



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ nº 51.218.147/0001-93

NIRE 35.300.095.618



Relatório da Administração 2019

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2019 foi marcado por um crescimento econômico abaixo das expectativas porém com avanços importantes representados pela aprovação da reforma da previdência, bem como a sinalização pelo Governo Federal com relação ao comprometimento com o equilíbrio fiscal das contas públicas. Essas conquistas, somadas a um nível de desemprego ainda elevado, capacidade ociosa da indústria e consequente ausência de pressões inflacionárias, permitiram que o Banco Central reduzisse a taxa básica de juros a níveis historicamente baixos. Isso criou um ambiente mais propício para que se retomem investimentos em setores como infraestrutura e construção civil, aumentando o nível de emprego e de confiança da população, que aliado à maior disponibilidade de crédito, impulsionou o consumo das Famílias.

Nesse cenário de baixo crescimento econômico em 2019, a qualidade do nosso portfólio foi fundamental para que pudéssemos apresentar números sólidos. As vendas totais dos nossos shoppings atingiram R\$ 14,2 Bilhões em 2019, crescimento de 3,8% em relação a 2018. A Receita de Aluguel + Estacionamento dos nossos shoppings cresceu 3,7% e atingiu R\$ 1,3 Bilhão em 2019 e o Resultado Operacional líquido (NOI) dos shoppings do portfólio Iguatemi superou R\$ 1 Bilhão no ano.

A reciclagem do portfólio, apesar de impactar o resultado da Companhia no curto prazo, foi determinante para garantirmos um portfólio de ativos mais coeso e alinhado com nossa estratégia. Não obstante, conseguimos entregar um resultado satisfatório, reflexo da melhor performance dos nossos ativos, que já se beneficiam de um mix de lojas que vem sendo renovado nos últimos anos.

Crescemos a **Receita Líquida em 4,5%** no ano, para **R\$ 754,3 milhões**, e entregamos um EBITDA de R\$ 635,8 milhões (+13,8% versus 2018 e margem de 84,3%), ou um **EBITDA ajustado de R\$ 575,1 milhões** ao excluirmos o resultado obtido com a venda do Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis (+3,0% versus 2018 e margem de 76,2%). Ao excluirmos estes ativos da base de cálculo de 2018 e 2019, a Receita Líquida "mesmos-shoppings" cresceu 5,1% versus 2018 e atingiu uma Margem ajustada "mesmos-shoppings" de 76,2%, ambos os indicadores dentro do **guidance** fornecido ao mercado no início do ano.

	Guidance 2019	Resultado 2019	Resultado 2019 "mesmos-shoppings" ⁽¹⁾
Crescimento da Receita Líquida	5 - 10%	4,5%	5,1%
Margem EBITDA ⁽²⁾	75 - 79%	84,3%	76,2%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	150 - 200	145,4	-

(1) Base competência. Inclui CAPEX de manutenção, reinvestimento, projetos e capitalização.

(2) Considera o EBITDA ajustado pela receita não-recorrente auferida com a venda do Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis.

(3) Exclui de ambos os indicadores o resultado do Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis da base de cálculo de 2018 e 2019.

A Iguatemi tem um importante **track record** de prometer e entregar seus **guidances** de resultado. Desde 2008 nos comprometemos com **guidances** de curto prazo e fomos consistentes no atingimento destes resultados, ano após ano. A entrega de mais um **guidance**, especialmente em um ano com um cenário macroeconômico e político desafiador, **reforça nosso foco em resultados e demonstra a capacidade de planejamento e execução** da Iguatemi.

DESTAQUES DE 2019

Apesar dos desafios mencionados acima, este ano também foi marcado por grandes conquistas para a Companhia. Lançamos em outubro o **Iguatemi 365**, o e-commerce da Iguatemi que hoje já conta com mais de 130 marcas disponíveis para o consumidor. Este canal nos possibilita atender nossos clientes em toda sua jornada de consumo, 24 horas por dia, 7 dias por semana e, em 2020, em qualquer lugar do Brasil.

Realizamos também em 2019 a modernização do nosso programa de relacionamento, o **Iguatemi ONE**, mais um passo da Companhia no aprimoramento da jornada *phygital* (físico + digital) do consumidor e no fortalecimento da fidelização. O programa trata o cliente de forma integrada, ou seja, as compras realizadas em qualquer shopping participante ou no Iguatemi 365 são consideradas na pontuação. A segmentação dos clientes em SILVER, GOLD e BLACK, de acordo com o acúmulo de pontos, permite a entrega de uma proposta de valor adequada a cada perfil

de consumo, com benefícios exclusivos pensados para nossos clientes por meio de serviços e parceiros em moda, gastronomia, *wellness*, arte e cultura, *lifestyle* e experiências. A integração do Iguatemi 365 com o Iguatemi ONE nos permitirá ao longo dos anos melhorar nosso entendimento do comportamento de consumo nos nossos shoppings, permitindo a entrega de uma proposta de valor adequada a cada perfil de consumo.

Assinamos também em 2019 uma **parceria com o iFood**, uma das mais inovadoras *foodtechs* do mundo e líder em delivery online de comida na América Latina, para uma solução completa de *foodtech* da atividade de *food delivery* em nossos shopping centers, trazendo uma melhoria na experiência em todas as etapas da cadeia do *food delivery*, com (i) o aumento do faturamento das operações de *food service* em nossos empreendimentos; (ii) a implementação de uma solução eficiente de *takeout* para praças de alimentação, restaurantes e supermercados através da criação de uma área única para expedição; (iii) a melhoria nos níveis de serviço das operações de *food delivery* para os consumidores finais dos nossos empreendimentos; e (iv) a maior praticidade e ganho de tempo para entregadores, que não terão que se deslocar pelo shopping. A parceria, que está sendo implementada em fases e hoje se encontra ativa em 7 shopping centers (Market Place, Iguatemi Campinas, Iguatemi Alphaville, Iguatemi Brasília, Galleria, Iguatemi Porto Alegre e Praia de Belas), já começa a apresentar resultados positivos. Concentramos grande parte dos nossos esforços ao longo do ano em entregar ao consumidor um **mix de lojas diferenciado** em nossos empreendimentos. No 4T19, inauguramos 131 novas lojas em nossos *malls*, com destaque para Louis Vuitton Men e Illesteva no Iguatemi São Paulo; Madero e Alexandre Birman no Iguatemi Brasília; Tok&Stok e Foxton no Iguatemi Ribeirão Preto; Natura e Samsung no Iguatemi Porto Alegre entre outros. No ano de 2019 foram um total de 341 lojas inauguradas.

No mês de abril comemoramos os **cinco anos de existência do Iguatemi São José do Rio Preto**, empreendimento de 43,5 mil m² de ABL e arquitetura inovadora, com alto potencial de expansão, que levou marcas inéditas à região. Localizado no principal vetor de crescimento da cidade, faz parte de um empreendimento de alto padrão composto pelo shopping, torres comerciais, torres residenciais e um hotel. Como parte do constante processo de reavaliação do portfólio da Companhia, priorizando ativos que possuam maior sinergia com nossa estratégia de negócio, realizamos nos últimos meses (i) a venda da participação de 8,4% no Shopping Iguatemi Caxias e de 30,0% no Shopping Iguatemi Florianópolis; (ii) o exercício do direito de preferência para aquisição de 20% do Praia de Belas Shopping Center e 15% do Shopping Center Esplanada; e (iii) aquisição de participação minoritária na Maiojama Participações, com objetivo de alavancar oportunidades de desenvolvimento imobiliário na região sul do país. Iguatemi e Maiojama já desenvolveram, em conjunto, os shoppings Praia de Belas, Iguatemi Porto Alegre e Iguatemi Caxias, além de inúmeros empreendimentos comerciais e residenciais na cidade de Porto Alegre. Entre os seus principais ativos, a Maiojama detém participação de 14% no Iguatemi Porto Alegre. Como o intuito de rentabilizar potenciais construtivos de cada empreendimento, desenvolver o entorno de nossos shoppings e garantir um fluxo qualificado para os mesmos, realizamos em 2019 a **venda fracionada de terreno para construção de uma torre residencial no Iguatemi Esplanada e outra no Iguatemi São José do Rio Preto**. Por fim, temos muito orgulho de termos sido **certificados neste ano pela Great Place to Work**, autoridade global no mundo do trabalho e especialistas em transformar a organização em um ótimo lugar para se trabalhar.

