

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	19
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	37
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	68
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	69
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	70
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	71
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	72
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2021</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>176.611.578</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	477.801
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>477.801</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
1	Ativo Total	6.014.014	6.046.254
1.01	Ativo Circulante	1.134.411	1.242.653
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	8.145	9.978
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.039.666	1.144.102
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.039.666	1.144.102
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.039.666	1.144.102
1.01.03	Contas a Receber	65.832	77.792
1.01.03.01	Clientes	35.807	56.114
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	30.025	21.678
1.01.06	Tributos a Recuperar	7.309	6.788
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	7.309	6.788
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.662	473
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8.797	3.520
1.01.08.03	Outros	8.797	3.520
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	8.797	3.520
1.02	Ativo Não Circulante	4.879.603	4.803.601
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	290.436	272.392
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	74.582	69.625
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	74.582	69.625
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	33.526	33.370
1.02.01.04	Contas a Receber	53.617	52.702
1.02.01.04.01	Clientes	6.550	8.662
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	47.067	44.040
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	33.767	33.724
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	33.767	33.724
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	94.944	82.971
1.02.01.10.03	Operação Swap	78.917	75.026
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	8.080	0
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	7.788	7.788
1.02.01.10.07	Outros Ativos Não Circulantes	159	157
1.02.02	Investimentos	4.565.697	4.507.002
1.02.02.01	Participações Societárias	3.281.821	3.219.255
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.266.012	3.203.446
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	15.809	15.809
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.283.876	1.287.747
1.02.03	Imobilizado	7.286	7.711
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.286	7.711
1.02.04	Intangível	16.184	16.496
1.02.04.01	Intangíveis	16.184	16.496
1.02.04.01.03	Softwares	16.184	16.496

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
2	Passivo Total	6.014.014	6.046.254
2.01	Passivo Circulante	567.957	646.968
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.899	9.939
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.899	9.939
2.01.02	Fornecedores	4.800	10.289
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.800	10.289
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.047	7.235
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	190	4.102
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	190	4.102
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	7.857	3.133
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	484.663	564.544
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	482.722	480.630
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	482.722	480.630
2.01.04.02	Debêntures	1.941	83.914
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-3.487	-3.487
2.01.04.02.02	Debêntures	5.428	87.401
2.01.05	Outras Obrigações	57.548	54.961
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.372	2.995
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	2.372	2.995
2.01.05.02	Outros	55.176	51.966
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	48.032	48.032
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	7.144	3.934
2.02	Passivo Não Circulante	2.264.998	2.260.714
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.148.233	2.147.862
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	960.128	960.628
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	960.128	960.628
2.02.01.02	Debêntures	1.188.105	1.187.234
2.02.02	Outras Obrigações	2.229	2.822
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.229	2.822
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	2.229	2.822
2.02.03	Tributos Diferidos	91.162	86.656
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	91.162	86.656
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	84.001	80.897
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	7.161	5.759
2.02.04	Provisões	23.374	23.374
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	23.374	23.374
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	321	321
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	23.030	23.030
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	23	23
2.03	Patrimônio Líquido	3.181.059	3.138.572
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	448.789	446.652
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.280	-15.280
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	11.987	9.850
2.03.04	Reservas de Lucros	1.460.607	1.460.607

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
2.03.04.01	Reserva Legal	140.606	140.606
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.320.001	1.320.001
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	40.350	0

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	62.811	56.800
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-24.164	-23.025
3.03	Resultado Bruto	38.647	33.775
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	10.082	-8.120
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.417	-16.523
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.142	910
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.565	-2.878
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	34.922	10.371
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	48.729	25.655
3.06	Resultado Financeiro	-5.274	-11.713
3.06.01	Receitas Financeiras	29.835	13.760
3.06.02	Despesas Financeiras	-35.109	-25.473
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	43.455	13.942
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.105	-2.108
3.08.02	Diferido	-3.105	-2.108
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	40.350	11.834
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	40.350	11.834
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,22909	0,06713
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,22909	0,06713

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	40.350	11.834
4.03	Resultado Abrangente do Período	40.350	11.834

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.006	17.051
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	27.535	34.882
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	40.350	11.834
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	14.387	13.010
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-34.922	-10.371
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	2.620	9.476
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.105	2.108
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	2.137	2.097
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	2.507	2.827
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	8.351	2.869
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	0	-406
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	1.959	1.438
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	-12.959	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.204	10.180
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	14.068	26.417
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-1.981	-2.246
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-8.080	-8
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-43	2.229
6.01.02.06	Outros Ativos	1.798	-5.596
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-4.189	-4.786
6.01.02.09	Fornecedores	-5.489	950
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	3.673	4.635
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	453	-10.145
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-1.216	-1.444
6.01.02.13	Contas a Pagar	3.210	174
6.01.03	Outros	-26.733	-28.011
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-26.733	-28.011
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	76.898	-113.999
6.02.01	Aquisição de Ativo Não Circulante	-9.467	-85.534
6.02.05	Antecipação de Dividendos de Controladas	17.898	8.650
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-45.854	-178.414
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	114.321	141.299
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-81.737	82.076
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-81.737	-62.054
6.03.02	Dividendos Pagos	0	-37.500
6.03.03	Captação de Empréstimos	0	187.300
6.03.06	Ações em Tesouraria	0	-5.670
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.833	-14.872
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9.978	17.864
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	8.145	2.992

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.137	0	0	0	2.137
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	2.137	0	0	0	2.137
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.350	0	40.350
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.350	0	40.350
5.07	Saldos Finais	1.231.313	448.789	1.460.607	40.350	0	3.181.059

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.573	0	0	0	-3.573
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-5.670	0	0	0	-5.670
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	2.097	0	0	0	2.097
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.834	0	11.834
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.834	0	11.834
5.07	Saldos Finais	1.231.313	446.448	1.306.397	11.834	0	2.995.992

**DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
7.01	Receitas	57.947	58.957
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	70.575	74.694
7.01.02	Outras Receitas	-4.277	-12.868
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-8.351	-2.869
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-12.660	-14.331
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-9.140	-8.555
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.520	-5.776
7.03	Valor Adicionado Bruto	45.287	44.626
7.04	Retenções	-14.387	-13.010
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-14.387	-13.010
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	30.900	31.616
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	64.757	24.131
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	34.922	10.371
7.06.02	Receitas Financeiras	29.835	13.760
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	95.657	55.747
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	95.657	55.747
7.08.01	Pessoal	12.337	11.997
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.227	8.876
7.08.01.02	Benefícios	4.246	2.027
7.08.01.03	F.G.T.S.	864	1.094
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.152	7.044
7.08.02.01	Federais	8.819	6.409
7.08.02.03	Municipais	333	635
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	33.818	24.872
7.08.03.01	Juros	26.201	19.425
7.08.03.02	Aluguéis	37	45
7.08.03.03	Outras	7.580	5.402
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	40.350	11.834
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	40.350	11.834

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
1	Ativo Total	6.828.029	6.860.690
1.01	Ativo Circulante	1.764.042	1.814.998
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	20.358	27.526
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.487.151	1.543.676
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.487.151	1.543.676
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.487.151	1.543.676
1.01.03	Contas a Receber	186.182	205.370
1.01.03.01	Clientes	87.817	132.183
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	98.365	73.187
1.01.04	Estoques	16.709	9.621
1.01.06	Tributos a Recuperar	24.407	17.902
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	24.407	17.902
1.01.07	Despesas Antecipadas	19.476	6.408
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.759	4.495
1.01.08.03	Outros	9.759	4.495
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	9.759	4.495
1.02	Ativo Não Circulante	5.063.987	5.045.692
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	429.376	409.077
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	74.582	69.625
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	33.526	33.370
1.02.01.03.02	Títulos Mantidos até o Vencimento	33.526	33.370
1.02.01.04	Contas a Receber	165.986	164.820
1.02.01.04.01	Clientes	14.930	17.953
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	151.056	146.867
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	55.488	53.294
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	55.488	53.294
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	99.794	87.968
1.02.01.10.03	Operação Swap	78.917	75.026
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	8.080	143
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	12.626	12.631
1.02.01.10.07	Outros Ativos não circulantes	171	168
1.02.02	Investimentos	4.490.757	4.494.097
1.02.02.01	Participações Societárias	164.164	162.696
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	148.041	146.569
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	16.123	16.127
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.326.593	4.331.401
1.02.03	Imobilizado	33.323	31.109
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	33.323	31.109
1.02.04	Intangível	110.531	111.409
1.02.04.01	Intangíveis	110.531	111.409
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	22.362	23.240

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
2	Passivo Total	6.828.029	6.860.690
2.01	Passivo Circulante	739.174	779.748
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.417	12.606
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	17.417	12.606
2.01.02	Fornecedores	15.928	23.120
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.928	23.120
2.01.03	Obrigações Fiscais	23.400	22.116
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.993	15.967
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.561	6.781
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	2.432	9.186
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	43	1.030
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	19.364	5.119
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	617.114	661.969
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	615.173	578.055
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	615.173	578.055
2.01.04.02	Debêntures	1.941	83.914
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-3.487	-3.487
2.01.04.02.02	Debêntures	5.428	87.401
2.01.05	Outras Obrigações	65.315	59.937
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.372	2.372
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.372	2.372
2.01.05.02	Outros	62.943	57.565
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	48.032	48.032
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	14.911	9.533
2.02	Passivo Não Circulante	2.897.575	2.931.614
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.748.361	2.792.561
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.560.256	1.605.327
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.560.256	1.605.327
2.02.01.02	Debêntures	1.188.105	1.187.234
2.02.02	Outras Obrigações	13.240	10.093
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.229	2.822
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	2.229	2.822
2.02.02.02	Outros	11.011	7.271
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	11.011	7.271
2.02.03	Tributos Diferidos	110.541	103.555
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	110.541	103.555
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	96.542	91.661
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	13.999	11.894
2.02.04	Provisões	25.433	25.405
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	25.433	25.405
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	618	618
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	23.237	23.237
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.578	1.550
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.191.280	3.149.328
2.03.01	Capital Social Realizado	1.231.313	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	448.789	446.652

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2021</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2020</b>
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-15.280	-15.280
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	11.987	9.850
2.03.04	Reservas de Lucros	1.460.607	1.460.607
2.03.04.01	Reserva Legal	140.606	140.606
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.320.001	1.320.001
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	40.350	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	10.221	10.756

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	166.639	154.884
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-77.636	-64.710
3.03	Resultado Bruto	89.003	90.174
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-25.820	-26.114
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.115	-23.422
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	7.901	3.133
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12.221	-6.095
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.615	270
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	63.183	64.060
3.06	Resultado Financeiro	-6.853	-23.559
3.06.01	Receitas Financeiras	36.710	15.699
3.06.02	Despesas Financeiras	-43.563	-39.258
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	56.330	40.501
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.490	-28.048
3.08.01	Corrente	-9.478	-9.579
3.08.02	Diferido	-7.012	-18.469
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	39.840	12.453
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	39.840	12.453
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	40.350	11.834
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-510	619
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,22909	0,06713
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,22909	0,06713

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	39.840	12.453
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	39.840	12.453
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	40.350	11.834
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-510	619

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	51.016	83.598
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	78.796	89.703
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	39.840	12.453
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	37.144	37.004
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	4.506	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.615	-270
6.01.01.05	Variação Monetárias, Líquidas	5.681	16.475
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	28	-95
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.012	18.469
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	2.137	2.097
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	3.604	4.042
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	11.907	5.284
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	0	-6.947
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	0	-608
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	2.600	2.054
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização de Estoque	-464	-255
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	-33.584	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	23.884	50.381
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	35.482	60.701
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-7.937	18
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-2.194	-105
6.01.02.06	Outros Ativos	1.979	2.237
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-13.068	-10.870
6.01.02.08	Estoque	-6.624	-1.924
6.01.02.09	Fornecedores	-7.192	991
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	13.706	12.584
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	1.207	-12.128
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-593	-395
6.01.02.13	Contas a Pagar	9.118	-1.696
6.01.02.14	Receitas Diferidas	0	968
6.01.03	Outros	-51.664	-56.486
6.01.03.01	Pagamentos de Imposto de Renda e Contribuição Social	-18.953	-16.327
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-32.711	-40.159
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	32.637	-236.047
6.02.01	Aquisição de Ativo Não Circulante	-38.174	-273.857
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	0	199
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	143	-736
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	70.693	38.347
6.02.10	Outros	-25	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-90.821	116.653
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-90.821	-70.227
6.03.02	Dividendos Pagos	0	-37.500
6.03.03	Captação de Empréstimos	0	230.050
6.03.06	Ações em Tesouraria	0	-5.670
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.168	-35.796

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	27.526	46.924
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	20.358	11.128

