

Relatório da Administração 2020

Retomada das Operações

O ano de 2020 foi muito desafiador para a Iguatemi e para a economia como um todo, um ano em que tivemos que nos adequar rapidamente para fazer frente aos desafios a uma pandemia sem precedentes. A operação dos nossos empreendimentos foi muito impactada pelas diretrizes governamentais que decretaram o fechamento dos shopping centers, apesar de manter abertas diversas outras atividades econômicas, como indústria e serviços em geral, o que tornou tais medidas menos eficientes no combate à disseminação do coronavírus e impôs um ônus desproporcional às operações de shopping centers. Os impactos negativos da Covid-19 afetaram nosso negócio praticamente ao longo de todo o ano, porém eles vêm gradativamente perdendo força desde maio, período em que boa parte dos nossos shoppings estavam fechados. Essa tendência de melhora ao longo do ano com flexibilizações nas restrições de funcionamento pelas autoridades, levando a **capacidade de utilização média** - o número de horas operando durante a pandemia dividido pelo número de horas de operação em regime normalizado - a **61% no ano de 2020**.

Seguindo a mesma tendência, as vendas continuaram a se recuperar fortemente no fim do ano, apesar disso no ano as vendas totais **caíram 38,8%** versus os mesmos períodos de 2019, ano de recordes de vendas nos meses da Black Friday e Natal, **totalizando R\$ 8,7 bilhões no ano de 2020**. As **vendas mesmas lojas (SSL)** tiveram uma queda menor que as vendas totais, **regredindo 28,1% em relação ao 2019**.

Iguatemi Digital

No começo de 2021, a Iguatemi deu mais um importante passo na execução de sua Estratégia Digital criando a **unidade Negócios Digitais** com a contratação de um novo executivo e a atração de novos talentos especializados na indústria. A estruturação dessa nova área mostra o fortalecimento do compromisso da Iguatemi na frente Digital - centro de nossa estratégia *omnichannel* - e sua capacitação para lidar com os desafios e especificidades da indústria.

Essa nova unidade terá como responsabilidade o planejamento e execução das várias iniciativas digitais da Iguatemi, tendo como principal foco a integração do varejo físico e online com o **Iguatemi 365** e o **Iguatemi One**. A ideia é trazer novas soluções para o cliente Iguatemi, alavancar a estrutura e vendas dos lojistas, gerando novas fontes de receita e entrando, pontualmente, em negócios digitais.

Iguatemi 365

Continuamos aumentando o nosso portfólio de marcas e itens no marketplace **Iguatemi 365**. Atualmente a plataforma conta com cerca de 400 marcas e mais de 18 mil itens listados no site. Demos sequência a expansão das operações para várias cidades, contemplando mais de dois mil municípios e 18 capitais estaduais, as quais somadas representam 77,5% do PIB do país. Com o crescimento do site, a demanda por novas marcas segue em alta e incluímos nos últimos meses alguns nomes relevantes do varejo nacional e internacional.

Em 2021, o Iguatemi 365 terá como suas prioridades: (i) continuar sua expansão territorial aumentando o número de praças assistidas; (ii) lançar o aplicativo do Iguatemi 365; (iii) alavancar os catálogos de marcas exclusivas; (iv) fortalecer demais categorias no segmento de luxo como: Casa, Cozinha, Bebidas e Office; e (v) integrar o físico-digital através de Guide Shops, pick ups e lockers.

Iguatemi One

O programa de relacionamento **Iguatemi One** vem se consolidando ao longo dos meses com novas funcionalidades e ainda mais benefícios, aprimorando a jornada phygital, integrando o universo físico com o digital, e permitindo que os clientes participem de promoções da Iguatemi pelo aplicativo de maneira prática e segura. Além disso, o sistema é totalmente integrado ao Iguatemi 365, permitindo pontuar automaticamente em compras realizadas no marketplace.

Além da frente o programa terá como foco otimizar e concluir a integração do Iguatemi One com o Iguatemi 365, e futuramente com demais frentes digitais, trazendo benefícios e comodidades para o cliente e inteligência de negócio para a Empresa.

Iniciativas Institucionais

O **Iguatemi Talks Fashion** é uma conferência de moda e tendências que reúne importantes profissionais do mercado nacional e internacional. Em 2020, foi realizada a sua 4ª edição, dessa vez em um formato digital inédito, expandindo suas fronteiras de alcance, com algumas atrações presenciais específicas e transmitidas online. Essa foi também a sua primeira edição 100% gratuita, reforçando o propósito da Iguatemi em promover um evento que leve conhecimento e informação acessível a todos.

A conferência teve mais de 9.000 acessos durante os três dias e confirmou o seu compromisso de informar e inspirar o público ao disseminar conteúdos relevantes e inéditos sobre inovação, moda, design, sustentabilidade, negócios, criatividade e tendências.

Grandes nomes nacionais e internacionais como Gwyneth Paltrow, Margherita Missoni, Giambattista Valli, Li Edelkoort, Alexandre Birman, Sandra Chay, Marcela Kanner, Fernanda Hoefel, Rachel Maia e Danielle Bibas estiveram presentes no último ano.

A Conferência já faz parte do calendário de moda do país e seguiremos investindo neste tipo de conteúdo para reforçar ainda mais a relação da marca Iguatemi com toda a indústria.

