



Resultados do 2T20

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

Teleconferência sobre os Resultados do 2T20

Teleconferência em Português

5 de agosto de 2020

10h00 horário de Brasília

9h00 horário de Nova York

Tel.: +55 (11) 2188 0155

Senha: Iguatemi

Replay: +55 (11) 2188 0400

Senha: Iguatemi

Disponível por 7 dias

Teleconferência em Inglês

5 de agosto de 2020

11h00 horário de Brasília

10h00 horário de Nova York

Tel.: +1 (646) 843 6054

Senha: Iguatemi

Replay: +55 (11) 2188 0400

Senha: Iguatemi

Disponível por 7 dias

Equipe de RI:

Cristina Betts, CFO

Carina Carreira, RI

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

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

DESTAQUES DO 2T20

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




Eventos subsequentes:

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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

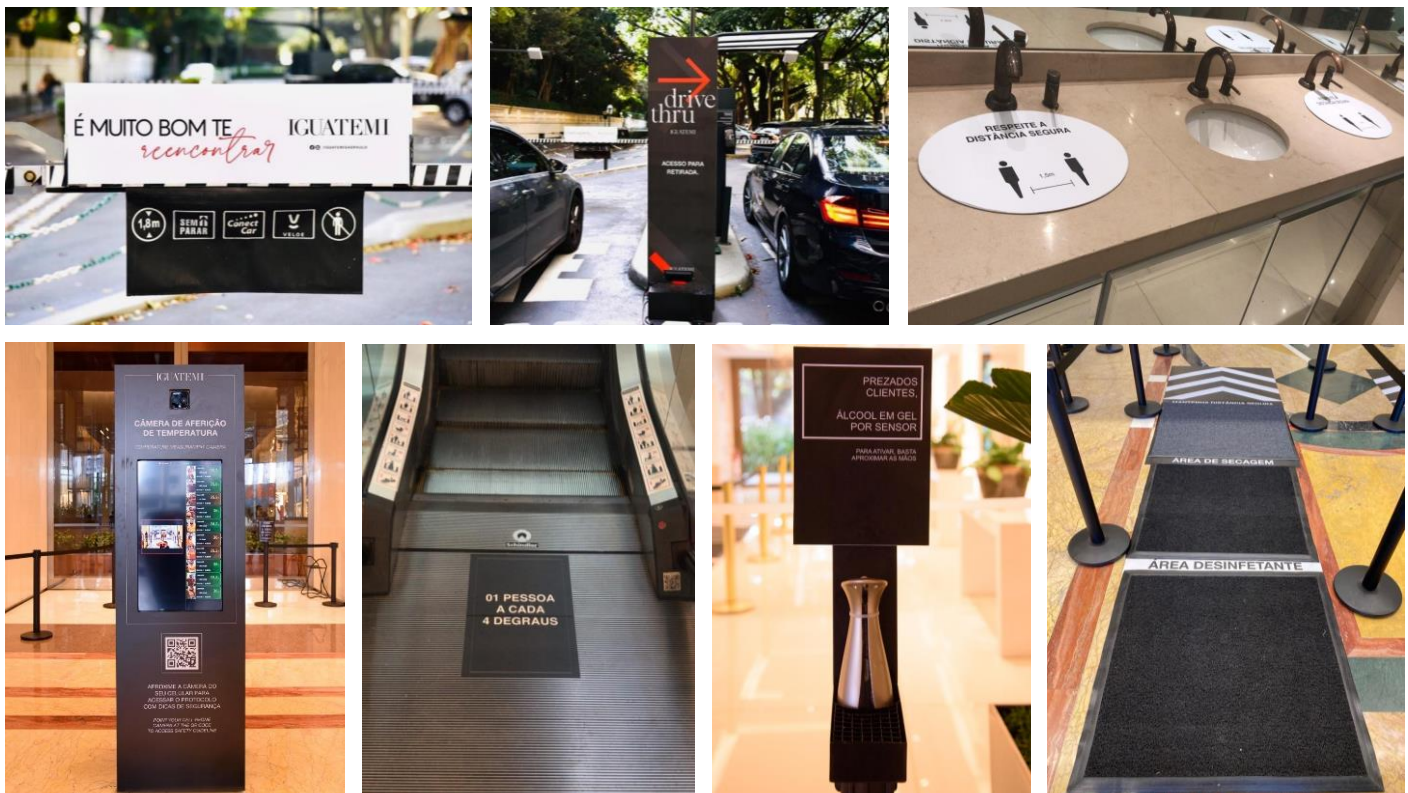
O **foco em nosso cliente foi redobrado** e nos desafiamos a criar novas soluções para atender o nosso público e manter a conexão que sempre tivemos. Conseguimos nos reinventar de maneira rápida e agimos em três frentes prioritárias:

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

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

- Reabertura com horário de funcionamento reduzido;
- Limitação do fluxo de veículos nos estacionamento e capacidade dos empreendimentos;
- Implantação de triagens nas entradas dos shoppings, com medição de temperatura e controle do uso de máscaras;
- Valet fechado por tempo indeterminado;
- Praças de alimentação ajustadas para distanciamento seguro;
- Disponibilização de álcool em gel em banheiros, praças de alimentação, escadas rolantes, elevadores, docas, caixas de estacionamento;
- Balizamentos em operações passíveis de fila de espera de clientes, como bancos, lotéricas, clínicas de vacinas e restaurantes;
- Implementação de tecnologias que ajudam a evitar o contágio: botões de elevadores touchless, luz ultravioleta para higienização das escadas rolantes, etc;
- Fornecimento de cartilha de conduta aos lojistas.

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



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2020



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

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

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

RESULTADO DO 2T20

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

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

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

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

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

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

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

Carlos Jereissati

CEO da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2020

PRINCIPAIS INDICADORES

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

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

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

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

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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2020



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total (m ²) ⁽⁴⁾	ABL Total (m ²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.260	49.260	58,58%	28.856
JK Iguatemi	São Paulo	34.358	34.358	64,00%	21.989
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.367	33.367	11,54%	3.851
Market Place	São Paulo	26.882	26.882	100,00%	26.882
Iguatemi Alphaville	Barueri	31.147	31.147	78,00%	24.295
Iguatemi Campinas	Campinas	76.894	72.725	70,00%	50.908
Galleria	Campinas	33.142	33.142	100,00%	33.142
Iguatemi Esplanada ⁽¹⁾	Sorocaba	64.809	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	43.288	43.288	88,00%	38.093
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.550	43.550	88,00%	38.324
Subtotal Sudeste		465.587	458.540	69,93%	320.676
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
Subtotal Sul		115.280	108.936	48,72%	53.074
Iguatemi Brasília	Brasília	34.446	34.446	64,00%	22.045
Subtotal DF		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
Subtotal Outlet e Power Center		69.766	69.717	60,10%	41.899
Subtotal Shoppings		685.079	671.639	65,17%	437.694
Market Place Torre I	São Paulo	15.274	15.274	100,00%	15.274
Market Place Torre II	São Paulo	13.319	13.319	100,00%	13.319
Torre Iguatemi Porto Alegre	Porto Alegre	10.278	10.278	42,58%	4.376
Subtotal Torres		38.871	38.871	84,82%	32.969
Total		723.950	710.510	66,24%	470.663

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

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

(3) Localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2020

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

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

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

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

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

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

(3) Participação vendida em junho/2019.

(4) Participação vendida em outubro/2019.

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

VENDAS E ALUGUÉIS

As **Vendas Totais atingiram R\$ 603,6 milhões** no trimestre, 82,8% abaixo do 2T19. Os segmentos que melhor desempenharam nas vendas no trimestre foram as operações essenciais, como Mercados e Saúde & Beleza, as quais seguiram operando após a suspensão das operações dos shopping centers.

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

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

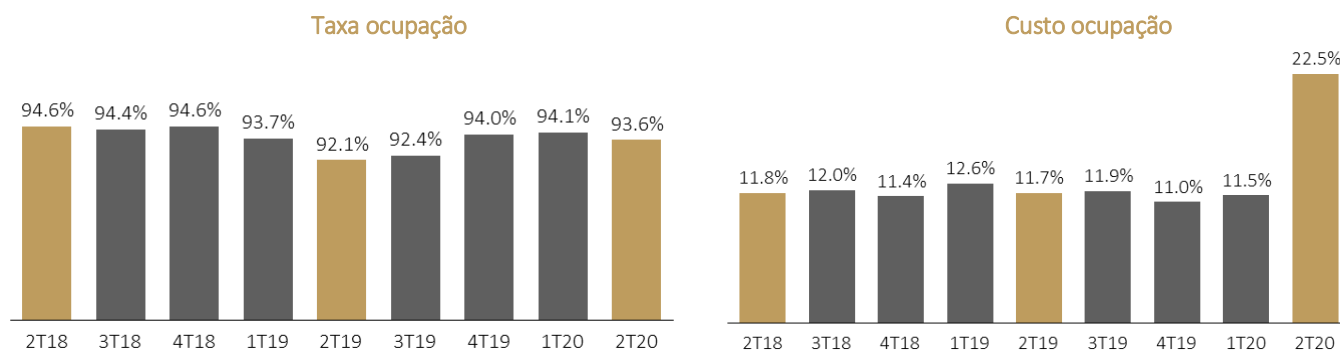
Considerando lojas âncoras aquelas com ABL igual ou superior a 1.000 m² e demais lojas aquelas com ABL inferior a 1.000 m².

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

TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

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

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



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2020

INADIMPLÊNCIA

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

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

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

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

RECEITA BRUTA

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

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

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

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

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

- Aluguel Mínimo: aumento de 10,2%, com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação e uma maior ocupação média do portfólio.
- Aluguel Percentual (*Overage*): queda de 65,2% em função da queda nas vendas devido aos efeitos da pandemia do Covid-19 nas operações dos nossos ativos.
- Locações Temporárias: queda de 74,5% devido aos descontos concedidos em locações temporárias e quiosques devido a pandemia, somado a uma redução nas contratações de mídia e merchandising nos empreendimentos no período.

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

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

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

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

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

LINEARIZAÇÃO

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2020

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

RECEITA LÍQUIDA

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

CUSTOS E DESPESAS

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

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

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

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2020

DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO

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

RESULTADO FINANCEIRO

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

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

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

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

LUCRO LÍQUIDO E FFO

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

EBITDA

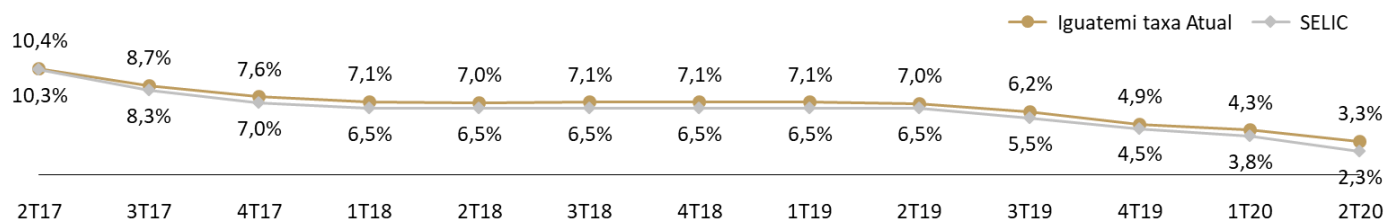
O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 114,9 milhões, 16,5% abaixo do 2T19, com Margem EBITDA de 71,4%.