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572	10.756	3.149.328
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572	10.756	3.149.328
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.137	0	0	0	2.137	-25	2.112
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	2.137	0	0	0	2.137	0	2.137
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-25	-25
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.350	0	40.350	-510	39.840
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.350	0	40.350	-510	39.840
5.07	Saldos Finais	1.231.313	448.789	1.460.607	40.350	0	3.181.059	10.221	3.191.280

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731	12.331	3.000.062
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731	12.331	3.000.062
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-3.573	0	0	0	-3.573	-736	-4.309
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-5.670	0	0	0	-5.670	0	-5.670
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	2.097	0	0	0	2.097	0	2.097
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-736	-736
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.834	0	11.834	619	12.453
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.834	0	11.834	619	12.453
5.07	Saldos Finais	1.231.313	446.448	1.306.397	11.834	0	2.995.992	12.214	3.008.206

**DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020</b>
7.01	Receitas	169.943	164.774
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	193.091	202.352
7.01.02	Outras Receitas	-11.241	-32.294
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-11.907	-5.284
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-37.775	-34.689
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-31.326	-21.482
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.449	-13.207
7.03	Valor Adicionado Bruto	132.168	130.085
7.04	Retenções	-37.144	-37.004
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-37.144	-37.004
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	95.024	93.081
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	38.325	15.969
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.615	270
7.06.02	Receitas Financeiras	36.710	15.699
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	133.349	109.050
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	133.349	109.050
7.08.01	Pessoal	21.096	16.867
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.194	13.505
7.08.01.02	Benefícios	6.606	1.901
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.296	1.461
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	30.795	41.274
7.08.02.01	Federais	27.387	37.663
7.08.02.02	Estaduais	1.480	1.049
7.08.02.03	Municipais	1.928	2.562
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	41.618	38.456
7.08.03.01	Juros	31.115	29.403
7.08.03.02	Aluguéis	489	122
7.08.03.03	Outras	10.014	8.931
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	39.840	12.453
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	40.350	11.834
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-510	619

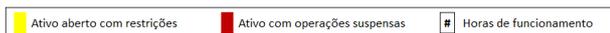
## Comentário do Desempenho

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

#### Status das Operações e Vendas

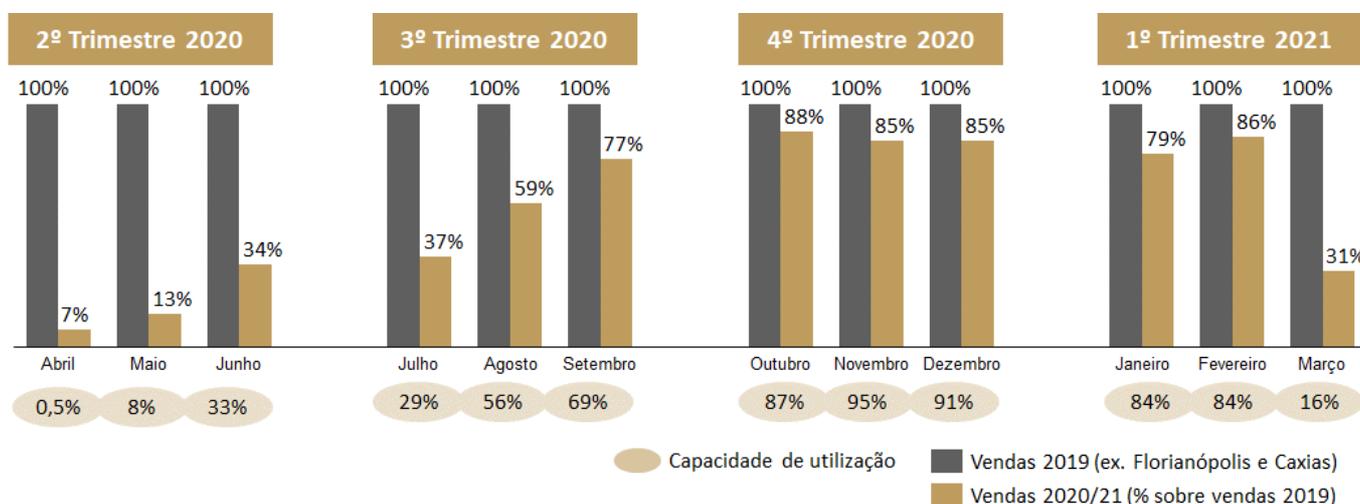
No primeiro trimestre de 2021, vimos o recrudescimento da pandemia do Covid-19 com o aumento no número de casos e óbitos no Brasil. A piora dos indicadores de capacidade hospitalar e do controle de contágio levaram as autoridades locais a implementar novas restrições de funcionamento sobre o setor de shopping, mantendo 15 dos nossos 16 empreendimentos fechados por parte do mês de março.

Ativo	2020												2021			
	Março	Abril	Maió	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril		
Iguatemi São Paulo				4	6		8		12			8	12	8	8	
JK Iguatemi				4	6		8		12			8	12	8	8	
Market Place				4	6		8		12			8	12	8	8	
Pátio Higienópolis				4	6		8		12			8	12	8	8	
Iguatemi Alphaville				6			8		12			8	12	8	8	
Iguatemi Campinas				4		4	6		8			8	12	8	8	
Galleria				4		4	6		8			8	12	8	8	
Esplanada Shopping (original)				4		4	6		8		8	12		8	8	
Iguatemi Esplanada (expansão)				4		4	6		8		8	12		8	8	
Iguatemi São Carlos				6	4		6		8		10		12		8	
Iguatemi Ribeirão preto				4					8		10	12	10	12	8	
Iguatemi Rio Preto				4		6			8		10		12	10	8	
Iguatemi Brasília				8			10				12			8	8	
Iguatemi Porto Alegre				8			6	7		8		10		12	10	
Praia de Belas Shopping Center				8			6	7		8		10		12	10	
I Fashion Outlet Novo Hamburgo				8			6	8		11		12		11	11	
I Fashion Outlet Santa Catarina					8						12				12	
Média de dias abertos	18,6	0,4	4,3	21,1	20,4	29,6	30,0	31,0	30,0	28,8	26,6	25,8	6,5	17,8		
Média de ABL total aberta no mês	382.641	8.476	88.395	449.200	418.968	609.077	638.139	638.139	638.132	592.845	549.351	588.590	133.210	377.913		



Com o endurecimento das restrições nas atividades dos nossos empreendimentos e a redução nos horários de funcionamento, vimos nossa capacidade de utilização – o número de horas operando durante a pandemia dividido pelo número de horas de operação em regime normalizado – diminuir de 91,1% no quarto trimestre de 2020 para 59,6% no primeiro semestre de 2021. Mesmo em vista do cenário de fechamento que vivenciamos no 1T21, conseguimos manter uma alta produtividade dos nossos ativos atingindo vendas no trimestre de R\$ 1.885,3 milhões, apenas 28,4% abaixo dos números vistos no mesmo período de 2020 pré-pandemia.

Acreditamos que a resiliência das nossas operações, refletidas nos números de vendas, é resultado do sucesso da nossa estratégia de omnicanalidade - com iniciativas como o Iguatemi 365, drive thru, hub logístico do iFood, entre outros, - além do nosso posicionamento focado em clientes com perfil de consumo A/B, menos afetados em períodos de recessão, e a localização estratégica de nossos ativos.



## Comentário do Desempenho

Importante ressaltar que na data de divulgação desse relatório, após melhoras nos indicadores da pandemia em decorrência do *lockdown*, tínhamos 100% das nossas operações abertas e funcionamento em regime de 8 a 12 horas, levando a um aumento na capacidade de utilização para 73,5%. Acreditamos que o avanço da vacinação deve ter um efeito positivo não apenas na permanência da abertura dos shoppings, mas também no fluxo de clientes nos próximos meses.

### Política de Cobrança

Se tratando da cobrança de aluguel de janeiro e fevereiro, mantivemos uma política semelhante a política que vinha sendo praticada no quarto trimestre de 2020, com uma retirada de desconto gradual de acordo com a capacidade de cada um dos empreendimentos.

Já em março, mês em que os empreendimentos permaneceram parcialmente fechados, a Companhia reforçou sua parceria com os lojistas assumindo parte do impacto financeiro, desenhando uma política de faturamento definida caso a caso, de acordo com o perfil do empreendimento e a área de atuação de cada lojista, sendo capaz de dar o apoio e alívio necessários. Além dos descontos, facilitamos a forma de pagamento, parcelando os montantes devidos em cinco vezes e prorrogando o início da cobrança para outubro de 2021.

### Colaboradores

O primeiro trimestre de 2021 foi marcado por importantes entregas no que se refere a pessoas, seguimos com ações nas áreas de segurança do trabalho e saúde que reafirmam nosso compromisso em colocar os colaboradores no centro da experiência do cliente.

Implementamos iniciativas para garantir a segurança e bem-estar dos nossos colaboradores no exercício de suas funções, enquanto mantendo estáveis os níveis de produtividade.

- Testagem massiva de COVID-19 para retorno ao trabalho Pós Festas | Férias;
- Implementação da Política de Mobilidade Corporativa no Iguatemi 365;
- Desmobilização de nosso escritório corporativo e shoppings por ocasião das severas restrições advindas da pandemia.

Já na frente de saúde, implementamos pelo segundo ano uma pesquisa para seguirmos avaliando o perfil dos nossos colaboradores, afim de tomar ações de prevenção de saúde física, mental e, ainda, gestão de crônicos. Dentro do programa Saúde Iguatemi:

- Implementamos um novo benefício: Gympass.
- Concluímos uma turma do Projeto Equilíbrio que proporcionou reflexões sobre autoconhecimento, vulnerabilidade e maturidade para as colaboradoras que retornaram da licença maternidade;
- Mantivemos a nossa parceria com os laboratórios Fleury e Mendelics para testagens periódicas e o serviço de telemedicina para nossos colaboradores e seus familiares. Além disso, todos os casos de Covid estão sendo acompanhados individualmente.
- Iniciamos uma série de lives para apoiar nossos colaboradores nesse período de pandemia como: Educação Financeira, CVV (centro de valorização a vida), comunicação não violenta, e apoio à família, entre outros.

Por fim, fomos eleitos a 15ª melhor empresa para trabalhar no setor de varejo no Brasil pela consultora GPTW (Great Place to Work). Do total de 196 inscritas, a Iguatemi ficou entre as melhores empresas de grande porte para trabalhar no setor varejista.

### Iguatemi Digital

No primeiro trimestre continuamos a avançar em pontos importantes nas duas grandes frentes da estratégica digital da Iguatemi:

#### Iguatemi 365

## Comentário do Desempenho

Alinhado com a estratégia de alavancar os catálogos de marcas exclusivas e fortalecer demais categorias no segmento de luxo, no início de 2021 atingimos o número de 400 marcas já com a expansão das categorias Casa e Empório (com entrada de marcas como Moët Hennessy e Dengo), além de lançamentos exclusivos como Balenciaga. Ainda seguindo as prioridades estabelecidas para 2021 de continuar a expansão territorial, aumentamos o número de praças assistidas e planejamos entregar para todo o Brasil a partir do segundo trimestre de 2021. Para o segundo semestre de 2021, pretendemos avançar na estratégia omnichannel com o lançamento do aplicativo do Iguatemi 365 e a integração o físico-digital através de novas Pop-up stores, pick ups e lockers.

### **Iguatemi One**

No ano de 2021 daremos novos passos importantes na consolidação do nosso programa de relacionamento Iguatemi One, aprimorando cada vez mais a integração da jornada dos nossos clientes no varejo físico-digital. Até o segundo trimestre de 2021 planejamos concluir a integração do Iguatemi One com o Iguatemi 365, disponibilizando novos benefícios exclusivos para nossos clientes e, a partir de então, sendo capaz de aprofundar as sinergias de *datamining* e captação/retenção de clientes entre essas duas iniciativas.

### **Iguatemi Institucional**

Entre as medidas adotadas pela companhia para ajudar a mitigar os impactos da COVID-19, está a doação de 5000 testes rápidos, sendo 2500 testes rápidos para a prefeitura de Campinas (SP) e, 2500 testes rápidos junto com 50 mil máscaras de proteção que foram destinados para a prefeitura de Ribeirão Preto (SP).

Além do trabalho de doações sendo feito, os Shoppings Iguatemi Porto Alegre e Iguatemi Brasília, estão disponibilizando parte de suas áreas de estacionamento para a instalação de postos de drive thru para vacinação do COVID-19. No 1T21 foram aplicadas 4.611 vacinas no Iguatemi Porto Alegre e 6.924 vacinas no Iguatemi Brasília.