RESULTADO DO 2019

Ao longo do ano conseguimos localizar importantes áreas em nossos shoppings, encerrando o ano com uma ocupação média do portfólio em 93,0%. Mesmo assim, com a ocupação média abaixo do mesmo período de 2018, o que somado à venda da participação no Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis, nos levou a um **crescimento de vendas totais em nosso portfólio de 3,8% no ano, para R\$ 14,2 bilhões**. Ao excluirmos de ambos os anos as vendas destes ativos, as vendas totais "mesmos-shoppings" cresceram 6,9% no ano. As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 6,1%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 4,8%** no ano. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 5,7% e 7,3%, respectivamente**, favorecidos pela inflação do período e pela maturação das novas operações inauguradas ao longo do ano. A diferença entre os dois indicadores de aluguel é explicado principalmente pelo aumento da vacância versus 2018, afetando o indicador mesmas-áreas.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **crescimento de 4,1% na Receita de Aluguel** do ano (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo R\$ 1.083,7 milhões. Ao excluirmos os

shoppings cujas participações foram vendidas este ano, apresentamos um crescimento da Receita de Aluguel a 100% de 6,4%. Esse resultado é reflexo principalmente (i) da maturação dos projetos inaugurados nos últimos anos; (ii) do adensamento do entorno imediato dos nossos Shoppings; e (iii) da atualização no mix de diversos de nossos empreendimentos. A **Receita de Estacionamento totalizou R\$ 247,1 milhões** no ano (+1,1% versus 2019), mas ao excluirmos os shoppings dos quais desinvestimos em 2019 tivemos um crescimento da Receita de Estacionamento a 100% de 2,8%. Esta linha vem sendo impactada mais recentemente pelas novas tendências de mobilidade urbana, principalmente nos grandes centros, onde temos relevante exposição.

Atualmente, possuímos **três expansões e um outlet em processo de maturação** (período de 5 anos após o lançamento): as expansões do Iguatemi Campinas (abr/2015), do Iguatemi São Paulo (set/2015) e do Iguatemi Porto Alegre (abr/2016), e o I Fashion Outlet Santa Catarina (dez/2018). Tais áreas representam 8,5% da ABL total do nosso portfólio e estamos confiantes na melhoria de sua produtividade no médio e longo prazos. A Companhia atingiu uma Receita Bruta de R\$ 861,5 milhões em 2019 (4,3% versus 2018). O processo de redução dos descontos iniciado em 2018, apesar de ter se mostrado mais desafiador do que o esperado ao longo do ano, contribuiu para um crescimento da **Receita Líquida de 4,5% para R\$ 754,3 milhões no ano**. Ao excluirmos os ativos vendidos ao longo do ano da base de cálculo, atingimos um crescimento de Receita Líquida de 5,1% em 2019, dentro do **guidance** fornecido no início do ano.

O **EBITDA atingiu R\$ 635,8 milhões** no ano (13,8% acima de 2018), com **Margem EBITDA de 84,3%**. Ao excluirmos o resultado auferido com a venda de participação do Iguatemi Caxias e do Florianópolis chegamos a uma EBITDA ajustada de R\$ 575,1 milhões para o ano (3,0% acima de 2018 e com Margem EBITDA ajustada de 76,2%). A **Dívida Total da Companhia encerrou o ano em R\$ 2,3 bilhões**, 5,9% acima de 2018, devido principalmente à emissão de uma nota promissória em dezembro no montante de R\$ 200 milhões, com taxa de CDI +0,75% a.a. e prazo de 18 meses. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,0 bilhão, aumento de 49,6% em comparação a 2018 devido à emissão mencionada acima e à venda de ativos, levando a uma **Dívida Líquida de R\$ 1,3 bilhão** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,03x**, uma redução de 0,66 versus o 2018.

GUIDANCE PARA 2020

Estamos otimistas de que um novo ciclo de crescimento se inicia para o Brasil e para Companhia, cujos principais vetores serão (i) a melhora constante na performance dos ativos de nosso portfólio e da experiência do consumidor, (ii) o crescimento do ABL, seja ele via aquisições, expansões ou *greenfields* selecionados, (iii) desenvolvimento do entorno de nossos empreendimentos, através de venda fracionada de potencial construtivo para a construção de torres residenciais, comerciais e hoteleiras, e (iv) expansão do alcance da nossa plataforma de e-commerce, o Iguatemi 365.

Conforme anunciado no dia 15 de janeiro de 2020 e em linha com nossas expectativas para o ano descritas acima, estimamos um **crescimento da Receita Líquida entre 8% e 13%**, uma **margem EBITDA entre 73% e 77%** e uma necessidade de **investimento no montante entre R\$ 170 a 220 milhões**.

	Guidance 2020
Crescimento da Receita Líquida	8 - 13%
Margem EBITDA ⁽²⁾	73 - 77%
Investimento (R\$ milhões) ⁽¹⁾	170 - 220

(1) Inclui potenciais vendas de ponto e venda de potencial construtivo para desenvolvimento imobiliário no entorno de nossos ativos.

(2) Base competência. Inclui investimentos em manutenção, reinvestimento, projetos e capitalizações. Não inclui aquisições.

Acreditamos que a Iguatemi está bem posicionada para se beneficiar da retomada da economia dos próximos anos, com um portfólio robusto e de qualidade, um posicionamento *omnichannel* que engloba toda a jornada do cliente, e um balanço patrimonial sólido. Continuaremos a investir nos nossos ativos existentes, atualizando o *mix*, criando e uma experiência de consumo diferenciada e buscando novas oportunidades de bons investimentos.

Carlos Jerjesiat

CEO da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Balancos Patrimoniais

Levantados em 31 de dezembro de 2019 e 2018 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa.....	4 (a)	17.864	7.331	46.924	24.199
Aplicações financeiras.....	4 (b)	521.129	446.662	922.660	628.172
Estoques.....		-	-	6.242	5.778
Contas a receber.....	5	44.467	47.298	133.216	134.895
Impostos a recuperar e créditos tributários.....		8.711	8.338	21.133	32.690
Empréstimos a receber.....		37	185	37	821
Créditos com partes relacionadas.....	6	-	1.008	-	1.008
Despesas antecipadas.....		239	253	6.441	7.263
Outros créditos.....		3.173	3.031	4.159	4.389
Total do ativo circulante.....		595.620	514.106	1.140.812	839.215
Não circulante					
Aplicações financeiras.....	4 (b)	52.976	30.932	52.976	30.932
Contas a receber.....	5	10.284	8.220	48.651	27.498
Empréstimos a receber.....		161	-	376	301
Créditos com partes relacionadas.....	6	221.936	81.636	46.078	58.134
Depósitos judiciais.....		343	285	3.683	2.010
Operação Swap.....	11	63.148	55.165	63.148	55.165
Outros créditos.....		-	-	12	134
Investimentos:					
Propriedades para investimentos.....	8	1.126.039	1.099.569	4.091.104	4.121.627
Participações societárias.....	7	2.612.700	2.573.553	10.607	10.070
Ágios em investimentos.....	7	168.466	169.714	3.495	3.495
Outros.....	7	15.809	15.647	16.124	15.961
Imobilizado.....	9	14.077	3.123	36.186	20.107
Intangível.....	10	18.996	15.943	115.641	105.554
Total do ativo não circulante.....		4.304.905	4.053.787	4.488.081	4.450.988
Total do ativo.....		4.900.525	4.567.893	5.628.893	5.290.203

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações dos Resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro líquido por ação)