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

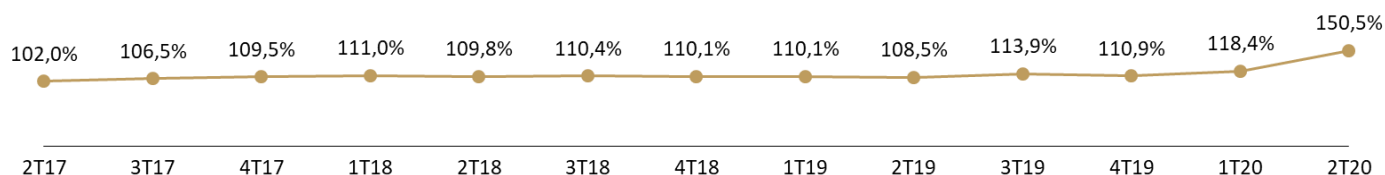
ENDIVIDAMENTO

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

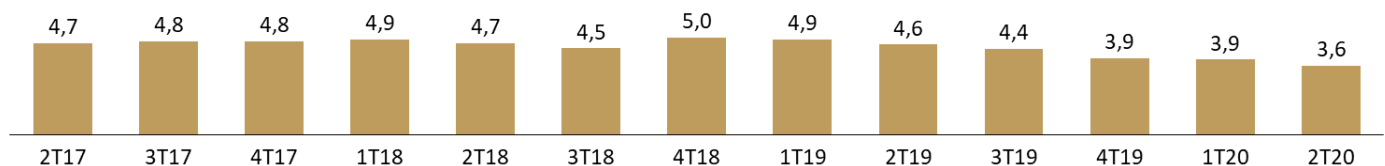
Custo da Dívida



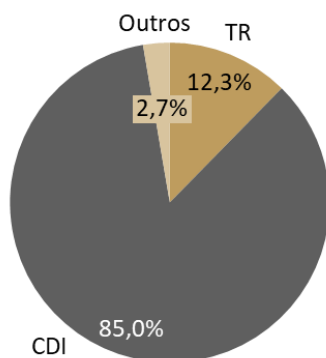
Custo da Dívida (% CDI)



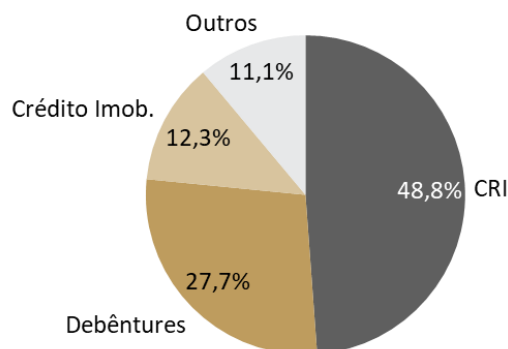
Prazo da Dívida (anos)



Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade



DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

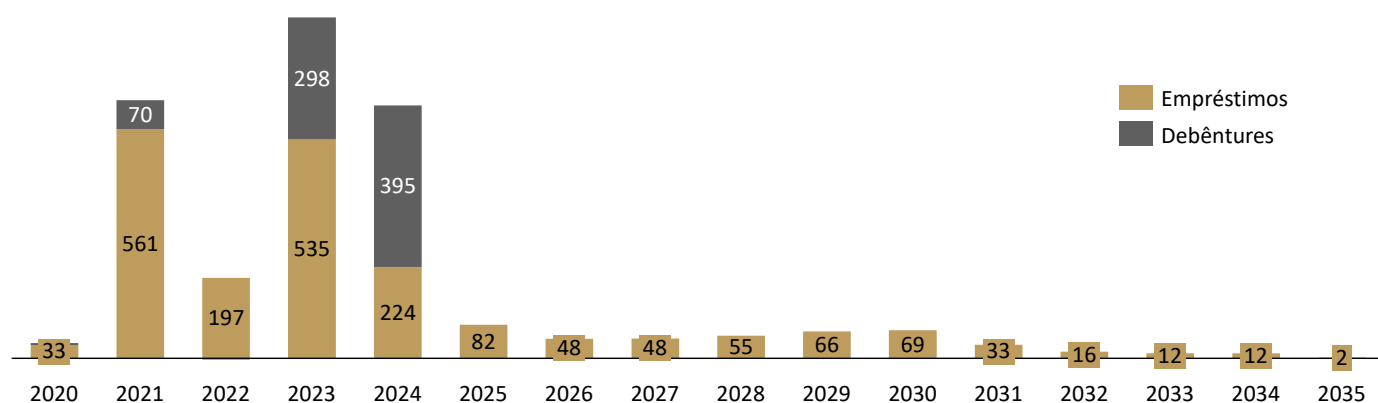
2º TRIMESTRE DE 2020

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

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

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

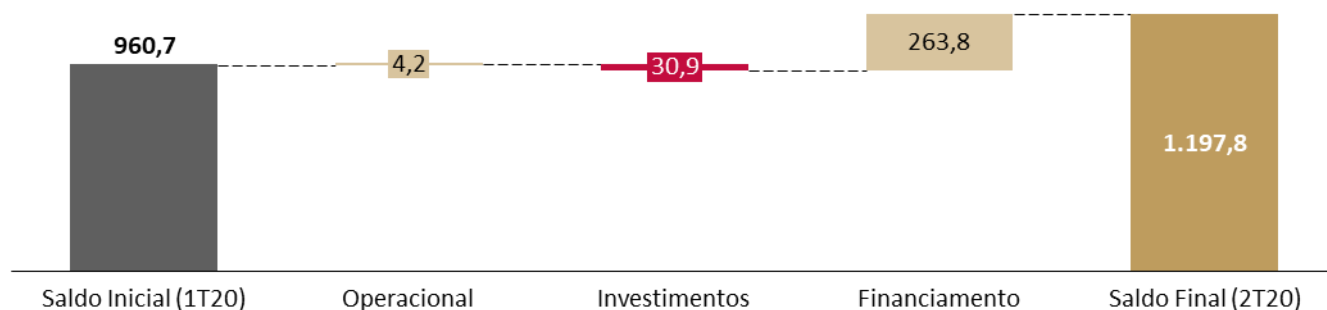
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA (R\$ MM)



FLUXO DE CAIXA

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

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



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

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

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

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

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

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

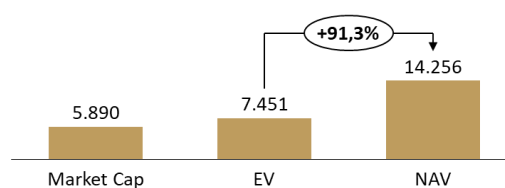
Data base: 31/12/2019.

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

(2) Em 2012 realizamos um desdobramento de ações.

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

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



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

INVESTIMENTOS

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

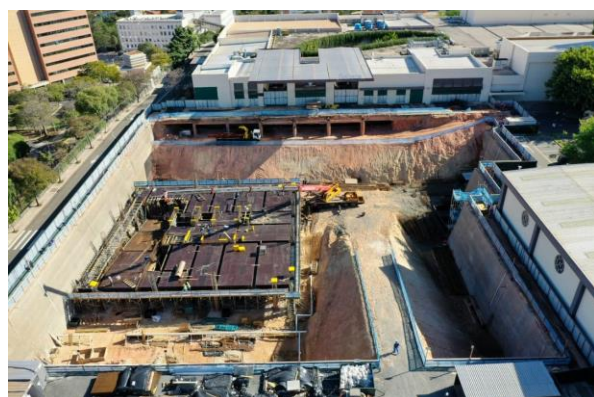
(1) Inclui CAPEX para manutenção, reinvestimento, projetos e capitalização.

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

PROJETOS EM ANDAMENTO

Torre Galleria

Em dezembro de 2018, anunciamos o projeto de torre no Galleria Shopping em Campinas, o empreendimento terá 14 andares com lajes de 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. O projeto está previsto para ser entregue no 4º trimestre de 2021.



POTENCIAL CONSTRUTIVO

No médio / longo prazo, a Iguatemi deve continuar usando seu potencial construtivo de aproximadamente 1,5 milhão 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

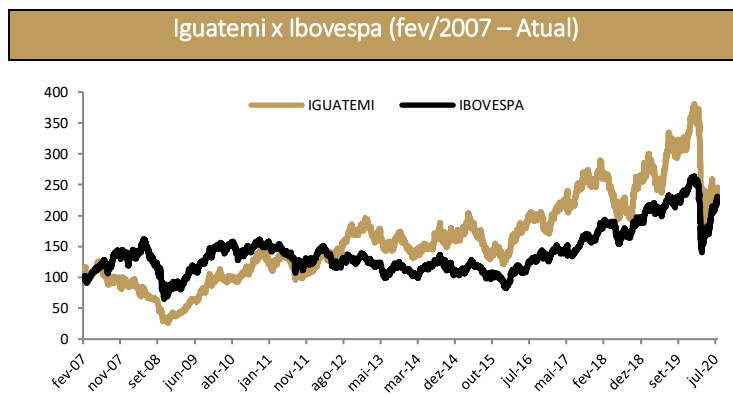
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da B3, com o *ticker* IGTA3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBX-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 30/06/2020, estão descritos no quadro a seguir:

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

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

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

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



RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

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

Ações para redução do consumo de energia

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

Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

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

Outras iniciativas

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

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

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

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

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

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

Nota: Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias, EBITDA e Fluxo de Caixa Pro Forma não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.

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

SOBRE A IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

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

A Iguatemi detém participação em 14 shopping centers, 2 premium outlets e 3 torres comerciais, que juntos totalizam 711 mil 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.

EQUIPE DE RI

Cristina Betts
CFO

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 SEGUNDO TRIMESTRE DE 2020

2.1. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Gerencial

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2020

2.2. Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado Contábil

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

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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2020

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

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

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

2º TRIMESTRE DE 2020

2.5. Balanço Patrimonial Consolidado Contábil

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

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

2.6. Demonstração de Fluxo de Caixa Contábil

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

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

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

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

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

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

GLOSSÁRIO

ABL: *Área Bruta Locável.*

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

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

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

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

Aluguéis mesmas lojas por 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.*



2Q20 Results

São Paulo, August 4th, 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 second quarter of 2020 (2Q20). 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.