### **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 estão 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 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;
- Balizamentos em operações passíveis de fila de espera de clientes, como bancos, lotéricas, clínicas de vacinas e restaurantes;
- Implementação de tecnologias que ajudam a evitar o contágio: botões de elevadores touchless, luz ultravioleta para higienização das escadas rolantes, etc;

## Comentário do Desempenho

- Fornecimento de cartilha de conduta aos lojistas.

Atualmente, todos os nossos 16 shopping centers encontram-se com operação ativa, sendo que 1 deles funcionando em regime de 12 horas, 1 em regime de 11 horas, 2 em regime de 10 horas e 12 em regime de 8 horas.

### RESULTADO DO 1T21

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia para o 1T21, conforme mencionado acima, continuaram sendo afetados pela pandemia do Covid-19. As **vendas totais em nosso portfólio apresentaram uma queda de 28,4%** em comparação ao mesmo período de 2020, **para R\$ 1,8 bilhões**. As **vendas mesmas áreas (SAS) caíram 28,4%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 25,6%** no 1T21. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) caíram 12,8% e 4,2%, respectivamente**. Vale lembrar que os indicadores de aluguel são líquidos de descontos e provisões sobre aluguéis e, portanto, refletem, neste trimestre, a decisão tomada pela Companhia de conceder descontos caso a caso ao longo do trimestre.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **aumento de 1,4% na Receita Bruta de Aluguel** do trimestre (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo **R\$ 246,8 milhões**. A **Receita de Estacionamento totalizou R\$ 25,1 milhões** no 1T21 (-47,2% versus 1T20). Esta linha vem sendo impactada pelas novas tendências de mobilidade urbana, principalmente nos grandes centros, onde temos relevante exposição, além do recente impacto do Covid-19 com a suspensão das operações de nossos ativos e retomadas com horários reduzidos.

A **Companhia** atingiu no 1T21 uma **Receita Bruta de R\$ 193,1 milhões uma queda de 4,6% versus 1T20**, impactada principalmente pela queda nas Receitas de Locação Temporária e Estacionamento. Em decorrência da pandemia, continuamos a conceder descontos ao longo do trimestre de acordo com o perfil do empreendimento e a área de atuação de cada lojista e, em conformidade com o direcionamento do CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis, mantivemos a linearização de tais descontos concedidos pelo prazo médio remanescente dos nossos contratos com os varejistas. Como resultado da linearização de descontos, não presente no 1T20, apresentamos um **aumento na Receita Líquida de 7,6% para R\$ 166,6 milhões** no trimestre.

Continuamos implementando medidas de contenção de despesas para fazer frente ao cenário atual, mantendo as despesas da Companhia estáveis ano contra ano, por outro lado os custos subiram 35,9% no 1T21 em comparação com o 1T20 em virtude do aumento dos custos com áreas vagas e expansão dos negócios de varejo e Iguatemi 365. O **EBITDA do trimestre atingiu R\$ 100,3 milhões**, 0,7% abaixo do 1T20, com **Margem EBITDA de 60,2%**.

A **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 3,3 bilhões**, 2,8% abaixo do 4T20. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,6 bilhões, diminuição de 3,5% em comparação ao 4T20, levando a uma **Dívida Líquida de R\$ 1,6 bilhões** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 3,26**, uma queda de 0,06 versus o 4T20.

A Iguatemi está preparada para dar continuidade ao 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, focados em operar com todo o cuidado que este novo cenário exige, e atentos às inovações para aprimorar ainda mais a experiência de consumo *omnichannel*.

**Carlos Jereissati**  
**CEO da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.**

## Comentário do Desempenho

### PRINCIPAIS INDICADORES

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

Indicadores Financeiros	1T21	1T20	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	193.092	202.352	-4,6%
Receita Líquida (R\$ mil)	166.639	154.884	7,6%
EBITDA (R\$ mil)	100.327	101.064	-0,7%
Margem EBITDA	60,2%	65,3%	-5,1 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	39.840	12.453	219,9%
Margem Líquida	23,9%	8,0%	15,9 p.p.
FFO (R\$ mil)	76.984	49.457	55,7%
Margem FFO	46,2%	31,9%	14,3 p.p.

Indicadores Operacionais	1T21	1T20	Var. %
ABL Total (m²)	711.192	710.574	0,1%
ABL Própria (m²)	471.003	470.703	0,1%
ABL Própria Média (m²)	471.003	465.799	1,1%
ABL Total Shopping (m²)	672.212	671.703	0,1%
ABL Própria Shopping (m²)	437.923	437.734	0,0%
Total Shoppings <sup>(1)</sup>	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	1.885.292	2.633.733	-28,4%
Vendas mesmas lojas (SSS)	-25,6%	-12,9%	-12,7 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	-28,4%	-9,6%	-18,8 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	-4,2%	-26,5%	22,3 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	-12,8%	-27,1%	14,3 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas) <sup>(2)</sup>	16,8%	11,5%	5,3 p.p.
Taxa de Ocupação	90,3%	94,1%	-3,8 p.p.
Inadimplência líquida	11,3%	3,7%	7,6 p.p.

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

(2) Excluindo o efeito das parcelas do aluguel suspenso de Março de 2020, a custo de ocupação é de 17,9% no 1T21.

## Comentário do Desempenho

## PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total (m <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup>	ABL Total (m <sup>2</sup> )	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m <sup>2</sup> )
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.260	49.260	58,58%	28.856
JK Iguatemi	São Paulo	34.357	34.357	64,00%	21.989
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.464	33.464	11,54%	3.862
Market Place	São Paulo	26.772	26.772	100,00%	26.772
Iguatemi Alphaville	Barueri	31.147	31.147	78,00%	24.295
Iguatemi Campinas	Campinas	76.906	72.737	70,00%	50.916
Galleria	Campinas	33.141	33.141	100,00%	33.141
Iguatemi Esplanada <sup>(2)</sup>	Sorocaba	64.809	64.809	60,93%	39.491
Iguatemi Esplanada - área proprietária <sup>(3)</sup>	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.334	22.334	50,00%	11.167
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.428	43.428	88,00%	38.217
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.550	43.550	88,00%	38.324
<b>Subtotal Sudeste</b>		<b>465.725</b>	<b>458.678</b>	<b>69,92%</b>	<b>320.707</b>
Iguatemi Porto Alegre <sup>(4)</sup>	Porto Alegre	68.082	64.634	42,58%	27.521
Praia de Belas	Porto Alegre	47.617	44.668	57,55%	25.707
<b>Subtotal Sul</b>		<b>115.699</b>	<b>109.302</b>	<b>48,70%</b>	<b>53.228</b>
Iguatemi Brasília	Brasília	34.517	34.517	64,00%	22.091
<b>Subtotal DF</b>		<b>34.517</b>	<b>34.517</b>	<b>64,00%</b>	<b>22.091</b>
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.056	20.056	41,00%	8.223
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	19.836	19.836	54,00%	10.712
Power Center Iguatemi Campinas <sup>(5)</sup>	Campinas	29.822	29.822	77,00%	22.963
<b>Subtotal Outlet e Power Center</b>		<b>69.715</b>	<b>69.715</b>	<b>60,10%</b>	<b>41.898</b>
<b>Subtotal Shoppings</b>		<b>685.656</b>	<b>672.212</b>	<b>65,15%</b>	<b>437.923</b>
Market Place Torre I	São Paulo	15.315	15.315	100,00%	15.315
Market Place Torre II	São Paulo	13.389	13.389	100,00%	13.389
Torre Iguatemi Porto Alegre <sup>(4)</sup>	Porto Alegre	10.276	10.276	42,58%	4.376
<b>Subtotal Torres</b>		<b>38.980</b>	<b>38.980</b>	<b>84,86%</b>	<b>33.079</b>
<b>Total</b>		<b>724.636</b>	<b>711.192</b>	<b>66,23%</b>	<b>471.003</b>

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

(2) Considera o complexo Iguatemi Esplanada, formado pelo Esplanada Shopping e o Iguatemi Esplanada. Localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

(3) Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária.

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

(5) Power Center localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

## Comentário do Desempenho

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

Portfólio	1T21	1T20	Var. %
Iguatemi São Paulo	55.497	49.577	11,9%
JK Iguatemi	20.735	20.251	2,4%
Pátio Higienópolis	24.976	25.315	-1,3%
Market Place	6.201	6.643	-6,6%
Torres Market Place	7.270	6.065	19,9%
Iguatemi Alphaville	8.127	8.247	-1,5%
Iguatemi Campinas	25.927	27.526	-5,8%
Galleria	5.761	5.662	1,7%
Iguatemi Esplanada <sup>(2)</sup>	16.320	16.484	-1,0%
Iguatemi São Carlos	3.031	3.135	-3,3%
Iguatemi Ribeirão Preto	6.407	6.796	-5,7%
Iguatemi Rio Preto	7.544	7.481	0,8%
Iguatemi Porto Alegre	29.325	30.628	-4,3%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.423	2.219	9,2%
Praia de Belas	12.210	12.971	-5,9%
Iguatemi Brasília	10.210	9.801	4,2%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	2.731	2.700	1,1%
I Fashion Outlet Santa Catarina	1.307	1.082	20,8%
Power Center Iguatemi Campinas	776	754	3,0%
<b>Total</b>	<b>246.779</b>	<b>243.336</b>	<b>1,4%</b>

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

Portfólio	1T21	1T20	Var. %
Iguatemi São Paulo	3.600	6.324	-43,1%
JK Iguatemi	2.021	4.563	-55,7%
Pátio Higienópolis	2.411	3.996	-39,7%
Market Place	1.974	4.154	-52,5%
Torres Market Place	-	-	-
Iguatemi Alphaville	1.617	3.473	-53,4%
Iguatemi Campinas	3.118	7.007	-55,5%
Galleria	1.146	2.290	-50,0%
Iguatemi Esplanada <sup>(2)</sup>	2.710	2.590	4,7%
Iguatemi São Carlos	255	759	-66,5%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	-	-	-
Iguatemi Porto Alegre	3.479	5.843	-40,5%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-
Praia de Belas	1.510	3.725	-59,5%
Iguatemi Brasília	1.098	2.470	-55,5%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	170	312	-45,7%
<b>Total</b>	<b>25.106</b>	<b>47.504</b>	<b>-47,2%</b>

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

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

## VENDAS E ALUGUÉIS

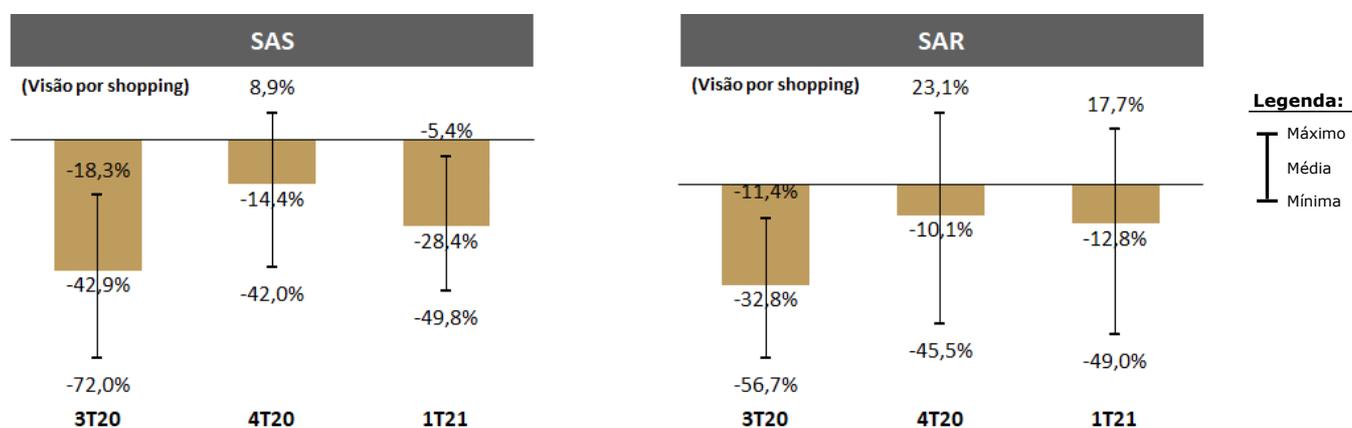
As **Vendas Totais atingiram R\$ 1,8 bilhões** no trimestre, 28,4% abaixo do 1T20. Os segmentos que melhor desempenharam nas vendas no trimestre foram as operações de serviços essenciais, como Mercados e Saúde & Beleza, as quais continuaram operando mesmo nos ativos que permaneceram fechados por parte do trimestre.

