 |
| Write-off of fixed assets | 0 | 2 |
| Equity gain (loss) in subsidiaries | -270 | -299 |
| Monetary variations, net | 28,794 | 29,574 |
| Provisions for tax, labor-law and third-party risks | -95 | 4,730 |
| Deferred income tax and Social Contribution tax | 18,469 | 13,795 |
| Provision for share-based payments | 2,097 | 1,620 |
| Provision for Bonus Program | 4,042 | 7,539 |
| Allowance for doubtful accounts | 5,284 | 965 |
| Deferred revenues | -608 | -567 |
| Amortization of cost of capitalization | 2,054 | 2,112 |
| Minority interests | 0 | 0 |
| Provision for impairment of inventories | -255 | 844 |
| Changes in assets and liabilities | 50,381 | -57,521 |
| Other | -16,328 | -8,511 |
| Net cash from (used in) investment activities | -274,394 | 31,252 |
| Financial investments | 0 | 0 |
| Acquisition of noncurrent assets | -273,857 | -78,360 |
| Others | -537 | 109,612 |
| Net cash from (used in) financing activities | 76,495 | 136,191 |
| Amortization of financings | -70,227 | -9,232 |
| Dividends paid | -37,500 | -37,499 |
| Funds raised | 230,050 | 200,000 |
| Proceeds of debenture issue | 0 | 0 |
| Proceeds of issue of shares | 0 | 0 |
| Other | -5,670 | 0 |
| Interest Payment | -40,158 | -17,078 |
| Increase (reduction) in cash and cash equivalents | -61,824 | 306,993 |
| Initial balance of cash, equivalents and financial investments | 1,022,560 | 715,567 |
| Final balance of cash, equivalents and financial investments | 960,736 | 1,022,560 |

(1) Cash flow from operations adjusted by R\$ 52.5 million negative for interest payment and net monetary variations.

(2) Cash from investments adjusted by R\$ 38.3 million negative classified as Financing Activities.

(3) Cash flow from financing activities adjusted as per item 1 above.

GLOSSARY

EBITDA: Non-accounting measure prepared by Iguatemi management, calculated, according to CVM Circular 01/2006, as: Operational profit plus Net financial revenues (expenses) plus Depreciation and amortization.

EBITDA per sq. meter: EBITDA divided by Mean owned GLA.

FFO: Funds from operations = Net profit plus Depreciation and amortization.

FFO per sqm: FFO divided by Mean owned GLA

Mean owned GLA: Arithmetic mean of Owned GLA in a period, (to avoid distortions, in months during which acquisitions occur. Mean owned GLA is weighted by the number of calendar days during which each acquisition contributes to revenues).

Mean total GLA: Arithmetic mean of Total GLA in a period.

NAV (Net Asset Value): fair value of the Company's investment portfolio.

Occupancy cost as % of sales: [Total rentals (minimum plus overage) + condominium costs + Promotion fund], divided by Total sales.

Occupancy rate: Total leased area divided by Total GLA.

Owned GLA: (Total GLA of a property) x (Iguatemi percentage interest in the property).

Same-store rentals per sq. meter: Refers to rental revenues per sqm only of the stores that were present during the whole of the periods in question (both in the previous year and in the present year): i.e. leaving out of account new operations and operations that are no longer present in the mall/s. Also leaves out of account malls that have been acquired or sold in the intervening period.

Same-store sales per sqm: Refers to total sales per sqm reported by store operators, only of the stores that were present during the whole of the periods in question (both in the previous year and in the present year): i.e. leaving out of account new operations and operations that are no longer present in the mall(s). Also leaves out of account malls that have been acquired during the intervening period or were sold in that period.

Total GLA: Total gross leasable area, corresponding to the sum of all areas available for lease, except kiosks, of the malls in which Iguatemi has interests.

Total number of malls: Number of malls in which Iguatemi holds an interest.

Total sales: Total sales declared by store operators in all malls in which Iguatemi holds an interest.