2Q20 EARNINGS CONFERENCE CALL

English Conference Call

August 5th, 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

August 5th, 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

2Q20 HIGHLIGHTS

- **Total sales** reached **R\$ 603.6 million** in 2Q20, 82.8% drop versus 2Q19, totaling R\$ 3.2 billion in 2020
- **Same-store sales (SSS) decreased 70.6%** and **same-area sales (SAS) decreased 81.6%** in the quarter
- **Same-store rents (SSR) dropped 79.1%** and **same-area rents (SAR) dropped 79.8%** in 2Q20
- **Net revenue** reached **R\$ 160.9 million** in 2Q20, 14.3% below 2Q19
- **EBITDA** reached **R\$ 114.9 million** in the quarter, a 16.5% drop versus 2Q19, with **EBITDA margin of 71.4%**
- **Net income** was **R\$ 46.3 million** in 2Q20, 23.0% drop versus 2Q19
- **FFO** reached **R\$ 83.8 million** in 2Q20, 8.8% below 2Q19
- **Leverage ended the quarter at 2.66x Net Debt/EBITDA** (0.19 above 1Q20 and 0.11 above 2Q19)
- Approval in GSM for the dividend payment **in the amount of R\$ 73.7 million in reference to 2019 results**
- **Issuance of R\$ 300.0 million in Debentures**, with CDI +3.00% p.a. rate and 3 years term
- **20th place in the GPTW Women award**, ranking of the largest companies in the country in practices that promote an excellent environment for the female career

Subsequent events:

- **Expansion of Iguatemi 365 to five new capitals** in July: Porto Alegre, Curitiba, Brasília, Goiânia e Campo Grande
- **Payment of the last installment of the acquisition of minority interest in Praia de Belas and Esplanada Shopping**, amounting R\$ 132.6 million
- **13% reduction in the employee base** in July, as a result of an optimization evaluation of the Company's organizational structure

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

MESSAGE FROM MANAGEMENT

The impact of the Covid-19 pandemic, which hit the Brazilian population in late February and created an unprecedented situation for our economy, extended into the second quarter of 2020 with even more strength. All of the Company's assets remained with its activities suspended until the end of April, a period in which only essential operations, such as pharmacies and supermarkets, in addition to the food delivery operation, continued to function. The resumption of the activities of our malls began on April 24th and we were able to operate for three days with 100% of our assets reopened in May, but the evolution of the pandemic in the various municipalities where we are present led to new suspensions.

Asset	Total GLA	March	April	May	June	July
Iguatemi São Paulo	49,260	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
JK Iguatemi	34,358	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
Market Place	26,882	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
Pátio Higienópolis	33,367	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
Iguatemi Alphaville	31,147	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
Iguatemi Campinas	72,725	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
Galleria	33,142	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
Esplanada Shopping (original asset)	24,352	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
Iguatemi Esplanada (expansion)	40,457	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
Iguatemi São Carlos	22,334	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
Iguatemi Ribeirão preto	43,288	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
Iguatemi Rio Preto	43,550	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
Iguatemi Brasília	34,446	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
Iguatemi Porto Alegre	64,253	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
Praia de Belas Shopping Center	44,683	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	20,056	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
I Fashion Outlet Santa Catarina	19,838	Unrestricted open asset	Asset with suspended operations	Asset with suspended operations	Open asset with restrictions	Open asset with restrictions
Average open days		18.6	0.4	4.3	21.1	20.4
Average total GLA opened in the month		382,641	8,476	88,395	434,709	418,968

■ Unrestricted open asset	■ Asset with suspended operations	■ Open asset with restrictions
--	--	--

During this period, Iguatemi was concerned with remaining close to all of its main stakeholders: the society in the surroundings areas, employees, tenants and customers.

To directly help society in the Health area, Iguatemi:

- Donated R\$ 8 million to purchase 40,000 Covid-19 rapid tests, 100,000 protective masks and thousands of food baskets and hygiene products for the city halls of the cities in which it operates, in addition to infrared thermometers for the city of Campinas;
- Encouraged partnerships, such as the one carried out with the Red Cross, to donate hygiene products for the benefit of vulnerable families, and with Ambev, which is responsible for all the logistics of these donations;
- Jointly implemented with UniãoSP a campaign to donate basic food baskets, reversed in cash to assist vulnerable families benefited by the entity - made possible through the Iguatemi 365 platform;

- Donated R\$ 50 thousand to the FEAC Foundation's "Conexão Solidária" campaign for the distribution of a monthly food card in the amount of R\$ 200, for a period of five months, benefiting families from Campinas in situations of social vulnerability;
- Joined the movement #2in2, a non-profit campaign, where each Covid-19 test purchased, another one is donated, in order to test as many people as possible. The tests are sold through the Rappi application and collected in the drive-thru system, without the need for the customer to leave the vehicle, in the parking lots of Iguatemi São Paulo and Pátio Higienópolis. In the same way, other shopping malls in the chain also provided these spaces for the installation of vaccine drive-thru stations, such as Iguatemi Porto Alegre and Iguatemi Brasília.

The human aspect has always permeated Iguatemi actions and, at this moment, it becomes even more essential. **Preserving the well-being of our employees** is also essential for us to leave this moment even more strengthened.

- We continue to invest in programs such as Saúde Iguatemi, with various actions such as online meditation classes, chats with specialists on the topics of the moment, conversation groups for emotional support, etc;
- We have followed examples of resuming to work in several countries and implement best practices at Iguatemi. With the resumption of operations of our assets, corporate employees also returned to the office gradually - starting in June, a 4x10 scale scheme was implemented, with groups of employees taking turns at the office (each group working 4 days in the office and 10 days from home);
- We continue to carry out, in partnership with the Fleury Laboratory, Covid-19 tests free of charge for all our employees and third parties;
- We conducted a readiness survey to obtain information on individual availability for the return to the office;
- We reorganized the corporate office layout to adapt to the best health and safety practices, with the installation of acrylic dividers between the desks, redirecting the entrance and exit accesses, etc;
- We conducted another quick climate survey in partnership with GPTW to confidentially obtain structured information about our work environment and specific needs at the moment, generating a punctual and customized action plan;
- We created a new communication format to bring senior management even closer to other leaders and employees, with informative actions and space for questions and answers, through several lives.

Being present and close makes a lot of difference. From the beginning, our goal was **to provide the necessary relief for our retail partners**. In the second quarter of 2020, the Company:

- Continued granting discounts between 40 to 50% in the condominium and between 60 to 100% in the promotion fund for the months when the assets had their operations suspended;
- Even with the resumption of shopping center activities, it continued to grant discounts on the condominium and promotion fund, although to a lesser extent;
- Exempted 100% of the rent in the month of April and continued with this exemption for assets that remained closed in May;

- For the month of June, developed a billing policy analyzing case by case, according to the profile of the asset and the segment of each retailer;
- Implemented the drive-thru service, with the aim of supporting retailers at this time, with an alternative to selling via Whatsapp.

With the measures mentioned above, we have placed around R\$ 240 million in the hands of our main partners, the retail sector, over the past few months.

The **focus on our client has been doubled** and we challenge ourselves to create new solutions to serve our public and maintain the connection we have always had. We managed to reinvent ourselves quickly and acted on three priority fronts:

- We increased the dedication to our marketplace, **Iguatemi 365**, which already has more than 280 brands and 14 thousand products available. The demand for retailers to join the platform remains high and, currently, around 30% of the available brands are not present with physical stores in any of our malls. The new brands that arrived on the platform in the last weeks are: Gentil, Serenella, Papel Craft, Verve, Aramis, Marina Rinaldi, Pade D, Scarfe Me and Nannacay. The platform also has exclusive brands such as Sold out NYC, Radical Girls Gang, Chiara Ferragni, Smythson, Lingua Franca, Muzungu Sisters and Cariuma. In July, we expanded Iguatemi 365, which until then was focused only on the State of São Paulo, to five new capitals: Porto Alegre, Curitiba, Brasília, Goiânia and Campo Grande;
- We created the **#IguatemiComVocê** movement: we started generating content, ideas and tips in order to bring lightness and harmony to families, creating an experience in digital and gaining relevance through this channel. Through lives held on the Instagram profile of some of our shopping malls, we curate content from various topics such as Wellness, Health, Family, Entertainment, Gastronomy, Art & Culture and Beauty. Altogether, we have already held almost a thousand lives, with professionals such as Costanza Pascolato, Diane Von Furstenberg, Fernanda Feitosa, João Adibe Marques, Juscelino Pereira, Li Edelkoort, Margherita Missoni, Paulo Ricardo, Piera Gelardi, Preta Gil, Rogério Flausino, Frejat, Tal Ben-Shahar, Vic Meirelles, Mônica Martelli, Marina Lima and Wanderley Nunes; we have shared more than 150 gastronomic contents, and our traditional pianist (who played every afternoon at the Iguatemi São Paulo mall) has already made about 100 performances via our channels. Even with the reopening of the malls, we will maintain this daily schedule, which from July onwards will be called **#IguatemiDaily**; and
- We implemented new sales models, such as the **drive-thru service**, mentioned above, which makes it possible to purchase safely through WhatsApp and withdraw products, previously cleaned, on the most convenient date and time; and a new **Shopper Assistant system**, which allows our customers in the Black category of the Iguatemi One relationship program to make their distance purchases with even more convenience and safety, in addition to having the advantage of having the Iguatemi Concierge team at their disposal and the collaboration, when requested, of a specialized fashion consultancy.

At this time, we continue to comply with the recommendations of the health authorities and following the determinations of State and Municipal decrees. The process of resuming operations at our assets is following the best safety and protection practices, including:

- Reduced opening hours;
- Limiting 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;
- Implementation of technologies that help to avoid contagion: touchless elevator buttons, ultraviolet light for cleaning escalators, etc;
- Supply of a conduct booklet to tenants.

A video containing the main health and safety protocols implemented in the reopening of our assets is available on our Investor Relations website - to access [click here](#).



EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

Currently, 12 shopping centers are in active operation, as shown in the table below.

Asset	Zone	Start	Operation	Capacity	Restrictions / Notes
Iguatemi São Paulo					
JK Iguatemi		11-Jun	Mon to Sun, from 4pm to 10pm	40%	Cinemas, Entertainment
Market Place					
Pátio Higienópolis					
Iguatemi Alphaville		12-Jun	Mon to Sun, from 12pm to 8pm	40%	Cinemas, Entertainment
Iguatemi Campinas					
Galleria		27-Jul	Mon to Sun, from 4pm to 8pm	20%	Beauty Salon, Gym, Cinemas, Entertainment, Bars and Restaurants
Iguatemi Esplanada (Votorantim)		20-Jul	Mon to Sun, from 1pm to 5pm	20%	Beauty Salon, Gym, Cinemas, Entertainment, Bars and Restaurants
Iguatemi Esplanada (Sorocaba)		18-Jul	Mon to Sun, from 3pm to 7pm Sun closed	20%	Beauty Salon, Gym, Cinemas, Entertainment, Bars and Restaurants
Iguatemi São Carlos		27-Jul	Mon to Sun, from 11am to 5pm	40%	Cinemas, Entertainment
Iguatemi Ribeirão Preto		1-Jun	Closed since Jun 15, except essentials		
Iguatemi Rio Preto		1-Jun	Wed to Sat, from 1pm to 7pm	20%	Beauty Salon, Gym, Cinemas, Entertainment, Bars and Restaurants
Iguatemi Brasília	N/A	27-May	Mon to Sun, from 11am to 9pm	50%	Cinemas, Entertainment
Iguatemi Porto Alegre			Cloed since Jun 6		
Praia de Belas		22-May	(from Jun 16 to Jun 21: only stores with sales up to R\$ 4.8 million, except essentials)		
I Fashion Outlet Novo Hamburgo		15-May	Closed since Jun 22		
I Fashion Outlet Santa Catarina	N/A	24-Apr	Mon to Sun, from 12pm to 8pm	50%	Entertainment Food on Mon to Sat from 11am to 3pm (after this time and on Sun only delivery / take away)

2Q20 HIGHLIGHTS

The Company's operating and financial results for 2Q20, as mentioned above, were strongly affected by the Covid-19 pandemic. **Total sales in our portfolio decreased by 82.8%** compared to the same period in 2019, to R\$ 603.6 million. **Same-area sales (SAS) fell 81.6%** and **same-store sales (SSS) performance was -70.6%** in 2Q20. **Same-area rents (SAR) and same-store rents (SSR) fell by 79.8% and 79.1%, respectively.** It is worth remembering that the rental indicators are net of discounts and provisions on rents and, therefore, reflect, in this quarter, the decision taken by the Company to exempt 100% of the rents in April and May for retailers who remained compliant in the condominium and promotional fund, in addition to discounts granted on a case-by-case basis in June.