## Comentário do Desempenho

Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	1T21 x 1T20		
		Âncoras	Demais lojas	TOTAL
Alimentação	13,2%	-23,3%	-37,4%	-36,4%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	32,4%	-36,0%	-21,7%	-24,3%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	12,9%	-30,5%	-26,7%	-27,5%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	16,5%	-37,2%	-15,0%	-16,7%
Serviços, Entretenimento, Outros	25,1%	-25,9%	-40,9%	-30,8%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>-30,8%</b>	<b>-24,4%</b>	<b>-25,6%</b>

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

As vendas mesmas áreas (SAS) declinaram 28,4% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de -25,6%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) caíram 12,8% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) caíram 4,2%.

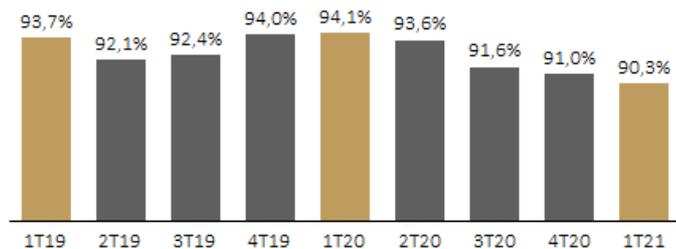


A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 246,8 milhões no 1T21 (1,4% acima comparado ao 1T20), já a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 25,1 milhões no trimestre (-47,2% comparado ao 1T20).

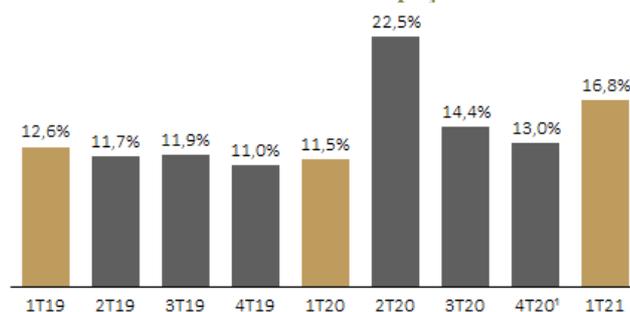
### TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A ocupação média do portfólio no trimestre foi de 90,3%, 3,8 pontos percentuais abaixo do 1T20 e o custo de ocupação médio foi de 16,8% no trimestre.

#### Taxa ocupação



#### Custo ocupação



## Comentário do Desempenho

### INADIMPLÊNCIA

Encerramos o 1T21 com uma inadimplência líquida de 11,3%, um aumento de 7,6 pontos percentuais versus o 1T20 em decorrência do cenário da pandemia.

### DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada (R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %
<b>Receita Bruta</b>	<b>193.092</b>	<b>202.352</b>	<b>-4,6%</b>
Impostos e descontos	-56.399	-47.468	18,8%
Linearização dos descontos <sup>(1)</sup>	29.946	-	-
<b>Receita Líquida</b>	<b>166.639</b>	<b>154.884</b>	<b>7,6%</b>
Custos e Despesas	-63.607	-51.128	24,4%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	-4.320	-2.962	45,8%
Resultado de Equivalência Patrimonial	1.615	270	498,1%
<b>EBITDA</b>	<b>100.327</b>	<b>101.064</b>	<b>-0,7%</b>
<i>Margem EBITDA</i>	<i>60,2%</i>	<i>65,3%</i>	<i>-5,1 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-37.144	-37.004	0,4%
<b>EBIT</b>	<b>63.183</b>	<b>64.060</b>	<b>-1,4%</b>
<i>Margem EBIT</i>	<i>37,9%</i>	<i>41,4%</i>	<i>-3,5 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-6.853	-23.559	-70,9%
IR e CSLL	-16.490	-28.048	-41,2%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>39.840</b>	<b>12.453</b>	<b>219,9%</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>23,9%</i>	<i>8,0%</i>	<i>15,9 p.p.</i>
<b>FFO</b>	<b>76.984</b>	<b>49.457</b>	<b>55,7%</b>
<i>Margem FFO</i>	<i>46,2%</i>	<i>31,9%</i>	<i>14,3 p.p.</i>

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

### RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no 1T21 foi de R\$ 193,1 milhões, queda de 4,6% em relação ao mesmo período de 2020.

Receita Bruta (R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %
Aluguel	150.476	149.834	0,4%
Taxa de Administração	9.931	11.432	-13,1%
Estacionamento	15.832	32.641	-51,5%
Outros	16.853	8.445	99,6%
<b>Total</b>	<b>193.092</b>	<b>202.352</b>	<b>-4,6%</b>

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um crescimento de 0,4% em relação ao 1T20 e representou 77,9% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel (R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %
Aluguel Mínimo	136.571	132.460	3,1%
Aluguel Percentual	5.787	4.149	39,5%
Locações Temporárias	8.118	13.225	-38,6%
<b>Total</b>	<b>150.476</b>	<b>149.834</b>	<b>0,4%</b>

## Comentário do Desempenho

Esta queda da Receita de Aluguel em relação ao 1T20 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 3,1% com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): aumento de 39,5% em função do aumento das vendas no período.
- Locações Temporárias: queda de 38,6% devido aos descontos concedidos em locações temporárias e quiosques devido a pandemia, somado a uma redução nas contratações de mídia e merchandising nos empreendimentos no período.

A Taxa de Administração apresentou queda de 13,1% em relação ao 1T20, em linha com reduções de custos nos condomínios e efeito do Covid-19 no resultado dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 15,8 milhões (-51,5% comparado ao 1T20), devido à queda do fluxo como efeito da pandemia do Covid-19 nas operações de nossos empreendimentos.

A linha de Outros apresentou um crescimento de 99,6% no trimestre, principalmente devido ao aumento nas receitas atreladas à i-Retail e Iguatemi 365, onde atuamos como operadores de marcas internacionais selecionadas, além de recebimentos extraordinários de períodos anteriores.

### DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 26,7 milhões, 44,4% abaixo do 1T20, principalmente devido aos descontos de aluguel para operações de ramos e categorias específicas que ficaram fechadas em algum período no trimestre ou operaram com restrições nas suas capacidades. O efeito da linearização dos descontos relacionados ao Covid-19 líquido do PIS/COFINS é de R\$ 27,5 milhões.

### LINEARIZAÇÃO

Conforme mencionado anteriormente, em função da pandemia do Covid-19, a Iguatemi, em caráter de parceria com os lojistas, adotou políticas de descontos diferenciada nestes últimos meses em algumas operações que permaneceram fechadas ou operando com restrições, a fim de gerar um fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estes descontos variam de acordo com o empreendimento, ramo e categoria da operação, entre outros critérios. Estas concessões, denominadas “Descontos período Covid-19”, serão linearizados por um período de quarenta e oito meses, ou seja, de acordo com o prazo médio do contrato padrão de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

### RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 1T21 foi de R\$ 166,6 milhões, aumento de 8% em relação ao 1T20.

## Comentário do Desempenho

### CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - (R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %
<b>Custos de Aluguéis e Serviços</b>	<b>-47.139</b>	<b>-34.681</b>	<b>35,9%</b>
Pessoal	-5.373	-6.356	-15,5%
Serviços de terceiros	-1.316	-2.033	-35,3%
Fundo de promoção	-494	-472	4,7%
Estacionamento	-8.841	-8.187	8,0%
Outros	-31.115	-17.633	76,5%
<b>Despesas</b>	<b>-16.468</b>	<b>-16.447</b>	<b>0,1%</b>
Pessoal	-8.011	-6.172	29,8%
Remuneração baseado em ações	-2.137	-2.097	1,9%
Serviços de terceiros	-3.821	-5.494	-30,5%
Outros	-2.499	-2.684	-6,9%
<b>Subtotal</b>	<b>-63.607</b>	<b>-51.128</b>	<b>24,4%</b>
Depreciação e Amortização	-37.144	-37.004	0,4%
<b>Total</b>	<b>-100.751</b>	<b>-88.132</b>	<b>14,3%</b>

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 47,2 milhões no 1T21 (excluindo depreciação e amortização), um aumento de 35,9% em comparação ao 1T20, parte em decorrência do aumento de lojas operadas pela I-Retail e o fato do 1T20 considerar apenas os custos iniciais do Iguatemi 365.

As Despesas ficaram 0,1% acima do 1T20, reflexo principalmente da retomada do provisionamento para o PLR (Participação nos Lucros e Resultados) de 2020 (a ser pago em 2021).

### OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 1T21, a Companhia apresentou um total de Outras Despesas Operacionais no valor de R\$ 4,3 milhões, uma queda de 45,8% versus o mesmo período do ano passado principalmente por conta do reconhecimento de provisão para perda de créditos de liquidação duvidosa.

Outras Rec. (Desp.) Op. - (R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %
Outros	-4.320	-2.962	45,8%
<b>Outras Receitas (Desp.) Op.</b>	<b>-4.320</b>	<b>-2.962</b>	<b>45,8%</b>

### DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO

A linha Depreciação e Amortização apresentou um aumento de 0,4% no trimestre comparado ao mesmo período de 2020, para R\$ 37,1 milhões.

## Comentário do Desempenho

### RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 1T21 foi de R\$ 6,8 milhões negativos, 70,9% abaixo do valor apresentado no 1T20, devido à queda de 11% na Despesa Financeira - 86,1% da dívida da Empresa é indexada à taxa de juros que foram mais baixas em 2021, - e ao aumento de 133,8% na Receita Financeira devido a ganhos de marcação de mercado no Swap de recompra de ações e um saldo de caixa mais alto gerando maiores rendimentos.

Resultado Financeiro Líquido - (R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %
Receitas Financeiras	36.710	15.699	133,8%
Despesas Financeiras	-43.563	-39.258	11,0%
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>-6.853</b>	<b>-23.559</b>	<b>-70,9%</b>

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

No 1T21, o resultado do Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 16,5 milhões, 41,2% abaixo do 1T20, resultado da receita operacional menor e dos descontos concedidos aos lojistas durante a pandemia do Covid-19. O impacto da linearização dos descontos relacionados ao Covid-19 no IR/CS diferido foi de R\$ 8,5 milhões.

### LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no trimestre foi de R\$ 39,8 milhões, 219,9% acima do apresentado no 1T20, com Margem Líquida de 23,9%. O FFO atingiu R\$ 76,9 milhões, 55,7% acima do mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 46,2%.

### EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 100,3 milhões, 0,7% abaixo do 1T20, com Margem EBITDA de 60,2%. Essa queda é devida ao crescimento das operações de Varejo e Iguatemi 365 que tem margens menores.

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - (R\$ mil)	1T21	1T20	Var. %
<b>Lucro Líquido</b>	<b>39.840</b>	<b>12.453</b>	<b>219,9%</b>
(+) IR / CS	16.490	28.048	-41,2%
(+) Despesas Financeiras	43.563	39.258	11,0%
(-) Receitas Financeiras	-36.710	-15.699	133,8%
<b>EBIT (LAJIR)</b>	<b>63.183</b>	<b>64.060</b>	<b>-1,4%</b>
(+) Depreciação e Amortização	37.144	37.004	0,4%
<b>EBITDA</b>	<b>100.327</b>	<b>101.064</b>	<b>-0,7%</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>166.639</b>	<b>154.884</b>	<b>7,6%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>60,2%</b>	<b>65,3%</b>	<b>-5,1 p.p.</b>

## Comentário do Desempenho

### ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 3.286,6 milhões, com prazo médio em 3,5 anos e custo médio de 145,7% do CDI, índice ao qual 86,1% da nossa dívida está indexada. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,6 bilhão, diminuição de 3,5% em comparação ao 4T20, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1.670,9 milhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 3,26x, uma queda de 0,06 versus o 4T20.

No 1T21 tivemos nosso *rating* nacional AAA reafirmado pela Fitch.