Ativo	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18
Receita operacional líquida de aluguéis e serviços.....	20	274.099	270.046	754.270	721.526
Custo dos aluguéis e serviços prestados.....	21	(95.695)	(88.705)	(252.174)	(217.171)
Lucro bruto.....		178.404	181.341	502.096	504.355
(Despesas) receitas operacionais					
Gerais e administrativas.....	21	(73.787)	(71.993)	(96.021)	(90.390)
Equivalência patrimonial.....	7	285.321	230.426	1.189	1.124
Outras receitas operacionais.....	23	16.919	17.091	196.082	46.547
Outras despesas operacionais.....	23	(7.542)	(3.080)	(95.573)	(12.753)
Total.....		220.911	172.444	5.677	(55.472)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos.....		399.315	353.785	507.773	448.883
Resultado financeiro.....	22	(74.698)	(80.444)	(107.331)	(119.377)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social.....		324.617	273.341	400.442	329.506
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes.....		-	(1.439)	(57.998)	(43.745)
Diferidos.....		(14.488)	(15.538)	(28.143)	(25.435)
Total.....		(14.488)	(16.977)	(86.141)	(69.180)
Lucro líquido do exercício.....		310.129	256.364	314.301	260.326
Participação dos controladores.....		310.129	256.364	314.301	260.326
Participação dos não controladores.....		-	-	-	3.962
Lucro líquido por ação - R\$ - Básico.....		18	1.75890	1.45357	1.75890
Lucro líquido por ação - R\$ - Diluído.....		18	1.75867	1.45298	1.45298

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações do Resultado Abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18
Outros resultados abrangente.....		310.129	256.364	314.301	260.326
Resultado abrangente do exercício.....		310.129	256.364	314.301	260.326
Participação dos controladores.....		310.129	256.364	310.129	256.364
Participação dos não controladores.....		-	-	-	3.962

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto o valor por ação)

Ativo	Nota explicativa	Reservas de capital				Reservas de lucros				Participação de não controladores	Patrimônio líquido consolidado	
		Capital social	Ágio na emissão de ações	Outras	Ações em tesouraria	Legal	Retenção	Dividendos adicionais propostos	Lucros acumulados			
Saldos em 31 de dezembro de 2017 - rerepresentados.....		1.231.313	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de adoção do IFRS 9.....		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 1º de janeiro de 2018.....		1.231.313	452.082	4.297	(3.666)	101.936	889.310	-	-	-	-	-
Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações.....	25.c	-	-	3.455	-	-	-	-	-	-	-	3.455
Ações em tesouraria adquiridas.....		-	-	-	(16.604)	-	-	-	-	-	-	(16.604)
Ações em tesouraria cedidas.....		-	-	(3.813)	9.563	-	-	-	-	-	-	5.750
Dividendos adicionais do ano anterior.....		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(68.764)	(70.561)
Lucro líquido do exercício.....		-	-	-	-	-	256.364	-	-	-	256.364	3.962
Destinação do resultado do exercício:												
Reserva legal.....	17.c	-	-	-	-	12.818	-	-	-	-	(12.818)	-
Dividendos mínimos obrigatórios.....	17.d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(60.887)	(60.887)
Dividendos adicionais propostos.....	17.d	-	-	-	-	-	-	-	89.113	(89.113)	-	-
Retenção de lucros.....		-	-	-	-	-	-	-	-	-	93.546	(93.546)
Saldos em 31 de dezembro de 2018.....		1.231.313	452.082	3.939	(10.707)	114.754	955.170	-	-	-	89.113	2.835.664
Constituição de												

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber.....	72.618	72.313	177.718	182.907
Coparticipação a receber (i).....	1.281	1.872	6.280	7.859
Outras (ii).....	1.278	3.109	52.506	33.255
	75.177	77.294	236.504	224.021
Provisão para créditos com perda esperada.....	(20.446)	(21.776)	(54.637)	(61.628)
	54.731	55.518	181.867	162.393
Circulante.....	44.467	47.298	133.216	134.895
Não circulante.....	10.264	8.220	48.651	27.498

(i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As coparticipações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado em função do prazo do aluguel contratado, conforme nota explicativa nº 2.5. (ii) Representadas substancialmente por vendas de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas ("operação de permuta financeira"), conforme previsto em contrato. Anualmente, a Companhia renuncia subsequentemente este ativo financeiro a valor justo, o qual está suportado pelos estudos de viabilidade dos empreendimentos lançados, ou a serem lançados nas suas respectivas regiões. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-MFGV. Os referidos terrenos representam a garantia do saldo a receber. A composição por idade de vencimento dos valores a receber é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
A vencer de 721 a 1.440 dias.....	3.659	3.191	17.631	11.281
A vencer de 361 a 720 dias.....	6.805	5.029	31.020	16.217
A vencer até 360 dias.....	44.613	46.887	134.008	131.600
Vencidas até 30 dias.....	1.407	1.680	4.173	5.117
Vencidas de 31 a 60 dias.....	842	491	2.227	2.706
Vencidas de 61 a 90 dias.....	335	228	805	1.008
Vencidas de 91 a 120 dias.....	549	694	1.392	1.943
Vencidas de 121 a 360 dias.....	3.641	4.330	8.832	11.890
Vencidas há mais de 360 dias.....	13.526	14.764	36.416	42.259
	75.177	77.294	236.504	224.021

A Companhia e suas controladas adotaram o cálculo da perda esperada do contas a receber com base na elaboração de uma "matriz de provisão", levando em conta dados históricos de inadimplência que definiriam um percentual de provisionamento para cada faixa de vencimento da carteira de recebíveis. A Companhia revisa trimestralmente o estudo sobre a previsão de perda. A provisão das perdas de créditos esperadas é constituída com base nos títulos vencidos e a vencer conforme quadro acima. O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados. O saldo da rubrica "Contas a receber" foi classificado na categoria de ativos financeiros "custo amortizado".

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Saldo inicial.....	(21.776)	(18.375)	(61.628)	(51.054)
Constituição/reversão de provisão das perdas de créditos esperadas.....	(4.089)	(3.961)	(10.296)	(12.092)
Baixa de créditos incobráveis (i).....	5.419	560	17.287	1.518
Saldo final.....	(20.446)	(21.776)	(54.637)	(61.628)

(i) Baixa referente à não expectativa de recuperação destes créditos (write-off), conforme política de cobrança da Companhia. Para determinar a recuperação do contas a receber, a Companhia e suas controladas consideram qualquer mudança na qualidade de crédito do cliente da data em que o crédito foi inicialmente concedido até a data de encerramento do exercício. Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	31.12.2019	31.12.2018
A vencer.....	3,78%	3,73%
Vencidas até 30 dias.....	28,51%	29,14%
Vencidas de 31 a 60 dias.....	33,88%	33,32%
Vencidas de 61 a 90 dias.....	39,15%	37,80%
Vencidas de 91 a 120 dias.....	43,25%	43,23%
Vencidas de 121 a 360 dias.....	93,08%	93,18%
Vencidas há mais de 360 dias.....	100,00%	100,00%

A composição por idade de vencimento dos valores incluídos na provisão das perdas esperadas é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
A vencer.....	(2.619)	(1.467)	(7.880)	(5.414)
Vencidas até 30 dias.....	(354)	(404)	(660)	(937)
Vencidas de 31 a 60 dias.....	(335)	(273)	(667)	(811)
Vencidas de 61 a 90 dias.....	(190)	(111)	(324)	(310)
Vencidas de 91 a 120 dias.....	(320)	(526)	(799)	(1.139)
Vencidas de 121 a 360 dias.....	(3.102)	(4.231)	(7.891)	(10.258)
Vencidas há mais de 360 dias.....	(13.526)	(14.764)	(36.416)	(42.259)
	(20.446)	(21.776)	(54.637)	(61.628)

Arrendamentos: A Companhia arrenda espaços nos seus shoppings centers, com prazo de vigência entre 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, com opção de renovação após este período. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Os valores são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 31 de dezembro de 2019 e 2018, são apresentados conforme abaixo:

	Consolidado		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Até um ano.....	-	-	470.858	405.430
Entre dois a cinco anos.....	-	-	1.276.160	949.898
Mais de cinco anos.....	-	-	124.842	28.334
	-	-	1.871.860	1.383.662

6. INFORMAÇÕES SOBRE SALDOS E TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS

A Companhia realiza, no curso normal de seus negócios, operações com partes relacionadas representadas pelas empresas do Grupo Jereissati, que são realizadas a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições definidas pela Administração. **Saldos e transações com partes relacionadas:** Os saldos e transações com partes relacionadas em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018 estão assim representados:

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Ativo circulante:				
Outras partes relacionadas:				
Stock option (vi).....	-	1.008	-	1.008
Total do ativo circulante.....	-	1.008	-	1.008
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com controladas e controladas em conjunto:				
Praia Belas Deck Parking Ltda. (CDI + 1% a.a.).....	-	5.678	-	-
Créditos com partes relacionadas:				
Com acionista controlador:				
Com outras partes relacionadas:				
Shopping Center Galleria (v).....	-	-	4.624	4.428
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv).....	3.441	3.091	3.441	3.091
Praia de Belas Shopping Center (iv).....	396	584	396	584
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (ii) (CDI + 1% a.a.).....	31.077	38.400	31.077	38.400
Outras partes relacionadas (iii).....	-	8.448	6.540	11.631
Total de créditos com partes relacionadas.....	34.914	56.201	46.078	58.134
Adiantamentos para futuro aumento de capital (i).....	-	-	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.....	1.216	599	-	-
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A.....	-	302	-	-
SCIRP Participações Ltda.....	154.000	86	-	-
SJIRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.....	164	-	-	-
SISP Participações Ltda.....	688	992	-	-
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda.....	908	-	-	-
SP74 Participações Ltda.....	-	1.225	-	-
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	579	207	-	-
CS41 Participações Ltda.....	11.253	111	-	-
SOCIAL PHA Participações Ltda.....	10	442	-	-
Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda.....	2.600	1.270	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.....	1	20.131	-	-
Amuco Shopping Ltda.....	4.007	69	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	6.396	1	-	-
Iguatemi 365 Ltda.....	5.200	-	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital.....	187.022	25.435	-	-
Total do ativo não circulante.....	221.936	81.636	46.078	58.134
Total de créditos com partes relacionadas.....	221.936	82.644	46.078	59.142
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (vii).....	2.372	-	2.372	-
Outras partes relacionadas (iii).....	5.865	-	-	-
Total de débitos com partes relacionadas.....	8.237	-	2.372	-
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
La Fonte Telecom S.A.....	671	555	671	555
Jereissati Participações S.A.....	39.028	32.262	39.028	32.262
Acionistas não controladores.....	33.957	28.070	33.957	28.070
Total de dividendos a pagar.....	73.656	60.887	73.656	60.887
Total do passivo circulante.....	81.893	60.887	76.028	60.887
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (vii).....	4.744	-	4.744	-
Total dos débitos com partes relacionadas.....	4.744	-	4.744	-
Total do passivo não circulante.....	4.744	-	4.744	-
Total de débitos com partes relacionadas.....	86.637	60.887	80.772	60.887

(i) Os "adiantamentos para futuro aumento de capital" não estão sujeitos a encargos financeiros. O saldo está registrado na rubrica "Créditos com Partes Relacionadas" no ativo não circulante e serão integralizados nas alterações de contrato social das Sociedades de Propósito Específico (SPE) em 2020. (ii) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, ao qual tem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com liquidação prevista para 30 de abril de 2023. (iii) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia. (iv) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honoradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91. (v) Partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Galleria e será liquidado conforme indenização da seguradora. (vi) O montante refere-se a valores a receber decorrente do exercício do direito do plano de pagamento baseado em ações pelos diretores da Companhia. (vii) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2022, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2, conforme Nota Explicativa nº 2.22.

Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamento Ltda. (ii).....	(4.330)	(4.657)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii).....	(3.688)	(3.539)	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i).....	(3.798)	(2.521)	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii).....	(16.367)	(15.494)	-	-
	(28.171)	(26.211)	-	-
Serviços prestados por acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A. (iv).....	(1.560)	(1.820)	(1.560)	(1.820)
Receitas financeiras:				
Mútuos com controladas:				
Praia Belas Deck Parking Ltda.....	65	872	-	-
	65	872	-	-
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas.....	2.015	2.596	2.015	2.596
Praia de Belas Shopping Center.....	-	47	-	47
	2.015	2.643	2.015	2.643
Despesas financeiras:				
Despesa com fiança com acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A.....	(27)	(241)	(27)	(241)

(i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locação de lojas nos empreendimentos próprios. (ii) Referem-se a serviços de administração dos empreendimentos e estabelecimentos. (iii) Referem-se a serviços de administração dos condomínios. (iv) Referem-se a serviços administrativos prestados pela controladora Jereissati Participações S.A., tais como consultoria financeira e fiscal. A seguir, um resumo dos contratos celebrados entre a Companhia e as empresas relacionadas: **Contratos com a SP74 - Iguatemi Leasing:** A Iguatemi Leasing possui diversos contratos de prestação de serviços celebrados com os shopping centers em que há participação e/ou administração da Companhia, visando à comercialização e intermediação de espaços promocionais e de lojas, em condições específicas pactuadas entre as partes. **Contratos com as administradoras AEST, AEMP e SCRB:** Estas empresas mantêm contratos de prestação de serviços de administração em diversos empreendimentos do Grupo, as quais foram praticadas em condições específicas pactuadas entre as partes. **Contratos de mútuo:** A Companhia celebra empréstimos e financiamentos na qualidade de mutuante, com o objetivo de financiar o capital de giro de empresas relacionadas, e na qualidade de mutuária, com a finalidade de financiar seus empreendimentos. Os prazos e as condições dos contratos estão discriminados no quadro anterior. **Remuneração dos Administradores:** A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 20.923, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 18 de abril de 2019. Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração são responsáveis da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos de doze meses findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018:

	31.12.2019		31.12.2018	
Benefícios de curto prazo (i).....	20.398	20.272	-	-
Pagamento baseado em ações (ii).....	1.263	673	-	-
	21.661	20.945	-	-

(i) Corresponde substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado incluindo bônus por desempenho. (ii) Corresponde ao custo das opções aos administradores. **Garantia prestada às controladas:** (a) Em 04 de setembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra dos imóveis que compõem o Shopping Center Galleria, firmado por suas controladas Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 210.000, com taxa de CDI + 0,15% a.a. e prazo de 120 meses, conforme nota explicativa nº 11 (d). (b) Em 28 de dezembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC 142 Participações, visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel localizado na cidade de Tijuca, sobre o qual será erigido um complexo comercial a ser desenvolvido sobre a totalidade do imóvel, junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 105.000, com taxa de CDI + 1,30% a.a. e prazo de 228 meses, conforme nota explicativa nº 11 (e). (c) Em 31 de março de 2016, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC41 Participações Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 105.000, com taxa de CDI + 1,30% a.a. e prazo de 228 meses, conforme nota explicativa nº 11 (f). (d) Em 12 de julho de 2016, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da ORK Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 275.000, com taxa final de CDI - 0,10% a.a. e prazo de 84 meses, conforme nota explicativa nº 11 (g).

7. INVESTIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Ágio por mais-valia de ativos (a*).....	80.297	81.545	3.495	3.495
Rentabilidade futura (a**).....	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b).....	2.612.700	2.573.553	10.607	10.070
Outros investimentos.....	15.809	15.647	16.124	15.961
	2.796.975	2.758.914	30.226	29.526

a. Composição do ágio por mais-valia de ativo

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Amortização				
Custo acumulada	28.811	(2.866)	25.945	26.141
Líquido	30.058	(6.179)	23.870	24.295
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A.....	8.566	(391)	8.175	8.227
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi.....	10.289	(2.057)	8.232	8.460
Ágio na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda.....	15.637	(1.571)	14.066	14.422
Ágio na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A.....	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Odvellas Participações S.A. (***).....	-	-	3.495	3.495
	93.361	(13.064)	80.297	81.545
	-	-	3.495	3.495

(*) Os ágios gerados na aquisição de participações societárias, mas fundamentados na mais-valia de ativos - shopping centers foram reclassificados para a rubrica de propriedades para investimentos nas demonstrações financeiras consolidadas, conforme nota explicativa nº 08. (**) Ágio gerados na aquisição de 100% de participação das subsidiárias Lasul e SISP e têm com fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCIPA e SCISF, respectivamente. Foi avaliado a expectativa de recuperação e não houve identificação de indicadores de impairment. Classificados como intangível no consolidado, conforme nota explicativa nº 10. (***) Ágio gerado na aquisição de fração adicional da Odvellas Participações S.A. com vida útil indefinida.

Movimentações dos ágios por mais-valia de ativo

	Controladora		Consolidado	
--	--------------	--	-------------	--

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
2020.....	-	16.588	-	34.845
2021 a 2022.....	448.180	240.198	712.704	504.722
2023 a 2035.....	695.319	695.318	1.085.747	1.085.746
	1.143.499	952.104	1.798.451	1.625.313

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Saldo inicial.....	975.016	717.074	1.660.098	1.502.742
Captações.....	200.000	254.000	200.000	254.000
Pagamento principal e juros.....	(81.783)	(63.602)	(131.588)	(126.951)
Juros provisionados.....	71.495	63.641	114.658	113.940
Custos de captação.....	4.749	3.903	7.214	6.367
Saldo final.....	1.169.477	975.016	1.850.382	1.660.098

Descrição das principais características dos empréstimos e financiamentos: (a) Em 10 de julho de 2013, a Companhia emitiu cédula de crédito bancário (CCB) em favor do Banco Itaú BBA com o valor principal de R\$ 150.000, taxa de IPA + 4% a.a. ("swapped" para 92,5% CDI), juros semestrais e amortização no 8º ano e custo total de captação no valor de R\$ 9.897. Com propósito específico de construção do Shopping Center Iguatemi Rio Preto. Como garantia a Companhia apresentou a fração ideal correspondente a 88% do Shopping de São José do Rio Preto. Já no dia 18 de julho de 2013, a Companhia celebrou contrato de operação de swap de fluxo de caixa com o Banco Itaú BBA S.A. com o objetivo de reduzir o risco de oscilação do indexador da dívida do CRI, desta forma, o contrato de swap prevê que a Companhia seja obrigada a pagar 92,5% do CDI (ponta passiva) e a receber 4% a.a. + IPCA (ponta ativa). Em 31 de dezembro de 2019, o saldo líquido do swap é de R\$ 151.543 (R\$ 150.814 em 2018) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. (b) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 78.000, com taxa TR + 6,0, sendo liberado na sua totalidade com custo total de captação no valor de R\$ 1.571. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 78.063 (R\$ 76.083 em 2018) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. (c) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Campinas, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 152.000, com taxa TR + 6,0, sendo liberado na sua totalidade. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 146.847 (R\$ 160.254 em 2018) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. (d) Em 24 de setembro de 2015, a Companhia realizou uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 210.000 em nome da controladora Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve o fechamento de bookbuilding a taxa de CDI + 0,15% a.a. com carência de 48 meses e amortização em 72 meses a partir de outubro de 2019. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 100% (cem por cento) do Shopping Galleria. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 202.549 (R\$ 205.022 em 2018) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. (e) Em 28 de dezembro de 2015, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 e liberado em 31 de dezembro de 2015 o valor de R\$ 35.000 e 04 de janeiro de 2016 o valor de R\$ 70.000 em nome da controlada CSC 142 Participações Ltda., para construção do futuro outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 100.481 (R\$ 101.870 em 2018) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. (f) Em 30 de junho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 em nome da controlada CSC 141 Participações Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 101.536 (R\$ 102.628 em 2018) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. (g) Em 12 de julho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 275.000 em nome da controlada Ork Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 0,10% a.a. e amortização em 84 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 78% do Shopping Iguatemi Alphaville. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 276.339 (R\$ 275.562 em 2018) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. (h) Em 24 de julho de 2017, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir a quinta emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, a ser vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"). A operação foi concluída em 18 de setembro de 2017, no valor total de R\$ 279.635 e custo de captação total de R\$ 7.600, com remuneração limitada a 96% da variação acumulada da taxa DI e amortização em 84 meses. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 278.359 (R\$ 283.016 em 2018) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. (i) Em 30 de abril de 2018, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração a realizar a sexta emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, a ser vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"). A operação foi concluída em 27 de junho de 2018, no valor total de R\$ 254.000, com remuneração de 97,5% do CDI e vencimento em 27 de junho de 2023. Esta operação possui uma cláusula de covenant no qual isso, o nível das receitas poderá vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em suas operações. (j) Em 24 de setembro de 2015, exceto quando tal rebatimento for causado exclusivamente por alterações ou impactos na perspectiva de risco na classificação de risco (rating) referente ao crédito da República Federativa do Brasil (risco soberano). Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 250.649 na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. (k) Em 14 de Novembro de 2019, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir uma Nota Promissória. A operação foi concluída em 29 de Novembro de 2019, no valor de R\$ 200.000 com remuneração de CDI + 0,75% a.a., e amortização de 18 meses. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo é de R\$ 200.878 na controladora e no consolidado. Esta operação possui cláusula de covenant com o mesmo o nível de endividamento e alavancagem, relacionado na nota explicativa nº 12.

12. DEBÊNTURES

Os recursos obtidos pela Companhia com as ofertas são utilizados para financiar: (a) a expansão das operações dos shopping centers nos quais a Companhia é titular de participação; (b) a aquisição de maior participação; (c) a aquisição de participação em shopping centers de terceiros já existentes e em redes de menor porte; (d) a contratação, a incorporação e a administração de novos shopping centers; e (e) o refinanciamento de obrigações financeiras vinculadas.

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018
Debêntures 4ª emissão.....	130.216	182.257
Debêntures 7ª emissão.....	398.214	398.964
Circulante.....	528.430	581.221
Não circulante.....	62.973	65.268
Não circulante.....	465.457	515.953

As debêntures não são conversíveis e foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas nem lotes mínimos ou máximos, tendo a Oferta sido efetivada de acordo com o resultado do procedimento de "bookbuilding". As debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do Sistema Nacional de Debêntures e do BOVESPA FIX. **Quarta emissão:** Em fevereiro de 2013, a Companhia realizou sua quarta emissão através de oferta pública via Instrução CVM 400. Foram alocadas 40.000 (quarenta mil) Debêntures na primeira série e 5.000 (cinco mil) Debêntures na segunda série nominativas, escriturais, girográficas e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 10, com vencimento final em 15 de fevereiro de 2020 para a primeira série e com vencimento final em 15 de fevereiro de 2021 para a segunda série, perfazendo o valor total de R\$ 450.000 com custo total de emissão no valor de R\$ 4.465. A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em dezembro de 2012. O prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 7 (sete) anos, contados da data de emissão, com carência de seis anos para a amortização do principal, que ocorrerá em duas parcelas anuais, iguais e sucessivas em 15 de fevereiro de 2019 e 15 de fevereiro de 2020. O prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 8 (oito) anos, contados da data de emissão, para amortização integral na data de vencimento. Em 02 de outubro de 2018 a Companhia adquiriu e cancelou 23.247 debêntures da Primeira Série da 4ª Emissão, restando em circulação 10.753 debêntures da Primeira Série e 5.000 debêntures da Segunda Série. As Debêntures da 1ª série não serão objeto de atualização ou correção monetária por qualquer índice. Sobre o saldo do valor nominal, incidem apenas juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidas exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,82% ao ano, pagos semestralmente a partir da data de emissão. As Debêntures da Segunda Série terão seu valor nominal unitário ou o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, atualizado a partir da data de emissão, pela variação do índice nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) apurado pelo IBGE. Sobre o saldo do valor nominal das Debêntures da Segunda Série serão jus a uma remuneração correspondente ao percentual de 4,31% a.a. ("Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série") incidente sobre o valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme caso a partir da data de emissão ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme aplicável, calculado em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por dias úteis e pagos anualmente, conforme definido na Escritura de Emissão ("Remuneração das Debêntures da Segunda Série"), e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série ("Remuneração"), de acordo com fórmula descrita na Escritura de Emissão. O saldo dos juros provisionados em 31 de dezembro de 2019, é de R\$ 25.329 (não circulante - R\$ 22.604) e R\$ 25.471 (não circulante - R\$ 20.034) em 31 de dezembro de 2018. Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo líquido e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2019 totalizam R\$ 107 e R\$ 744 (não circulante - R\$ 106) em 31 de dezembro de 2018. **Sétima emissão:** Em setembro de 2018, a Companhia realizou sua sétima emissão através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 395.176 (trezentos e noventa e cinco mil, cento e setenta e seis) debêntures, sendo alocadas: 100.000 (cem mil) Debêntures da primeira série, 65.741 (sessenta e cinco mil, setecentas e quarenta uma) Debêntures da segunda série e 229.435 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco) Debêntures da terceira série nominativas, escriturais, girográficas e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), com vencimento final em 20 de setembro de 2024 para todas as emissões. A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em agosto de 2018. O prazo de vencimento das Debêntures será de 6 (seis) anos, contados da data de emissão, o Valor Nominal das Debêntures será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de Vencimento das Debêntures para todas as emissões. As (i) Debêntures da 1ª série, incidirão juros remuneratórios correspondente à 107,50% da variação acumulada das Taxas DI Over, base 252 dias úteis, (ii) Debêntures da 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das Taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 0,82% ao ano, base 252 Dias Úteis e (iii) Debêntures da 3ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 109% da variação acumulada das Taxas DI Over, base 252 Dias Úteis, todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O saldo dos juros provisionados é R\$ 5.954 em 31 de dezembro de 2019 e R\$ 7.297 em 31 de dezembro de 2018. As Debêntures da 2ª Série e as Debêntures da 3ª Série foram distribuídas apenas para titulares de debêntures objeto da 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie girográfica da Emissora, datada de 27 de dezembro de 2012 (Debêntures da 4ª Emissão). Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo líquido e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2019 totalizam R\$ 2.916 (não circulante 2.323) e R\$ 3.509 (não circulante 2.916) em 31 de dezembro de 2018. **Cláusulas contratuais - "Covenants":** Todas as debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem, conforme abaixo:

	Nível de alavancagem e endividamento	
	31.12.2019	31.12.2018
4ª Emissão.....	Divida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00	
7ª Emissão.....	Divida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00	

Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2019 e 2018 e não existem cláusulas de opção de repactuação. A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018
Saldo inicial.....	581.221	636.543
Captações.....	-	395.176
Pagamento principal e juros.....	(88.513)	(488.995)
Custos de emissão.....	1.230	841
Juros provisionados.....	34.432	38.586
Saldo final.....	528.430	581.221

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

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018
2020 4ª emissão.....	50.000	60.000
2021 4ª emissão.....	22.604	20.034
2021 4ª emissão Atualização monetária.....	395.176	395.176
2024 7ª emissão.....	467.780	518.975
Custos de emissão a apropriar.....	(2.323)	(3.022)
	465.457	515.953

13. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Imposto de renda a pagar.....	-	1.052	1.902	10.022
Contribuição social a pagar.....	-	387	4.485	3.802
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial.....	2.724	2.705	5.862	5.772
Impostos parcelados.....	-	1.021	-	1.012
Outros impostos e contribuições.....	1.951	1.493	8.968	5.351
Circulante.....	4.675	6.658	21.217	25.959
Não circulante.....	4.675	6.658	17.561	24.983
	-	-	3.656	976

14. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

a. Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Não circulante.....	30.000	24.537	30.000	24.537
Corella (i).....	367	137	698	240
Trabalhistas.....	15	15	1.229	1.089
Outros (ii).....	30.382	24.689	31.927	25.866

Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)..... (6.970) (6.970) (6.970) (6.970)

Resumo dos principais processos: Cíveis e fiscais: (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável e com base no andamento do processo e na opinião dos seus assessores externos, a Companhia efetuou um complemento o qual em 31 de dezembro de 2019 totaliza uma provisão de R\$ 30.000 (R\$ 24.537 em 2018). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial. (ii) Referem-se a subcontratante a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 31 de dezembro de 2019 o montante de R\$ 1.229 (R\$ 1.089 em 2018). **Trabalhistas:** A Companhia e suas subsidiárias são ré em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a Companhia constituiu uma provisão, em 31 de dezembro de 2019 de R\$ 367 (R\$ 137 em 2018) e R\$ 698 no consolidado (R\$ 240 em 2018). **Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível:** A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo "possível" risco de perda. Em 31 de dezembro de 2019, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$ 796 (R\$20.873 em 2018), no consolidado R\$ 8.442 (R\$20.995 em 2018), em processos cíveis na controladora R\$ 57.775 (R\$27.934 em 2018), no consolidado R\$ 77.304 (R\$ 34.455 em 2018) e processos indenizatórios na controladora R\$ 0 (R\$742 em 2018) e no consolidado R\$ 3.078 (R\$ 2.027 em 2018). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 19 item (b). **Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis:** A seguir apresentamos um demonstrativo da movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Saldo inicial.....	17.719	12.557	18.896	13.829
Provisões líquidas de reversões.....	5.693	5.162	6.061	5.067
Saldo final.....	23.412	17.719	24.957	18.896

15. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

15.1. Considerações gerais e políticas: A Companhia e suas subsidiárias contratam operações envolvendo instrumentos financeiros, quando aplicável, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender as suas necessidades operacionais e financeiras. São contratadas aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e títulos, debêntures, entre outros. A gestão desses instrumentos financeiros é realizada por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de controle, sendo monitorada pela Administração da Companhia. Os procedimentos de tesouraria definidos pela política vigente incluem rotinas mensais de projeção e avaliação da exposição cambial consolidada da Companhia e de suas subsidiárias, sobre as quais se baseiam as decisões tomadas pela Administração. **15.2 Instrumentos financeiros por categoria:** Os instrumentos financeiros da Companhia foram classificados conforme as seguintes categorias:

	31.12.2019			31.12.2018		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total
Ativos.....						
Caixa e equivalentes de caixa.....	46.924	-	46.924	24.199	-	24.199
Aplicações financeiras.....	943.065	32.571	975.636	628.172	30.932	659.104
Contas a receber.....	-	129.361	129.361	-	129.138	129.138
Outras contas a receber.....	-	52.506	52.506	-	33.255	33.255
Empréstimos a receber.....	-	413	413	-	1.122	1.122
Créditos com outras partes relacionadas.....	-	46.078	46.078	-	58.134	58.134
Total.....	989.989	260.929	1.250.918	652.371	252.581	904.952
Obrigações trabalhistas.....	-	26.723	26.723	-	27.386	27.386
Fornecedores.....	-	14.275	14.275	-	15.368	15.368
Empréstimos e financiamentos.....	-	1.787.234	1.787.234	-	1.604.933	1.604.933
Debêntures e encargos.....	-	528.430	528.430	-	581.221	581.221
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir.....	-	73.656	73.656	-	60.887	60.887
Outras contas a pagar.....	-	26.103	26.103	-	20.186	20.186
Total.....	-	2.456.421	2.456.421	-	2.309.981	2.309.981

A Companhia e suas investidas aplicam as regras de hierarquização para avaliação dos valores justos de seus instrumentos financeiros, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial, o que requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia: (i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1). (ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços (Nível 2). (iii) Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3). Em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujo os ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, consequentemente, foi classificado conforme abaixo:

Descrição	Hierarquia do Valor Justo	31.12.2019	31.12.2018
Caixa e bancos.....	2º Nível	46.924	24.199
Aplicações financeiras.....	2º Nível	975.636	659.104
Empréstimos e financiamentos.....	2º Nível	827.970	636.835
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI.....	2º Nível	959.264	968.098
Debêntures.....	2º Nível	528.430	581.221

15.3 Fatores de riscos: A principal fonte de receitas da Companhia e de suas subsidiárias são os aluguéis dos lojistas dos shopping centers. De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas subsidiárias, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem existir riscos com garantias ou sem garantias dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas subsidiárias estão apresentados a seguir: **a. Risco de crédito:** A Companhia e suas investidas possuem controles internos capazes de monitorar o nível de inadimplência de seus clientes para controle do risco de crédito da carteira, que é composta por clientes pulverizados. As premissas consideradas pela Companhia para avaliar a aceitação de clientes potenciais, são: as garantias aceitas (móvel, carta-fiança, seguro, etc.), a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas. A provisão para perda por redução ao valor recuperável é analisada a cada data-base de balanço, mediante análise dos dados históricos de inadimplência e projeção de perda esperada. A exposição máxima ao risco de crédito na write-off de balanço é o valor registrado de cada classe de ativos financeiros. A Companhia baixa seus ativos financeiros quando não há expectativa razoável de recuperação (data-off). Os recebíveis baixados pela Companhia continuam no processo de cobrança para recuperação do valor do recebível. Quando há recuperações, estas são reconhecidas como receitas de recuperação de crédito no resultado do período. **b. Risco de liquidez:** A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e,

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

	31.12.2019	31.12.2018
Lucro líquido do exercício.....	310.129	256.364
Constituição da reserva legal.....	15.506	12.818
Base da constituição dos dividendos.....	294.623	243.546
Dividendos mínimos obrigatórios.....	73.656	60.887
Dividendos adicionais propostos (*).....	76.344	89.113
	150.000	150.000
Dividendos propostos por ação.....	0,85061	0,85002

(*) Os dividendos adicionais propostos, foram registrados como excedente no patrimônio líquido, por não ter sido aprovado em Assembleia Geral Ordinária. Esta aprovação ocorreu no mês de abril de 2020, conforme mencionado na nota explicativa nº 26.

Dividendos adicionais: Conforme deliberado em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 18 de abril de 2019, foi aprovada a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, no montante de R\$ 60.887, além dos dividendos adicionais complementares no montante de R\$ 89.113, totalizando o montante de R\$ 150.000, sendo que 25% foram pagos em 29 de março de 2019, 25% foram pagos em 28 de junho de 2019 e 25% do total foram pagos em 30 de setembro de 2019 e o saldo restante foi liquidado em 20 de dezembro de 2019.

18. LUCRO POR AÇÃO

	Controladora e Consolidado	31.12.2019	31.12.2018
Lucro básico por ação das operações (em R\$).....		1,75890	1,45357
Lucro diluído por ação das operações (em R\$).....		1,75867	1,45298

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

	Controladora e Consolidado	31.12.2019	31.12.2018
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação.....		310.129	256.364
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação.....		176.319.900	176.368.293

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

	Controladora e Consolidado	31.12.2019	31.12.2018
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação.....		310.129	256.364

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

	Controladora e Consolidado	31.12.2019	31.12.2018
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação.....		176.319.900	176.368.293
Quantidade média ponderada das opções de empregados.....		22.671	72.152
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação.....		176.342.571	176.440.445

19. SEGUROS

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros: **a. Seguro de riscos nomeados:** A Companhia contratou seguro de riscos nomeados, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Somp Seguros S.A. (100%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 764.396.490 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. E o Shopping Pátio Higienópolis contratou o seguro de riscos operacionais também com a Somp Seguros S.A. (100%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 523.079.770 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2020. **b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral:** A Companhia e o Pátio Higienópolis possuem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades. Em contrato contratado com a Somp Seguros S.A. Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsabilizada, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de setembro de 2020.

Locais seguros

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

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

20. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

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

	Controladora	Consolidado	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Aluguéis.....	245.326	235.376	598.503	569.272		
Estacionamento.....	52.806	51.323	156.222	152.499		
Prestação de serviços.....	5.705	12.749	67.240	63.080		
Outros (*).....	1.676	2.016	39.563	41.292		
Receita bruta de aluguéis e serviços.....	305.513	301.464	861.528	826.143		
Impostos e deduções.....	(31.414)	(31.418)	(107.258)	(104.617)		
Receita líquida de aluguéis e serviços.....	274.099	270.046	754.270	721.526		

(*) O valor da linha de outros, refere-se substancialmente a receita oriunda da amortização dos recursos recebidos pela cessão de direitos, conforme nota explicativa nº 2.5.

21. CUSTOS DOS SERVIÇOS E DESPESAS POR NATUREZA

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

a. Controladora

	31.12.2019	31.12.2018	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações.....	(32.229)	(15.186)	(47.415)	(31.053)	(78.468)	(37.591)	(38.644)	(76.235)
Pessoal.....	(18.672)	(31.261)	(49.933)	(17.426)	(67.359)	(33.747)	(51.173)	(84.920)
Remuneração baseado em ações.....	-	(6.481)	(6.481)	-	(6.481)	(3.455)	(3.455)	(6.910)
Serviços de terceiros.....	(7.181)	(12.125)	(19.306)	(7.260)	(26.566)	(11.906)	(19.166)	(35.732)
Fundo de promoção.....	(332)	-	(332)	-	(332)	-	-	(332)
Estacionamento.....	(14.970)	-	(14.970)	-	(14.970)	(12.748)	-	(27.718)
Outros.....	(22.311)	(8.734)	(31.045)	(8.953)	(40.000)	(15.294)	(35.187)	(75.181)
	(95.635)	(73.787)	(169.422)	(88.705)	(258.127)	(71.993)	(160.689)	(319.682)

b. Consolidado

	31.12.2019	31.12.2018	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações.....	(104.087)	(23.935)	(128.022)	(94.320)	(222.342)	(51.319)	(109.641)	(160.960)
Pessoal.....	(26.636)	(42.703)	(69.339)	(26.753)	(96.092)	(45.291)	(72.044)	(117.335)
Remuneração baseado em ações.....	-	(6.481)	(6.481)	-	(6.481)	(3.455)	(3.455)	(9.936)
Serviços de terceiros.....	(11.262)	(12.971)	(24.233)	(9.360)	(33.593)	(13.005)	(22.365)	(55.958)
Fundo de promoção.....	(2.086)	-	(2.086)	(1.972)	(4.058)	-	-	(4.058)
Estacionamento.....	(33.640)	-	(33.640)	(26.779)	(60.419)	(26.779)	-	(57.198)
Outros.....	(74.463)	(9.931)	(84.394)	(57.985)	(142.379)	(13.320)	(71.305)	(213.684)
	(252.174)	(96.021)	(348.195)	(217.171)	(565.366)	(90.390)	(307.561)	(872.927)

22. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora	Consolidado	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Receitas financeiras:						
Juros ativos.....	4.248	5.857	9.459	10.121		
Variações monetárias e cambiais ativas.....	61	51	217	246		
Recebimentos de aplicações financeiras.....	27.416	22.884	40.469	30.555		
Ganho na operação de swap.....	7.983	8.316	7.983	8.316		
Outras receitas financeiras.....	-	-	132	284		
	39.708	36.918	58.290	49.522		
Despesas financeiras:						
Juros sobre empréstimos e financiamentos.....	(71.495)	(63.641)	(114.658)	(106.811)		
Variações monetárias e cambiais passivas.....	(345)	(161)	(461)	(169)		
Encargos de debêntures.....	(34.492)	(37.656)	(34.492)	(37.656)		
Impostos e taxas.....	(2.561)	(2.560)	(3.548)	(3.273)		
Outras despesas financeiras.....	(5.513)	(13.344)	(12.462)	(20.948)		
	(114.406)	(117.362)	(165.621)	(180.899)		
	(74.698)	(80.444)	(107.331)	(119.377)		

Resultado financeiro

23. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS
Em 2019, o valor de outras receitas e despesas operacionais, referem-se substancialmente ao resultado das vendas das participações no Shopping Iguatemi Florianópolis (R\$ 98.900), no Shopping Iguatemi Caxias (R\$ 13.600) e das frações dos terrenos nos Shoppings Iguatemi Esplanada e Iguatemi São José do Rio Preto (R\$ 20.116).

24. RELATÓRIO POR SEGMENTO

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

25. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

a. Plano de previdência complementar privada

A Companhia mantém plano de previdência complementar (contribuição definida) na Itaú Vida e Previdência S.A. Esse plano é opcional aos funcionários, e a Companhia contribui com 100% do valor mensal contribuído pelos funcionários. A Companhia não possui nenhuma obrigação nem direito com relação a qualquer superávit ou déficit que venha a ocorrer no plano. Em 31 de dezembro de 2019, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 1.874 (R\$ 1.288 em 31 de dezembro de 2018).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

A Companhia possui plano de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais a todos os seus empregados. Em 31 de dezembro de 2019, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 11.967 (R\$ 13.909 em dezembro 2018). Os pagamentos são feitos anualmente.

c. Plano de remuneração baseado em ações

Em 28 de março de 2018 a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia extinguiu o Plano de Opção de Compra de Ações aprovado por Assembleia anterior realizada em 08 de novembro de 2006, com manutenção da eficácia das opções ainda em vigor outorgadas com base nele e nos respectivos Programas. Também em 28 de março de 2018 a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou novo Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas ("Plano"). O Plano tem por objetivo permitir a outorga de Ações Restritas aos Colaboradores Elegíveis, com vistas a, principalmente: (i) 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; (ii) estimular a atração e retenção dos administradores, empregados e prestadores de serviços; (iii) 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 (iv) ampliar a atratividade da Companhia e de suas Controladas. Em 31 de março de 2019, cessaram as opções de ações do plano anterior, conforme quadro abaixo:

	Opções em circulações no fim do exercício	Opções de circulação Vida remanescente contratual (meses)	Opções de preço do exercício (em R\$)	Opções exercíveis no fim do período
31 de dezembro de 2018	145.785	0	22,32 - 22,45	10.000
31 de março de 2019	0	0	22,67 - 22,80	0

Programa de Ações Restritas: Programa de Outorga de ações restritas, a ser liquidado em instrumentos patrimoniais, submetido à condição de aquisição de carência de um ano, com "vesting" de (a) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 1º (primeiro) ano, no dia 01 de maio de 2019; (b) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 2º (segundo) ano no dia 01 de maio de 2020; e (c) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 3º (terceiro) ano, no dia 01 de maio de 2021. Este plano será contabilizado de acordo com a CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações e seu correspondente IFRS 2, que requer que a Companhia calcule o valor dos instrumentos patrimoniais outorgados com base no valor justo dos mesmos na data de outorga. Não há preço de exercício a ser considerado. A correspondente despesa será reconhecida ao longo do período de carência para aquisição do direito de exercício dos instrumentos. O valor justo das ações concedidas foi estimado na data da concessão e equivale a R\$35,75 (trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos) por ação, valor este correspondente à média do valor da ação dos pregões compreendidos entre os dias 02 de abril de 2018 e 30 de abril de 2018, período este adotado a fim de permitir a precificação e corte para cálculo do volume global do Programa 2018, expurgado o valor referente aos dividendos, por ação, conforme declarados na AGO realizada em 19 de abril de 2018. Considerando a utilização do conceito de matching, para cada Ação Restrita adquirida pelo participante, mediante a utilização das Verbas Autorizadas, poderá ser adicionalmente outorgado o múltiplo de até 6 (seis) Ações Restritas, respeitando-se os períodos de bloqueio e critérios deste Programa. Os critérios adotados para a escolha dos participantes e matching são: performance do ano anterior ao Programa 2018; qualidade dos desafios estabelecidos para o ano anterior ao Programa 2018 (KPIs); potencial futuro do participante; e performance da empresa e expectativas para o ano. Em 07 de maio de 2019, foi aprovado a proposição do programa de incentivo de longo prazo, ações restritas para o ano de 2019 e seus beneficiários, no âmbito do Plano de Incentivo de Longo prazo aprovado na assembleia geral extraordinária realizada em 28 de março de 2018. As participantes outorgadas por lote estão descritas na tabela a seguir:

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa acumulada de plano de 2018	Quantidade plano 2019	Data de carência	Despesa acumulada de plano de 2019	Total de despesa dos planos
Vesting 1º ano.....	87.876	01/05/2019	2.931	78.637	01/05/2020	1.297	4.228
Vesting 2º ano.....	87.876	01/05/2020	2.445	78.637	01/05/2021	1.238	3.683
Vesting 3º ano.....	87.902	01/05/2021	1.376	78.661	01/05/2022	649	2.025
Total.....	263.654		6.752	235.935		3.184	9.936

26. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 07 de janeiro de 2020, a Companhia concluiu a aquisição de 47% da Maijoma Partipações S/A ("Maijoma"), o qual envolvido é de R\$ 123.000 o qual foi liquidado em 07 de janeiro de 2020. Maiores detalhes da operação, vide comunicado ao mercado emitido na referida data. Em 21 de janeiro de 2020, a "Iguatemi" ou "Iguatemi" concluiu a aquisição de 20% do Praia de Belas Shopping Center ("PBSC"), em Porto Alegre/RS, e 15% do Shopping Center Esplanada ("SCESP") em Sorocaba/SP. O qual envolvido é de R\$ 260.100, sendo que 50% foi pago em 21 de janeiro de 2020 e o restante serão pagos em 180 dias. Maiores detalhes da operação, vide comunicado ao mercado emitido na referida data. Em reunião do Conselho de Administração, realizada em 18 de fevereiro de 2020, foi aprovada a proposta da Diretoria para destinação do resultado de 2019, que inclui a distribuição de dividendos no montante de R\$ 150.000. Tal proposta será submetida à aprovação da Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no mês de abril de 2020. Em 16 de março de 2020, a Companhia efetuará um pagamento parcial dos dividendos mínimos obrigatórios no montante de R\$ 37.500.

Composição do Conselho de Administração

	Carlos Francisco Ribeiro Jereissati Presidente				
Carlos Jereissati Conselheiro	Pedro Jereissati Conselheiro	Sidnei Nunes Conselheiro	Bernardo Parnes Conselheiro	José Castro Araújo Rudge Conselheiro	Pedro Santos Ripper Conselheiro

Composição da Diretoria

Erika Jereissati Zullo Diretora Vice Presidente	Charles William Krell Diretor	Carlos Jereissati Diretor Presidente	Dilene Rodrigues Teixeira Diretora	Marcelo Gonçalves Torres Miranda Diretor	

Composição do Conselho Fiscal

Francisco Sérgio Peixoto Pontes Conselheiro Fiscal	Roberto Tersiani Conselheiro Fiscal	Jorge Moyses Dib Filho Conselheiro Fiscal	Roberto Schneider Conselheiro Fiscal Suplente	Rui Ortiz de Siqueira Conselheiro Fiscal Suplente	Antonio Adriano Farinha Campos Conselheiro Fiscal Suplente

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou os itens (i) Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas referentes às Demonstrações Financeiras e, com base no Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes, a ERNST & YOUNG Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2019 e (ii) foi examinado o Estudo técnico a que se refere o inciso II do art. 2º da Instrução CVM 371/2002.

	Jorge Moyses Dib Filho Conselheiro Fiscal	Francisco Sérgio Peixoto Pontes Conselheiro Fiscal	Roberto Tersiani Conselheiro Fiscal

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. São Paulo - SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidada, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossa responsabilidade, em conformidade com tais normas, está descrita na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações finance