Em dezembro, no Natal, o Papai Noel esteve de forma diferente em nossos empreendimentos. A estratégia foi convertida para o ambiente digital com a Cabine do Noel (chamada por vídeo com o Papai Noel), Cartinhas digitais (foram recebidas mais de 3.220 cartinhas e respondidas pelo Instagram do empreendimento) e Campanha de doação para diversas instituições parceiras apoiadas há anos pela Iguatemi.

Colaboradores

No começo de 2021 recebemos mais uma premiação da consultoria GPTW, dessa vez a Iguatemi foi eleita como a 15ª melhor empresa de grande porte para se trabalhar no setor de varejo. Esse reconhecimento em um ano tão desafiador como 2020, mostra mais uma vez que temos nossos colaboradores no centro de nossas ações.

Seguem as principais ações de destaque que nos ajudaram a atingir essa conquista:

- Reforçamos nosso compromisso com a diversidade, participando do projeto da ACNUR - Empoderando Refugiadas, que teve como desafio nesta edição promover a empregabilidade de mulheres com deficiência ou cuidadoras de pessoas com deficiência. Em 2021, nove mulheres formadas pelo programa serão contratadas pela Iguatemi para atuar no shopping center Iguatemi São Paulo e no Iguatemi JK.
- Lançamos um programa de desenvolvimento para nossas colaboradoras que retornam de licença maternidade - "Projeto Equilíbrio". O programa consiste em apoiá-las para que conciliem de forma equilibrada suas carreiras e a maternidade.

Balancos Patrimoniais

Levantados em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4 (a)	9.978	17.864	27.526	46.924
Aplicações financeiras	4 (b)	1.144.102	521.129	1.543.676	922.660
Estoques		-	-	9.621	6.242
Contas a receber	5	77.792	44.467	205.370	133.216
Impostos a recuperar		6.788	8.711	17.902	21.133
Empréstimos a receber		-	37	-	37
Despesas antecipadas		473	239	6.408	6.441
Outros créditos		3.520	3.173	4.495	4.159
Total do ativo circulante		1.242.653	595.620	1.814.998	1.140.812
Não circulante					
Aplicações financeiras	4 (b)	102.995	52.976	102.995	52.976
Contas a receber	5	52.702	10.264	164.820	48.651
Empréstimos a receber		-	161	143	376
Créditos com partes relacionadas	6	33.724	221.936	53.294	46.078
Depósitos judiciais		7.788	343	12.631	3.683
Instrumentos derivativos	11	75.026	63.148	75.026	63.148
Outros créditos		157	-	168	12
Investimentos					
Propriedades para investimentos	8	1.287.747	1.126.039	4.331.401	4.091.104
Participações societárias	7	3.036.228	2.612.700	143.074	10.607
Ágios em investimentos	7	167.218	168.466	3.495	3.495
Outros	7	15.809	15.809	16.127	16.124
Imobilizável	9	7.711	14.077	31.109	36.186
Intangível	10	16.496	18.986	111.409	115.641
Total do ativo não circulante		4.803.601	4.304.905	5.045.692	4.488.081
Total do ativo		6.046.254	4.900.525	6.860.690	5.628.893

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

Demonstrações dos Resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

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

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
Receita operacional líquida de alugueis e serviços	20	257.157	274.099	675.576	754.270
Custo dos alugueis e serviços prestados	21	(91.292)	(95.695)	(275.261)	(252.174)
Lucro bruto		165.865	178.404	400.315	502.096
(Despesas) receitas operacionais	21	(63.567)	(73.787)	(83.901)	(96.021)
Despesas administrativas	7	178.006	285.321	3.314	1.189
Equivalência patrimonial	23	19.376	16.919	71.151	196.082
Outras receitas operacionais	23	(14.087)	(7.542)	(31.845)	(95.573)
Outras despesas operacionais	23	(119.728)	(220.911)	(41.281)	5.677
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos		285.593	399.315	359.034	507.773
Resultado financeiro	22	(70.427)	(74.698)	(87.447)	(107.331)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		215.166	324.617	271.587	400.442
Imposto de renda e contribuição social	16	-	-	(40.309)	(57.998)
Correntes		-	-	-	-
Diferidos		(12.924)	(14.488)	(26.954)	(28.143)
Lucro líquido do exercício		202.242	310.129	202.242	314.301
Participação dos controladores		202.242	310.129	202.242	314.301
Participação dos não controladores		-	-	82	4.172
Lucro líquido por ação - Básico - em R\$	18	1.14845	1.75890	1.14845	1.75890
Lucro líquido por ação - Diluído - em R\$	18	1.14831	1.75867	1.14831	1.75867

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

Demonstrações do Resultado Abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

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

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
Lucro líquido do exercício		202.242	310.129	202.242	314.301
Outros resultados abrangente		-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício		202.242	310.129	202.242	314.301
Participação dos controladores		202.242	310.129	202.242	314.301
Participação dos não controladores		-	-	82	4.172

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 2020 e 2019 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Reservas de capital		Reservas de lucros		Dividendos adicionais propostos	Lucros acumulados	Patrimônio líquido da controladora	Participação de não controladores	Patrimônio líquido consolidado
		Ágio na emissão de ações	Outras	Ações em tesouraria	Legal					
Saldos em 31 de dezembro de 2018		1.231.313	452.082	3.939	114.754	955.170	89.113	2.835.664	10.670	2.846.334
Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	25.c	-	6.481	-	-	-	-	6.481	-	6.481
Ações em tesouraria adquiridas		-	-	(2.003)	-	-	-	(2.003)	-	(2.003)
Ações em tesouraria cedidas		-	(3.195)	3.424	-	-	-	229	-	229
Dividendos adicionais do ano anterior	17.d	-	-	-	-	-	(89.113)	-	(2.511)	(91.624)
Destinação do resultado do exercício:										
Reserva legal	17.c	-	-	-	15.506	-	-	(15.506)	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	17.d	-	-	-	-	-	-	(73.656)	-	(73.656)
Dividendos adicionais propostos	17.d	-	-	-	-	-	76.344	(76.344)	-	-
Retenção de lucros		-	-	7.225	(9.286)	144.623	-	(144.623)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019		1.231.313	452.082	7.225	130.260	1.099.793	76.344	2.987.731	12.331	3.000.062
Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	25.c	-	8.092	-	-	-	-	8.092	-	8.092
Ações em tesouraria adquiridas		-	-	(1.461)	-	-	-	(1.461)	-	(1.461)
Ações em tesouraria cedidas		-	(5.467)	5.467	-	-	-	-	-	-
Dividendos adicionais do ano anterior	17.d	-	-	-	-	-	-	-	(1.657)	(1.657)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	202.242	202.242	82	202.324
Destinação do resultado do exercício:										
Reserva legal	17.c	-	-	-	10.112	-	-	(10.112)	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	17.d	-	-	-	-	-	-	(48.032)	-	(48.032)
Dividendos adicionais propostos	17.d	-	-	-	-	-	1.968	(1.968)	-	-
Retenção de lucros		-	-	-	-	142.130	-	(142.130)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020		1.231.313	452.082	9.850	140.372	1.241.923	78.312	3.138.572	10.756	3.149.328

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

- Seguimos com a parceria com o laboratório Fleury e ampliamos o programa de testagens com o laboratório Mendelics. Além disso, como medida preventiva intensificamos as testagens para os colaboradores no final de ano, sendo todos os testes gratuitos para os nossos colaboradores e terceiros.
- Buscamos reconhecer o papel da nossa liderança nos ótimos resultados de clima organizacional obtidos na última pesquisa GPTW. Realizamos pelo segundo ano, desta vez em evento online, uma celebração reconhecendo os quinze líderes que mais inspiraram os seus colaboradores.

Em linha com as melhores práticas de saúde e segurança para nossos colaboradores, demos continuidade a execução do plano de ocupação de nossos escritórios, alcançando o patamar de 87% de ocupação no trimestre.

Segurança do cliente

Seguimos cumprindo com os rígidos protocolos de higiene, 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, quando aplicável;
- Limitação do fluxo de veículos nos estacionamento e capacidade dos empreendimentos conforme decretos, por meio de software automático de contagem de pessoas;
- Implantação de triagens nas entradas dos shoppings, com medição de temperatura e controle do uso de máscaras;
- Utilização de tapetes sanitizantes nas entradas dos empreendimentos;
- Protocolo de segurança especial para as quatro operações de valet que foram reabertas;
- Praças de alimentação ajustadas para distanciamento seguro;
- Disponibilização de álcool em gel em banheiros, praças de alimentação, escadas rolantes, elevadores, docas, caixas de estacionamento;
- Renovação completa do ar dos shoppings com ar externo;
- Balçamentos 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.

RESULTADO DE 2020

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia para 2020, conforme mencionado acima, foram afetados pela pandemia do Covid-19. As **vendas totais em nosso portfólio apresentaram uma queda de 38,8% no ano para R\$ 8,7 bilhões**. As **vendas mesmas áreas (SAS) caíram 36,2%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSL) foi de -28,1% no ano**. Os **alugueis mesmas áreas (SAR) caíram 28,5%** e os **alugueis mesmas lojas (SSL) caíram em 24,5%**. Vale lembrar que os indicadores de aluguel são líquidos de descontos e provisões sobre alugueis e, portanto, refletem a decisão tomada pela Companhia de conceder descontos caso a caso ao longo do ano.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos uma **queda de 5,9% na Receita Bruta de Aluguel do ano** (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo **R\$ 1,0 bilhão**. Se excluirmos os shoppings cujas participações foram vendidas em 2019, apresentamos uma queda da Receita Bruta de Aluguel a 100% de 2,9% no ano. A **Receita de Estacionamento a 100% totalizou R\$ 116,6 milhões** no ano (-52,8% versus 2019). Ao excluirmos os shoppings dos quais desinvestimos em 2019 tivemos uma queda na Receita de Estacionamento a 100% de 51,4% no ano. Essa 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 **R\$ 762,9 milhões** de receita bruta no ano (-11,4% versus 2019), impactada principalmente pela queda na Receita de Estacionamento e nas Locações Temporárias. Em decorrência da pandemia, demos descontos ao longo do ano de acordo com o perfil do empreendimento e a área de atuação de cada lojaista e, em conformidade com o direcionamento do CPC 06 (R2) - Comitê de Pronunciamentos Contábeis, mantivemos a linearização de tais descontos concedidos pelo prazo remanescente dos nossos contratos com os varejistas. Como resultado, apresentamos uma **queda na Receita Líquida de 10,4% para R\$ 675,6 milhões** no ano.

Continuamos implementando medidas de contenção de despesas para fazer frente ao cenário atual, levando a uma queda 21,5% nas despesas da companhia, por outro lado os custos subiram 3,7% no ano em comparação com 2019 em virtude do aumento do custo com áreas vagas e expansão dos negócios de varejo e Iguatemi 365. **Para o ano, o EBITDA contábil ficou em R\$ 508 milhões** (20,1% abaixo de 2019), **com margem EBITDA de 75,2%**.

A **Dívida Total da Companhia encerrou o ano em R\$ 3,4 bilhões**, 45,9% acima de 2019. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em **R\$ 1,7 bilhões**, aumento de 63,7% em comparação ao ano anterior, levando a uma **Dívida Líquida de R\$ 1,7 bilhões** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 3,32x**, um aumento de 1,28 versus o ano de 2021.

A Iguatemi está focada no processo de ampliação das atividades dos empreendimentos e retomada do varejo, 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, operando 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.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos.....	9.978	17.864	27.526	46.924
Total.....	9.978	17.864	27.526	46.924
(b) Aplicações Financeiras				
Aplicações financeiras (i).....	1.144.102	521.129	1.543.676	922.660
Fundo de investimento (ii).....	69.625	20.405	69.625	20.405
Aplicações financeiras compromissadas (iii).....	33.370	32.571	33.370	32.571
Total.....	1.247.097	574.105	1.646.671	975.636
Circulante.....	1.154.080	538.993	1.571.202	969.584
Não circulante.....	102.995	52.976	102.995	52.976

(i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 3,06% até 31 de dezembro de 2020 (5,86% - 2019). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos. (ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimento internacional de longo prazo, sujeito a variação cambial, com rendimento acumulado de 3,82%. (iii) As aplicações financeiras compromissadas da instituição financeira Itaú Unibanco S/A, estão classificadas como custo amortizado pelo CPC 48 em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025.

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Aluguéis e venda de pontos comerciais a receber.....	92.928	72.618	226.009	177.718
Coparticipação a receber (i).....	1.186	1.281	5.843	6.280
Linearização de desconto (ii).....	62.263	-	157.514	-
Outras (iii).....	3.455	1.278	62.540	52.506
Total.....	159.832	75.177	451.906	236.504
Provisão para créditos com perda esperada.....	(29.338)	(20.446)	(81.716)	(54.637)
Total.....	130.494	54.731	370.190	181.867
Circulante.....	77.792	44.467	205.370	133.216
Não circulante.....	52.702	10.264	164.820	48.651

(i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As coparticipações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado em função do prazo do aluguel contratado. (ii) Em função da pandemia do COVID-19 que trouxe grandes impactos nas operações da Companhia, a Administração 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. Estes descontos variam desde 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 período COVID-19", serão linearizadas por um período de quarenta e oito meses, de acordo com o prazo remanescente do contrato padrão de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16. O total de descontos para o período de março e dezembro de 2020 é R\$ 72,087 na controladora e R\$ 181,249 no consolidado. (iii) 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 às unidades vendidas ("operação de permuta financeira") e parcelamento conforme previsto em contrato. Anualmente, a Companhia remensura subsequentemente este ativo financeiro a valor justo, o qual está suportado pelos estudos de viabilidade dos empreendimentos lançados, ou a serem lançados nas suas respectivas regiões. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV ou IGP-M/FGV.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
A vencer de 721 a 1440 dias.....	25.387	3.659	67.227	17.631
A vencer de 361 a 720 dias.....	27.315	6.805	97.593	31.020
A vencer até 360 dias.....	71.402	44.613	195.089	134.008
Vencidas até 30 dias.....	4.129	1.407	10.892	4.173
Vencidas de 31 a 60 dias.....	3.133	842	7.808	2.227
Vencidas de 61 a 90 dias.....	1.059	335	3.390	805
Vencidas de 91 a 120 dias.....	2.343	549	5.318	1.392
Vencidas de 121 a 360 dias.....	5.924	3.641	16.233	8.832
Vencidas há mais de 360 dias.....	19.140	13.526	47.856	36.416
Total.....	159.832	75.177	451.906	236.504

A Companhia e suas controladas adotaram o cálculo da perda esperada do contas a receber com base na elaboração de uma "matriz de provisão", levando em conta dados históricos de inadimplência que definiram um percentual de provisão para cada faixa de vencimento da carteira de recebíveis. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de contas a receber de aluguéis sofreram os impactos da COVID - 19. Diante deste impacto, a Companhia revisitou o estudo sobre a provisão de perda e diante da redução de expectativa de recuperação da inadimplência, considerou um aumento em todas as faixas da matriz de provisão. O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados. O saldo da rubrica "Contas a receber" foi classificado na categoria de ativos financeiros "custo amortizado". A movimentação da provisão das perdas de créditos esperadas é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Saldo inicial.....	(20.446)	(21.776)	(54.637)	(61.628)
Constituição/reversão de provisão das perdas de créditos esperadas.....	(6.217)	(4.089)	(26.326)	(10.296)
Baixa de créditos incorporeáveis.....	(675)	5.419	(47.856)	(35.444)
Saldo final.....	(29.338)	(20.446)	(81.716)	(54.637)

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

	%	
	31.12.2020	31.12.2019
A vencer.....	4,37%	3,78%
Vencidas até 30 dias.....	33,62%	28,51%
Vencidas de 31 a 60 dias.....	39,60%	33,88%
Vencidas de 61 a 90 dias.....	46,00%	39,15%
Vencidas de 91 a 120 dias.....	52,01%	43,25%
Vencidas de 121 a 360 dias.....	100,00%	93,08%
Vencidas há mais de 360 dias.....	100,00%	100,00%

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
A vencer.....	(3.928)	(2.619)	(14.151)	(7.880)
Vencidas até 30 dias.....	(841)	(354)	(2.617)	(660)
Vencidas de 31 a 60 dias.....	(586)	(335)	(2.282)	(667)
Vencidas de 61 a 90 dias.....	(352)	(190)	(1.086)	(324)
Vencidas de 91 a 120 dias.....	(792)	(320)	(2.275)	(799)
Vencidas de 121 a 360 dias.....	(3.699)	(3.102)	(11.449)	(7.891)
Vencidas há mais de 360 dias.....	(19.140)	(13.526)	(47.856)	(35.444)
Total.....	(29.338)	(20.446)	(81.716)	(54.637)

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 inflação do mercado. Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, são apresentados conforme abaixo:

	Consolidado		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Até um ano.....	504.735	470.858	504.735	470.858
Entre dois a cinco anos.....	1.277.847	1.276.160	1.277.847	1.276.160
Mais de cinco anos.....	118.467	124.842	118.467	124.842
Total.....	1.901.049	1.871.860	1.901.049	1.871.860

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 2020 e em 31 de dezembro de 2019 estão assim representados:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
a. Saldos				
Ativo não circulante:				
Com outras partes relacionadas:				
Shopping Center Galleria (iv).....	-	-	4.739	4.624
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii).....	3.880	3.441	3.880	3.441
Praia de Belas Shopping Center (iii).....	321	396	321	396
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i) (CDI + 1% a.a.).....	29.523	31.077	28.523	31.077
Outras partes relacionadas (ii).....	-	-	15.831	6.540
Total de créditos com partes relacionadas.....	33.724	34.914	53.294	46.078
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	-	-
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.....	-	1.216	-	-
SCIRP Participações Ltda.....	-	154.000	-	-
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda.....	-	164	-	-
SISP Participações Ltda.....	-	688	-	-
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda.....	-	908	-	-
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	-	579	-	-
CSA1 Participações Ltda.....	-	11.253	-	-
SCIALPHA Participações Ltda.....	-	10	-	-
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particp. Ltda.....	-	2.600	-	-
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda.....	-	1	-	-
Amuco Shopping Ltda.....	-	4.007	-	-
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	-	6.396	-	-
Iguatemi 365 Ltda.....	-	5.240	-	-
Total de adiantamentos para futuro aumento de capital.....	-	187.022	-	-
Total do ativo não circulante.....	33.724	221.936	53.294	46.078
Total de créditos com partes relacionadas.....	33.724	221.936	53.294	46.078
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (v).....	2.372	2.372	2.372	2.372
Outras partes relacionadas (ii).....	623	5.865	-	-
Total de débitos com partes relacionadas.....	2.995	8.237	2.372	2.372
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Kallia Representações Comerciais Ltda.....	1.135	1.741	1.135	1.741
Jereissati Participações S.A.....	24.336	37.318	24.336	37.318
Acionistas não controladores.....	22.561	34.597	22.561	34.597
Total de dividendos a pagar.....	48.032	73.656	48.032	73.656
Total do passivo circulante.....	51.027	81.893	50.404	76.028
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (v).....	2.822	4.744	2.822	4.744
Total de débitos com partes relacionadas.....	2.822	4.744	2.822	4.744
Total do passivo não circulante.....	2.822	4.744	2.822	4.744
Total de débitos com partes relacionadas.....	53.849	86.637	53.226	80.772
(i) 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 remuneração de CDI + 0,8% a.a. e liquidação prevista para 30 de abril de 2023. (ii) Refere-se substancialmente aos créditos junto a diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia. (iii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honoradas pelos lojistas e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91. (iv) Partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Galleria e será liquidado conforme indenização da seguradora. (v) 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.				

Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamento Ltda (ii).....	(2.131)	(4.330)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii).....	(1.518)	(3.688)	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i).....	(3.379)	(3.786)	-	-
SCRBP - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii).....	(10.247)	(16.367)	-	-
Total.....	(17.275)	(28.171)	-	-
Serviços prestados por acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A. (iv).....	(1.560)	(1.560)	(1.560)	(1.820)
Receitas financeiras.....	-	-	-	-
Mútuos com controladas:				
Praia Belas Deck Parking Ltda.....	-	65	-	-
Total.....	-	65	-	-
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas.....	806	2.015	806	2.015
Total.....	806	2.015	806	2.015
Despesas financeiras:				
Despesa com fiança com acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A.....	(262)	(27)	(262)	(27)
Total.....	(262)	(27)	(262)	(27)

(i) Referem-se a serviços prestados de corretores 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 SCRBP:** 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\$ 25.314, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 25 de junho de 2020. Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos de doze meses final em 31 de dezembro de 2020 e 2019:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Benefícios de curto prazo (i).....	Pagamento baseado em ações (ii).....	Benefícios de curto prazo (i).....	Pagamento baseado em ações (ii).....
	23.256	4.592	23.256	4.592
Total.....	27.917	21.661	27.917	21.661

(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 Tijucas, sobre o qual será erguido 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	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Composição dos investimentos				
Agio por mais valia de ativos (a).....	79.049	80.297	3.495	3.495
Rentabilidade futura (*).....	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b).....	3.036.228	2.612.700	143.074	10.607
Outros investimentos.....	15.809	15.809	16.127	16.124
Total.....	3.219.255	2.796.975	162.696	30.226

(*) Agios gerados na aquisição de 100% de participação das subsidiárias Lasul e SISP e tem como fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCIPA e SCISP. Respostivamente. Foi avaliada a expectativa de recuperação e não houve identificação de indicadores de impairment.

a. Composição do ágio por mais valia de ativo

	Controladora			Consolidado		
	31.12.2020	3				

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Saldo inicial	1.169.477	975.016	1.850.382	1.660.098
Captações	274.600	200.000	360.100	200.000
Pagamento principal e juros	(62.730)	(81.783)	(113.462)	(131.586)
Juros provisionados	97.998	71.495	81.671	114.558
Custos de captação	2.153	4.749	4.691	7.214
Saldo final	1.441.258	1.169.477	2.183.382	1.850.382

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 IPCA + 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 Jose 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 obrigado a pagar 92,5% do CDI (ponta passiva) e a receber 4% a.a. + IPCA (ponta ativa). Em 31 de dezembro de 2020, o saldo líquido do swap é de R\$ 150.586 (R\$ 151.543 em 2019) 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\$ 18.000, com taxa TR + 6,0, sendo liberado o seu total de captação de R\$ 18.000, com o valor de R\$ 15.751. 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 2020, o saldo é de R\$ 17.324 (R\$ 78.063 em 2019) 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 2020, o saldo é de R\$ 133.315 (R\$ 146.647 em 2019) 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 Galeria Empreendimentos Imobiliários Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve o fechamento de bookbuilding a taxa de CDI + 0,18% 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 2020, o saldo é de R\$ 185.150 (R\$ 202.549 em 2019) 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 controladora 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 2020, o saldo é de R\$ 98.826 (R\$ 100.481 em 2019) 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 controladora CSC 41 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 2020, o saldo é de R\$ 100.307 (R\$ 101.536 em 2019) 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 controladora 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 2020, o saldo é de R\$ 273.411 (R\$ 276.339 em 2019) 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 2020, o saldo é de R\$ 277.081 (R\$ 278.359 em 2019) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. (i) Em 30 de março 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 não financeiro, que consiste no rebatimento da classificação do risco (rating) em dois níveis (notches), pela Fitch Ratings e seu equivalente pela Standard & Poor's ou pela Moody's, exceto quando tal rebatimento for causado exclusivamente por alterações ou impactos na perspectiva de risco na classificação de risco (rating) referente ao crédito da Rating Federativa do Brasil (risco soberano). Em 31 de dezembro de 2020, o saldo é de R\$ 251.526 (R\$ 250.649 em 2019) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. (j) 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 2020, o saldo é de R\$ 207.600 (R\$ 200.878 em 2019) 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 (4ª emissão). (k) Em 18 de março de 2020 a Companhia celebrou uma Cédula de Crédito Bancária com o Banco Santander (Brasil) S.A. no valor de R\$ 100.000, com taxa de CDI + 1,54% a.a. e com o objetivo de manter a disponibilidade de caixa para fazer frente as incertezas causadas pela pandemia de COVID 19. A amortização ocorrerá em 13 meses a partir de maio de 2021. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo é de R\$ 103.054 na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. (l) Com o objetivo de aumentar sua participação no Praia de Belas Shopping Center, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$ 174.600, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 37,545% do Praia de Belas Shopping Center. A amortização ocorrerá no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo é de R\$ 171.746 na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. (m) Com o objetivo de aumentar sua participação no Esplanada Shopping, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$ 85.500, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 27,3271782% do Esplanada Shopping. A amortização ocorrerá no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo é de R\$ 84.430 no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants.

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 concepção, a incorporação e a administração de novos shopping centers; e (e) o refinanciamento de obrigações financeiras vinculadas.

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019
Debêntures 4ª emissão	78.598	130.216
Debêntures 7ª emissão	395.223	398.214
Debêntures 9ª emissão	205.196	-
Debêntures 10ª emissão	502.191	-
Circulante	1.271.148	528.430
Não circulante	83.914	62.973
	1.187.234	465.457

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, quirográficas e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 10,00 (dez reais), com vencimento final de 15 de fevereiro de 2020 para a primeira série e com vencimento final em 15 de fevereiro de 2020 para a segunda série, perfazendo o valor total de emissão de R\$ 450.000 (quinhentos e cinquenta mil reais). 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 29.247 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 IBOFE. Sobre o saldo do valor nominal das Debêntures da Primeira Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das Taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 3,0% ao ano, base 252 dias úteis, todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data de efetivo pagamento. O custo de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 10,00 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de 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 emissão da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O saldo dos juros provisionados é R\$ 2.370 em 31 de dezembro de 2020 e R\$ 9.554 em 31 de dezembro de 2019. As Debêntures da 2ª Série e as Debêntures da 3ª Série foram emitidas apenas para títulos de debêntures objeto de 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica 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 efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2020 totalizam R\$ 2.323 (não circulante 1.730) e R\$ 2.916 (não circulante 2.323) em 31 de dezembro de 2019. **Nona emissão:** Em maio de 2020, a Companhia realizou sua nona emissão de Debêntures, através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 300.000 (trezentas mil) debêntures em uma única série, escriturais, quirográficas e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), com vencimento final em 28 de maio de 2023. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em maio de 2020. O prazo de vencimento será de 3 (três) anos, contados da data de emissão, o valor nominal das debêntures será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures. Nas debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 3,0% ao ano, base 252 dias úteis, todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data de efetivo pagamento. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,15% ao ano, base 252 dias úteis, todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data de efetivo pagamento. O custo de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com venc

18. LUCRO POR AÇÃO

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019
Lucro básico por ação das operações (em R\$).....	1,14845	1,75890
Lucro diluído por ação das operações (em R\$).....	1,14831	1,75867

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	
	31.12.2020	31.12.2019
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação.....	202.242	310.129
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação.....	176.100.029	176.319.900

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

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação.....	202.242	310.129

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	
	31.12.2020	31.12.2019
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação.....	176.100.029	176.319.900
Quantidade média ponderada das opções de empregados.....	21.207	22.671
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação.....	176.121.236	176.342.571

19. SEGUROS

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros: **a. Seguro de riscos nomeados:** A Companhia contratou seguro de riscos operacionais, 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\$ 754.508.058, 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. com (100%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$ 499.012.700, relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de setembro de 2022.

Locais segurados

	Danos Materiais	Lucros Cessantes	Total
Shopping Center Praia de Belas.....	339.151	73.682	412.833
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres.....	473.819	260.689	734.508
Shopping Center Iguatemi São Carlos.....	101.497	18.401	119.898
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre.....	547.010	155.259	702.269
Conjunto Comercial Porto Alegre - Torre.....	58.748	11.479	70.227
Shopping Center Iguatemi Campinas.....	445.464	154.328	599.792
Power Center.....	53.280	5.587	58.867
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.....	7.241	57.718	64.959
Market Place Shopping Center.....	234.203	58.131	292.334
Market Place - Tower I.....	59.028	36.215	95.243
Market Place - Tower II.....	59.708	-	59.708
Shopping Center Galleria.....	132.124	28.848	160.972
Shopping Center Iguatemi Brasília.....	275.382	59.944	335.326
Shopping Center Iguatemi Alphaville.....	314.696	50.614	365.310
Shopping Center Espanhada.....	149.374	45.410	194.784
Shopping Center Iguatemi JK.....	414.157	127.450	541.607
Área Comum Iguatemi JK.....	170.929	2.096	173.025
Outlet Novo Hamburgo.....	69.533	14.621	84.154
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto.....	326.170	24.427	350.597
Shopping Center Iguatemi Espanhada.....	368.565	43.675	412.240
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto.....	290.356	26.278	316.634
Shopping Pátio Higienópolis.....	370.581	126.432	497.013
Tijucas Fashion Outlet.....	56.808	3.425	60.233

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 com a Somp Seguros S.A. Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral estende-se até 28 de março de 2022. A importância segurada contratada pela Companhia terá o valor máximo de indenização entre R\$ 13.500 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, hotéis 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) alargamento/inundação para responsabilidade civil garagista e (l) danos morais para todas as coberturas. A importância segurada contratada pelo Pátio terá o valor máximo de indenização entre R\$ 30.000 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, hotéis 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) alargamento/inundação 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	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Aluguéis.....	248.672	245.326	593.660	598.503
Estacionamento.....	27.704	52.806	75.750	156.222
Prestação de serviços.....	2.655	5.705	50.332	67.240
Outros.....	1.678	1.678	43.162	39.563
Recceita bruta de aluguéis e serviços.....	279.577	305.513	762.904	861.528
Impostos e deduções.....	(22.420)	(31.414)	(87.328)	(107.258)
Recceita líquida de aluguéis e serviços (i).....	257.157	274.099	675.576	754.270

(i) A receita líquida de aluguéis e serviços em 31 de dezembro de 2020 foi impactada pela linearização dos descontos período COVID -19, conforme nota explicativa nº 05 item (ii).

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:

	31.12.2020			31.12.2019		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações.....	(37.388)	(17.120)	(54.508)	(32.229)	(15.186)	(47.415)
Pessoal.....	(17.091)	(19.264)	(36.355)	(18.672)	(31.261)	(49.933)
Remuneração baseada em ações.....	-	(8.092)	(8.092)	-	(6.481)	(6.481)
Serviços de terceiros.....	(5.241)	(10.841)	(16.082)	(7.181)	(12.125)	(19.306)
Fundo de promoção.....	(261)	-	(261)	(332)	-	(332)
Estacionamento.....	(12.865)	-	(12.865)	(14.970)	-	(14.970)
Outros.....	(18.446)	(8.250)	(26.696)	(22.311)	(8.734)	(31.045)
	(91.292)	(63.567)	(154.859)	(95.695)	(73.787)	(169.482)

b. Consolidado

	31.12.2020			31.12.2019		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações.....	(121.696)	(27.304)	(149.000)	(104.087)	(23.935)	(128.022)
Pessoal.....	(25.562)	(23.987)	(49.549)	(26.636)	(42.703)	(69.339)
Remuneração baseada em ações.....	-	(8.092)	(8.092)	-	(6.481)	(6.481)
Serviços de terceiros.....	(7.813)	(15.221)	(23.034)	(11.262)	(12.971)	(24.233)
Fundo de promoção.....	(1.488)	-	(1.488)	(2.086)	-	(2.086)
Estacionamento.....	(31.659)	-	(31.659)	(33.640)	-	(33.640)
Outros.....	(87.043)	(9.297)	(96.340)	(74.463)	(9.931)	(84.394)
	(275.261)	(83.901)	(359.162)	(252.174)	(96.021)	(348.195)

22. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Receitas financeiras:				
Juros ativos.....	2.461	4.248	1.855	9.459
Variações monetárias e cambiais ativas.....	11.151	61	11.180	217
Rendimentos de aplicações financeiras.....	22.108	27.416	39.359	40.499
Gainho na operação de swap.....	13.485	7.983	13.485	7.983
Outras receitas financeiras.....	-	-	210	132
	49.205	39.708	66.689	58.290

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos.....	(60.151)	(71.495)	(86.362)	(114.658)
Variações monetárias e cambiais passivas.....	(8.704)	(345)	(8.672)	(461)
Encargos de debêntures.....	(35.238)	(34.492)	(35.238)	(34.492)
Impostos e taxas.....	(9.024)	(2.561)	(4.159)	(4.159)
Outras despesas financeiras.....	(12.515)	(5.513)	(19.071)	(12.462)
	(119.632)	(114.406)	(153.536)	(165.621)
Resultado financeiro.....	(70.427)	(74.698)	(87.447)	(107.331)

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

24. RELATÓRIO POR SEGMENTO
As informações apresentadas ao principal tomador de decisões para alocar recursos e avaliar o desempenho da Companhia e suas controladas, apresenta o segmento de Shopping Centers cuja demonstração do resultado é o menor nível para fins de análise de desempenho do Grupo.

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 2020, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 1.810 (R\$ 1.874 em 31 de dezembro de 2019). **b. Plano Iguatemi de Bonificação:** A Companhia possui plano de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais a todos os seus empregados. Em 31 de dezembro de 2020, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 10.763 (R\$ 11.967 em dezembro 2019). Os pagamentos são feitos anualmente. **c. Plano de remuneração baseado em ações:** Em 26 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 26 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) suporlar 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:

Data	Opções em circulação no fim do exercício		Opções em circulação	
	145.785	3	22.32 - 22.45	10.000
31 de dezembro de 2018.....				
31 de março de 2019.....	-	-	22,67 - 22,80	-

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 bloqeuio 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 futuro. 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 quantidades outorgadas por lote estão descritas na tabela a seguir:

Data	Quantidade outorgada	Data de carência	Opções exercíveis no fim do período	
			22,32 - 22,45	10,000
Vesting 1º ano.....	94.373	01/05/2019	3.954	3.808
Vesting 2º ano.....	94.402	01/05/2020	3.298	3.176
Vesting 3º ano.....	94.402	01/05/2021	1.856	1.788
Total.....	283.148		9.108	8.772
Data	Quantidade outorgada	Data de carência	Opções exercíveis no fim do período	
			3,183	2,535
Vesting 1º ano.....	76.637	01/05/2020	3.183	2.535
Vesting 2º ano.....	76.637	01/05/2021	3.038	2.420
Vesting 3º ano.....	76.661	01/05/2022	1.592	1.267
Total.....	230.000		6.213	5.222
Data	Quantidade outorgada	Data de carência	Opções exercíveis no fim do período	
			3,535	1,441
Vesting 1º ano.....	76.659	01/05/2021	3.535	1.441
Vesting 2º ano.....	76.659	01/05/2022	3.374	1.375
Vesting 3º ano.....	76.682	01/05/2023	1.768	1.720
Total.....	230.000		8.677	3.536

26. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 17 de fevereiro de 2021, aprovada em reunião do Conselho de Administração, a ratificação do programa de incentivo de longo prazo, ações restritas para o ano de 2020 e seus beneficiários, no âmbito do Plano de Incentivo de Longo prazo aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de março de 2018. No início de março de 2021, a Companhia comunicou a suspensão das operações de 15 dos 16 shoppings devido ao agravamento da pandemia do COVID-19, conforme orientações dos governos estaduais, sendo que para o estado de São Paulo será até o dia 19 de março de 2021, para o estado do Rio Grande do Sul será até o dia 7 de março de 2021, e para o Distrito Federal será até o dia 14 de março de 2021. Em decorrência das recentes orientações publicadas, os eventuais impactos contábeis sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia ainda não podem ser determinados. O I Fashion Outlet Santa Catarina permanece com suas operações abertas de 2ª a 6ª feira, contudo, com o horários e dias de funcionamento reduzidos.

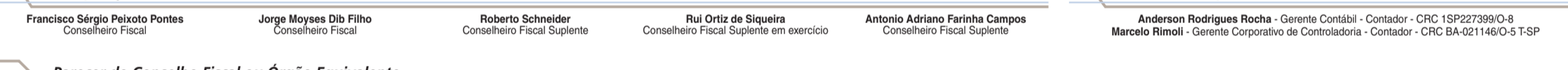
Composição do Conselho de Administração



Composição da Diretoria



Composição do Conselho Fiscal



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 referente às Demonstrações Financeiras e, com base no Relatório do Auditor Independente, emitido pela 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 2020 e (ii) por fim, também, foi examinado o estudo técnico referente a projeção de realização do imposto de renda e contribuição social, para os exercícios seguintes.

São Paulo, 04 de março de 2021.
Jorge Moyses Dib Filho - Conselheiro Fiscal
Francisco Sérgio Peixoto Pontes - Conselheiro Fiscal
Rui Ortiz de Siqueira - Conselheiro Fiscal Suplente em exercício

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 consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 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 2020, 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. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas 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 finance