Dados Consolidados (R\$ mil)	31/03/2021	31/12/2020	Var. %
<b>Dívida Total<sup>(1)</sup></b>	<b>3.286.558</b>	<b>3.379.504</b>	<b>-2,8%</b>
Disponibilidades	1.615.617	1.674.197	-3,5%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>1.670.941</b>	<b>1.705.307</b>	<b>-2,0%</b>
EBITDA (LTM) <sup>(1)</sup>	512.681	514.153	-0,3%
<b>Dívida Líquida/EBITDA</b>	<b>3,26x</b>	<b>3,32x</b>	<b>-0,06</b>
<b>Custo da Dívida (% CDI)</b>	<b>145,7%</b>	<b>174,2%</b>	<b>-28,4 p.p.</b>
<b>Prazo da Dívida (anos)</b>	<b>3,5</b>	<b>3,7</b>	<b>-0,2</b>

(1) Dívida Total líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	31/03/2021	%	31/12/2020	%
TR	455.887	13,9%	460.815	13,6%
CDI	2.833.532	86,2%	2.840.090	84,0%
Outros	0	0,0%	78.598	2,3%
Curto Prazo	617.114	18,8%	661.969	19,6%
Longo Prazo	2.669.444	81,2%	2.717.535	80,4%

## Comentário do Desempenho

### MERCADO DE CAPITAIS

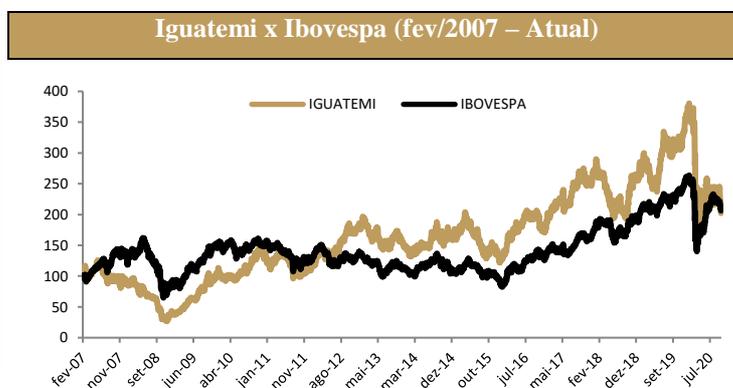
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da B3, com o *ticker* IGTA3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBx-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 31/03/2021, estão descritos no quadro a seguir:

Composição Acionária	Nº de ações	% do Total
Jereissati Participações	89.345.270	50,59%
Tesouraria	477.801	0,27%
Outros	86.788.507	49,14%
<b>Total</b>	<b>176.611.578</b>	<b>100,00%</b>

A ação da Iguatemi encerrou o 1T21 cotada a R\$ 37,40. Atualmente, 13 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTA <sup>(1)</sup>	
Preço Final (31/03/2021)	R\$ 37,40
Maior Preço do 1T21	R\$ 37,84
Menor Preço do 1T21	R\$ 30,54
Valorização no 1T21	0,67%
Valorização em 2021	0,67%
Número de ações	176.611.578
Market Cap (31/03/2021)	R\$ 6.605.273.017
Média diária de Liquidez no 1T21	R\$ 77.007.185

(1) Fonte: Bloomberg, data base: 31/03/2021.



### RECURSOS HUMANOS

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

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

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

Com base nas melhores práticas de mercado e baseado no resultado de um trabalho de diagnóstico estruturado, realizado com auxílio de consultoria externa em todos os sub processos de RH e na metodologia CMMI (Capability Maturity Model Integration) foram

## Comentário do Desempenho

atualizadas, em 2019, as principais políticas da área, a política de Remuneração e de Atração. Lançamos e sustentamos um sistema integrado HCM (Human Capital Management) SuccessFactor de gestão de pessoas que utilizamos amplamente no exercício dos processos de recursos humanos no dia a dia o qual os gestores têm acesso de modo a facilitar a gestão da informação, as alçadas de aprovação e a transparência aos colaboradores que também passaram a ter acesso a informações relevantes, tais como:

- estrutura organizacional completa;
- descritivos de todos os cargos;
- vagas disponíveis para inscrição interna ou indicações;
- plataforma com cursos disponíveis;
- autosserviço em relação a atualização do próprio perfil, solicitação de férias e consulta aos demonstrativos de pagamentos.

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

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

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

Em 31 de março de 2021 a Iguatemi tinha **424 funcionários**, versus 384 funcionários em 31 de março de 2020 (+10,32%).

### PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

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

#### Ações para redução do consumo de energia

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

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

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

## Comentário do Desempenho

### Outras iniciativas

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

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

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

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### Notas explicativas

*(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)*

#### 1 Contexto operacional

##### a) Objeto social

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) com sede na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, na cidade de São Paulo - SP, tem por objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, a intermediação na locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras companhias como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei.

Os resultados operacionais da Companhia estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam em períodos sazonais, como nas semanas antes da páscoa (abril), dia das mães (maio), dia dos namorados (que no Brasil ocorre em junho), dia dos pais (que no Brasil ocorre em agosto), dia das crianças (que no Brasil ocorre em outubro) e natal (dezembro). Além disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Companhia paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

A Companhia negocia suas ações na B3 S.A, sob a sigla “IGTA3”.

Os empreendimentos (“shopping centers”) são constituídos sob a forma de condomínio de edificação e consórcios. Suas operações são registradas pela Companhia, em seus livros contábeis, na proporção da sua participação.

##### b) Participações diretas e indiretas nos ativos da Iguatemi:

A Iguatemi e suas investidas são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, na sua maioria shopping centers, localizados nas Regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil. A seguir os shoppings e torres comerciais em operação:

## Notas Explicativas

	Participação %			
	31.03.2021			31.12.2020
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”)	46,21	12,37	58,58	58,58
Shopping Center JK Iguatemi (“JK Iguatemi”)	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”)	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (“SCIPA”) (ii)	-	42,58	42,58	42,58
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”)	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIAAlpha”)	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center (“MPSC”)	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center (“PBSC”)	57,55	-	57,55	57,55
Shopping Center Galleria (“SCGA”)	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center (“SCESP”)	-	53,21	53,21	53,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (“SCIRP”)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto (“SCIRIOP”)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada (“SCIESP”)	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos (“SCISC”)	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo (“IFONH”)	-	41,00	41,00	41,00
Ifashion Outlet Santa Catarina (“IFOSC”)	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78
Market Place Tower (“MPT”)	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

### c) Pandemia do Covid-19:

Em dezembro de 2019, um novo agente denominado como novo Coronavírus “Covid-19”, foi relatado na China. Com o crescimento exponencial dos casos de contaminação pelo Covid-19 em diversos países no mundo, a Organização Mundial de Saúde classificou o Covid-19, como uma pandemia e uma emergência de Saúde Pública de Interesse Internacional.

A Iguatemi, por meio de comunicados ao mercado, fato relevante e no comentário de desempenho, vem atualizando seus acionistas e mercado em geral sobre as medidas implementadas pela Administração no gerenciamento da pandemia do COVID-19 e neste momento, segue cumprindo com as recomendações das autoridades da saúde e acompanhando as determinações dos decretos Estaduais e Municipais.

## 2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR (“informações trimestrais”), estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados, salvo disposição ao contrário.

### 2.1 Base de preparação e apresentação

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 – Demonstrações Intermediárias e de acordo com a norma internacional IAS34 – *Interim financial reporting*, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas

## Notas Explicativas

informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais.

As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R\$), exceto se indicado de outra forma.

Os dados não financeiros incluídos nestas informações trimestrais, tais como áreas, projeções, cobertura de seguros, entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 04 de maio de 2021.

### **2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis**

No período findo em 31 de março de 2021, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

## Notas Explicativas

### 3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	8.145	9.978	20.358	27.526
Total	8.145	9.978	20.358	27.526
(b) Aplicações Financeiras				
Aplicações financeiras (i)	1.039.667	1.144.102	1.487.152	1.543.676
Fundo de investimento (ii)	74.581	69.625	74.581	69.625
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	33.526	33.370	33.526	33.370
Total	1.147.774	1.247.097	1.595.259	1.646.671
Circulante	1.047.811	1.154.080	1.507.509	1.571.202
Não circulante	108.108	102.995	108.108	102.995

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 3,19% até 31 de março de 2021 (3,06% - 2020). 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.
- (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.

### 4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	78.530	92.928	190.046	226.009
Coparticipação a receber (i)	1.183	1.186	5.893	5.843
Linearização de desconto (ii)	75.222	62.263	191.098	157.514
Outras (iii)	1.870	3.455	58.323	62.540
	156.805	159.832	445.360	451.906
Provisão para créditos com perda esperada	(37.356)	(29.338)	(93.192)	(81.716)
	119.449	130.494	352.168	370.190
Circulante	65.832	77.792	186.182	205.370
Não circulante	53.617	52.702	165.986	164.820

- (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

## Notas Explicativas

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 em março de 2021 é R\$ 90.194 (R\$ 72.087 em 2020) na controladora e R\$ 227.676 (R\$ 181.249 em 2020) 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 as 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 e/ou IGP-M/FGV.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
A vencer de 721 a 1440 dias	24.036	25.387	65.033	67.227
A vencer de 361 a 720 dias	29.581	27.315	100.953	97.593
A vencer até 360 dias	58.428	71.402	168.857	195.089
Vencidas até 30 dias	4.871	4.129	12.207	10.892
Vencidas de 31 a 60 dias	3.668	3.133	8.744	7.808
Vencidas de 61 a 90 dias	5.170	1.059	11.521	3.390
Vencidas de 91 a 120 dias	2.271	2.343	5.451	5.818
Vencidas de 121 a 360 dias	8.299	5.924	21.496	16.233
Vencidas há mais de 360 dias	20.481	19.140	51.098	47.856
	<u>156.805</u>	<u>159.832</u>	<u>445.360</u>	<u>451.906</u>

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 provisionamento para cada faixa de vencimento da carteira de recebíveis. Em 31 de março de 2021, o saldo de contas a receber de alugueis 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	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
Saldo inicial	(29.338)	(20.446)	(81.716)	(54.637)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(8.351)	(8.217)	(11.907)	(26.326)
Baixa/reversão de créditos incobráveis	333	(675)	431	(753)
Saldo final	<u>(37.356)</u>	<u>(29.338)</u>	<u>(93.192)</u>	<u>(81.716)</u>

## Notas Explicativas

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:

	%	
	31.03.2021	31.12.2020
A vencer	4,62%	4,37%
Vencidas até 30 dias	35,48%	33,62%
Vencidas de 31 a 60 dias	41,62%	39,60%
Vencidas de 61 a 90 dias	48,09%	46,00%
Vencidas de 91 a 120 dias	53,75%	52,01%
Vencidas de 121 a 360 dias	100,00%	100,00%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

A composição por idade de vencimento dos valores incluídos nas perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
A vencer	(3.374)	(3.928)	(11.627)	(14.151)
Vencidas até 30 dias	(1.306)	(841)	(2.959)	(2.617)
Vencidas de 31 a 60 dias	(1.564)	(586)	(3.283)	(2.282)
Vencidas de 61 a 90 dias	(1.352)	(352)	(4.091)	(1.086)
Vencidas de 91 a 120 dias	(1.499)	(792)	(3.320)	(2.275)
Vencidas de 121 a 360 dias	(7.780)	(3.699)	(16.814)	(11.449)
Vencidas há mais de 360 dias	(20.481)	(19.140)	(51.098)	(47.856)
	<u>(37.356)</u>	<u>(29.338)</u>	<u>(93.192)</u>	<u>(81.716)</u>

### Arrendamentos

A Companhia arrenda espaços nos seus shoppings centers, com prazo de vigência entre 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, com opção de renovação após este período. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Os valores são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, são apresentados conforme abaixo:

	Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020
Até um ano	531.268	504.735
Entre dois a cinco anos	1.399.395	1.277.847
Mais de cinco anos	133.235	118.467
	<u>2.063.898</u>	<u>1.901.049</u>

## Notas Explicativas

### 5 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 março de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 estão assim representados:

##### a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
Ativo não circulante:				
Com outras partes relacionadas:				
Shopping Center Galleria (iv)	-	-	4.754	4.739
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	3.880	3.880	3.880	3.880
Praia de Belas Shopping Center (iii)	321	321	321	321
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i) (CDI + 1% a.a.)	27.745	29.523	27.745	28.523
Outras partes relacionadas (ii)	1.821	-	18.788	15.831
<b>Total de créditos com partes relacionadas</b>	<b>33.767</b>	<b>33.724</b>	<b>55.488</b>	<b>53.294</b>
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>33.767</b>	<b>33.724</b>	<b>55.488</b>	<b>53.294</b>
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	-	-
<b>Total de débitos com partes relacionadas</b>	<b>2.372</b>	<b>2.995</b>	<b>2.372</b>	<b>2.372</b>
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Kalila Representações Comerciais Ltda.	1.135	1.135	1.135	1.135
Jereissati Participações S.A.	24.336	24.336	24.336	24.336
Acionistas não controladores	22.561	22.561	22.561	22.561
<b>Total de dividendos a pagar</b>	<b>48.032</b>	<b>48.032</b>	<b>48.032</b>	<b>48.032</b>
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>50.404</b>	<b>51.027</b>	<b>50.404</b>	<b>50.404</b>
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (v)	2.229	2.822	2.229	2.822
<b>Total dos débitos com partes relacionadas</b>	<b>2.229</b>	<b>2.822</b>	<b>2.229</b>	<b>2.822</b>
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>2.229</b>	<b>2.822</b>	<b>2.229</b>	<b>2.822</b>
<b>Total de débitos com partes relacionadas</b>	<b>52.633</b>	<b>53.849</b>	<b>52.633</b>	<b>53.226</b>

- (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.