Regarding the performance of **Shopping Centers at 100%**, we had an **11.0% drop in Gross Rent Revenue** for the quarter (Minimum Rent + Overage + Temporary Rent), reaching R\$ 229.1 million. Excluding the malls whose stakes were sold in 2019, we showed a Gross Rental Revenue at 100% drop of 6.6% in the quarter. **Parking Revenue totaled R\$ 5.6 million** in 2Q20 (-90.7% versus 2Q19). 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 with the suspension of our malls operations and reopening with reduced hours.

In 2Q20, the Company reached Gross Revenue of R\$ 160.0 million, a 25.3% drop versus 2Q19, mainly impacted by the decrease in Parking Revenues, Temporary Rentals and Overage. Despite the rental exemption for April and May and the granting, in June, of

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020



discounts according to the asset and the segment of operation of each tenant, in accordance with the guidelines of the Accounting Pronouncements Committee (“CPC”), we started to book in this quarter a straight-line effect on the discounts granted based on the pandemic scenario, for the average maturity of our contracts with retailers. As a result, we presented a **14.3% drop in Net Revenue to R\$ 160.9 million** in the quarter.

We have implemented strict measures to contain costs and expenses to face the current scenario, leading to a significant drop in the Company's Costs and Expenses. On the other hand, we again revised the provision for rental collection, taking into account the rents to be charged from retailers who defaulted on the condominium and promotional fund and leading to an increase in the Allowance for Loan Losses. As a result, **EBITDA in the quarter reached R\$ 114.9 million**, 16.5% below 2Q19, **with an EBITDA margin of 71.4%**.

The Company's **Total Debt ended the quarter at R\$ 2.8 billion**, 12.0% above 1Q20, mainly due to the issuance of Debentures in the amount of R\$ 300 million, with a 3-year term and CDI rate + 3.00% aa. Cash Availability was R\$ 1.2 billion, an increase of 24.7% compared to 1Q20, leading to a **Net Debt of R\$ 1.6 billion** and a multiple **Net Debt / EBITDA of 2.66x**, an increase of 0.19 versus 1Q20.

Finally, we were recognized in the month of June by the **GPTW Women award**, in which Iguatemi was ranked 20th in the ranking of the 35 largest companies in the country in practices that promote an excellent environment for the female career.

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 of 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	2Q20	2Q19	Chg. %	6M20	6M19	Chg. %
Gross Revenue (R\$ '000)	159,989	214,042	-25.3%	364,832	411,051	-11.2%
Net Revenue (R\$ '000)	160,914	187,674	-14.3%	317,709	360,667	-11.9%
EBITDA (R\$ '000)	114,930	137,672	-16.5%	217,842	267,085	-18.4%
EBITDA Margin	71.4%	73.4%	-2.0 bps	68.6%	74.1%	-5.5 bps
Net Profit (R\$ '000)	46,289	60,112	-23.0%	58,742	115,565	-49.2%
Net Margin	28.8%	32.0%	-3.2 bps	18.5%	32.0%	-13.5 bps
FFO (R\$ '000)	83,570	91,636	-8.8%	133,028	178,193	-25.3%
FFO Margin	51.9%	48.8%	3.1 bps	41.9%	49.4%	-7.5 bps

Operational indicators	2Q20	2Q19	Chg. %	6M20	6M19	Chg. %
Total GLA (sqm)	710,510	758,336	-6.3%	710,510	758,336	-6.3%
Owned GLA (sqm)	470,663	459,101	2.5%	470,663	459,101	2.5%
Average Owned GLA (sqm)	470,663	459,101	2.5%	468,231	459,101	2.0%
Total GLA, malls (sqm)	671,639	719,465	-6.6%	671,639	719,465	-6.6%
Owned GLA, malls (sqm)	437,694	426,808	2.6%	437,694	426,808	2.6%
Number of malls ⁽¹⁾	16	18	-11.1%	16	18	-11.1%
Total sales (R\$ '000) ⁽²⁾	603,633	3,508,229	-82.8%	3,237,367	6,643,021	-51.3%
Same-stores sales (SSS)	-70.6%	6.9%	-77.5 bps	-36.5%	5.1%	-41.6 bps
Same-area sales (SAS)	-81.6%	7.2%	-88.8 bps	-47.8%	5.9%	-53.7 bps
Same-store rentals (SSR)	-79.1%	10.0%	-89.2 bps	-53.4%	8.1%	-61.5 bps
Same-area rentals (SAR)	-79.8%	7.4%	-87.2 bps	-53.8%	6.1%	-59.9 bps
Occupancy cost (% of sales)	22.5%	11.7%	10.8 bps	13.6%	12.1%	1.5 bps
Occupancy rate	93.6%	92.1%	1.5 bps	93.9%	92.9%	1.0 bps
Net delinquency rate ⁽³⁾	-26.2%	0.6%	-26.8 bps	2.7%	1.8%	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 81.6% in 2Q20 versus 2Q19.

(3) With the postponement of rentals due in April to October and exemption of rentals due in May and June for retailers unable to operate, and the consequent reduced billing base, the recovery of rentals from previous periods overlapped the defaulted amount, leading to a rental recovery in the period.

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	49,260	49,260	58.58%	28,856
JK Iguatemi	São Paulo	34,358	34,358	64.00%	21,989
Pátio Higienópolis	São Paulo	33,367	33,367	11.54%	3,851
Market Place	São Paulo	26,882	26,882	100.00%	26,882
Iguatemi Alphaville	Barueri	31,147	31,147	78.00%	24,295
Iguatemi Campinas	Campinas	76,894	72,725	70.00%	50,908
Galleria	Campinas	33,142	33,142	100.00%	33,142
Iguatemi Esplanada ⁽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		465,587	458,540	69.93%	320,676
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		685,079	671,639	65.17%	437,694
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		723,950	710,510	66.24%	470,663

(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⁾

Portfolio	2Q20	2Q19	Chg. %	6M20	6M19	Chg. %
Iguatemi São Paulo	49,788	50,578	-1.6%	99,365	97,843	1.6%
JK Iguatemi	19,065	22,148	-13.9%	39,316	41,667	-5.6%
Pátio Higienópolis	24,158	24,993	-3.3%	49,473	49,687	-0.4%
Market Place	6,071	6,808	-10.8%	12,714	13,215	-3.8%
Market Place Towers	6,726	4,152	62.0%	12,791	9,232	38.5%
Iguatemi Alphaville	7,753	7,929	-2.2%	16,000	15,067	6.2%
Iguatemi Campinas	25,019	28,435	-12.0%	52,545	55,645	-5.6%
Galleria	4,999	5,227	-4.4%	10,661	10,499	1.5%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	15,458	16,493	-6.3%	31,942	32,393	-1.4%
Iguatemi São Carlos	2,780	3,155	-11.9%	5,915	6,145	-3.7%
Iguatemi Ribeirão Preto	5,254	6,242	-15.8%	12,050	12,335	-2.3%
Iguatemi Rio Preto	6,902	7,642	-9.7%	14,382	15,188	-5.3%
Iguatemi Porto Alegre	27,514	30,851	-10.8%	58,141	59,006	-1.5%
Iguatemi Porto Alegre Tower	2,316	1,891	22.5%	4,550	3,662	24.2%
Praia de Belas	11,337	13,026	-13.0%	24,308	25,600	-5.0%
Iguatemi Florianópolis ⁽⁴⁾	-	6,330	-	-	12,768	-
Iguatemi Caxias ⁽³⁾	-	5,952	-	-	11,625	-
Iguatemi Brasília	10,103	10,391	-2.8%	19,904	20,102	-1.0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	2,321	2,999	-22.6%	5,022	5,677	-11.5%
I Fashion Outlet Santa Catarina	799	1,519	-47.4%	1,882	2,581	-27.1%
Power Center Iguatemi Campinas	709	758	-6.5%	1,462	1,642	-10.9%
Total	229,072	257,519	-11.0%	472,422	501,579	-5.8%
Total "same-malls"⁽⁵⁾	229,072	245,236	-6.6%	472,422	477,187	-1.0%

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

Portfolio	2Q20	2Q19	Chg. %	6M20	6M19	Chg. %
Iguatemi São Paulo	417	7,657	-94.5%	6,742	14,842	-54.6%
JK Iguatemi	316	6,011	-94.7%	4,878	11,745	-58.5%
Pátio Higienópolis	748	3,184	-76.5%	4,744	7,731	-38.6%
Market Place	211	5,167	-95.9%	4,364	10,233	-57.4%
Market Place Towers	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	270	4,085	-93.4%	3,743	7,795	-52.0%
Iguatemi Campinas	333	8,248	-96.0%	7,340	16,472	-55.4%
Galleria	331	2,365	-86.0%	2,621	4,810	-45.5%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	708	5,120	-86.2%	5,501	10,109	-45.6%
Iguatemi São Carlos	132	902	-85.3%	892	1,798	-50.4%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Porto Alegre	1,217	6,991	-82.6%	7,060	13,568	-48.0%
Iguatemi Porto Alegre Tower	-	-	-	-	-	0.0%
Praia de Belas	482	4,898	-90.2%	4,207	9,420	-55.3%
Iguatemi Florianópolis ⁽⁴⁾	-	1,323	-	-	2,834	-
Iguatemi Caxias ⁽³⁾	-	1,397	-	-	2,746	-
Iguatemi Brasília	321	2,595	-87.6%	2,790	5,371	-48.1%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	120	283	-57.5%	433	555	-22.0%
Total	5,607	60,225	-90.7%	55,316	120,030	-53.9%
Total "same-malls"⁽⁵⁾	5,607	57,505	-90.2%	55,316	114,450	-51.7%

(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\$ 603.6 million in the quarter, 82.8% below 2Q19. 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.

Same-area sales (SAS) declined 81.6% in the quarter, while same-store sales (SSS) were -70.6%. Same-area rents (SAR) fell 79.8% and same-store rents (SSR) fell 79.1%.

Same-store sales (SSS)	% GLA	2Q20 x 2Q19			2019 x 2018		
		Anchors	Other stores	TOTAL	Anchors	Other stores	TOTAL
Food & Beverage	13.6%	-59.8%	-77.4%	-75.3%	-34.6%	-37.6%	-37.4%
Apparel, Shoes, Leather Goods	32.9%	-80.2%	-76.1%	-76.8%	-41.7%	-41.9%	-41.9%
Household Goods, Bookstores, Stationery, Tech	14.1%	-70.2%	-69.8%	-69.9%	-42.3%	-34.9%	-36.6%
Miscellaneous, Health & Beauty, Jewelry	15.6%	-77.0%	-68.6%	-69.4%	-42.7%	-33.5%	-34.3%
Services, Entertainment, Others	23.8%	-10.2%	-67.0%	-27.9%	-6.1%	-30.2%	-14.8%
TOTAL	100.0%	-58.6%	-73.5%	-70.6%	-30.9%	-37.8%	-36.5%

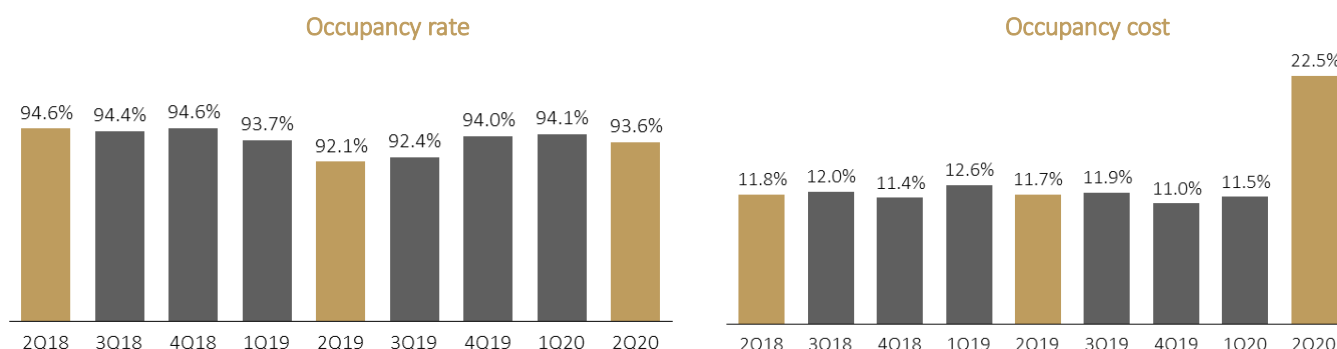
Considering anchor stores those with GLA equal to or greater than 1,000 sqm and other stores those with GLA less than 1,000 sqm.

Rental Revenue at 100% reached R\$ 229.1 million in 2Q20 (-11.0% versus 2Q19). Excluding the malls whose stakes were sold last year, we recorded a decrease in Rental Revenue of 6.6% in the quarter. Parking Revenue reached R\$ 5.6 million (-90.7% versus 2Q19). Excluding the malls from which we divested in 2019, Parking Revenue fell by 90.2% in the quarter.

OCCUPANCY RATE AND COST

The average occupation of the portfolio in the quarter was 93.6%, 1.5 percentage point above 2Q19.

The average occupancy cost was 22.5% in the quarter.



EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

DELINQUENCY

We ended 2Q20 with a delinquency rate of -26.2%, a decrease of 26.8 percentage points versus 2Q19. As previously mentioned, in this quarter we opted to postpone the charge of rents due in April to October and exempt, for retailers unable to operate, the rents due in May and June. Thus, with the reduced billing base, the recovery of rents from previous periods overlapped the delinquent amount, leading to a recovery of rents in the period.

ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE

Consolidated P&L - Managerial (R\$ '000)	2Q20	2Q19	Chg. %	6M20	6M19	Chg. %
Gross Revenue	159,989	214,042	-25.3%	364,832	411,051	-11.2%
Taxes and Discounts	-80,802	-26,368	206.4%	-128,850	-50,384	155.7%
Straight-line effect ⁽¹⁾	81,727	0	-	81,727	0	-
Net Revenue	160,914	187,674	-14.3%	317,709	360,667	-11.9%
Costs and Expenses	-38,929	-54,663	-28.8%	-90,164	-103,184	-12.6%
Other Operational Revenues	-7,394	4,369	-269.2%	-10,378	9,005	-215.2%
Equity Gain (Loss) in Subsidiaries	339	292	16.1%	675	597	13.1%
EBITDA	114,930	137,672	-16.5%	217,842	267,085	-18.4%
<i>EBITDA Margin</i>	<i>71.4%</i>	<i>73.4%</i>	<i>-1.9 bps</i>	<i>68.6%</i>	<i>74.1%</i>	<i>-5.5 bps</i>
Depreciation and Amortization	-37,281	-31,524	18.3%	-74,286	-62,628	18.6%
EBIT	77,649	106,148	-26.8%	143,556	204,457	-29.8%
<i>EBIT Margin</i>	<i>48.3%</i>	<i>56.6%</i>	<i>-8.3 bps</i>	<i>45.2%</i>	<i>56.7%</i>	<i>-11.5 bps</i>
Financial Revenue (Expenses)	-19,562	-29,061	-32.7%	-44,749	-56,913	-21.4%
Income Tax & Social Contribution Tax	-11,798	-16,975	-30.5%	-40,065	-31,979	25.3%
Net Profit	46,289	60,112	-23.0%	58,742	115,565	-49.2%
<i>Net Margin</i>	<i>28.8%</i>	<i>32.0%</i>	<i>-3.3 bps</i>	<i>18.5%</i>	<i>32.0%</i>	<i>-13.6 bps</i>
FFO	83,570	91,636	-8.8%	133,028	178,193	-25.3%
<i>FFO Margin</i>	<i>51.9%</i>	<i>48.8%</i>	<i>3.1 bps</i>	<i>41.9%</i>	<i>49.4%</i>	<i>-7.5 bps</i>

(1) Straight-line effect on the discounts related to Covid-19.

GROSS REVENUE

Iguatemi gross revenues in the second quarter of 2020 was R\$ 160.0 million, a 25.3% drop compared to the same period of 2019.

Gross Revenues - Managerial (R\$ '000)	2Q20	2Q19	Chg. %	6M20	6M19	Chg. %
Rentals	143,279	147,376	-2.8%	295,220	286,224	3.1%
Management Fees	7,071	13,556	-47.8%	18,503	25,537	-27.5%
Parking	3,199	38,253	-91.6%	36,224	75,454	-52.0%
Other	6,440	14,857	-56.7%	14,885	23,836	-37.6%
Total	159,989	214,042	-25.3%	364,832	411,051	-11.2%

Rental revenues in 2Q20, comprising minimum rent, overage and temporary rent, was 25.3% lower versus 2Q19 and represented 89.6% of total gross revenue.

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

Rental Revenues - Managerial (R\$ '000)	2Q20	2Q19	Chg. %	6M20	6M19	Chg. %
Minimum Rental	136,256	123,647	10.2%	270,823	244,467	10.8%
Percentage Revenues (Overage)	3,626	10,414	-65.2%	7,775	17,638	-55.9%
Temporary Rentals	3,397	13,315	-74.5%	16,622	24,119	-31.1%
Total	143,279	147,376	-2.8%	295,220	286,224	3.1%

This year-on-year increase in rentals compared to 2Q19 mainly reflects:

- Minimum rent: 10.2% increase, with the positive effect from the automatic adjustment for inflation and higher average occupancy in the portfolio.
- Overage: 65.2% decrease due to the drop in sales caused by the COVID-19 pandemic.
- Temporary rent: 74.5% drop due to the discounts granted in temporary rentals and kiosks as a consequence of the pandemic, coupled with a reduction in media and merchandising hires in the assets in the period.

Management fees decreased by 47.8% versus 2Q19, 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\$ 3.2 million (-91.6% versus 2Q19), explained by the decrease in the vehicle traffic in the portfolio as an effect of COVID-19 pandemic.

The Others line decreased by 56.7% in the quarter, mainly due to a lower brokerage in the period and a drop in revenues linked to i-Retail, where we operate selected international brands.

DEDUCTIONS AND TAXES

Deductions and taxes totaled R\$ 80.8 million, 206.4% above 2Q19, due to the rental exemptions for the months of April and May and the discounts for the month of June for the operations that resumed their activities. The straight-line effect on discounts related to Covid-19 in PIS/COFINS was R\$ 6.1 million.

STRAIGHT-LINE EFFECT

As previously mentioned, due to the Covid-19 pandemic, Iguatemi, in partnership with tenants, adopted new discount policies, under specific conditions in order to generate a breath in tenants' cash flows. These exemptions range from partial suspension to total or partial exemptions, always assessing the condition of each tenant (these conditions reached most of the tenants in the Company's portfolio, but consider exceptions for establishments that did not have their operations interrupted with the closings of the malls). These concessions, called "Covid-19 Discounts", will be linearized over a period of thirty months, that is, according to the average remaining term of each contract, as provided for by CPC 06 (R2) / IFRS 16.

NET REVENUES

Net Revenue in 2Q20 was R\$ 160.9 million, 14.3% drop versus 2Q19.

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020

COSTS OF RENTALS, SERVICES AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Costs and Expenses - Managerial (R\$ '000)	2Q20	2Q19	Chg. %	6M20	6M19	Chg. %
Rent and Services Costs	-27,434	-34,773	-21.1%	-62,224	-68,283	-8.9%
Personnel	-6,486	-6,699	-3.2%	-12,842	-13,028	-1.4%
Third party services	-442	-1,841	-76.0%	-3,176	-4,314	-26.4%
Promotional fund	-95	-489	-80.6%	-567	-975	-41.8%
Parking	-6,603	-8,335	-20.8%	-14,790	-16,404	-9.8%
Others	-13,808	-17,409	-20.7%	-30,849	-33,562	-8.1%
Expenses	-11,495	-19,890	-42.2%	-27,940	-34,901	-19.9%
Personnel	-4,692	-12,224	-61.6%	-10,864	-20,503	-47.0%
Share-based Compensation	-2,096	-1,870	12.1%	-4,193	-3,241	29.4%
Third party services	-2,514	-3,682	-31.7%	-8,008	-5,793	38.2%
Others	-2,193	-2,114	3.7%	-4,875	-5,364	-9.1%
Sub Total	-38,929	-54,663	-28.8%	-90,164	-103,184	-12.6%
Depreciation and Amortization	-37,281	-31,524	18.3%	-74,286	-62,628	18.6%
Total	-76,210	-86,187	-11.6%	-164,450	-165,812	-0.8%

Rents and services costs were R\$ 27.4 million in 2Q20 (excluding depreciation and amortization), a 21.1% drop versus 2Q19, with emphasis on lower costs associated with vacant areas in shopping malls and lower parking costs.

Expenses were 42.2% below 2Q19, mainly reflecting the reversal of provisioning for the PLR (Profit Sharing) in 2020 (to be paid in 2021).

OTHER OPERATIONAL REVENUES (EXPENSES)

In 2Q20, the Company presented a total of Other Operational Expenses in the amount of negative R\$ 7.4 million, mainly reflecting an increase in the Allowance for Loan Losses to reflect a more conservative scenario related to rental collection in the months of the pandemic.

Other Op. Rev. (Exp.) - Managerial (R\$ '000)	2Q20	2Q19	Chg. %	6M20	6M19	Chg. %
Property development	0	0	-	0	0	-
Other	-7,394	4,369	-269.2%	-10,378	9,005	-215.2%
Other Operational Rev. (Exp.)	-7,394	4,369	-269.2%	-10,378	9,005	-215.2%

DEPRECIATION AND AMORTIZATION

The Depreciation and Amortization line increased by 18.3% in the quarter compared to the same period in 2019, to R\$ 37.3 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\$ 19.6 million, 32.7% below the amount presented in the same period of the previous year, due to the drop in the interest rate to which 85% of our debt is indexed, leading to a Financial Expense 37.0% below 2Q19.

Net Financial Revenues (Expenses) - Managerial (R\$ '000)	2Q20	2Q19	Chg. %	6M20	6M19	Chg. %
Financial Revenues	8,257	15,076	-45.23%	23,963	30,442	-21.28%
Financial Expenses	-27,819	-44,137	-37.0%	-68,712	-87,355	-21.3%
Net Financial Revenues (Expenses)	-19,562	-29,061	-32.7%	-44,749	-56,913	-21.4%

INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION TAX (CURRENT AND DEFERRED)

In 2Q20, Income Tax and Social Contribution totaled R\$ 11.8 million, 30.5% below 2Q19, result of the loss in the months of April and May, period in which the malls remained with their operations suspended, partially offset by the write-off of deferred IR/CS as determined by CVM instruction 371. The impact of the straight-line effect on discounts related to Covid-19 on deferred IR/CS was R\$ 21.6 million.

NET PROFIT AND FFO

Net Income in the quarter was R\$ 46.3 million, 23.0% below 2Q19, with Net Margin of 28.8%. FFO reached R\$ 83.6 million, 3.3% below the same period last year, with FFO Margin of 51.9%.

EBITDA

EBITDA reached R\$ 114.9 million, 16.5% below 2Q19, with EBITDA Margin of 71.4%.

Conciliation of EBIT and EBITDA - Managerial (R\$ '000)	2Q20	2Q19	Chg. %	6M20	6M19	Chg. %
Net Profit	46,289	60,112	-23.0%	58,742	115,565	-49.2%
(+) Income & Social Contribution Taxes	11,798	16,975	-30.5%	40,065	31,979	25.3%
(+) Financial Expenses	27,819	44,137	-37.0%	68,712	87,355	-21.3%
(-) Financial Revenues	-8,257	-15,076	-45.2%	-23,963	-30,442	-21.3%
EBIT	77,649	106,148	-26.8%	143,556	204,457	-29.8%
(+) Depreciation and Amortization	37,281	31,524	18.3%	74,286	62,628	18.6%
EBITDA	114,930	137,672	-16.5%	217,842	267,085	-18.4%
Net Revenues	160,914	187,674	-14.3%	317,709	360,667	-11.9%
EBITDA Margin	71.4%	73.4%	-1.9 bps	68.6%	74.1%	-5.5 bps

DEBT

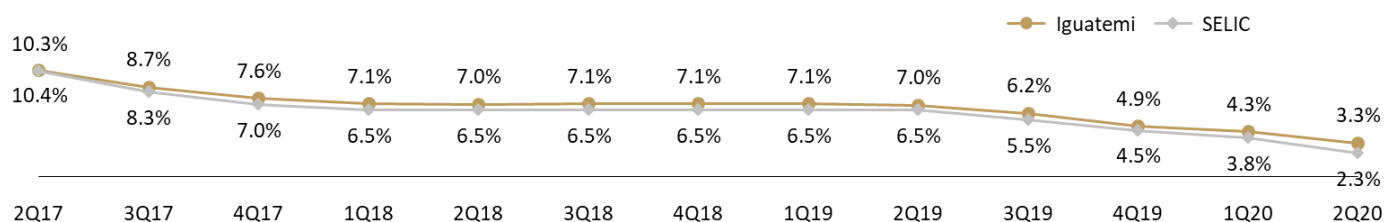
Iguatemi ended the quarter with a total debt of R\$ 2,758.9 million, with average duration of 3.6 years and average cost of 150.5% of CDI, to which 85.0% of our debt is indexed. The 12.0% increase in Total Debt is due to issuance of Debentures in the amount of

EARNINGS RELEASE

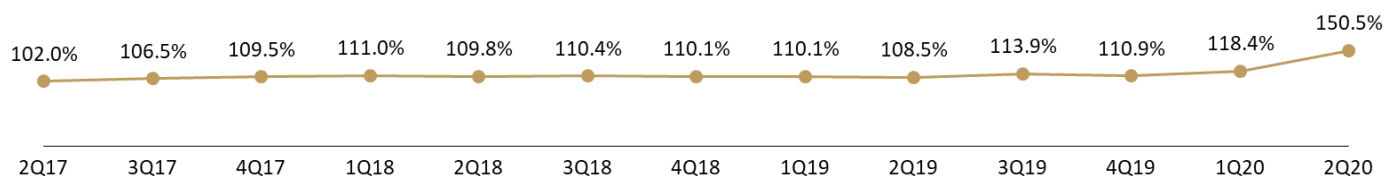
1ST QUARTER OF 2020

R\$ 300 million, 3 year-term and rate of CDI + 3.00% p.a. Cash position ended the quarter at R\$ 1.2 billion, a 24.7% increase versus 1Q20, leading to a Net Debt of R\$ 1.6 billion and Net Debt / EBITDA multiple of 2.66x, a 0.19 increase versus 1Q20.

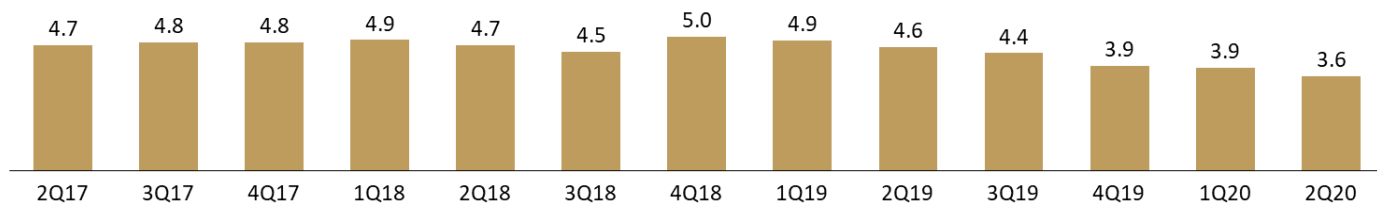
Cost of debt



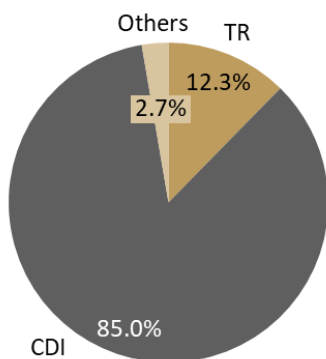
Cost of debt (% of the CDI)



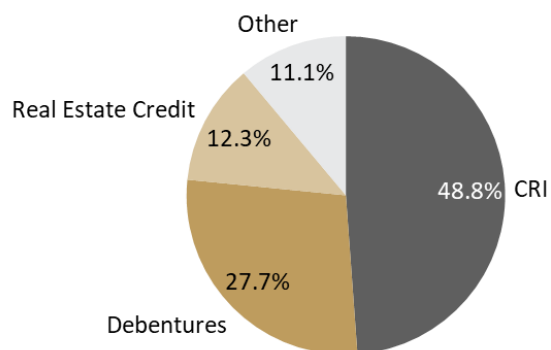
Tenor of the debt (years)



Debt breakdown by index



Debt breakdown by modality



EARNINGS RELEASE

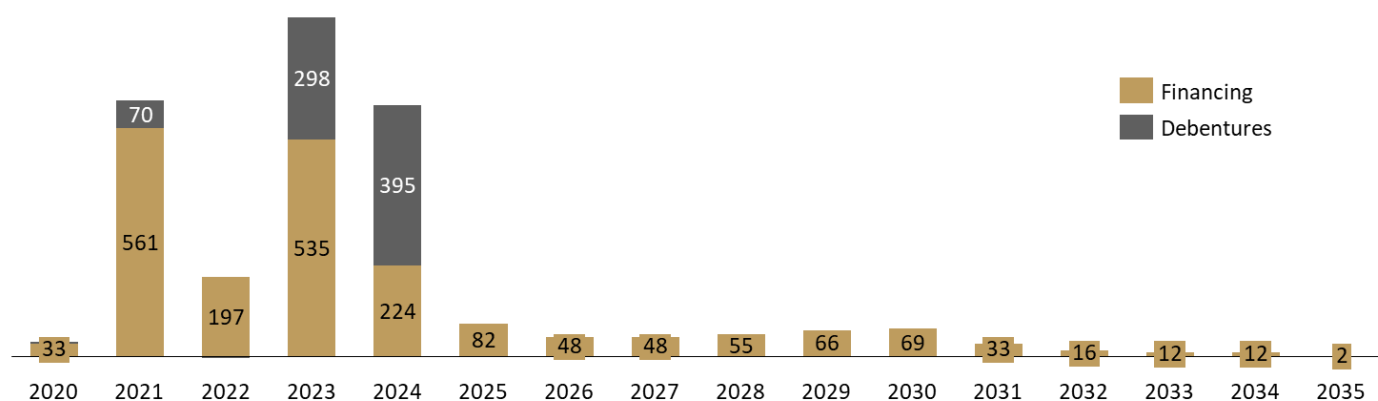
1ST QUARTER OF 2020

Consolidated Figures (R\$ '000)	06/30/2020	03/31/2019	Chg. %
Total Debt⁽¹⁾	2,758,942	2,464,241	12.0%
Cash and Cash Equivalents	1,197,839	960,736	24.7%
Net Debt (Cash)	1,561,103	1,503,505	3.8%
EBITDA (LTM)	586,552	609,294	-3.7%
Net Debt/EBITDA	2.66x	2.47x	0.19
Cost of Debt (% of CDI)	150.5%	118.4%	32.1 bps
Average Debt Term (years)	3.6	3.9	-0.3

(1) Total Debt net of the financial instrument (swap) reported in the Noncurrent Assets (R\$ 65.7 million in 06/30/2020).

Total Debt Breakdown (R\$ '000)	06/30/2020	%	03/31/2019	%
TR	340,554	12.3%	346,676	14.1%
CDI	2,344,215	85.0%	2,043,385	82.9%
Others	74,174	2.7%	74,180	3.0%
Short-term	332,948	12.1%	121,598	4.9%
Long-term	2,425,994	87.9%	2,342,643	95.1%

DEBT AMORTIZATION TIMETABLE (R\$ MN)



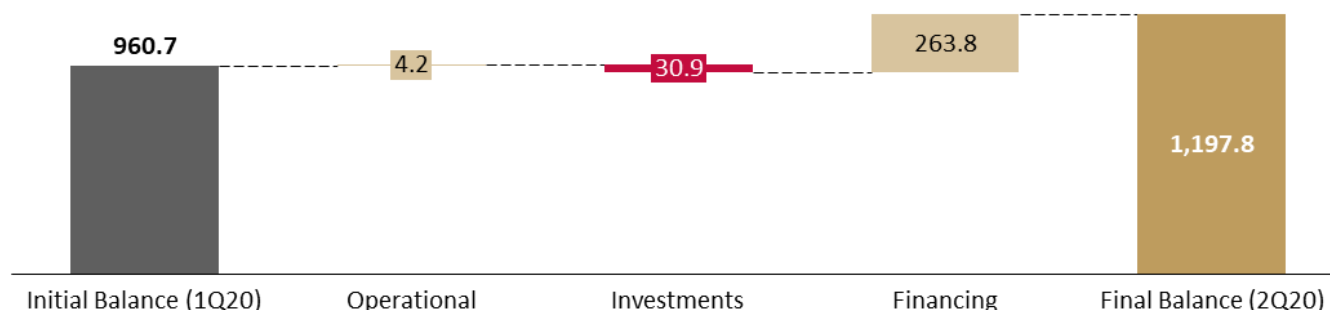
CASH FLOW

Iguatemi adjusted cash position (considering the balance for cash, cash equivalents and financial investments) increased by R\$ 237.1 million versus the previous quarter (1Q20), to R\$ 1,197.8 million. The main changes are explained below:

- Net Cash from Operations⁽¹⁾, R\$ 4.2 million;
- Net Cash from Investment Activities⁽²⁾, negative R\$ 30.9 million;
- Cash from Financing Activities⁽³⁾, R\$ 263.8 million.

EARNINGS RELEASE

1ST QUARTER OF 2020



(1) Cash flow from operations adjusted by negative R\$ 22.7 million for interest payment and net monetary variations.

(2) Cash from investments adjusted by negative R\$ 232.8 million 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 has not yet updated the fair value of investment properties according to possible impacts on our business. 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 calculated based on the assumptions of December 31, 2019, considering the acquisitions of minority stakes acquired of the period, was R\$ 14.3 billion (in IGTA interest), as shown below:

	2010	2011	2012 ⁽²⁾	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 ⁽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
Iguatemi stake (R\$ mn)	4,181	5,258	6,118	6,862	7,647	8,287	9,027	10,534	11,872	14,256
Total GLA ('000 sqm)	672	704	704	768	773	746	746	746	757	711
Owned GLA ('000 sqm)	420	451	434	470	484	454	455	455	459	471
Number of shares	79,255	79,255	158,510	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	31.25
NAV per share	52.75	66.34	38.60	38.85	43.30	46.92	51.11	59.65	67.22	80.72

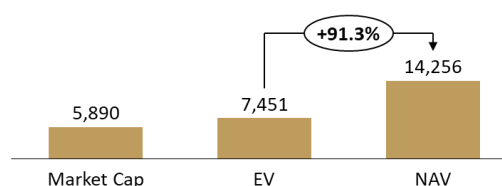
Base date: 12/31/2019.

(1) Disclosed amounts include operating malls and expansions inaugurated until now, in addition to the acquisitions concludes in the period.

(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: 06/30/2020.

EARNINGS RELEASE

2ND QUARTER OF 2020

INVESTMENTS

Investments (R\$ million)	2Q20	1Q20	2020	2019
Acquisitions	0.0	232.2	232.2	20.8
Other investments ⁽²⁾	31.6	41.6	41.6	145.4
Total	31.6	273.9	273.9	166.2

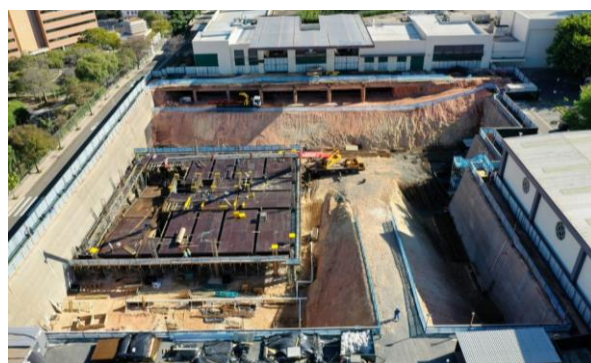
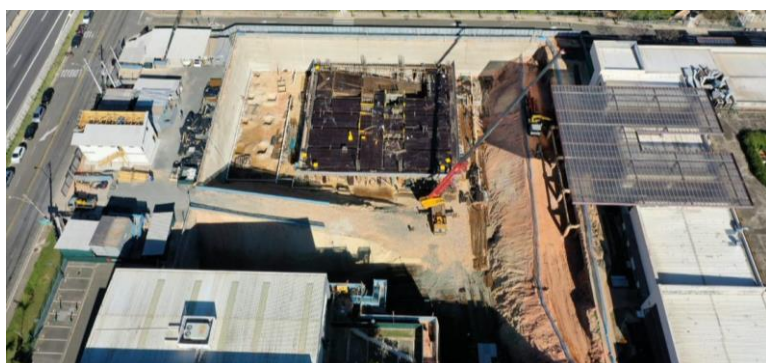
(1) Considers CAPEX for maintenance, reinvestment, projects and capitalization.

Capex in the quarter totaled R\$ 273.9 million, related to Torre Galleria works, maintenance/reinvestment of the portfolio's malls, as well as investments related to ongoing projects, minor works in operating malls, Iguatemi 365 expansion 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, this project will be delivered in the 4th quarter of 2021.



EARNINGS RELEASE

2ND 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 06/30/2020:

Stockholding structure	Number of shares	% of total
Jereissati Participações	89,345,270	50.59%
Treasury	648,723	0.37%
Others	86,617,585	49.04%
Total	176,611,578	100.00%

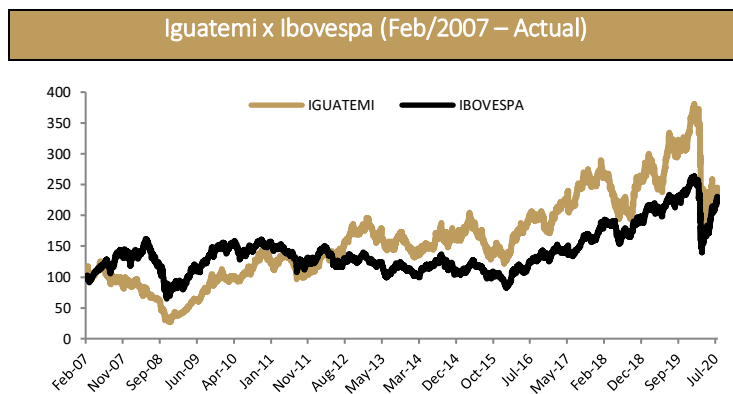
Iguatemi stock price ended the 2Q20 at R\$ 33.35. Currently 13 sell-side analysts have active coverage on Iguatemi shares.

EARNINGS RELEASE

2ND QUARTER OF 2020

IGTA ⁽¹⁾	
Closing Price (06/30/2020)	R\$ 33.35
Higher price in 2Q20	R\$ 38.80
Lower price in 2Q20	R\$ 27.29
Appreciation in 2Q20	6.72%
Appreciation in 2020	-36.96%
Number of shares	176,611,578
Market Cap. (06/30/2020)	R\$ 5,889,996,126
Average daily liquidity in 2Q20	R\$ 82,951,978

(1) Source: Bloomberg, base date: 06/30/2020.



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.

Based on the best market practices and based on the result of a structured diagnostic work, carried out with the help of external consultants in all HR sub-processes and in the CMMI methodology (Capability Maturity Model Integration), the main policies were updated in 2019 area, the Remuneration and Attraction policy. We launched and supported an integrated HCM (Human Capital Management) SuccessFactor for people management that we use extensively in the exercise of human resources processes on a daily basis which managers have access to in order to facilitate the management of information, the approval levels and transparency for employees who also have access to relevant information, such as:

- complete organizational structure;
- descriptions of all positions;
- positions available for internal registration or nominations;

- platform with courses available;
- self-service in relation to updating your own profile, requesting vacation and consulting payment statements.

We seek to provide an environment that encourages employee engagement with the company, through annual surveys using the GPTW methodology and the formation of Climate Committees composed of active volunteer employees, confirming our understanding of the importance of a physically pleasant and emotionally safe for our people. The Saúde Iguatemi program aims to provide ongoing guidance on the integral health of employees, by means of diagnostics, customized programs in the pillars of physical, emotional and financial health.

Equally relevant is our dedication to the development of employees and, every year, we invest time and energy in the People Cycle, a practice of individual evaluation, feedback and development plan so that our employees can develop in the organization and occupy new activities and positions in the company, including in this exercise the mapping of internal successors for the maintenance and expansion of business.

Our Human Resources policies and practices seek to strengthen the engagement of our employees, offering education and development programs, management tools to improve our individual and collective efficiency, opportunities for internal promotion, as well as competitive remuneration.

On June 30th, 2020, Iguatemi had **394 employees**, versus 374 employees on June 30th, 2019 (+5.3%).

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.

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.

IR TEAM

Cristina Betts
CFO

Carina Carreira
IR Manager

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

2ND 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 SECOND QUARTER OF 2020

2.1. Managerial Consolidated Income Statement

Managerial P&L	2Q20	2Q19	Chg. %	6M20	6M19	Chg. %
Gross revenues	159,989	214,042	-25.3%	364,832	411,051	-11.2%
Deductions and taxes	925	-26,369	-103.5%	-47,123	-50,385	-6.5%
Net revenues	160,914	187,674	-14.3%	317,709	360,667	-11.9%
Cost of goods and /or services sold	-57,811	-60,550	-4.5%	-122,629	-119,429	2.7%
Gross profit	103,103	127,124	-18.9%	195,080	241,238	-19.1%
Operational revenues (expenses)	-25,454	-20,976	21.3%	-51,524	-36,781	40.1%
General and administrative expenses	-18,399	-25,637	-28.2%	-41,821	-46,383	-9.8%
Other operational revenues	1,573	10,588	-85.1%	4,714	17,637	-73.3%
Other operational expenses	-8,967	-6,219	44.2%	-15,092	-8,632	74.8%
Equity gain (loss) in subsidiaries	339	292	16.1%	675	597	13.1%
Profit (loss) before Fin. Revs. (Exp.) & Taxes	77,649	106,148	-26.8%	143,556	204,457	-29.8%
Net financial revenues (expenses)	-19,562	-29,061	-32.7%	-44,749	-56,913	-21.4%
Financial revenues	8,257	15,076	-45.2%	23,963	30,442	-21.3%
Financial expenses	-27,819	-44,137	-37.0%	-68,712	-87,355	-21.3%
Profit (loss) before taxes on profit	58,087	77,087	-24.6%	98,807	147,544	-33.0%
Profit before income tax and Social Contribution tax	-11,798	-16,975	-30.5%	-40,065	-31,979	25.3%
Current	-3,131	-12,995	-75.9%	-12,929	-24,329	-46.9%
Deferred	-8,667	-3,980	117.8%	-27,136	-7,650	254.7%
Profit in the period	46,289	60,112	-23.0%	58,742	115,565	-49.2%
Attributed to owners of parent company	46,787	59,060	-20.8%	58,621	113,459	-48.3%
Attributed to non-controlling stockholders	-498	1,052	-147.3%	121	2,106	-94.3%

EARNINGS RELEASE

2ND QUARTER OF 2020

2.2. Consolidated Income Statement

Consolidated P&L	2Q20	2Q19	Chg. %	6M20	6M19	Chg. %
Gross revenues	157,888	214,042	-26.2%	360,240	411,051	-12.4%
Deductions and taxes	1,157	-26,369	-104.4%	-46,311	-50,385	-8.1%
Net revenues	159,045	187,674	-15.3%	313,929	360,667	-13.0%
Cost of goods and /or services sold	-57,729	-60,550	-4.7%	-122,439	-119,429	2.5%
Gross profit	101,316	127,124	-20.3%	191,490	241,238	-20.6%
Operational revenues (expenses)	-25,142	-20,976	19.9%	-51,256	-36,781	39.4%
General and administrative expenses	-18,399	-25,637	-28.2%	-41,821	-46,383	-9.8%
Other operational revenues	1,570	10,588	-85.2%	4,703	17,637	-73.3%
Other operational expenses	-8,877	-6,219	42.7%	-14,972	-8,632	73.4%
Equity gain (loss) in subsidiaries	564	292	93.2%	834	597	39.7%
Profit (loss) before Fin. Revs. (Exp.) & Taxes	76,174	106,148	-28.2%	140,234	204,457	-31.4%
Net financial revenues (expenses)	-18,294	-29,061	-37.0%	-41,853	-56,913	-26.5%
Financial revenues	8,622	15,076	-42.8%	24,321	30,442	-20.1%
Financial expenses	-26,916	-44,137	-39.0%	-66,174	-87,355	-24.2%
Profit (loss) before taxes on profit	57,880	77,087	-24.9%	98,381	147,544	-33.3%
Profit before income tax and Social Contribution tax	-11,591	-16,975	-31.7%	-39,639	-31,979	24.0%
Current	-3,007	-12,995	-76.9%	-12,586	-24,329	-48.3%
Deferred	-8,584	-3,980	115.7%	-27,053	-7,650	253.6%
Profit in the period	46,289	60,112	-23.0%	58,742	115,565	-49.2%
Attributed to owners of parent company	46,787	59,060	-20.8%	58,621	113,459	-48.3%
Attributed to non-controlling stockholders	-498	1,052	-147.3%	121	2,106	-94.3%

EARNINGS RELEASE

2ND QUARTER OF 2020

2.3. Income Statement – Conciliation between formal and managerial accounting

P&L - Conciliation between formal accounting and managerial accounting	2Q20 Formal	Adjustments	2Q20 Managerial	6M20 Formal	Adjustments	6M20 Managerial
Gross revenues	157,888	2,101	159,989	360,240	4,592	364,832
Deductions and taxes	1,157	-232	925	-46,311	-812	-47,123
Net revenues	159,045	1,869	160,914	313,929	3,780	317,709
Cost of goods and /or services sold	-57,729	-82	-57,811	-	-190	-122,629
				122,439		
Gross profit	101,316	1,787	103,103	191,490	3,590	195,080
Operational revenues (expenses)	-25,142	-312	-25,454	-51,256	-268	-51,524
General and administrative expenses	-18,399	0	-18,399	-41,821	0	-41,821
Other operational revenues	1,570	3	1,573	4,703	11	4,714
Other operational expenses	-8,877	-90	-8,967	-14,972	-120	-15,092
Equity gain (loss) in subsidiaries	564	-225	339	834	-159	675
Profit (loss) before Fin. Revs. (Exp.) & Taxes	76,174	1,475	77,649	140,234	3,322	143,556
Net financial revenues (expenses)	-18,294	-1,268	-19,562	-41,853	-2,896	-44,749
Financial revenues	8,622	-365	8,257	24,321	-358	23,963
Financial expenses	-26,916	-903	-27,819	-66,174	-2,538	-68,712
Profit (loss) before taxes on profit	57,880	207	58,087	98,381	426	98,807
Profit before income tax and Social Contribution tax	-11,591	-207	-11,798	-39,639	-426	-40,065
Current	-3,007	-124	-3,131	-12,586	-343	-12,929
Deferred	-8,584	-83	-8,667	-27,053	-83	-27,136
Profit in the period	46,289	0	46,289	58,742	0	58,742
Attributed to owners of parent company	46,787	0	46,787	58,621	0	58,621
Attributed to non-controlling stockholders	-498	0	-498	121	0	121

EARNINGS RELEASE

2ND QUARTER OF 2020



2.4. Income Statement – Conciliation between managerial accounting with and without straight-line effect on discounts related to Covid-19

P&L - Conciliation between managerial accounting with and without straight-line	2Q20 with straight-line	Straight-line effect	2Q20 without straight-line	6M20 with straight-line	Straight-line effect	6M20 without straight-line
Gross Revenue	159,989	0	159,989	364,832	0	364,832
Taxes and Discounts	-80,802	-6,053	-74,749	-128,850	-6,053	-122,797
Straight-line effect(1)	81,727	81,727	0	81,727	81,727	0
Net Revenue	160,914	75,674	85,240	317,709	75,674	242,035
Costs and Expenses	-38,929	0	-38,929	-90,164	0	-90,164
Other Operational Revenues	-7,394	0	-7,394	-10,378	0	-10,378
Equity Gain (Loss) in Subsidiaries	339	0	339	675	0	675
EBITDA	114,930	75,674	39,256	217,842	75,674	142,168
<i>EBITDA Margin</i>	<i>71.4%</i>	-	<i>46.1%</i>	<i>68.6%</i>	-	<i>58.7%</i>
Depreciation and Amortization	-37,281	0	-37,281	-74,286	0	-74,286
EBIT	77,649	75,674	1,975	143,556	75,674	67,882
<i>EBIT Margin</i>	<i>48.3%</i>	-	<i>2.3%</i>	<i>45.2%</i>	-	<i>28.0%</i>
Financial Revenue (Expenses)	-19,562	0	-19,562	-44,749	0	-44,749
Income Tax & Social Contribution Tax	-11,798	-21,568	9,770	-40,065	-21,568	-18,497
Net Profit	46,289	54,106	-7,817	58,742	54,106	4,636
<i>Net Margin</i>	<i>28.8%</i>	-	<i>-9.2%</i>	<i>18.5%</i>	-	<i>1.9%</i>
FFO	83,570	54,106	29,464	133,028	54,106	78,922
<i>FFO Margin</i>	<i>51.9%</i>	-	<i>34.6%</i>	<i>41.9%</i>	-	<i>32.6%</i>

EARNINGS RELEASE

2ND QUARTER OF 2020

2.5. Consolidated Balance Sheet

ASSETS (R\$ '000)	03/12/2020	12/31/2019	Chg.
Current assets	1,382,142	1,031,861	33.9%
Cash & cash equivalents	1,137,336	901,852	26.1%
Accounts receivable	193,453	70,565	174.1%
Taxes recoverable	23,412	29,723	-21.2%
Prepaid expenses	13,431	17,311	-22.4%
Other current assets	14,510	12,410	16.9%
Noncurrent assets	4,863,766	4,864,048	0.0%
Long term assets	222,368	216,969	2.5%
Financial Investments	60,503	58,884	2.7%
Accounts receivable	38,653	41,290	-6.4%
Deferred taxes	0	0	-
Owed by related parties	53,296	46,183	15.4%
Other noncurrent assets	69,916	70,612	-1.0%
Investments	4,494,396	4,497,622	-0.1%
Stockholdings	160,282	159,476	0.5%
Investment properties	4,334,114	4,338,146	-0.1%
Property, plant and equipment	34,040	34,911	-2.5%
Intangible assets	112,962	114,546	-1.4%
Total assets	6,245,908	5,895,909	5.9%

LIABILITIES (R\$ '000)	03/12/2020	12/31/2019	Chg.
Current liabilities	568,251	358,622	58.5%
Payroll-associated and employment-law obligations	20,458	18,637	9.8%
Suppliers	16,823	15,266	10.2%
Tax issues	21,289	22,407	-5.0%
Loans and financings	254,273	47,709	433.0%
Debentures	78,675	73,889	6.5%
Other liabilities	176,733	180,714	-2.2%
Noncurrent liabilities	2,626,727	2,529,081	3.9%
Loans and financings	1,805,183	2,016,139	-10.5%
Debentures	686,549	393,002	74.7%
Liabilities owed to related parties	4,348	4,349	0.0%
Other	11,305	12,271	-7.9%
Deferred taxes	94,479	77,706	21.6%
Provisions	24,863	24,862	0.0%
Profits and revenues to be appropriated	0	752	-100.0%
Stockholders' equity	3,050,930	3,008,206	1.4%
Paid-up share capital	1,231,313	1,231,313	0.0%
Capital reserves	442,754	446,448	-0.8%
Profit reserves	1,306,397	1,306,397	0.0%
Accumulated profit (loss)	58,621	11,834	-
Minority interests	11,845	12,214	-3.0%
Current liabilities	6,245,908	5,895,909	5.9%

EARNINGS RELEASE

2ND QUARTER OF 2020

2.6. Consolidated Cash Flow Statement

Consolidated (Formal Accounting)	03/12/2020	12/31/2019
Net cash from operations	-18,503	83,598
Cash generated by operations	45,078	89,703
Net profit for the year	46,289	12,453
Depreciation and amortization	37,282	37,004
Write-off of fixed assets	0	0
Equity gain (loss) in subsidiaries	-564	-270
Monetary variations, net	14,165	16,475
Provisions for tax, labor-law and third-party risks	1	-95
Deferred income tax and Social Contribution tax	8,584	18,469
Provision for share-based payments	2,097	2,097
Provision for Bonus Program	-4,042	4,042
Allowance for doubtful accounts	11,110	5,284
Deferred revenues	-288	-608
Amortization of cost of capitalization	1,901	2,054
Minority interests	0	0
Provision for impairment of inventories	448	-255
Changes in assets and liabilities	-50,186	50,381
Other	-13,395	-56,486
Net cash from (used in) investment activities	-263,736	-236,047
Financial investments	-232,827	38,347
Others	-30,909	-274,394
Net cash from (used in) financing activities	277,213	116,653
Amortization of financings	-16,996	-70,227
Dividends paid	0	-37,500
Funds raised	300,000	230,050
Proceeds of debenture issue	0	0
Proceeds of issue of shares	0	0
Other	-5,791	-5,670
Increase (reduction) in cash and cash equivalents	-5,026	-35,796
Initial balance of cash and equivalents	11,128	46,924
Final balance of cash and equivalents	6,102	11,128

EARNINGS RELEASE

2ND QUARTER OF 2020

2.7. Adjusted Consolidates Cash Flow Statement (page 18 chart)

Consolidated	03/12/2020	12/31/2019
Net cash from operations	4,191	136,075
Cash generated by operations	54,380	102,022
Net profit for the year	46,289	12,453
Depreciation and amortization	37,282	37,004
Write-off of fixed assets	0	0
Equity gain (loss) in subsidiaries	-564	-270
Monetary variations, net	23,467	28,794
Provisions for tax, labor-law and third-party risks	1	-95
Deferred income tax and Social Contribution tax	8,584	18,469
Provision for share-based payments	2,097	2,097
Provision for Bonus Program	-4,042	4,042
Allowance for doubtful accounts	11,110	5,284
Deferred revenues	-288	-608
Amortization of cost of capitalization	1,901	2,054
Minority interests	0	0
Provision for impairment of inventories	448	-255
Changes in assets and liabilities	-50,186	50,381
Other	-3	-16,328
Net cash from (used in) investment activities	-30,909	-274,394
Financial investments	0	0
Acquisition of noncurrent assets	-31,567	-273,857
Others	658	-537
Net cash from (used in) financing activities	263,821	76,495
Amortization of financings	-16,996	-70,227
Dividends paid	0	-37,500
Funds raised	300,000	230,050
Proceeds of debenture issue	0	0
Proceeds of issue of shares	0	0
Other	-5,791	-5,670
Interest Payment	-13,392	-40,158
Increase (reduction) in cash and cash equivalents	237,103	-61,824
Initial balance of cash, equivalents and financial investments	960,736	1,022,560
Final balance of cash, equivalents and financial investments	1,197,839	960,736

(1) Cash flow from operations adjusted by negative R\$ 22.7 million for interest payment and net monetary variations.

(2) Cash from investments adjusted by negative R\$ 232.8 million 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.