## Notas Explicativas

- (ii) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos 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 honradas pelos locatários 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 IFRS 16/CPC06 R2.

## Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2021	31.03.2020
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamento Ltda. (ii)	(41)	(800)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(766)	(652)	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(778)	(1.270)	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(342)	(2.482)	-	-
	<u>(1.927)</u>	<u>(5.204)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:				
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>	<u>(390)</u>
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	<u>142</u>	<u>302</u>	<u>142</u>	<u>302</u>
	<u>142</u>	<u>302</u>	<u>142</u>	<u>302</u>

- (i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locação de lojas nos empreendimentos próprios.
- (ii) Referem-se a serviços de administração dos empreendimentos e estacionamentos.
- (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 descrição das principais características dos contratos celebrados, incluindo as garantias prestadas as investidas, entre a Companhia e as empresas relacionadas, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, e permanecem válidas.

### 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 três meses findo em 31 de março de 2021 e 2020:

## Notas Explicativas

	31.03.2021	31.03.2020
Benefícios de curto prazo (i)	3.679	9.082
Pagamento baseada em ações (ii)	1.213	1.190
	<u>4.892</u>	<u>10.272</u>

- (i) Correspondem substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado incluindo bônus por desempenho.
- (ii) Corresponde ao custo das opções aos administradores.

## 6 Investimentos

### Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
Ágio por mais valia de ativos (a)	78.737	79.049	3.495	3.495
Rentabilidade futura (*)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	3.099.106	3.036.228	144.546	143.074
Outros investimentos	15.809	15.809	16.123	16.127
	<u>3.281.821</u>	<u>3.219.255</u>	<u>164.164</u>	<u>162.696</u>

(\*) Ágios gerados na aquisição de 100% de participação das subsidiárias Lasul e SISP e têm como fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCIPA e SCISP, respectivamente. Foi avaliado a expectativa de recuperação e não houve identificação de indicadores de impairment.

### a. Composição do ágio por mais valia de ativo

	Controladora				Consolidado			
	31.03.2021		31.12.2020		31.03.2021		31.12.2020	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(3.111)	25.700	25.749	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (i)	30.058	(6.699)	23.359	23.463	-	-	-	-
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (i)	8.566	(456)	8.110	8.123	-	-	-	-
Ágio na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda. (i)	10.289	(2.342)	7.947	8.004	-	-	-	-
Ágio na aquisição da SPH I Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (i)	15.637	(2.016)	13.621	13.710	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Odivelas Participações S.A. (ii)	-	-	-	-	3.495	-	3.495	3.495
	<u>93.361</u>	<u>(14.624)</u>	<u>78.737</u>	<u>79.049</u>	<u>3.495</u>	<u>-</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>

- (i) Os ágios gerados na aquisição de participações societárias, mas fundamentados na mais valia de ativos – shopping centers foram reclassificados para a rubrica de propriedades para investimentos nas demonstrações financeiras consolidadas, conforme nota explicativa nº 07.
- (ii) Ágio gerado na aquisição de fração adicional da Odivelas Participações S.A, com vida útil a ser definida após a conclusão do projeto. Por tratar-se de uma participação minoritária que não detêm o controle da operação, o ágio não foi reclassificado para a rúbrica de propriedade para investimentos.

**Notas Explicativas****Movimentações dos ágios**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
Saldo Inicial	79.049	80.297	3.495	3.495
Amortizações	(312)	(1.248)	-	-
Saldo Final	<u>78.737</u>	<u>79.049</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>

**b. Participações societárias**

	Valor contábil do investimento		Resultado da equivalência patrimonial	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.03.2020
Participação em controladas	3.087.854	3.025.068	34.922	10.371
Participações em controladas em conjunto	11.252	11.160	1.615	270
	<u>3.099.106</u>	<u>3.036.228</u>	<u>36.537</u>	<u>10.641</u>

**Movimentação das participações societárias**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
Saldo inicial	3.036.228	2.612.700	143.074	10.607
Aumento de capital	-	431.373	-	520
Adiantamento para futuro aumento de capital	45.854	16.920	-	-
Aquisição de participação	-	-	-	123.000
Ganho na aquisição de participação	-	-	-	6.947
Equivalência patrimonial	34.922	178.006	1.615	3.314
Dividendos recebidos	(17.898)	(202.771)	(143)	(1.314)
Saldo final	<u>3.099.106</u>	<u>3.036.228</u>	<u>144.546</u>	<u>143.074</u>

**Informações financeiras de controladas com participações de não controladores e de controladas em conjunto (“Joint ventures”)**

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro 2020, a Administração analisou as informações financeiras das controladas com participações de não controladores e das controladas em conjunto (“**Joint ventures**”). Como informação adicional segue principais saldos dos ativos, passivos e os resultados dos exercícios:

## Notas Explicativas

	Ativo		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.03.2020
AGSC	1.307	567	690	228	862	943
JKES	7.851	4.244	(368)	954	(1.322)	1.420
Outros	5.880	5.902	5.869	5.890	(21)	110

## 7 Propriedades para investimento

### Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora					
31.03.2021	29 a 60 (*)	140.009	1.567.451	(423.584)	1.283.876
31.12.2020	30 a 60 (*)	140.009	1.560.536	(412.798)	1.287.747
Consolidado antes do ágio					
31.03.2021	29 a 60 (*)	454.594	4.830.790	(1.037.528)	4.247.856
31.12.2020	30 a 60 (*)	454.594	4.803.418	(1.005.660)	4.252.352
Agios reclassificados (**)					
31.03.2021	40 a 60	34.785	58.576	(14.624)	78.737
31.12.2020	40 a 60	34.785	58.576	(14.312)	79.049
Total consolidado 2021		489.379	4.889.366	(1.052.152)	4.326.593
Total consolidado 2020		489.379	4.861.994	(1.019.972)	4.331.401

(\*) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimento é avaliada anualmente e reflete a natureza dos bens e sua utilização pela Companhia.

(\*\*) Conforme mencionado na nota explicativa nº 6 item a (i) refere-se à mais-valia do ativo, sendo apresentado como investimento na controladora, e, devido à sua origem, é apresentado no consolidado como propriedade para investimento. Os valores estão apresentados líquidos de amortização.

A rendas e os substanciais custos gerados pelas propriedades para investimentos, estão mencionadas respectivamente nas notas explicativas nº 17 e 18.

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
Saldo inicial	1.287.747	1.126.039	4.331.401	4.091.104
Adições	6.916	200.151	31.874	367.864
Baixas	-	-	(4.502)	(1.636)
Depreciações	(10.787)	(38.443)	(32.180)	(125.931)
Saldo Final	1.283.876	1.287.747	4.326.593	4.331.401

## Notas Explicativas

A Companhia revisou o valor justo das propriedades para investimento e o manteve de acordo com as premissas adotadas em 31 de dezembro de 2020, devido a não mudança significativa apurada. Assim que houver mais clareza de como os resultados operacionais possam ser impactados, uma nova avaliação será realizada. Sendo assim, segue o valor justo apurado em 31 de dezembro de 2020, conforme demonstrado a seguir:

	<u>31.12.2020</u>
	<u>Shoppings em</u>
	<u>operação</u>
Valor Justo (*)	14.612.279
Área bruta locável própria (mil m2)	488

(\*) Valor justo de 31 de dezembro de 2020, considerando as aquisições conforme nota explicativa nº 01 item (i).

A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas.

Não foram incluídos nos cálculos as potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados (mesmo os constantes do “guidance”).

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

	<u>31.12.2020</u>
Taxa média de desconto real	6,5% a.a.
Taxa de ocupação	94,2%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,7% a.a.

## 8 Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
		<u>31.03.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.03.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Operação swap	(a)	<u>78.917</u>	<u>75.026</u>	<u>78.917</u>	<u>75.026</u>
		<u>78.917</u>	<u>75.026</u>	<u>78.917</u>	<u>75.026</u>
Não circulante		78.917	75.026	78.917	75.026

## Notas Explicativas

			Controladora		Consolidado		
			31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020	
Banco Itaú	92,50% do CDI	19 de julho de 2021	(a)	229.166	225.612	229.166	225.612
Banco Itaú	TR + 6,0% a.a	10 de julho de 2031		69.639	71.324	69.639	71.324
Banco Itaú	TR + 6,0% a.a	15 de dezembro de 2030		129.982	133.315	129.982	133.315
RB Capital	CDI + 0,15% a.a	17 de setembro de 2025		-	-	177.069	185.150
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034		-	-	98.431	98.826
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035		-	-	100.056	100.307
RB Capital	CDI - 0,10% a.a	19 de junho de 2023		-	-	272.568	273.411
RB Capital	96% do CDI	18 de setembro de 2024		276.177	277.081	276.178	277.081
Apice	97,5% do CDI	27 de junho de 2023		253.004	251.526	253.004	251.526
Santander	CDI + 0,75% a.a	01 de junho de 2021	(*)	209.131	207.600	209.131	207.600
Santander	CDI + 1,54% a.a	13 de setembro de 2021		103.939	103.054	103.939	103.054
Banco Itaú	TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032		171.812	171.746	171.812	171.746
Banco Itaú	TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032		-	-	84.454	84.430
				<u>1.442.850</u>	<u>1.441.258</u>	<u>2.175.429</u>	<u>2.183.382</u>
Circulante				482.722	480.630	615.173	578.055
Não circulante				960.128	960.628	1.560.256	1.605.327

(\*) Cláusula de *covenant* com o mesmo o nível de endividamento e alavancagem, relacionado na nota explicativa nº 09 referente a 4º e 7º emissão.

- (a) A Companhia celebrou contrato de CCB no montante de R\$150.000, com juros de 4% a.a., mais atualização monetária com base no IPCA, contudo, 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 março de 2021, o saldo líquido do swap é de R\$ 150.249 (R\$ 150.586 em 2020) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants

### Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
TR	371.433	376.385	455.887	460.815
CDI	1.071.417	1.064.873	1.719.542	1.722.567
	<u>1.442.850</u>	<u>1.441.258</u>	<u>2.175.429</u>	<u>2.183.382</u>

### Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
2022 a 2023	534.594	535.456	784.603	830.284
2024 a 2035	425.534	425.172	775.653	775.043
	<u>960.128</u>	<u>960.628</u>	<u>1.560.256</u>	<u>1.605.327</u>

## Notas Explicativas

### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
Saldo inicial	1.441.258	1.169.477	2.183.382	1.850.382
Captações	-	274.600	-	360.100
Pagamento principal e juros	(13.949)	(62.970)	(29.011)	(113.462)
Juros provisionados	14.454	57.998	19.330	81.671
Custos de captação	1.087	2.153	1.728	4.691
Saldo final	<u>1.442.850</u>	<u>1.441.258</u>	<u>2.175.429</u>	<u>2.183.382</u>

A descrição das principais características dos demais empréstimos e financiamentos, incluindo as garantias e vencimentos são as mesmas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, e permanecem válidas.

## 9 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020
Debêntures 4º emissão	-	78.598
Debêntures 7º emissão	393.325	395.223
Debêntures 9º emissão	299.385	295.136
Debêntures 10º emissão	497.336	502.191
	<u>1.190.046</u>	<u>1.271.148</u>
Circulante	1.941	83.914
Não circulante	1.188.105	1.187.234

A descrição das principais características das 4º, 7º, 9º e 10º emissão de debêntures são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 12, às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, e permanecem válidas.

### Cláusulas contratuais - "Covenants"

Todas as debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem, conforme abaixo:

Debêntures	Nível de alavancagem e endividamento
4º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
7º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
9º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 4,00 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
10º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 4,00 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

## Notas Explicativas

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é anual, contudo especificamente a nona e décima emissão terão suas exigibilidades em 31 de março de 2022 e após esta data, por todos os trimestres subsequentes, até a liquidação final da operação. Para a 4ª e 7ª emissão, a cláusula de covenant foi cumprida em 31 de março de 2021 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020
Saldo inicial	1.271.148	528.430
Captações	-	800.000
Pagamento principal e juros	(94.521)	(92.520)
Custos de emissão	872	2.036
Juros provisionados	12.547	33.202
Saldo final	<u>1.190.046</u>	<u>1.271.148</u>

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

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020
2023 9º emissão	300.000	300.000
2024 7º emissão	395.176	395.176
2025 10º emissão	100.000	100.000
2027 10º emissão	400.000	400.000
	<u>1.195.176</u>	<u>1.195.176</u>
Custos de emissão a apropriar	<u>(7.071)</u>	<u>(7.942)</u>
	<u>1.188.105</u>	<u>1.187.234</u>

## 10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	-	1.561	6.781
Tributos diferidos (i)	7.161	5.759	13.999	11.894
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	311	4.095	2.556	9.082
Outros impostos e contribuições (ii)	7.736	3.140	19.283	6.253
	<u>15.208</u>	<u>12.994</u>	<u>37.399</u>	<u>34.010</u>
Circulante	8.047	7.235	23.400	22.116
Não circulante	7.161	5.759	13.999	11.894

## Notas Explicativas

- (i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos COVID-19, conforme nota explicativa nº 04, item (ii).
- (ii). O saldo em 31 de março de 2021, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, sendo que R\$ 7.645 na controladora e R\$ 17.557 no consolidado.

### 11 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
Não circulante:				
Corella (i)	30.000	30.000	30.000	30.000
Trabalhistas	321	321	618	618
Outros (ii)	23	23	1.785	1.757
	<u>30.344</u>	<u>30.344</u>	<u>32.403</u>	<u>32.375</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(6.970)	(6.970)	(6.970)	(6.970)
	<u>23.374</u>	<u>23.374</u>	<u>25.433</u>	<u>25.405</u>

#### *Cíveis e fiscais*

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. Em 31 de março de 2021 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 30.000 (R\$ 30.000 em 2020). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 31 de março de 2021 o montante de R\$ 1.583 (R\$ 1.555 em 2020).

#### *Trabalhistas*

A Companhia e suas subsidiárias são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a Companhia constituiu uma provisão, em 31 de março de 2021 de R\$ 321 (R\$ 321 em 2020) e R\$ 618 no consolidado (R\$ 618 em 2020).

#### *Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível*

A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 31 de março de 2021, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$ 5.799 (R\$ 4.000 em 2020), no consolidado R\$ 15.332 (R\$ 23.445 em 2020), em processos cíveis na controladora R\$ 85.675 (R\$ 90.513 em 2020), no consolidado

## Notas Explicativas

R\$ 90.657 (R\$ 99.962 em 2020) e processos indenizatórios na controladora R\$ 1.906 (R\$119 em 2020) e no consolidado R\$ 7.196 (R\$ 3.421 em 2020). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na nota explicativa nº 16 item (b).

### ***Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis***

A seguir apresentamos um demonstrativo da movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
Saldo inicial	23.374	23.412	25.405	24.957
Provisões líquidas de reversões	-	(38)	28	448
Saldo final	<u>23.374</u>	<u>23.374</u>	<u>25.433</u>	<u>25.405</u>

## 12 Instrumentos financeiros

### 12.1 Considerações gerais e políticas

A Companhia e suas investidas contratam operações envolvendo instrumentos financeiros, quando aplicável, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras. São contratadas aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e mútuos, debêntures, entre outros.

A gestão desses instrumentos financeiros é realizada por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de controle, sendo monitorada pela Administração da Companhia.

Os procedimentos de tesouraria definidos pela política vigente incluem rotinas mensais de projeção e avaliação da exposição cambial consolidada da Companhia e de suas investidas, sobre as quais se baseiam as decisões tomadas pela Administração.

### 12.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

## Notas Explicativas

	31.03.2021			31.12.2020		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total
<b>Ativos</b>						
Aplicações financeiras	1.561.733	33.526	1.595.259	1.613.301	33.370	1.646.671
Contas a receber	-	102.747	102.747	-	150.136	150.136
Outras contas a receber	-	249.421	249.421	-	220.054	220.054
Empréstimos a receber	-	8.080	8.080	-	143	143
Créditos com outras partes relacionadas	-	55.488	55.488	-	53.294	53.294
<b>Total</b>	<b>1.561.733</b>	<b>449.262</b>	<b>2.010.995</b>	<b>1.613.301</b>	<b>456.997</b>	<b>2.070.298</b>
<b>Passivos</b>						
Obrigações trabalhistas	-	17.417	17.417	-	12.606	12.606
Fornecedores	-	15.928	15.928	-	23.120	23.120
Empréstimos e financiamentos	-	2.096.512	2.096.512	-	2.108.356	2.108.356
Debêntures e encargos	-	1.190.046	1.190.046	-	1.271.148	1.271.148
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	48.032	48.032	-	48.032	48.032
Outras contas a pagar	-	25.922	25.922	-	16.804	16.804
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>3.393.857</b>	<b>3.393.857</b>	<b>-</b>	<b>3.480.066</b>	<b>3.480.066</b>

A Companhia e suas investidas aplicam as regras de hierarquização para avaliação dos valores justos de seus instrumentos financeiros, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial, o que requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

- (i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- (ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- (iii) Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3).

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro 2020, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujo os ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, conseqüentemente, foi classificado conforme abaixo:

Descrição	Hierarquia do Valor Justo		
		31.03.2021	31.12.2020
Aplicações financeiras	2º Nível	1.561.733	1.613.301
Empréstimos e financiamentos	2º Nível	1.172.210	1.173.581
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	2º Nível	924.302	934.775
Debêntures	2º Nível	1.190.046	1.271.148

### 12.3 Fatores de riscos

A principal fonte de receitas da Companhia e de suas investidas são os aluguéis dos lojistas dos shopping centers.

## Notas Explicativas

De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas investidas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem existir riscos com garantias ou sem garantias dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas investidas estão apresentados a seguir:

### a. *Risco de crédito*

A Companhia e suas investidas possuem controles internos capazes de monitorar o nível de inadimplência de seus clientes para controle do risco de crédito da carteira, que é composta por clientes pulverizados. As premissas consideradas pela Companhia para avaliar a aceitação de clientes potenciais, são: as garantias aceitas (imóvel, carta-fiança, seguro, etc.), a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas. A provisão para perda por redução ao valor recuperável é analisada a cada data-base de balanço, mediante análise dos dados históricos de inadimplência e projeção de perda esperada.

A exposição máxima ao risco de crédito na data-base de balanço é o valor registrado de cada classe de ativos financeiros.

A Companhia baixa seus ativos financeiros quando não há expectativa razoável de recuperação (*write-off*). Os recebíveis baixados pela Companhia continuam no processo de cobrança para recuperação do valor do recebível. Quando há recuperações, estas são reconhecidas como receitas de recuperação de crédito no resultado do período.

### b. *Risco de liquidez*

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

### c. *Gestão de capital*

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. A posição financeira líquida corresponde ao total do caixa e equivalentes de caixa subtraído do montante de empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e longo prazos.

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31.03.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.615.617	1.674.197
Empréstimos, financiamentos e debêntures	<u>(3.365.475)</u>	<u>(3.454.530)</u>
Posição Financeira Líquida	<u>(1.749.858)</u>	<u>(1.780.333)</u>
Patrimônio líquido	3.191.280	3.149.328

### d. *Risco de variação de preço*

Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do Índice Geral de Preços

## Notas Explicativas

de Mercado - IGP-M e ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, conforme estabelecido nos contratos de aluguel. Os níveis de locação podem variar em virtude de condições econômicas adversas e, com isso, o nível das receitas poderá vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios.

### e. *Risco de taxas de juros*

O risco de taxa de juros da Companhia decorre substancialmente de debêntures e empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, descritos nas notas explicativas anteriores. Esses instrumentos financeiros são subordinados a taxas de juros vinculadas a indexadores, como CDI, bem como saldo impostos e tributos a pagar, com juros à taxa Selic. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas. A Companhia e suas investidas não têm pactuado contratos de derivativos, com exceção do “swap” divulgado abaixo para fazer cobertura para esse risco por entender que o risco é mitigado pela existência de ativos indexados em CDI.

### *Análise de sensibilidade - Empréstimos, financiamentos e caixa e equivalentes de caixa*

Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade de dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e nos fluxos de caixa nos próximos 12 meses da Companhia, conforme descrito a seguir:

#### **CRI**

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário				
			Provável	Possível > 25%	Remoto > 50%	Possível < 25%	Remoto < 50%
Itaú	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	68.370	68.872	69.378	67.869	67.372

### **Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária**

A Administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculado à IPCA, TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas.

Na data de encerramento do período de 31 de março de 2021, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI, TR e IPCA. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 31 de março de 2021, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao IPCA e TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente.

## Notas Explicativas

Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas. Entretanto, por não ter uma previsibilidade de vencimentos equivalente a dos passivos financeiros, o impacto dos cenários sobre tais ativos não foi considerado. Os saldos de equivalentes de caixa e de aplicações financeiros estão apresentados na nota explicativa nº 3.

Os efeitos de exposição a taxa de juros, nos cenários de sensibilidade estimados pela Companhia, estão demonstrados nas tabelas a seguir:

*Valores totais de juros a serem pagos nos cenários de sensibilidade estimados:*

Operação	Risco individual	Controladora					Consolidado				
		2021					2021				
		Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
<b>Cenário Provável</b>											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	93.322	167.245	84.566	30.028	375.161	115.570	193.968	100.737	57.681	467.956
Dívidas em TR	Manutenção TR	30.343	86.294	69.750	119.569	305.956	39.285	118.443	96.098	168.664	422.490
Total vinculado a taxas de juros		123.665	253.539	154.316	149.597	681.117	154.855	312.411	196.835	226.345	890.446
<b>Cenário Possível &gt; 25%</b>											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	97.015	172.423	85.005	30.028	384.471	121.604	203.146	103.965	62.246	490.961
Dívidas em TR	Elevação em TR	30.343	86.294	69.750	119.569	305.956	39.285	118.443	96.098	168.664	422.490
Total vinculado a taxas de juros		127.358	258.717	154.755	149.597	690.427	160.889	321.589	200.063	230.910	913.451
<b>Cenário Remoto &gt; 50%</b>											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	100.693	177.584	85.442	30.028	393.747	127.609	212.282	107.174	66.783	513.848
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	30.343	86.294	69.750	119.569	305.956	39.285	118.443	96.098	168.664	422.490
Total vinculado a taxas de juros		131.036	263.878	155.192	149.597	699.703	166.894	330.725	203.272	235.448	936.338
<b>Cenário Possível &lt; 25%</b>											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	89.616	162.053	84.126	30.028	365.823	109.512	184.756	97.493	53.092	444.853
Dívidas em TR	Redução em TR	30.343	86.294	69.750	119.569	305.956	39.285	118.443	96.098	168.664	422.490
Total vinculado a taxas de juros		119.959	248.347	153.876	149.597	671.779	148.797	303.199	193.591	221.756	867.343
<b>Cenário Remoto &lt; 50%</b>											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	85.896	156.845	83.684	30.028	356.454	103.424	175.502	94.231	48.475	421.632
Dívidas em TR	Redução em TR	30.343	86.294	69.750	119.569	305.957	39.285	118.443	96.098	168.664	422.490
Total vinculado a taxas de juros		116.239	243.139	153.434	149.597	662.411	142.709	293.945	190.329	217.139	844.122

**Notas Explicativas***Impactos estimados nas dívidas da Companhia*

Operação	Controladora					Consolidado				
	2021					2021				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	3.693	5.178	439	-	9.311	6.034	9.178	3.228	4.565	23.005
Total de impacto	3.693	5.178	439	-	9.311	6.034	9.178	3.228	4.565	23.005
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	7.372	10.339	877	-	18.587	12.038	18.314	6.437	9.102	45.891
Total de impacto	7.372	10.339	877	-	18.587	12.038	18.314	6.437	9.102	45.891
Operação	Maiores que 5 anos					Maiores				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(3.705)	(5.191)	(440)	-	(9.337)	(6.059)	(9.212)	(3.244)	(4.589)	(23.104)
Total de impacto	(3.705)	(5.191)	(440)	-	(9.337)	(6.059)	(9.212)	(3.244)	(4.589)	(23.104)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(7.425)	(10.400)	(881)	-	(18.707)	(12.146)	(18.466)	(6.506)	(9.207)	(46.325)
Total de impacto	(7.425)	(10.400)	(881)	-	(18.707)	(12.146)	(18.466)	(6.506)	(9.207)	(46.325)

**13 Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas vigentes e estão demonstrados a seguir:

**Composição da despesa com imposto de renda e contribuição social nos períodos**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2021	31.03.2020
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(9.478)	(9.579)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(3.105)	(2.108)	(7.012)	(18.469)
	(3.105)	(2.108)	(16.490)	(28.048)

**Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social nos períodos**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2021	31.03.2020
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	43.455	13.942	56.330	40.501
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(14.775)	(4.740)	(19.152)	(13.770)
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	11.873	3.526	549	92
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	4.268	1.836
Baixa de imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	(13.074)
Exclusões (adições) permanentes e outros	(203)	(894)	(2.155)	(3.132)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	(3.105)	(2.108)	(16.490)	(28.048)

## Notas Explicativas

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	63.126	54.925	145.451	133.738
Operação swap	26.832	25.509	26.832	25.509
Outras adições temporárias	11.196	9.720	11.196	9.720
<b>Impostos diferidos - ativo</b>	<b>101.154</b>	<b>90.154</b>	<b>183.479</b>	<b>168.967</b>
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(129.138)	(124.372)	(202.720)	(192.548)
Linearização descontos - COVID 19	(29.185)	(21.170)	(50.469)	(42.571)
Operação swap	(26.832)	(25.509)	(26.832)	(25.509)
<b>Impostos diferidos - passivo</b>	<b>(185.155)</b>	<b>(171.051)</b>	<b>(280.021)</b>	<b>(260.628)</b>
<b>Impostos diferidos líquido</b>	<b>(84.001)</b>	<b>(80.897)</b>	<b>(96.542)</b>	<b>(91.661)</b>

A Companhia apresenta a projeção de realização dos créditos tributários conforme abaixo:

Ano	Controladora	Consolidado
2021	0%	3%
2022	6%	9%
2023	19%	20%
2024	38%	34%
2025	63%	51%
2026	93%	71%
2027	100%	81%
2028		89%
2029		96%
2030		100%

## 14 Patrimônio líquido - Controladora

### a. Capital social

Em 31 de março de 2021, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.261.728 (R\$1.261.728 em 31 de dezembro de 2020) e está representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal (176.611.578 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2020). O capital social realizado da Companhia é de R\$1.231.313 (R\$1.231.313 em 31 de dezembro de 2020), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$30.415 em conta redutora de patrimônio líquido.

## Notas Explicativas

### *Capital autorizado*

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 200.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, o preço e as condições de integralização. O Conselho de Administração poderá:

- (i) Reduzir ou excluir o prazo para exercício do direito de preferência dos acionistas para a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita:
  - (a) mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública; e (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei.
- (ii) Outorgar, de acordo com plano de opção aprovado pela Assembleia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores, empregados e prestadores de serviço, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam investidas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

### **b. Reservas de capital**

#### *Ágio na emissão de ações*

A Companhia destinou os valores de R\$393.111 e R\$58.971, decorrentes dos recursos obtidos com a abertura do capital, para a reserva de capital, conforme atas de reuniões do Conselho de Administração, realizadas em 9 de fevereiro e 1º de março de 2007, respectivamente, perfazendo um total de R\$452.082.

#### *Outras reservas de capital*

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$11.987 (R\$9.850 em 31 de dezembro de 2020).

#### *Ações em tesouraria*

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 07 de agosto de 2020, foi aprovado a aquisição até o limite de 1.299.264 ações de sua própria emissão, por meio da controladora para subsidiar o plano de remuneração de ações. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das demonstrações financeiras, estão apresentadas na rubrica “Ações em tesouraria” no patrimônio líquido.

Em 31 de março de 2021, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$15.280 (R\$15.280 em 2020) dividido em 477.801 ações ordinárias (477.801 ações ordinárias em 2020).

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 31 de março de 2021 é de R\$ 17.870 (R\$17.750 em 31 de dezembro de 2020), sendo R\$37,40 por ação (R\$37,15 em 31 de dezembro de 2020).

### **c. Reservas de lucros**

#### *Reserva legal*

A reserva legal é constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital social, conforme estatuto social, limitado ao capital social.

## Notas Explicativas

### **Reserva de retenção de lucros**

A reserva de retenção de lucros, que corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para a reserva legal e a proposta para a distribuição dos dividendos, visa, principalmente, atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e manutenção dos shopping centers.

#### **d. Dividendos e juros sobre o capital próprio**

##### **Política de dividendos**

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia.

## 15 Lucro por ação

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2021</u>	<u>31.03.2020</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,22909	0,06713
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,22909	0,06713

#### **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:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2021</u>	<u>31.03.2020</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	40.350	11.834
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.133.777	176.283.655

#### **b. Lucro diluído por ação**

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2021</u>	<u>31.03.2020</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>40.350</u>	<u>11.834</u>

## Notas Explicativas

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:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.03.2021</u>	<u>31.03.2020</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	<u>176.133.777</u>	<u>176.283.655</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>176.133.777</u>	<u>176.283.655</u>

## 16 Seguros

Em 31 de março de 2021, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

### c. Seguro de riscos nomeados

A Companhia contratou seguro de riscos operacionais, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Sompo 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 Sompo 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.

## Notas Explicativas

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	280.689	754.508
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 Esplanada	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 Esplanada	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	128.432	499.013
Tijucas Fashion Outlet	56.808	3.425	60.233

### d. 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 seguro contratado com a Sompo 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, boites e similares; (e) responsabilidade civil do empregador; (f) riscos contingentes de veículos; (g) danos ao conteúdo das lojas; (h) falha profissional da área médica; (i) obras civis e/ou serviços de montagem e instalação condicional de: erro de projeto, cruzada, danos materiais ao proprietário da obra; (j) responsabilidade civil de garagista: incêndio/roubo de veículo para locais que não possuem sistema de Valet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de vallet; (k) alagamento/ 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, boites e similares; (e) responsabilidade civil do empregador;

## Notas Explicativas

(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 vallet e incêndio/roubo/colisão para os locais que possuem sistema de vallet; (k) alagamento/ inundação para responsabilidade civil garagista e (l) danos morais para todas as coberturas.

### 17 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2021	31.03.2020
Aluguéis	64.167	62.223	155.778	149.862
Estacionamento	5.425	11.422	15.832	32.641
Prestação de serviços	983	642	12.205	12.651
Outros	-	407	9.277	7.198
Receita bruta de aluguéis e serviços	70.575	74.694	193.092	202.352
Impostos e deduções	(7.764)	(17.894)	(26.453)	(47.468)
Receita líquida de aluguéis e serviços (i)	62.811	56.800	166.639	154.884

- (i). A receita líquida de aluguéis e serviços em 31 de março de 2021 foi impactada pela linearização dos descontos período COVID – 19, conforme nota explicativa nº 04 item (ii).

### 18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

#### Controladora

	31.03.2021			31.03.2020		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(9.966)	(4.421)	(14.387)	(8.717)	(4.293)	(13.010)
Pessoal	(3.925)	(6.426)	(10.351)	(4.463)	(5.207)	(9.670)
Remuneração baseado em ações	-	(2.137)	(2.137)	-	(2.097)	(2.097)
Serviços de terceiros	(1.685)	(3.554)	(5.239)	(1.676)	(2.392)	(4.068)
Fundo de promoção	(82)	-	(82)	(62)	-	(62)
Estacionamento	(2.917)	-	(2.917)	(3.789)	-	(3.789)
Outros	(5.589)	(2.879)	(8.468)	(4.318)	(2.534)	(6.852)
	(24.164)	(19.417)	(43.581)	(23.025)	(16.523)	(39.548)

## Notas Explicativas

### Consolidado

	31.03.2021			31.03.2020		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(30.497)	(6.647)	(37.144)	(30.029)	(6.975)	(37.004)
Pessoal	(5.373)	(8.011)	(13.384)	(6.356)	(6.172)	(12.528)
Remuneração baseado em ações	-	(2.137)	(2.137)	-	(2.097)	(2.097)
Serviços de terceiros	(1.316)	(3.821)	(5.137)	(2.033)	(5.494)	(7.527)
Fundo de promoção	(494)	-	(494)	(472)	-	(472)
Estacionamento	(8.841)	-	(8.841)	(8.187)	-	(8.187)
Outros	(31.115)	(2.499)	(33.614)	(17.633)	(2.684)	(20.317)
	<u>(77.636)</u>	<u>(23.115)</u>	<u>(100.751)</u>	<u>(64.710)</u>	<u>(23.422)</u>	<u>(88.132)</u>

## 19 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.03.2020	31.03.2021	31.03.2020
Receitas financeiras:				
Juros ativos	598	859	487	-
Variações monetárias e cambiais ativas	6.515	5.589	7.425	5.589
Rendimentos de aplicações financeiras	10.041	3.962	14.324	6.730
Ganho na operação de swap (i)	12.545	3.350	12.545	3.350
Outras receitas financeiras	136	-	1.929	30
	<u>29.835</u>	<u>13.760</u>	<u>36.710</u>	<u>15.699</u>
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(14.454)	(15.933)	(19.330)	(23.462)
Variações monetárias e cambiais passivas	(21)	(35)	(27)	(47)
Encargos de debêntures	(12.547)	(6.746)	(13.631)	(6.746)
Impostos e taxas	(1.328)	(648)	(2.446)	(928)
Outras despesas financeiras	(6.759)	(2.111)	(8.129)	(8.075)
	<u>(35.109)</u>	<u>(25.473)</u>	<u>(43.563)</u>	<u>(39.258)</u>
Resultado financeiro	<u>(5.274)</u>	<u>(11.713)</u>	<u>(6.853)</u>	<u>(23.559)</u>

- (i). Refere-se substancialmente ao ganho de *return equity swap*, conforme aprovação do Conselho de Administração, em reunião realizada em 05 de novembro de 2020.

## 20 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.

## 21 Relatório por segmento

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

## Notas Explicativas

desempenho da Companhia.

### 22 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 março de 2021, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 453 (R\$ 1.810 em 31 de dezembro de 2020).

#### 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 março de 2021, não houve pagamento, os resultados não foram alcançados devido a pandemia (R\$ 10.763 em dezembro 2020). Os pagamentos são feitos anualmente.

#### c. Plano de remuneração baseado em ações

Em 19 de abril de 2018 foi aprovado o programa de incentivo de longo prazo. A descrição das principais características do plano, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 25 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, e permanecem válidas.

As quantidades apresentadas em valores absolutos e outorgadas por lote, estão descritas na tabela a seguir:

## Notas Explicativas

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2018	Despesa acumulada do plano de 2018
Vesting 1º ano	94.373	01/05/2019	3.954	3.954
Vesting 2º ano	94.373	01/05/2020	3.298	3.298
Vesting 3º ano	94.402	01/05/2021	1.856	1.856
<b>Total</b>	<b>283.148</b>		<b>9.108</b>	<b>9.108</b>

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2019	Despesa acumulada do plano de 2019
Vesting 1º ano	78.637	01/05/2020	3.183	2.668
Vesting 2º ano	78.637	01/05/2021	3.038	2.547
Vesting 3º ano	78.661	01/05/2022	1.592	1.334
<b>Total</b>	<b>235.935</b>		<b>7.813</b>	<b>6.549</b>

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2020	Despesa acumulada do plano de 2020
Vesting 1º ano	76.659	01/05/2021	3.535	1.784
Vesting 2º ano	76.659	01/05/2022	3.374	1.703
Vesting 3º ano	76.682	01/05/2023	1.768	892
<b>Total</b>	<b>230.000</b>		<b>8.677</b>	<b>4.379</b>

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2021	Despesa acumulada do plano de 2021
Vesting 1º ano	76.659	01/05/2022	3.535	374
Vesting 2º ano	76.659	01/05/2023	3.374	357
Vesting 3º ano	76.682	01/05/2024	1.446	153
<b>Total</b>	<b>230.000</b>		<b>8.355</b>	<b>884</b>

### 23 Evento subsequente

Em 22 de Abril de 2021, a Companhia aprovou em Assembleia Geral Ordinária a distribuição de dividendos no montante de R\$ 50.000. Este valor será liquidado em duas parcelas, sendo que a primeira parcela será liquidada em 15 de junho de 2021 e a segunda parcela em 15 de dezembro de 2021.

Em 30 de Abril de 2021, a Infracommerce CXAAS S.A, concluiu IPO com oferta primária de aproximadamente R\$ 1.000.000 em valuation de R\$ 4.000.000 (*post-money*). Nesta data, a Iguatemi detém, indiretamente por meio de um fundo de investimento, participação de aproximadamente 10% do capital social da empresa.

## **Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais**

Em 31 de março de 2021, revisitamos nossas projeções divulgadas nas Demonstrações Financeiras de 2020 e reiteramos as projeções lá apresentadas (maiores detalhes vide Comentários do Desempenho deste ITR).

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo - SP

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 04 de maio de 2021.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata

Contador CRC-1SP209240/O-7

## **Pareceres e Declarações / 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, revisou o Relatório da Administração, as Informações Trimestrais representadas pelo 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 e, com base no Relatório de Revisão dos Auditores Independentes, a ERNST & YOUNG Auditores Independentes é da conclusão de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 31 de março de 2021.

São Paulo, 04 de maio de 2021.

Jorge Moyses Dib Filho

Conselheiro Fiscal

Francisco Sérgio Peixoto Pontes

Conselheiro Fiscal

Rui Siqueira

Conselheiro Fiscal

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2021.

São Paulo, 04 de maio de 2021.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório do auditor independente sobre as Informações Trimestrais referentes ao 1º Trimestre de 2021.

São Paulo, 04 de maio de 2021.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores