

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	16
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	68
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	69

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	87.889
Preferenciais	0
Total	87.889
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.933.034	1.770.585
1.01	Ativo Circulante	37.510	68.486
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	28	1.002
1.01.02	Aplicações Financeiras	24.623	41.596
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	24.623	41.596
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	24.623	41.596
1.01.06	Tributos a Recuperar	173	235
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	173	235
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	12.686	25.653
1.01.08.03	Outros	12.686	25.653
1.01.08.03.01	Dividendos e juros sobre capital próprio	11.970	24.660
1.01.08.03.04	Demais ativos	716	993
1.02	Ativo Não Circulante	1.895.524	1.702.099
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	170.154	107.585
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	151.511	89.866
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	151.511	89.866
1.02.01.07	Tributos Diferidos	3.715	3.744
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.715	3.744
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	14.928	13.975
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	1.305	1.237
1.02.01.10.04	Demais ativos	13.623	12.738
1.02.02	Investimentos	1.725.360	1.594.509
1.02.02.01	Participações Societárias	1.725.360	1.594.509
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	228	228
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.725.081	1.594.230
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	51	51
1.02.03	Imobilizado	8	3
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8	3
1.02.04	Intangível	2	2
1.02.04.01	Intangíveis	2	2
1.02.04.01.02	Outros	2	2

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.933.034	1.770.585
2.01	Passivo Circulante	32.614	40.687
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.762	2.062
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.762	2.062
2.01.02	Fornecedores	275	281
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	275	281
2.01.03	Obrigações Fiscais	414	109
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	414	109
2.01.03.01.03	Outras obrigações fiscais federais	414	109
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	21.498	18.108
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	21.498	18.108
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	21.498	18.108
2.01.05	Outras Obrigações	6.665	20.127
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	112	112
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	112	112
2.01.05.02	Outros	6.553	20.015
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	5.295	18.434
2.01.05.02.09	Demais obrigações	1.258	1.581
2.02	Passivo Não Circulante	138.277	113.198
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	102.347	102.347
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	102.347	102.347
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	102.347	102.347
2.02.02	Outras Obrigações	2.327	2.418
2.02.02.02	Outros	2.327	2.418
2.02.02.02.05	Demais Obrigações	2.327	2.418
2.02.03	Tributos Diferidos	20.861	0
2.02.04	Provisões	12.742	8.433
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.742	8.433
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	3.048	796
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.694	7.637
2.03	Patrimônio Líquido	1.762.143	1.616.700
2.03.01	Capital Social Realizado	741.987	741.987
2.03.02	Reservas de Capital	6.914	8.258
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	878	878
2.03.02.11	Reserva Reflexa Baseada em Ações	6.032	7.376
2.03.02.13	Reserva especial de Incorporação - Acervo líquido	4	4
2.03.04	Reservas de Lucros	746.132	737.978
2.03.04.01	Reserva Legal	88.873	88.873
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	64.594	64.594
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	28.710	20.556
2.03.04.10	Reserva de Investimentos	563.955	563.955
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	137.243	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	127.216	126.520
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	2.651	1.957

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	627	1.877	619	1.855
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-10	-32	-9	-56
3.03	Resultado Bruto	617	1.845	610	1.799
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-39.804	110.110	30.278	43.489
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.583	-13.176	-3.644	-13.152
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	3.500	5.302
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.103	-4.310	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-31.118	127.596	30.422	51.339
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-39.187	111.955	30.888	45.288
3.06	Resultado Financeiro	-30.569	46.149	333	888
3.06.01	Receitas Financeiras	16.559	103.543	2.160	5.863
3.06.02	Despesas Financeiras	-47.128	-57.394	-1.827	-4.975
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-69.756	158.104	31.221	46.176
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	6.839	-20.861	0	0
3.08.02	Diferido	6.839	-20.861	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-62.917	137.243	31.221	46.176
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-62.917	137.243	31.221	46.176
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,71587	1,56155	0,35523	0,52539
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,71488	1,55716	0,3547	0,52433

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-62.917	137.243	31.221	46.176
4.02	Outros Resultados Abrangentes	7.763	694	1.144	1.144
4.02.08	AVJ-Instrumento Financeiro	7.763	694	1.144	1.144
4.03	Resultado Abrangente do Período	-55.154	137.937	32.365	47.320

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.154	5.961
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-13.638	-10.139
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social e minoritários	158.104	46.176
6.01.01.02	Encargos, rendimentos financeiros e atualizações monetárias	-48.382	-1.795
6.01.01.03	Atualização de depósitos judiciais	-68	-51
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-127.596	-51.339
6.01.01.06	Outras receitas, líquidas das despesas	-5	2.173
6.01.01.08	Depreciação e amortização	-1	-1
6.01.01.10	Provisões (Reversões) de Processos Judiciais	4.310	0
6.01.01.11	Resultado na alienação de ativo permanente	0	-5.302
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.422	-1.850
6.01.02.01	Contas a receber	2	9
6.01.02.02	Tributos	254	515
6.01.02.03	Fornecedores	121	-106
6.01.02.04	Salários, encargos sociais e benefícios	1.717	-593
6.01.02.05	Outras contas ativas e passivas	-672	-2.709
6.01.02.06	Outros créditos	0	1.034
6.01.03	Outros	11.062	17.950
6.01.03.01	Encargos financeiros pagos	-1.628	-1.050
6.01.03.02	Dividendos e juros sobre o capital próprio recebidos	12.690	19.000
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	5.164	4.023
6.02.01	Aumento dos investimentos permanentes, menos caixa líquido incluído na aquisição	-4.001	-7.041
6.02.03	Aplicações financeiras - Títulos mantidos para negociação	9.165	7.404
6.02.04	Caixa líquido recebido na venda de participações societárias	0	3.479
6.02.06	Créditos entre empresas ligadas - Recebimento	0	142
6.02.07	Resgates judiciais de depósitos e bloqueios judiciais	0	39
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-4.984	-9.969
6.03.06	Pagamentos de dividendos e juros sobre o capital próprio	-4.984	-9.969
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-974	15
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.002	47
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	28	62

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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
5.01	Saldos Iniciais	741.987	8.258	737.978	0	128.477	1.616.700
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	741.987	8.258	737.978	0	128.477	1.616.700
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	137.243	694	137.937
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	137.243	0	137.243
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	694	694
5.05.02.06	AVJ - Instrumento Financeiro	0	0	0	0	694	694
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-1.344	8.154	0	696	7.506
5.06.04	Reserva reflexa de ações em tesouraria	0	0	0	0	2.342	2.342
5.06.05	Reserva Reflexa de remuneração baseada em ações	0	-1.344	0	0	0	-1.344
5.06.06	Variação de participação em investimentos e minoritários	0	0	0	0	-1.646	-1.646
5.06.07	Reserva especial de dividendos	0	0	8.154	0	0	8.154
5.07	Saldos Finais	741.987	6.914	746.132	137.243	129.867	1.762.143

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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
5.01	Saldos Iniciais	741.987	6.925	659.138	0	129.404	1.537.454
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	741.987	6.925	659.138	0	129.404	1.537.454
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-4.444	0	0	-4.444
5.04.06	Dividendos	0	0	-4.444	0	0	-4.444
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	46.176	1.144	47.320
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	46.176	0	46.176
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.144	1.144
5.05.02.06	AVJ-Instrumento Financeiro	0	0	0	0	1.144	1.144
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	344	25.000	-62	-2.703	22.579
5.06.04	Reserva reflexa de ações em tesouraria	0	0	0	0	-3.051	-3.051
5.06.05	Reserva Reflexa de remuneração baseada em ações	0	344	0	0	0	344
5.06.06	Variação de participação em investimentos e minoritários	0	0	0	0	348	348
5.06.07	Outros efeitos/variações PI controladas	0	0	0	-62	0	-62
5.06.08	Constituição reserva de investimento e lucros a realizar	0	0	25.000	0	0	25.000
5.07	Saldos Finais	741.987	7.269	679.694	46.114	127.845	1.602.909

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	-159	7.464
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.188	2.162
7.01.02	Outras Receitas	-2.347	5.302
7.01.02.02	Resultado na alienação de ativo permanente	0	5.302
7.01.02.04	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-2.347	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.276	-5.280
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-827	-617
7.02.04	Outros	-3.449	-4.663
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4.435	2.184
7.04	Retenções	-1	-1
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1	-1
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-4.436	2.183
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	231.139	57.202
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	127.596	51.339
7.06.02	Receitas Financeiras	103.543	5.863
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	226.703	59.385
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	226.703	59.385
7.08.01	Pessoal	8.452	7.421
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.989	6.216
7.08.01.02	Benefícios	1.150	992
7.08.01.03	F.G.T.S.	313	213
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	23.614	1.153
7.08.02.01	Federais	21.252	1.040
7.08.02.03	Municipais	2.362	113
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	57.394	4.635
7.08.03.01	Juros	57.394	4.635
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	137.243	46.176
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	137.243	46.176

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	7.251.827	7.013.831
1.01	Ativo Circulante	1.785.670	1.858.917
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	23.607	28.613
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.456.009	1.585.272
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.456.009	1.585.272
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.456.009	1.585.272
1.01.03	Contas a Receber	235.605	205.370
1.01.03.01	Clientes	145.899	132.183
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	89.706	73.187
1.01.04	Estoques	24.630	9.621
1.01.06	Tributos a Recuperar	31.090	18.145
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	31.090	18.145
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.729	11.896
1.01.08.03	Outros	14.729	11.896
1.01.08.03.01	Demais ativos	14.729	11.896
1.02	Ativo Não Circulante	5.466.157	5.154.914
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	824.466	519.680
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	461.952	162.491
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	461.952	162.491
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	49.043	33.370
1.02.01.04	Contas a Receber	204.823	164.820
1.02.01.04.01	Clientes	17.548	17.953
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	187.275	146.867
1.02.01.07	Tributos Diferidos	3.718	3.762
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.718	3.762
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	39.764	53.294
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	39.764	53.294
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	65.166	101.943
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	51.491	13.868
1.02.01.10.05	Operação Swap	0	75.026
1.02.01.10.06	Demais ativos	13.675	13.049
1.02.02	Investimentos	4.485.774	4.491.959
1.02.02.01	Participações Societárias	169.933	162.975
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	148.666	146.797
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	21.267	16.178
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.315.841	4.328.984
1.02.03	Imobilizado	46.896	31.114
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	46.896	31.114
1.02.04	Intangível	109.021	112.161
1.02.04.01	Intangíveis	109.021	112.161
1.02.04.01.02	Sistema de processamento de dados	20.100	23.240
1.02.04.01.03	Ágio na aquisição de investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.04	Outros	752	752

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	7.251.827	7.013.831
2.01	Passivo Circulante	336.016	797.422
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	34.207	15.786
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	34.207	15.786
2.01.02	Fornecedores	19.148	23.460
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	19.148	23.460
2.01.03	Obrigações Fiscais	12.091	22.259
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.140	16.110
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	6.781
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	3.140	9.329
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	787	1.030
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	8.164	5.119
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	240.077	680.077
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	240.077	680.077
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	240.077	680.077
2.01.05	Outras Obrigações	30.493	55.840
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.484	2.484
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.484	2.484
2.01.05.02	Outros	28.009	53.356
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	18.750	42.231
2.01.05.02.09	Demais obrigações	9.259	11.125
2.02	Passivo Não Circulante	3.467.295	3.042.395
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.177.617	2.894.908
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	3.177.617	2.894.908
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	3.177.617	2.894.908
2.02.02	Outras Obrigações	11.040	10.094
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	982	2.822
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	982	2.822
2.02.02.02	Outros	10.058	7.272
2.02.02.02.13	Demais obrigações	10.058	7.272
2.02.03	Tributos Diferidos	232.842	103.555
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	232.842	103.555
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	212.527	91.661
2.02.03.01.02	Outros impostos s/ receitas diferidas	20.315	11.894
2.02.04	Provisões	45.796	33.838
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	45.796	33.838
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	4.688	2.351
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	10.464	8.457
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	30.644	23.030
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.448.516	3.174.014
2.03.01	Capital Social Realizado	741.987	741.987
2.03.02	Reservas de Capital	6.914	8.258
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	878	878
2.03.02.11	Reserva Reflexa Baseada em Ações	6.032	7.376
2.03.02.13	Reserva especial de Incorporação - Acervo líquido	4	4
2.03.04	Reservas de Lucros	746.132	737.978

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.04.01	Reserva Legal	88.873	88.873
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	64.594	64.594
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	28.710	20.556
2.03.04.10	Reserva de Investimentos	563.955	563.955
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	137.243	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	127.216	126.520
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	2.651	1.957
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.686.373	1.557.314

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	209.921	545.502	180.063	494.535
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-95.311	-259.052	-68.642	-191.128
3.03	Resultado Bruto	114.610	286.450	111.421	303.407
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-12.281	-62.830	-15.757	-82.885
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-31.847	-92.596	-24.706	-77.691
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	34.606	63.386	6.492	13.059
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-15.389	-35.935	1.003	-14.241
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	349	2.315	1.454	-4.012
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	102.329	223.620	95.664	220.522
3.06	Resultado Financeiro	-240.354	196.340	-19.396	-60.709
3.06.01	Receitas Financeiras	37.044	610.964	18.370	46.410
3.06.02	Despesas Financeiras	-277.398	-414.624	-37.766	-107.119
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-138.025	419.960	76.268	159.813
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	46.875	-153.778	-14.848	-54.487
3.08.01	Corrente	-10.254	-30.783	-9.433	-22.019
3.08.02	Diferido	57.129	-122.995	-5.415	-32.468
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-91.150	266.182	61.420	105.326
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-91.150	266.182	61.420	105.326
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-62.917	137.243	31.221	46.176
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-28.234	128.938	30.199	59.150
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,71587	1,56155	0,35523	0,52539
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,71488	1,55716	0,3547	0,52433

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-91.151	266.181	61.420	105.326
4.02	Outros Resultados Abrangentes	7.763	694	1.144	1.144
4.02.08	AVJ-Instrumento Financeiro	7.763	694	1.144	1.144
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-83.388	266.875	62.564	106.470
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-55.154	137.937	32.365	47.320
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-28.234	128.938	30.199	59.150

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	65.848	41.503
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	318.851	204.738
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social e minoritários	419.959	159.813
6.01.01.02	Encargos, rendimentos financeiros e atualizações monetárias	-208.460	48.239
6.01.01.03	Depreciação e amortização	115.551	110.796
6.01.01.04	Perdas sobre contas a receber	27.104	22.209
6.01.01.05	Provisões (reversões) de Processos Judiciais	11.958	-18
6.01.01.06	Atualização de depósitos judiciais	-67	-51
6.01.01.07	Equivalência patrimonial	-2.315	4.012
6.01.01.11	Receitas diferidas	0	-1.045
6.01.01.12	Ganho/(perda) de participação	0	-6.947
6.01.01.13	Outras receitas, líquidas das despesas	857	1.544
6.01.01.16	Resultado na alienação de ativo permanente	9.015	-5.302
6.01.01.18	Linearização dos descontos período COVID-19	-49.661	-128.512
6.01.01.19	Ganho ou perda na apuração do valor justo	-5.090	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-100.232	-63.954
6.01.02.01	Contas a receber	-40.413	-30.141
6.01.02.02	Estoques	-15.554	-6.225
6.01.02.03	Tributos	-14.265	-2.103
6.01.02.05	Fornecedores	-4.214	290
6.01.02.06	Salários, encargos sociais e benefícios	24.435	-2.573
6.01.02.08	Outras contas ativas e passivas	-50.221	-24.236
6.01.02.09	Outros créditos	0	1.034
6.01.03	Outros	-152.771	-99.281
6.01.03.01	Encargos financeiros pagos	-120.078	-79.580
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos - Empresa	-33.449	-20.046
6.01.03.03	Dividendos e juros sobre o capital próprio recebidos	756	345
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	38.163	-604.901
6.02.01	Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	-123.968	-458.710
6.02.02	Aumento dos investimentos permanentes, menos caixa líquido incluído na aquisição	-6	-4.352
6.02.04	Créditos entre empresas ligadas - Recebimento	0	142
6.02.05	Aplicações financeiras - Títulos mantidos para negociação	162.137	-145.499
6.02.07	Caixa líquido recebido na venda de participações societárias	0	3.479
6.02.08	Resgates judiciais de depósitos e bloqueios judiciais	0	39
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-109.017	519.694
6.03.01	Captações líquidas de custos	500.000	660.100
6.03.02	Pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos, debêntures, derivativos e leasing	-598.444	-96.345
6.03.03	Aquisição de ações de controladas e recompra de ações	-4.438	-11.461
6.03.05	Transações com partes relacionadas	11.690	-3.530
6.03.06	Pagamentos de dividendos e juros sobre o capital próprio	-17.825	-29.070
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5.006	-43.704
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	28.613	46.977
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	23.607	3.273

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	741.987	8.258	737.978	0	128.477	1.616.700	1.557.314	3.174.014
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	741.987	8.258	737.978	0	128.477	1.616.700	1.557.314	3.174.014
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-3.022	-3.022
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	138	138
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	0	0	0	0	-2.189	-2.189
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-971	-971
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	137.243	694	137.937	128.938	266.875
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	137.243	0	137.243	128.938	266.181
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	694	694	0	694
5.05.02.06	AVJ-Instrumento Financeiro	0	0	0	0	694	694	0	694
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-1.344	8.154	0	696	7.506	3.143	10.649
5.06.04	Reserva reflexa de ações em tesouraria	0	0	0	0	2.342	2.342	0	2.342
5.06.05	Reserva de remuneração baseada em ações	0	0	0	0	0	0	3.162	3.162
5.06.06	Reserva Reflexa de remuneração baseada em ações	0	-1.344	0	0	0	-1.344	0	-1.344
5.06.07	Variação de participação em investimentos e minoritários	0	0	0	0	-1.646	-1.646	483	-1.162
5.06.08	Outros efeitos/variações PI controladas	0	0	0	0	0	0	-502	-503
5.06.09	Reserva especial de dividendos	0	0	8.154	0	0	8.154	0	8.154
5.07	Saldos Finais	741.987	6.914	746.132	137.243	129.867	1.762.143	1.686.373	3.448.516

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	741.987	6.925	659.138	0	129.404	1.537.454	1.486.316	3.023.770
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	741.987	6.925	659.138	0	129.404	1.537.454	1.486.316	3.023.770
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-4.444	0	0	-4.444	-5.589	-10.033
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	58	58
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	0	0	0	0	-5.647	-5.647
5.04.06	Dividendos	0	0	-4.444	0	0	-4.444	0	-4.444
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	46.176	1.144	47.320	59.150	106.470
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	46.176	0	46.176	59.150	105.326
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.144	1.144	0	1.144
5.05.02.06	AVJ-Instrumento Financeiro	0	0	0	0	1.144	1.144	0	1.144
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	344	25.000	-62	-2.703	22.579	-451	22.128
5.06.04	Reserva reflexa de ações em tesouraria	0	0	0	0	-3.051	-3.051	0	-3.051
5.06.05	Reserva de remuneração baseada em ações	0	0	0	0	0	0	3.027	3.027
5.06.06	Reserva Reflexa de remuneração baseada em ações	0	344	0	0	0	344	0	344
5.06.07	Variação de participação em investimentos e minoritários	0	0	0	0	348	348	-1.805	-1.457
5.06.08	Outros efeitos/variações PI controladas	0	0	0	-62	0	-62	-1.673	-1.735
5.06.09	Constituição reserva de investimento e lucros a realizar	0	0	25.000	0	0	25.000	0	25.000
5.07	Saldos Finais	741.987	7.269	679.694	46.114	127.845	1.602.909	1.539.426	3.142.335

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	618.717	520.417
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	672.164	538.585
7.01.02	Outras Receitas	-53.447	-18.168
7.01.02.01	Perdas sobre o contas a receber	-19.904	-22.209
7.01.02.02	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-33.543	-1.261
7.01.02.05	Resultado na alienação de ativo permanente	0	5.302
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-150.444	-90.500
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-115.343	-63.454
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-31.652	-22.383
7.02.04	Outros	-3.449	-4.663
7.03	Valor Adicionado Bruto	468.273	429.917
7.04	Retenções	-115.552	-110.953
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-115.552	-110.796
7.04.02	Outras	0	-157
7.04.02.01	Provisões (Reversões) de Processos Judiciais	0	-157
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	352.721	318.964
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	613.279	42.398
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.315	-4.012
7.06.02	Receitas Financeiras	610.964	46.410
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	966.000	361.362
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	966.000	361.362
7.08.01	Pessoal	80.447	57.849
7.08.01.01	Remuneração Direta	54.724	48.528
7.08.01.02	Benefícios	20.905	4.012
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.818	5.309
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	213.200	93.319
7.08.02.01	Federais	194.533	84.979
7.08.02.02	Estaduais	9.485	3.263
7.08.02.03	Municipais	9.182	5.077
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	406.172	104.869
7.08.03.01	Juros	348.217	80.572
7.08.03.02	Aluguéis	1.746	642
7.08.03.03	Outras	56.209	23.655
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	266.181	105.325
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	137.243	46.176
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	128.938	59.149

Comentário do Desempenho

JEREISSATI PARTICIPAÇÕES S.A.

Resultados do Terceiro Trimestre de 2021

Em milhares de reais, exceto índices e se indicado de outra forma

Comentários da Administração

A Companhia é uma holding, cujo principal ativo é a Iguatemi. Na data destas Informações Trimestrais a Companhia detém 50,68% do capital total e votante da Iguatemi.

Os principais comentários sobre o desempenho da Iguatemi estão descritos a seguir:

R\$ Mil	9M21	9M20	Δ% 21 vs 20	3T21	3T20	Δ% 21 vs 20
Receita bruta	671.027	537.464	24,9%	252.355	177.224	42,4%
Receita líquida	544.676	493.721	10,3%	209.644	179.792	16,6%
EBITDA	359.113	347.156	3,4%	151.453	132.636	14,2%
EBIT	243.563	236.361	3,0%	111.774	96.127	16,3%
Lucro líquido (Prejuízo)	260.890	120.308	116,9%	(57.957)	61.566	-194,1%
Dívida Bruta	(3.293.849)	(3.379.504) ¹	-2,5%	(3.293.849)	(3.379.504) ¹	-2,5%
Dívida Líquida	(1.482.433)	(1.705.307) ¹	-13,1%	(1.482.433)	(1.705.307) ¹	-13,1%

¹ Posição de 31/12/2020

A Receita Bruta da Iguatemi, que é composta principalmente por Aluguel, Taxa de Administração e Estacionamento, no 3T21 foi de R\$252.355, apresentou um aumento de 42,4% em relação ao mesmo trimestre de 2020. Nos 9M21, a receita bruta totalizou R\$671.027, aumento de 24,9% em relação aos mesmos 9M20, cujo valor foi de R\$537.464.

Linearização

Em função da pandemia do COVID-19, a Iguatemi, em caráter de parceria com os lojistas, adotou políticas de descontos diferenciadas nestes últimos meses em algumas operações que permaneceram fechadas ou operando com restrições, a fim de gerar fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estes descontos variam de acordo com empreendimento, ramo e categoria da operação, entre outros critérios. Estas concessões, denominadas “Descontos período COVID-19”, serão linearizadas 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.

No 3T21, o Prejuízo foi de R\$57.957, valor 194,1% abaixo do apresentado no 3T20, cujo montante foi de R\$61.566, com Margem Líquida de -27,6%. O EBITDA no trimestre atingiu R\$151.453, 14,2% acima do 3T20, cujo valor foi R\$132.636 e, com Margem EBITDA de 72,2%.

Com relação ao Endividamento, a Iguatemi encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$3.293.849, cujo prazo médio encontra-se em 3,8 anos, com custo médio de 114,9% do CDI, índice ao qual 86,5% da sua dívida está indexada.

Já a posição de Caixa é de R\$1.811.416, aumento de 1,9% em comparação ao 2T21, levando a uma Dívida Líquida de R\$1.482.433 e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 2,82x para o final do 3T21, um aumento de 0,24 versus 2T21.

Para maiores informações sobre o desempenho das operações da Iguatemi, acesse suas Informações Trimestrais arquivadas na CVM em 9 de novembro de 2021, bem como o *release* de resultados disponível em www.iguatemi.com.br/vi. A Iguatemi é uma companhia aberta e remete

Comentário do Desempenho

regularmente à CVM seus relatórios trimestrais e os comentários ao desempenho de suas operações.

Companhia

Como holding, o resultado da Companhia provém basicamente da receita de equivalência patrimonial gerada pelo resultado da Iguatemi, pelas suas despesas operacionais e resultado financeiro.

R\$ Mil (Controladora)	9M21	9M20	Δ% 21 vs 20	3T21	3T20	Δ% 21 vs 20
Receita Líquida	1.877	1.855	1,2%	627	619	1,3%
Equivalência Patrimonial	127.596	51.339	148,5%	(31.118)	30.422	-202,3%
SG&A	(13.176)	(13.152)	0,2%	(4.583)	(3.644)	25,8%
Resultado Financeiro	46.149	888	5097%	(30.569)	333	-9279,9%
Lucro (prejuízo) Líquido	137.243	46.176	197,2%	(62.917)	31.221	-301,5%
Dívida Bruta	123.845	120.455 ¹	2,8%	123.845	120.455 ¹	2,8%
Caixa Líquido	52.317	12.009 ¹	335,7%	52.316	12.007 ¹	335,7%

¹ Posição de 31/12/2020

O resultado de equivalência patrimonial totalizou R\$-31.118 no 3T21, 202,3% menor do que o resultado apresentado no 3T20, reflexo substancialmente dos efeitos da marcação a mercado do fundo que detém a participação na Infracommerce CXAAS S.A. (“IFCM”) no resultado do 3T21 da Iguatemi.

As despesas gerais e administrativas totalizaram no 3T21 R\$4.583, contra R\$3.644 apresentado no 3T20.

O resultado financeiro líquido no 3T21 foi negativo em R\$30.569, contra um resultado positivo apresentado no 3T20 de R\$333.

A Companhia encerrou o trimestre com uma Dívida Bruta de R\$123.845, apresentando um aumento de 2,8% em comparação ao 4T20. O prazo médio encontra-se em 1,8 anos e custo médio do CDI + 2,17% a.a. Já a posição de Caixa Líquido encontra-se em R\$52.316, apresentando um aumento de 335,7% em comparação ao 4T20, devido a marcação a mercado do fundo que detém a participação na IFCM.

No seu resultado individual, a Companhia apresentou um prejuízo no valor de R\$62.917 para o 3T21, contra um lucro de R\$31.221 apresentado no 3T20, devido principalmente ao aumento da equivalência patrimonial sobre os resultados da Iguatemi, e o resultado financeiro da Companhia, ambos impactados pela marcação a mercado do IFCM. Já no consolidado da Companhia, que compreende os resultados da Companhia e de suas controladas, o 3T21 apresentou um prejuízo no valor de R\$91.151, 248,4% menor do que no 3T20, cujo lucro foi de R\$61.420, sendo a parcela atribuída aos minoritários, de R\$28.234, 193,5% menor do que a parcela de 3T20 no valor de R\$30.199. Para maiores informações sobre o desempenho das operações da Iguatemi, acesse suas Informações Trimestrais arquivadas na CVM em 9 de novembro de 2021, bem como o *release* de resultados disponível em www.iguatemi.com.br/vi.

Reestruturação societária

Em 7 de junho de 2021, a Companhia e a Iguatemi informaram aos seus acionistas e ao mercado em geral que, nesta data, deram início a um processo visando a uma reorganização societária, a

Comentário do Desempenho

ser oportunamente submetida à aprovação dos seus acionistas. A reorganização societária tem como objetivo simplificar a estrutura societária da Companhia e da Iguatemi, consolidando as suas bases acionárias em uma única companhia, sem alteração da sua estrutura de controle, propiciando, assim, um aumento de liquidez de suas ações e uma maior capacidade de investimento e crescimento.

A reorganização societária consistirá na incorporação de ações da Iguatemi pela Companhia, nos termos do art. 252 da Lei nº 6.404/76, pela qual todas ações de emissão da Iguatemi que atualmente não são detidas pela Companhia serão incorporadas pela Companhia, tornando a Iguatemi uma subsidiária integral da Companhia (“operação”). Com a conclusão da operação, a totalidade das ações de emissão da Iguatemi passarão a ser de titularidade da Companhia. Os acionistas da Iguatemi que tiveram suas ações incorporadas à Companhia receberão em substituição novas ações de emissão da Companhia, na forma de certificados de depósito de valores mobiliários (Units).

A operação, uma vez concluída, permitirá a criação da Iguatemi S.A., nova denominação a ser adotada pela Companhia, que reunirá a totalidade das bases acionárias da Iguatemi e da Companhia em uma única companhia aberta, que terá suas ações negociadas, na forma de Units, no segmento de listagem Nível 1 da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) porém com direitos de acionista e práticas de governança substancialmente similares àqueles exigidos pelo Regulamento do Novo Mercado da B3, com um free float estimado de 45% superior ao atual free float da Iguatemi e capacidade adicional para realizar novos investimentos e aquisições estratégicas.

Em 1º e 13 de outubro de 2021, a Companhia e a Iguatemi, respectivamente, aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária a incorporação das ações de emissão da Iguatemi de titularidade dos acionistas não controladores pela Companhia (“Operação”). A Operação visa a criar a Iguatemi S.A., nova denominação a ser adotada pela Companhia, que reunirá as bases acionárias da Iguatemi e da Companhia em uma única companhia aberta, que terá ações negociadas, na forma de certificados de depósito de ações (“Units”), no segmento de listagem Nível 1 da B3 S.A., porém com direitos de acionista e práticas de governança substancialmente similares àqueles exigidos pelo Regulamento do Novo Mercado da B3, exceção feita à existência de ações preferenciais.

A implementação da Operação está condicionada, na forma do art. 137, §3º da Lei nº 6.404/76, ao exercício do direito de retirada pelos acionistas das Companhias, a critério das suas administrações, de forma não prejudicial à estabilidade econômico-financeira das Companhias.

Maiores detalhes desta operação, vide fato relevante publicado ao mercado em 31 de agosto de 2021.

Eventos subsequentes

- Em 7 de outubro de 2021 foi aprovado pelo Conselho de Administração, a 1ª emissão de Notas Promissórias da Companhia no valor de R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), com emissão realizada em série única e com correção CDI+1,50% a.a.. A emissão foi concluída em 15 de outubro de 2021.
- Em 29 de outubro de 2021 foi paga a segunda parcela dos dividendos da Companhia, aprovada em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 27 de abril de 2021.

Comentário do Desempenho

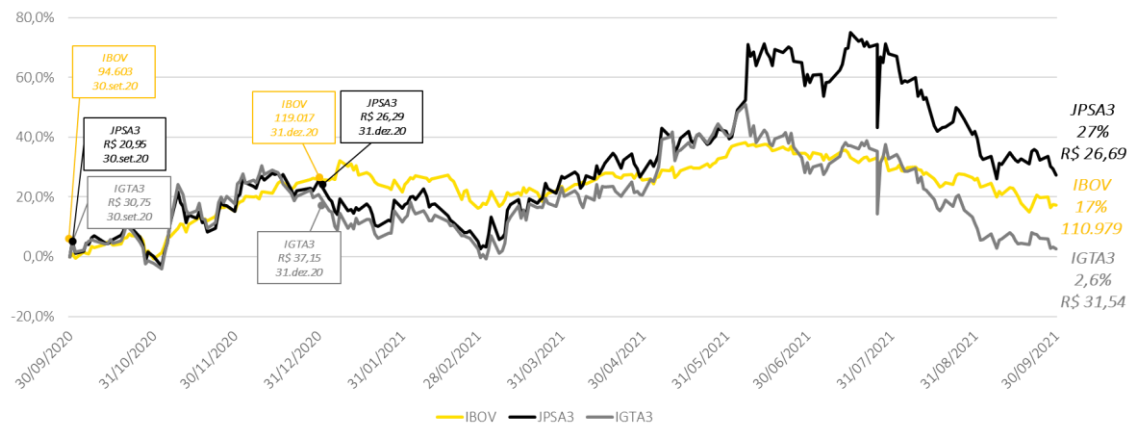
- Em 13 de outubro 2021, a Iguatemi aprovou em Assembleia Geral Extraordinária a reorganização societária, conforme detalhado em nota explicativa nº 1. Os detalhes e próximos passos da operação estão descritos no comunicado de aviso aos acionistas emitido em 13 de outubro de 2021, data em que foi aprovada a operação.
- Os acionistas da Jereissati Participações S.A. poderão solicitar a conversão de suas ações (JPSA3) para a formação de Units, na proporção de 7 ações ON para 1 Unit. As Units serão os ativos de maior liquidez da Companhia, uma vez que haverá a unificação das bases acionárias de Jereissati Participações S.A. e Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (IGTA3) em uma única companhia, a Iguatemi S.A.

O procedimento de formação de Units é realizado mediante solicitação ao agente de custódia do acionista e deverá ser feito até o dia 16 de novembro de 2021, de modo que haja tempo hábil para a realização dos procedimentos necessários para a conversão das ações dentro do prazo fixado.

Mercado de Capitais

O capital da Companhia é composto por 87.889.174 ações ordinárias, negociadas na B3 através do ticker JPSA3.

A ação ordinária da Companhia encerrou o trimestre cotada a R\$26,69, representando um aumento de 27% no período de 12 meses.

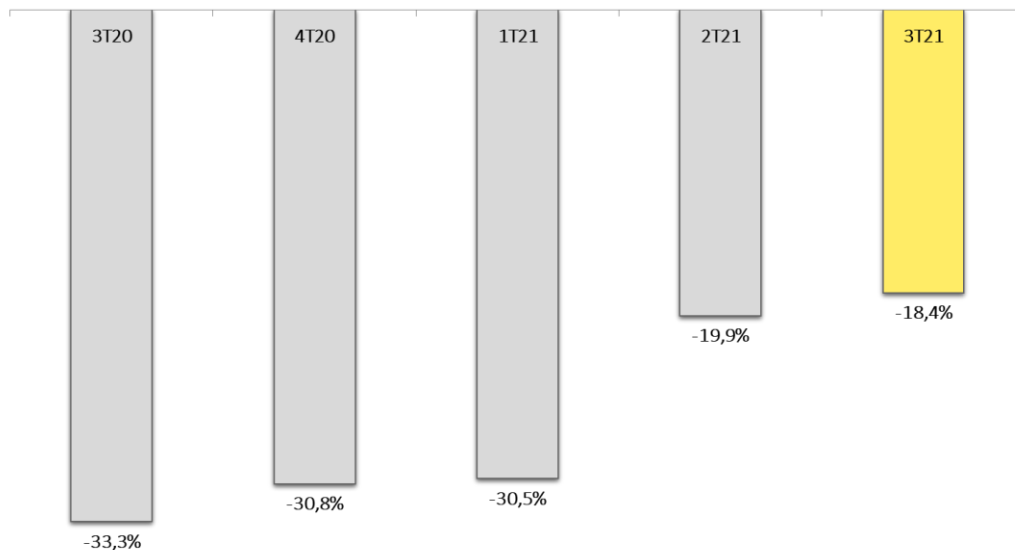


Ao final do 3º trimestre de 2021, o valor de mercado das ações da Companhia em relação aos seus ativos, representou um desconto de 18,4%, calculados conforme a seguir:

Comentário do Desempenho

Cotação IGTA3	R\$ 31,54
Market Cap Iguatemi	R\$ 5.570.329 Mil
Participação JP (%)	50,7%
Valor da Participação Iguatemi (A)	R\$ 2.823.009 Mil
Caixa Líquido JP (B)	R\$ 52.316 Mil
Valor dos Ativos Líquidos (C= A+B)	R\$ 2.875.326 Mil
Cotação JPSA3	R\$ 26,69
Market Cap JP (D)	R\$ 2.345.762 Mil
Diferença entre o Valor Líquido dos Ativos e o Valor de Mercado (E=C-D)	R\$ 529.564 Mil
Desconto (E/C)	18,4%

O quadro abaixo demonstra a evolução histórica deste desconto nos trimestres (em %).



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.

Notas Explicativas

ÍNDICE DAS NOTAS EXPLICATIVAS

Apresentamos as notas explicativas que integram o conjunto das Informações Trimestrais Individuais e Consolidadas da Jereissati Participações S.A. e sociedades controladas, distribuídas da seguinte forma:

1. Informações gerais
2. Principais políticas contábeis
3. Instrumentos financeiros e análise de riscos
4. Receitas de vendas e/ou serviços
5. Despesas por natureza
6. Outras receitas e despesas operacionais
7. Resultado financeiro
8. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro
9. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras
10. Contas a receber
11. Tributos correntes e diferidos sobre a renda
12. Investimentos (*inclui Propriedades para investimento*)
13. Empréstimos e financiamentos (*inclui debêntures e instrumentos derivativos*)
14. Provisões
15. Patrimônio líquido Controladora
16. Benefícios a empregados
17. Transações com partes relacionadas
18. Seguros
19. Relatório por segmento
20. Eventos subsequentes

Notas Explicativas

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Companhia

A Jereissati Participações S.A. (“Companhia”), é uma companhia aberta nacional, com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) – sob o código JPSA3 (ON), e tem por objetivo a participação societária em outras empresas e a prestação de serviços de assessoria e consultoria econômica, financeira e tributária. A Companhia é uma holding, sediada no Brasil, na cidade de São Paulo, no bairro Jardim Paulistano, na Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar.

A Companhia é controlada pela GJ Investimentos e Participações S.A. (“GJIP”), que em 30 de setembro de 2021 detém, das ações em circulação da Companhia, 55,43% do seu capital total e votante.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas controladas (“Iguatemi” ou “Iguatemi e suas controladas”) é o principal ativo da Companhia. Em 30 de setembro de 2021, a Companhia detém, das ações em circulação da Iguatemi, 50,68% do seu capital total e votante.

Investimento na Iguatemi

A Iguatemi com sede na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, na cidade de São Paulo - SP, negocia suas ações na B3, sob a sigla IGTA3, e 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 empreendimentos (“shopping centers”) são administrados conjuntamente com os seus sócios e são constituídos sob a forma de condomínio de edificação e consórcios. Suas operações são registradas pela Iguatemi, em seus livros contábeis, na proporção da sua participação. A Iguatemi e suas controladas são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, sendo na sua grande maioria shopping centers, localizados nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil.

Os resultados operacionais da Iguatemi 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 Iguatemi paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

As participações em controladas diretas e indiretas e negócios controlados em conjunto da Companhia, após a exclusão das ações em tesouraria, estão demonstradas a seguir:

Notas Explicativas

Sociedade	Atividade	País sede	Participação Acionária			
			Direta		Indireta	
			30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Shopping Centers						
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (i)			50,68%	50,73%	-	-
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. (“AGSC”) (ii)	Shopping Center	Brasil	-	-	18,24%	18,26%
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (“AEMP”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda (“AEST”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
Amuco Shopping S.A. (“Amuco”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
AZ Brasil Comércio Varejista Ltda (“AZBR”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
ATOW Administradora de Torres Ltda (“ATOW”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
CSC41 Participações LTDA (“CS41”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
CSC61 Participações Ltda. (“CS61”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
CSC132 Comércio Varejista Ltda (“Polo”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
CSC142 Participações Ltda (“OLSC”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
DV Brasil Comércio Varejista Ltda (“DV Brasil”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda (“01GL”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. (“FLEURY”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	40,54%	40,58%
Milan Comércio Varejista Ltda (“MILA”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
I-Art Produções Teatrais (“IART”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda (“IESTAPA”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,67%	50,72%
Iguatemi Estacionamentos Ltda. (“IESTA”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
Iguatemi Leasing Ltda. (“Iguatemi Leasing”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
Iguatemi Outlets do Brasil (“OLNH”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
I-Retail Serv. Consult. De Moda e Particip. Ltda (“I-Retail”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
Iguatemi 365 Ltda (“I365”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda (“JK ADM”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (JKIG) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda (“JKES”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	32,43%	32,46%
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda (“Lasul”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda (“MPPart”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
Market Place Torres Ltda (“MPT”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda (“01NG”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
Odivelas SP Participações S.A. (“OSPP”) (ii)	Shopping Center	Brasil	-	-	26,35%	26,38%
Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (“ORKE”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
Praia de Belas Deck Parking Ltda (“PBES”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	40,54%	40,58%
Riviera Comércio Varejista Ltda (“Vile”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
SCIALPHA Participações LTDA (“SCIALPHA”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
SCIRP Participações Ltda. (“SCRP”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda (“SCRB”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
SISP Participações S.A. (“SISP”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda (“SJRP”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (“SPHI”) (i)	Shopping Center	Brasil	-	-	50,68%	50,73%
Maiojama Participações S.A.(ii) (Nota 12(a))	Shopping Center	Brasil	-	-	23,82%	23,84%
Outras companhias						
EDSP66 (Nota 12) (i)	Participação societária	Brasil	96,54%	96,54%	-	-
Alium Participações S.A.(ii)	Holding	Brasil	50,00%	50,00%	-	-

- (i) Controladas diretas e indiretas que são mensuradas pelo método de equivalência patrimonial e apresentadas na rubrica de Investimentos nas Informações Trimestrais Individuais

Notas Explicativas

(“controladora”). Nas Informações Trimestrais Consolidadas tais controladas estão devidamente consolidadas.

- (ii) Negócios controlados em conjunto direta e indiretamente pela Companhia, mensurados pelo método de equivalência patrimonial não consolidados nas Informações Trimestrais da Companhia.

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 e fato relevante, vem atualizando seus acionistas e mercado em geral sobre as medidas implementadas pela Administração no gerenciamento da pandemia do COVID-19.

Visando controlar a contaminação desenfreada e evitar um eventual colapso no sistema de saúde, as autoridades representantes dos Estados e Municípios em que o Iguatemi possui seus shoppings, anunciaram a suspensão completa de todas as atividades dos shoppings, conforme informado no comunicado a mercado.

Neste momento, seguimos cumprindo com as recomendações das autoridades da saúde e acompanhando as determinações dos decretos Estaduais e Municipais.

Em resposta a essa grave pandemia, a Iguatemi preocupada em preservar o bem estar de seus colaboradores e alinhada com os seus valores e principalmente com o seu compromisso perante a sociedade e as comunidades, efetuou diversas ações e iniciativas, as quais estão detalhadamente descritas em seu relatório da administração referente ao período findo em 30 de setembro de 2021.

Na Companhia não houve impactos significativos em relação a pandemia do COVID-19, salvo pelo sua investida conforme mencionado acima.

Reforma do Imposto de Renda

No dia 26 de maio de 2021 foi apresentado pelo Poder Executivo ao Congresso Nacional, o Projeto de Lei nº 2.337, de 2021, que altera a legislação do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza das Pessoas Físicas e das Pessoas Jurídicas (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL). Nesse contexto, a Companhia está acompanhando, avaliando e estudando todos os reflexos em sua operação e carga tributária, caso o Projeto de Lei 2.337 de 2021 seja aprovado pelo Congresso Nacional e sancionado pelo Poder Executivo. Entretanto, neste momento nenhuma outra medida foi ou deverá ser tomada pela Companhia.

Reestruturação Societária

Em 7 de junho de 2021, a Companhia e a Iguatemi informaram aos seus acionistas e ao mercado em geral que, nesta data, deram início a um processo visando a uma reorganização societária, que foi

Notas Explicativas

aprovada por seus acionistas. A reorganização societária tem como objetivo simplificar a estrutura societária da Companhia e da Iguatemi, consolidando as suas bases acionárias em uma única companhia, sem alteração da sua estrutura de controle, propiciando, assim, um aumento de liquidez de suas ações e uma maior capacidade de investimento e crescimento.

A reorganização societária consistirá na incorporação de ações da Iguatemi pela Companhia, nos termos do art. 252 da Lei nº 6.404/76, pela qual todas ações de emissão da Iguatemi que atualmente não são detidas pela Companhia serão incorporadas pela Companhia, tornando a Iguatemi uma subsidiária integral da Companhia (“operação”). Com a conclusão da operação, a totalidade das ações de emissão da Iguatemi passarão a ser de titularidade da Companhia. Os acionistas da Iguatemi que tiveram suas ações incorporadas à Companhia receberão em substituição novas ações de emissão da Companhia, na forma de certificados de depósito de valores mobiliários (Units).

A operação, permitiu a criação da Iguatemi S.A., nova denominação adotada pela Companhia, que reunirá a totalidade das bases acionárias da Iguatemi e da Companhia em uma única companhia aberta, que terá suas ações negociadas, na forma de Units, no segmento de listagem Nível 1 da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) porém com direitos de acionista e práticas de governança substancialmente similares àqueles exigidos pelo Regulamento do Novo Mercado da B3, com um free float estimado de 45% superior ao atual free float da Iguatemi e capacidade adicional para realizar novos investimentos e aquisições estratégicas.

Dando sequência à proposta de reestruturação societária, nos dias 1º e 13 de outubro de 2021, a Jereissati e a Iguatemi, respectivamente, aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária, por 65% dos votos dos minoritários a favor da operação, a incorporação das ações de emissão da Iguatemi de titularidade dos acionistas não controladores pela Jereissati.

Maiores detalhes desta operação, vide aviso aos acionistas publicado ao mercado em 13 de outubro de 2021.

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

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 elaboração e declaração de conformidade

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 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.

Notas Explicativas

Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, consequentemente, 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 10 de novembro de 2021.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

Em 01 de janeiro de 2021, entrou em vigor a adição de novos requisitos de divulgação sobre os efeitos trazidos pela reforma da taxa de juros referenciais, referente aos CPCs 06 (R2), 11, 40 e 48. Estas alterações não produziram impactos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

3. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E ANÁLISE DE RISCOS

Os principais instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas foram classificados conforme as seguintes categorias:

(a) Instrumentos por categoria

	30/09/2021				Controladora 31/12/2020			
	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Custo Amortizável	Total	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes	Custo Amortizável	Total
Ativo								
Aplicações financeiras (Nota 9 (b))	176.134	-	-	176.134	67.974	63.488	-	131.462
Dividendos a receber (Nota 17(a))	-	-	11.970	11.970	-	-	24.660	24.660
Demais ativos	13.623	-	716	14.339	12.738	-	993	13.731
Total	189.757	-	12.686	202.443	80.712	63.488	25.653	169.853

Notas Explicativas

	Controladora			
	30/09/2021		31/12/2020	
	Passivos ao custo amortizável	Total	Passivos ao custo amortizável	Total
Passivos				
Fornecedores	275	275	281	281
Empréstimos e financiamentos, líquidos de swap (Nota 13)	123.845	123.845	120.455	120.455
Redução de capital a pagar (Nota 17(a))	112	112	112	112
Dividendos a pagar (Nota 17(a))	5.295	5.295	18.434	18.434
Demais obrigações	3.585	3.585	3.999	3.999
Total	133.112	133.112	143.281	143.281

	Consolidado							
	30/09/2021				31/12/2020			
	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio de resultados abrangentes	Custo Amortizável	Total	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio de resultados abrangentes	Custo Amortizável	Total
Ativo								
Aplicações financeiras (Nota 9 (b))	1.917.961	-	49.043	1.967.004	1.684.275	63.488	33.370	1.781.133
Contas a receber (Nota 10)	-	-	440.428	440.428	-	-	370.190	370.190
Créditos com partes relacionadas (Nota 17(a))	-	-	39.764	39.764	-	-	53.294	53.294
Demais ativos	13.623	-	14.781	28.404	12.738	-	12.207	24.945
Total	1.931.584	-	544.016	2.475.600	1.697.013	63.488	469.061	2.229.562

	Consolidado			
	30/09/2021		31/12/2020	
	Passivos ao custo amortizável	Total	Passivos ao custo amortizável	Total
Passivos				
Fornecedores	19.148	19.148	23.460	23.460
Empréstimos e financiamentos, líquidos de swap (Nota 13)	3.417.694	3.417.694	3.499.959	3.499.959
Redução de capital a pagar (Nota 17(a))	112	112	112	112
Dividendos a pagar (Nota 17(a))	18.750	18.750	42.231	42.231
Demais obrigações	19.317	19.317	18.397	18.397
Total	3.475.021	3.475.021	3.584.159	3.584.159

A Companhia e suas controladas 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 de hierarquia.

(b) Hierarquia do valor justo

Em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, os instrumentos contabilizados a valor justo foram classificados conforme abaixo:

		Valor justo			
		Controladora		Consolidado	
	Hierarquia do valor justo	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Aplicações financeiras	Nível 2	176.134	131.462	1.917.961	1.747.763
Total dos Ativos		176.134	131.462	1.917.961	1.747.763

Notas Explicativas

(c) Administração do risco financeiro

A Companhia, como holding, com exceção ao risco de taxa de juros e da variação cambial, não sofre impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos no seu resultado operacional, no entanto, é afetada pelos efeitos destas variações nos resultados de suas principais controladas diretas e indiretas consolidadas nas suas Informações Trimestrais.

As controladas diretas e indiretas consolidadas nas Informações Trimestrais da Companhia estão expostas a uma variedade de riscos financeiros, tais como: risco de mercado (incluindo risco de alterações na moeda, risco de taxa de juros sobre valor justo, risco de taxa de juros sobre fluxo de caixa e risco de preço), risco de câmbio, risco de crédito e risco de liquidez.

O gerenciamento de risco é realizado pela diretoria de tesouraria, de acordo com as políticas aprovadas pela Administração de cada controlada.

(c.1) Risco de taxa de juros

Ativos financeiros

Os equivalentes de caixa e as aplicações financeiras em moeda local são mantidos, substancialmente, em fundos de investimento e aplicações em títulos privados, emitidos por instituições financeiras de primeira linha. A Companhia e a Iguatemi possuem aplicação em fundo de investimento no exterior sujeito a oscilação do câmbio.

O risco de taxa de juros vinculados aos ativos decorre da possibilidade de ocorrerem queda nessas taxas e no dólar, e conseqüentemente, na remuneração desses ativos.

Esses ativos financeiros estão assim representados no balanço:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
	Valor Contábil	Valor Contábil	Valor Contábil	Valor Contábil
Ativo				
Aplicações financeiras (i)	176.134	131.462	1.967.004	1.781.133
	176.134	131.462	1.967.004	1.781.133

(i) Os saldos não apresentam diferença relevantes entre o valor contábil e valor justo. Os saldos não consideram análise de nível de stress.

Passivos financeiros

A Companhia e suas controladas possuíam empréstimos e financiamentos sujeitos a taxa de juros flutuantes com base no IPCA e no CDI, no caso das dívidas expressas em Reais.

Análise de sensibilidade de risco de taxa de juros

Notas Explicativas

A Companhia e suas controladas consideram que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do seu passivo vinculado ao IPCA e principalmente ao CDI. Sendo assim, o risco está associado à elevação dessas taxas.

Para o período findo em 30 de setembro de 2021, a Administração estimou cenários de variação nas taxas IPCA e CDI. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

30/09/2021					
Cenários de taxas de juros					
Aumento da taxa					
Cenário provável		Cenário possível		Cenário remoto	
CDI	IPCA*	CDI	IPCA	CDI	IPCA
6,15%	0,82%	7,69%	1,03%	9,23%	1,23%
Redução da taxa					
Cenário provável		Cenário possível		Cenário remoto	
CDI	IPCA*	CDI	IPCA	CDI	IPCA
6,15%	0,82%	4,61%	0,62%	3,08%	0,41%

* taxa acumulada dos últimos 12 meses

Em 30 de setembro de 2021, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao IPCA e ao CDI, com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. Não foram considerados fluxos de dívidas contratadas entre controladas da Companhia. O impacto das elevações 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 e suas controladas 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.

A Companhia e suas controladas não têm pactuado contratos de derivativos, com exceção do “swap” contratado pela controlada Iguatemi, divulgado abaixo para fazer cobertura para esse risco por entender que o risco é mitigado pela existência de ativos indexados em CDI.

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 financeiras estão apresentados na Nota 9.

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

Notas Explicativas

Controladora					
30/09/2021					
Operação	Risco individual	Até 1 ano	2 a 3 anos	4 a 5 anos	Total
<i>Cenário Provável</i>					
Dívidas em CDI	Manutenção do CDI	6.736	7.036	185	13.957
Total vinculado a taxas de juros		6.736	7.036	185	13.957
<i>Cenário Possível >25%</i>					
Dívidas em CDI	Alta do CDI	8.352	8.691	225	17.268
Total vinculado a taxas de juros		8.352	8.691	225	17.268
<i>Cenário Remoto >50%</i>					
Dívidas em CDI	Alta do CDI	9.941	10.306	263	20.510
Total vinculado a taxas de juros		9.941	10.306	263	20.510
<i>Cenário Possível <25%</i>					
Dívidas em CDI	Redução do CDI	5.094	5.341	143	10.578
Total vinculado a taxas de juros		5.094	5.341	143	10.578
<i>Cenário Remoto <50%</i>					
Dívidas em CDI	Redução do CDI	3.424	3.603	98	7.125
Total vinculado a taxas de juros		3.424	3.603	98	7.125
<i>Impactos estimados no valor justo dos instrumentos financeiros</i>					
Cenário Possível – Cenário Provável >25%		1.616	1.655	40	3.311
CDI	Alta do CDI	1.616	1.655	40	3.311
Cenário Remoto - Cenário Provável >50%		3.205	3.270	78	6.553
CDI	Alta do CDI	3.205	3.270	78	6.553
Cenário Possível – Cenário Provável <25%		(1.642)	(1.695)	(42)	(3.379)
CDI	Redução do CDI	(1.642)	(1.695)	(42)	(3.379)
Cenário Remoto - Cenário Provável <50%		(3.312)	(3.433)	(87)	(6.832)
CDI	Redução do CDI	(3.312)	(3.433)	(87)	(6.832)

Consolidado						
30/09/2021						
Operação	Risco individual	Até 1 ano	2 a 3 anos	4 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
<i>Cenário Provável</i>						

Notas Explicativas

Dívidas em CDI	Manutenção CDI	229.263	224.724	213.323	108.150	775.460
Dívidas em TR	Manutenção TR	58.368	63.693	107.858	192.166	422.085
Total vinculado a taxas de juros		287.631	288.417	321.181	300.316	1.197.545
<i>Cenário Possível</i>						
Dívidas em CDI	Alta CDI	243.678	237.677	222.295	119.676	823.326
Dívidas em TR	Alta TR	65.930	70.392	118.646	205.898	460.866
Total vinculado a taxas de juros		309.608	308.069	340.941	325.574	1.284.192
<i>Cenário Remoto</i>						
Dívidas em CDI	Alta CDI	257.935	250.485	231.161	131.052	870.633
Dívidas em TR	Alta TR	68.434	72.610	122.217	210.445	473.706
Total vinculado a taxas de juros		326.369	323.095	353.378	341.497	1.344.339
<i>Cenário Possível</i>						
Dívidas em CDI	Redução CDI	201.941	200.395	195.318	84.921	682.575
Dívidas em TR	Redução TR	47.311	53.902	92.115	171.855	365.183
Total vinculado a taxas de juros		249.252	254.297	287.433	256.776	1.047.758
<i>Cenário Remoto</i>						
Dívidas em CDI	Redução CDI	191.374	190.827	189.038	76.842	648.081
Dívidas em TR	Redução TR	47.311	53.902	92.115	171.855	365.183
Total vinculado a taxas de juros		238.685	244.729	281.153	248.697	1.013.264
<i>Impactos estimados no valor justo dos instrumentos financeiros</i>						
Cenário Possível – Cenário Provável		21.977	19.652	19.760	25.258	86.647
CDI	Alta CDI	14.415	12.953	8.972	11.526	47.866
TR	Alta TR	7.562	6.699	10.788	13.732	38.781
Cenário Remoto - Cenário Provável		38.738	34.678	32.197	41.181	146.794
CDI	Alta CDI	28.672	25.761	17.838	22.902	95.173
TR	Alta TR	10.066	8.917	14.359	18.279	51.621
Cenário Possível – Cenário Provável		(38.379)	(34.120)	(33.748)	(43.540)	(149.787)
CDI	Redução CDI	(27.322)	(24.329)	(18.005)	(23.229)	(92.885)
TR	Redução TR	(11.057)	(9.791)	(15.743)	(20.311)	(56.902)
Cenário Remoto - Cenário Provável		(48.946)	(43.688)	(40.028)	(51.619)	(184.281)
CDI	Redução CDI	(37.889)	(33.897)	(24.285)	(31.308)	(127.379)
TR	Redução TR	(11.057)	(9.791)	(15.743)	(20.311)	(56.902)

(c.2) Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de uma das partes contratantes de instrumento financeiro causar prejuízo financeiro à outra parte pelo não cumprimento da sua obrigação perante esta outra. É a possibilidade

Notas Explicativas

de ocorrência de perdas associadas (i) ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, (ii) à desvalorização de contrato de crédito decorrente da deterioração na classificação de risco do tomador, (iii) à redução de ganhos ou remunerações, ou (iv) às vantagens concedidas na renegociação ou devido aos custos de recuperação.

Os riscos de crédito da Companhia estão substancialmente associados aos riscos de crédito de suas controladas que representam o segmento de negócios nos quais a Companhia concentra seus investimentos.

A Iguatemi e suas controladas 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 Iguatemi 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 do balanço é o valor registrado de cada classe de ativos financeiros.

A Companhia e suas controladas baixam seus ativos financeiros quando não há expectativa razoável de recuperação (*write-off*). Os recebíveis baixados pela Iguatemi 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.

(c.3) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que a entidade enfrente dificuldades para cumprir obrigações relacionadas a passivos financeiros que são liquidados pela entrega de caixa ou outro ativo financeiro.

A principal fonte de recursos da Companhia é o fluxo de dividendos oriundo dos resultados de suas controladas. Desta forma o risco de liquidez da Companhia está associado a capacidade de liquidez de suas controladas, principalmente na capacidade de pagar dividendos.

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Iguatemi pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez para assegurar que a Iguatemi 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.4) Risco de vencimentos antecipados de empréstimos e financiamentos

A ocorrência de eventos de inadimplemento em alguns dos instrumentos de dívida da Iguatemi e suas controladas poderá configurar o vencimento antecipado de outros instrumentos de dívida. A impossibilidade de incorrer em dívidas adicionais pode impedir a capacidade de investir em seu negócio e de fazer dispêndios de capital necessários ou aconselháveis, o que pode prejudicar os planos de investimentos e a lucratividade da Companhia.

Notas Explicativas

Os riscos de vencimento antecipado decorrente do não cumprimento dos “covenants” financeiros e não financeiros atrelados às dívidas estão detalhados na Nota 13, na seção “Covenants” para as controladas diretas e indiretas consolidadas nas Informações Trimestrais da Companhia.

(d) Gestão de capital

A Companhia, como empresa de participação no capital de outras sociedades, administra sua estrutura de capital de acordo com as melhores práticas de mercado buscando o equilíbrio ótimo entre o endividamento financeiro e capital próprio (patrimônio líquido, lucros acumulados e reservas de lucros).

Os objetivos do Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia e de suas controladas 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.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa, equivalente de caixa e aplicação financeira	176.162	132.464	1.990.611	1.809.746
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(123.845)	(120.455)	(3.417.694)	(3.574.985)
Posição financeira líquida	52.317	12.009	(1.427.083)	(1.765.239)
Patrimônio líquido	1.762.143	1.616.700	3.448.516	3.174.014

4. RECEITAS DE VENDAS E/OU SERVIÇOS

	Período de três meses findo em			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Aluguéis	-	-	180.084	141.171
Estacionamento	-	-	28.556	12.680
Prestação de serviços	731	722	16.454	13.006
Outros	-	-	27.642	10.741
Receita bruta de vendas e/ ou serviços	731	722	252.736	177.598
Deduções da receita bruta				
Impostos e contribuições	(104)	(103)	(19.377)	12.980
Outras deduções	-	-	(23.438)	(10.515)
	(104)	(103)	(42.815)	2.465
Receita de vendas e/ ou serviços (i)	627	619	209.921	180.063

	Período de nove meses findo em			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Aluguéis	-	-	503.069	432.317
Estacionamento	-	-	64.419	48.440
Prestação de serviços	2.188	2.162	44.900	36.701
Outros	-	-	59.776	21.127
Receita bruta de vendas e/ ou serviços	2.188	2.162	672.164	538.585

Notas Explicativas

Deduções da receita bruta

Impostos e contribuições	(311)	(307)	(45.697)	(35.331)
Outras deduções	-	-	(80.965)	(8.719)
	<u>(311)</u>	<u>(307)</u>	<u>(126.662)</u>	<u>(44.050)</u>
Receita de vendas e/ ou serviços (i)	<u>1.877</u>	<u>1.855</u>	<u>545.502</u>	<u>494.535</u>

- (i) A receita líquida de aluguéis e serviços em 30 de setembro de 2021 foi impactada pela linearização dos descontos período COVID-19, conforme Nota 10 (ii).

5. DESPESAS POR NATUREZA

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. O detalhamento das despesas por natureza está apresentado a seguir:

	Período de três meses findo em			
	Controladora		Consolidado	
Despesas por natureza	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Depreciação e amortização	-	-	(39.680)	(36.509)
Pessoal	(3.006)	(2.633)	(20.641)	(17.114)
Estacionamento	-	-	(7.545)	(7.961)
Serviços de terceiros	(194)	(132)	(7.539)	(3.881)
Remuneração baseada em ações	-	-	(2.138)	(1.950)
Fundo de promoção	-	-	(560)	(309)
Outros custos e despesas	(1.393)	(888)	(49.056)	(25.624)
	<u>(4.593)</u>	<u>(3.653)</u>	<u>(127.159)</u>	<u>(93.348)</u>

Classificadas como:	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Custos dos bens e/ou serviços vendidos	(10)	(9)	(95.311)	(68.642)
Despesas gerais e administrativas	(4.583)	(3.644)	(31.847)	(24.706)
	<u>(4.593)</u>	<u>(3.653)</u>	<u>(127.158)</u>	<u>(93.348)</u>

	Período de nove meses findo em			
	Controladora		Consolidado	
Despesas por natureza	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Depreciação e amortização	(1)	(1)	(115.552)	(110.796)
Pessoal	(8.932)	(7.921)	(60.692)	(47.926)
Estacionamento	-	-	(22.561)	(22.751)
Serviços de terceiros	(464)	(384)	(18.611)	(14.629)
Remuneração baseada em ações	-	-	(6.412)	(6.143)
Fundo de promoção	-	-	(1.455)	(876)
Outros custos e despesas	(3.811)	(4.902)	(126.365)	(65.698)
	<u>(13.208)</u>	<u>(13.208)</u>	<u>(351.648)</u>	<u>(268.819)</u>

Notas Explicativas

Classificadas como:	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Custos dos bens e/ou serviços vendidos	(32)	(56)	(259.052)	(191.128)
Despesas gerais e administrativas	(13.176)	(13.152)	(92.596)	(77.691)
	(13.208)	(13.208)	(351.648)	(268.819)

6. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

No consolidado, outras receitas operacionais são representadas, principalmente, por receitas de revendas de pontos, taxas de transferências de lojas e multas por rescisão de contratos de lojistas, ajuste a valor justo dos ativos e vendas de outros ativos, enquanto que outras despesas operacionais são representadas, principalmente, por provisões para créditos de liquidação duvidosa.

7. RESULTADO FINANCEIRO

Receitas financeiras	Período de três meses findo em			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Ganhos com ativos financeiros a valor justo (i)	7.719	-	7.719	-
Juros e variações monetárias sobre outros ativos	49	27	(12.518)	3.184
Variação cambial sobre aplicações financeiras no exterior	6.440	1.441	38.881	1.441
Juros e variações monetárias sobre empréstimos a receber de partes relacionadas	-	-	86	152
Atualização monetária de depósitos judiciais	45	17	45	17
Rendimentos de aplicações financeiras	2.306	674	2.306	10.042
Ganho na operação de swap (i)	-	-	-	3.436
Dividendos recebidos	-	1	-	1
Outras receitas	-	-	525	97
	16.559	2.160	37.044	18.370

Despesas financeiras	Período de três meses findo em			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Perda com ativos financeiros a valor justo	(29.309)	-	(202.954)	-
Juros sobre debêntures	-	-	(29.312)	(9.014)
Juros sobre empréstimos a pagar a terceiros	(2.172)	(840)	(24.539)	(18.527)
Variação cambial sobre aplicações financeiras no exterior (i)	(6.091)	(683)	(6.091)	(683)
Pis, Cofins e Imposto sobre operações financeiras e encargos bancários (iii)	(652)	(270)	8.387	(1.164)
Juros e variações monetárias sobre outros passivos	-	-	(70)	(1.418)
Outras despesas (iv)	(8.904)	(34)	(22.819)	(6.960)
	(47.128)	(1.827)	(277.398)	(37.766)

Notas Explicativas

(30.569)	333	(240.354)	(19.396)
-----------------	------------	------------------	-----------------

Receitas financeiras	Período de nove meses findo em			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Ganhos com ativos financeiros a valor justo (i)	87.553	-	308.012	-
Rendimentos de aplicações financeiras	2.738	637	57.360	24.637
Ganho na operação de swap (ii)	-	-	12.119	6.026
Juros e variações monetárias sobre outros ativos	64	72	3.172	9.716
Variação cambial sobre aplicações financeiras no exterior (i)	13.108	5.056	51.947	5.056
Juros e variações monetárias sobre empréstimos a receber de partes relacionadas	-	46	437	715
Atualização monetária de depósitos judiciais	80	51	80	51
Outras receitas	-	1	4.191	209
	103.543	5.863	437.318	46.410

Despesas financeiras	Período de nove meses findo em			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Juros sobre empréstimos a pagar a terceiros	(5.018)	(3.100)	(71.935)	(61.891)
Juros sobre debêntures	-	-	(56.793)	(20.546)
Variação cambial sobre aplicações financeiras no exterior	(8.683)	(810)	(28.538)	(810)
Pis, Cofins e Imposto sobre operações financeiras e encargos bancários (iii)	(1.235)	(963)	(12.680)	(3.542)
Perda com ativos financeiros a valor justo	(41.308)	-	(41.308)	-
Juros e variações monetárias sobre outros passivos	-	-	(131)	(1.488)
Outras despesas (iv)	(1.150)	(102)	(29.594)	(18.842)
	(57.394)	(4.975)	(240.979)	(107.119)
	46.149	888	196.339	(60.709)

- (i) Refere-se substancialmente ao reconhecimento do valor justo e variação cambial das cotas do Fundo Navigator One detidas pela Companhia e pela Iguatemi, conforme Nota 9 ((b) (ii)).
- (ii) Refere-se substancialmente ao ganho de *return equity swap*, conforme aprovação no Conselho de Administração da Iguatemi, em reunião realizada em 05 de novembro de 2020.
- (iii) Refere-se substancialmente ao Pis e Cofins diferido sobre o rendimento financeiro conforme Nota 9 ((b) (ii)).
- (iv) No consolidado referem-se substancialmente as despesas com fees bancários e descontos concedidos em renegociações de contas a receber de suas investidas.

Notas Explicativas

8. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO

Os tributos sobre a renda abrangem o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro. A alíquota para imposto de renda ("IR") é de 25% e a alíquota para contribuição social sobre o lucro líquido ("CSLL") é de 9%, produzindo uma taxa tributária nominal combinada de 34%.

Os registros relativos à provisão de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro reconhecidos no resultado são os seguintes:

	Período de três meses findo em		
	Controladora	Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020
Tributos correntes	-	(10.254)	(9.433)
Tributos diferidos	6.839	57.129	(5.415)
Total (*)	6.839	46.875	(14.848)

	Período de três meses findo em			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Resultado antes dos impostos e das participações	(38.880)	31.221	(107.150)	76.268
Resultado das empresas não sujeitas ao cálculo de IR/CSLL	-	-	(22.458)	(57.586)
Total do resultado tributável	(38.880)	31.221	(129.608)	18.682
IRPJ e CSLL sobre o resultado tributável (15%+10%+9%)				
	13.219	(10.615)	44.067	(6.352)
Ajustes para apuração da alíquota efetiva:				
Efeito tributário sobre exclusões (adições) permanentes (i)	4.050	(277)	3.015	(9.133)
Efeito tributário sobre exclusões (adições) temporárias (ii)	(1.575)	1.090	(1.575)	1.090
Exclusão (adição) permanente do resultado de equivalência patrimonial	(10.580)	10.343	118	494
Ativo fiscal diferido não constituído (iii)	1.724	(542)	1.724	(542)
Baixa de Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos (iv)	-	-	-	-
Linearização de descontos COVID-19	-	-	-	-
Outros	1	1	(474)	(405)
Imposto de renda e contribuição social, de acordo com a demonstração do resultado(*)	6.839	-	46.875	(14.848)

	Período de nove meses findo em		
	Controladora	Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020
Tributos correntes	-	(30.783)	(22.019)
Tributos diferidos	(20.861)	(122.995)	(32.468)
Total (*)	(20.861)	(153.778)	(54.487)

	Período de nove meses findo em			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Resultado antes dos impostos e das participações	188.980	46.176	450.835	159.813
Resultado das empresas não sujeitas ao cálculo de IR/CSLL	-	-	(44.132)	(56.868)
Total do resultado tributável	188.980	46.176	406.703	102.945
IRPJ e CSLL sobre o resultado tributável (15%+10%+9%)	(64.253)	(15.700)	(138.279)	(35.001)
Ajustes para apuração da alíquota efetiva:				

Notas Explicativas

Efeito tributário sobre exclusões (adições) permanentes (i)	4.057	(1.496)	(10.757)	11.822
Efeito tributário sobre exclusões (adições) temporárias (ii)	(1.959)	1.516	(1.959)	1.516
Exclusão (adição) permanente do resultado de equivalência patrimonial	43.383	17.455	786	(1.364)
Ativo fiscal diferido não constituído (iii)	(2.089)	(1.776)	(2.089)	(1.776)
Baixa de Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos (iv)	-	-	-	(28.403)
Linearização de descontos COVID-19	-	-	-	-
Outros	-	1	(1.480)	(1.281)
Imposto de renda e contribuição social, de acordo com a demonstração do resultado (*)	(20.861)	-	(153.778)	(54.487)

(*) Na controladora e consolidado referem-se a constituição do imposto de renda e contribuição social diferidos sobre o ganho do valor justo registrado do fundo Navigator One que detém a participação na Infracommerce CXAAS S.A e linearização dos descontos no Consolidado.

- (i) Os principais itens de efeitos tributários de exclusão (adição) permanentes, quando aplicável, são: despesas indedutíveis e receitas de dividendos prescritos.
- (ii) Referem-se a efeitos de exclusões e adições temporárias de provisões indedutíveis e reversões de provisões para as quais não são constituídos créditos diferidos por conta de falta de expectativa de realização.
- (iii) Referem-se a ajustes aos ativos fiscais diferidos em decorrência da Companhia e determinadas controladas que não constituem crédito tributário sobre prejuízos fiscais e base negativa (Nota 11).
- (iv) Em 30 de setembro de 2021, em função dos impactos gerados pela COVID-19 a Iguatemi revisitou as projeções de lucro tributável para os próximos exercícios e concluiu a necessidade de desconhecimento de parte do do ativo fiscal diferido (Nota 11).

9. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As aplicações financeiras realizadas pela Companhia e suas controladas, no período findo em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, são classificadas como caixa e equivalentes de caixa e títulos ao custo amortizado e são mensuradas pelos seus respectivos valores justos.

A administração efetua a sua gestão de caixa por meio de fundos de investimentos, com base na expectativa de utilização dos seus recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos, sendo que é garantido resgate imediato dos recursos nos fundos, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

(a) Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	28	1.002	23.607	28.613
Total	28	1.002	23.607	28.613

(b) Aplicações financeiras

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

Notas Explicativas

	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Fundos de investimentos (i)	24.622	41.596	1.456.009	1.585.272
Fundo de investimentos no exterior (ii)	81.534	25.725	388.974	95.350
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	-	-	49.043	33.370
FIP – Fundo de investimentos e participações	69.978	24.801	69.978	24.801
Fundos de investimentos multimercado	-	27.726	-	27.726
Fundo de investimento imobiliário	-	11.614	3.000	14.614
Aplicações financeiras	<u>176.134</u>	<u>131.462</u>	<u>1.967.004</u>	<u>1.781.133</u>
Circulante	24.623	41.596	1.456.009	1.585.272
Não circulante	151.511	89.866	510.995	195.861

- (i) Os fundos de investimentos não são exclusivos e são compostos substancialmente por fundos de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 3,09% para o período findo em 30 de setembro de 2021 (30/09/2020 – 1,76%; 31/12/2020 – 2,53%). A administração efetua a sua gestão de caixa 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 realizada no fundo de investimento não exclusivo internacional de longo prazo, Navigator One, sujeito a variação cambial e composto por participações societárias e em outros fundos de investimentos, resultado do programa de investimentos Corporate Venture Capital que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no início de sua jornada empresarial, incluindo a Infracommerce CXAAS S.A.

Em 30 de Abril de 2021, a Infracommerce CXAAS S.A, concluiu a precificação de seu IPO com oferta primária de aproximadamente R\$1.000.000 em valuation de aproximadamente R\$4.000.000 (post-money). Na data desta divulgação, a Companhia detém, indiretamente, participação de 5,62% no capital da Infracommerce após a conclusão da operação de abertura de capital. Esse percentual inclui a participação da Companhia pelas cotas do Fundo Navigator One representando uma participação indireta de aproximadamente 1,37%, e pela participação indireta da Iguatemi que representa 4,25% no capital da Infracommerce, totalizando a participação indireta da Companhia.

- (iii) As aplicações financeiras compromissadas da instituição financeira Itaú Unibanco S.A., classificadas como custo amortizado pelo CPC48 em função de sua característica, e com rentabilidade fixa de 96% do CDI, 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, firmado entre a Iguatemi e os bancos Banco BTG Pactual S/A (Coordenador Líder) e Banco Bradesco BBI S/A (Coordenadores ou Sindicato), cujos saldos em 30 de setembro de 2021 montam de R\$444.297 (Nota 13(a)).

10. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Aluguéis a receber	256.562	226.009
Co-participação a receber (i)	7.610	5.843
Linearização de descontos (ii)	207.175	157.514
Outros (iii)	69.806	62.540
Subtotal	<u>541.153</u>	<u>451.906</u>
Provisão para perdas de crédito esperadas	<u>(100.725)</u>	<u>(81.716)</u>
Total	<u>440.428</u>	<u>370.190</u>
Circulante	235.605	205.370

Notas Explicativas

Não circulante	204.823	164.820
----------------	---------	---------

- (i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As co-participações 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 Iguatemi, 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 Iguatemi, mas consideram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Estas concessões denominadas “Descontos período COVID-19”, serão linearizados por um período de quarenta e oito meses, de acordo com prazo remanescente do contrato padrão de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16. O total de descontos para o período findo em 30 de setembro de 2021 é de R\$273.364 (31/12/2020 - R\$181.249).
- (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 Iguatemi 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 dos valores a receber é apresentada a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
A vencer de 721 a 1440 dias	75.317	67.227
A vencer de 361 a 720 dias	129.506	97.593
A vencer até 360 dias	227.205	195.089
Vencidas até 30 dias	8.208	10.892
Vencidas de 31 a 60 dias	5.395	7.808
Vencidas de 61 a 90 dias	1.819	3.390
Vencidas de 91 a 120 dias	4.976	5.818
Vencidas de 121 a 360 dias	26.091	16.233
Vencidas há mais de 360 dias	62.636	47.856
Total	541.153	451.906

A Iguatemi 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 já incluem os efeitos da COVID-19, definiram um percentual de provisionamento para cada faixa de vencimento da carteira de recebíveis. 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 esperada é apresentada a seguir:

	Consolidado
Saldo inicial 1º janeiro de 2020	(54.637)
Constituições/ reversões de provisão para perdas de crédito esperadas	(26.326)
Reversão/Baixa de créditos incobráveis	(753)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(81.716)
Constituições/ reversões de provisão para perdas de crédito esperadas	(19.904)
Reversão/Baixa de créditos incobráveis	895

Notas Explicativas

Saldo em 30 de setembro de 2021

(100.725)

Para determinar a recuperação do contas a receber, a Iguatemi 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:

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
A vencer	4,01%	4,37%
Vencidas até 30 dias	30,86%	33,62%
Vencidas de 31 a 60 dias	36,19%	39,60%
Vencidas de 61 a 90 dias	41,82%	46,00%
Vencidas de 91 a 120 dias	46,74%	52,01%
Vencidas de 121 a 360 dias	94,61%	100,00%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

A faixa de 121 a 360 dias considera o intervalo de 30 dias no cálculo da perda estimada no período findo, porém é divulgado de forma sintetizada conforme acima.

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

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
A vencer	(6.224)	(14.151)
Vencidas até 30 dias	(2.533)	(2.617)
Vencidas de 31 a 60 dias	(1.953)	(2.282)
Vencidas de 61 a 90 dias	(761)	(1.086)
Vencidas de 91 a 120 dias	(2.326)	(2.275)
Vencidas de 121 a 360 dias	(24.292)	(11.449)
Vencidas há mais de 360 dias	(62.636)	(47.856)
Total	(100.725)	(81.716)

Arrendamentos

A Iguatemi 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 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, são apresentados conforme abaixo:

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Até um ano	545.624	504.735
Entre dois e cinco anos	1.547.698	1.277.847
Mais de cinco anos	152.055	118.467
	2.245.377	1.901.049

Notas Explicativas

11. TRIBUTOS CORRENTES E DIFERIDOS SOBRE A RENDA

	Controladora		Consolidado	
	Ativo		Ativo	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Tributos correntes a recuperar				
Impostos retidos na fonte (IR/CSLL) (i)	173	235	768	818
IR sobre prejuízos fiscais e base negativa CSLL	-	-	18.879	-
Outros tributos correntes (vi)	-	-	11.443	17.327
	173	235	31.090	18.145
Tributos a recuperar				
Impostos a recuperar (iii)	3.715	3.744	3.718	3.762
	3.715	3.744	3.718	3.762
Circulante	173	235	31.090	18.145
Não circulante	3.715	3.744	3.718	3.762
	Controladora		Consolidado	
	Passivo		Passivo	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Tributos correntes a recolher				
Imposto de Renda e CSLL a pagar	-	-	-	6.781
Outros impostos e contribuições (iv)	414	109	12.091	15.478
Circulante	414	109	12.091	22.259
Tributos diferidos				
IR/CSLL diferidos, líquidos (ii)	20.861	-	212.527	91.661
Impostos diferidos sobre receitas diferidas (v)	-	-	20.315	11.894
Não circulante	20.861	-	232.842	103.555

- (i) Referem-se principalmente às antecipações de Impostos de Renda (“IR”), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”) e créditos de IRRF sobre aplicações financeiras, os quais serão compensados com tributos federais a serem apurados futuramente.
- (ii) A Iguatemi registrou os seus créditos fiscais diferidos, decorrentes de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social e diferenças temporárias, conforme demonstrado a seguir.

	Controladora	Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2021	31/12/2020
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	-	157.343	133.738
Operação swap	-	-	25.509
Linearização descontos - COVID 19	-	-	-
Adições temporárias	-	14.863	9.720
Impostos diferidos - ativo	-	172.206	168.967
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	-	(215.932)	(192.548)

Notas Explicativas

Linearização descontos - COVID 19	-	(71.254)	(42.571)
Operação swap	-	-	(25.509)
Ajuste a valor justo (*)	(20.861)	(97.547)	-
Impostos diferidos - passivo	(20.861)	(384.733)	(260.628)
Impostos diferidos líquido	(20.861)	(212.527)	(91.661)

(*) Refere-se substancialmente ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido sobre a atualização da aplicação em fundo de investimento internacional, conforme Nota 9 ((b) (ii)).

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

Consolidado	
Ano	Projeção realização em %
2021	0%
2022	3%
2023	10%
2024	21%
2025	34%
2026	49%
2027	69%
2028	88%
2029	96%
2030	100%

Adicionalmente, para a Companhia e controladas diretas e indiretas que não apresentaram, em 30 de setembro de 2021, históricos de rentabilidade e/ou expectativa de geração de lucros tributáveis, os créditos tributários sobre os prejuízos fiscais de imposto de renda e da base negativa da contribuição social não foram reconhecidos na sua totalidade, bem como, os créditos tributários sobre diferenças temporárias. A Companhia possui créditos não constituídos, oriundos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social não reconhecidos contabilmente, a serem compensados com lucros tributários futuros no montante de R\$69.658 (31/12/2020 – R\$67.569). Em 30 de setembro de 2021, os créditos não reconhecidos contabilmente pela controlada EDSP66 totalizou R\$11.736 (31/12/2020 – R\$10.304).

- (iii) Referem-se substancialmente, a antecipações de IR e CSLL realizadas em anos anteriores, os quais podem ser compensados com tributos federais devidos e ou restituídos. Os saldos são atualizados mensalmente pela Selic.
- (iv) Em 30 de setembro de 2021, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano.
- (v) No consolidado, em 30 de setembro de 2021, o aumento refere-se substancialmente ao Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos período COVID-19 conforme Nota 10, e sobre a aplicação no fundo de investimento internacional de longo prazo, conforme Nota 9 ((b) (ii)).
- (vi) Em 30 de setembro de 2021, refere-se a impostos pagos a maior devido a mudança de critério IFRS15/ CPC47 na controlada indireta CS41, e créditos de Pis e Cofins sobre a depreciação.

Notas Explicativas

12. INVESTIMENTOS (inclui Propriedades para investimento)

(a) Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Participações avaliadas por equivalência patrimonial (i)	1.724.382	1.593.531	145.171	143.302
Ágio em investimentos (ii)	-	-	3.495	3.495
Outros investimentos	978	978	21.267	16.178
Subtotal	1.725.360	1.594.509	169.933	162.975
Propriedades para investimento	-	-	4.315.841	4.328.984
Total	1.725.360	1.594.509	4.485.774	4.491.959

Resumo das movimentações dos saldos de investimentos

Notas Explicativas

	Controladora							Consolidado	
			FIP Brio Real Estate	BRIO Real Estate FII	EDSP66	Alium	Outros	Total	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2020	1.513.745	-	33.924	4.541	-	51	-	1.552.261	49.123
Outras Participações Societárias	-	-	-	-	-	-	978	978	16.352
Ágio em investimentos (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	3.495
Saldos em 1º de janeiro de 2020	1.513.745	-	33.924	4.541	-	51	978	1.553.239	68.970
Aumento de participação	75	-	-	-	-	-	-	75	-
Subscrição / aquisições de ações (cotas)	-	-	200	2.030	6.919	-	-	9.149	2.230
Dividendos a receber de controladas	(24.365)	-	-	-	-	-	-	(24.365)	-
Resultado de equivalência patrimonial	102.557	250	(6.387)	87	(5.227)	-	124	91.404	(2.736)
Equivalência sobre lucros acumulados do exercício	-	(62)	-	-	-	-	-	(62)	(62)
Reserva reflexa de remuneração baseada em ações	1.333	-	-	-	-	-	-	1.333	-
Variação de ações em tesouraria reflexa	(3.051)	-	-	-	-	-	-	(3.051)	-
Variação de participação de investimentos	1.770	-	-	-	(58)	-	-	1.712	-
Variação de participação de investimentos reflexa	-	-	-	-	(181)	-	-	(181)	-
Provisão passivo a descoberto	-	(189)	-	-	(37)	-	-	(226)	(189)
Outros	1	1	-	1	(1)	-	(124)	(122)	2.208
Transferência de investimento para instrumento financeiro	-	-	(27.737)	(6.659)	-	-	-	(34.396)	(34.396)
Subtotais em 31 de dezembro de 2020	1.592.065	-	-	-	1.415	51	-	1.593.531	16.178
Outras Participações Societárias (i)	-	-	-	-	-	-	978	978	143.302
Ágio em investimentos (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	3.495
Saldos em 31 de dezembro de 2020	1.592.065	-	-	-	1.415	51	978	1.594.509	162.975
Subscrição / aquisições de ações (cotas)	-	-	-	-	3.995	-	-	3.995	-
Resultado de equivalência patrimonial	131.797	-	-	-	(4.294)	-	93	127.596	2.316
Reserva reflexa de remuneração baseada em ações	(1.344)	-	-	-	-	-	-	(1.344)	-
Variação de ações em tesouraria reflexa	2.342	-	-	-	-	-	-	2.342	-
Variação de participação de investimentos	(1.507)	-	-	-	-	-	-	(1.507)	-
Variação de participação de investimentos reflexa	-	-	-	-	(138)	-	-	(138)	-
Outros	1	-	-	-	(1)	-	(93)	(93)	2.773
Subtotais em 30 de setembro de 2021	1.723.354	-	-	-	977	51	-	1.724.382	21.267
Outras Participações Societárias (i)	-	-	-	-	-	-	978	978	145.171
Ágio em investimentos (ii)	-	-	-	-	-	-	-	-	3.495
Saldos em 30 de setembro de 2021	1.723.354	-	-	-	977	51	978	1.725.360	169.933

(i) No consolidado, inclui a aquisição de 47% da Maiojama Participações S.A., detentora de 14% no Shopping Iguatemi Porto Alegre, no valor de R\$123.000.

(ii) Refere-se ao ágio com vida útil a ser definida após a conclusão do projeto, gerado na aquisição de participação adicional na controlada em conjunto Odinelas Participações S.A.

Notas Explicativas

(b) Participações avaliadas pela equivalência patrimonial na Companhia:

Controladas	Patrimônio líquido (**)	Capital Social Integralizado	Lucro líquido (prejuízo) do período	Participação % no Capital (*)			30/09/2021	
				Ordinárias (***)	Total	Votante	Investimento	Equivalência patrimonial
Iguatemi (i) (iii)	3.400.549	1.275.657	260.006	89.345	50,68	50,68	1.723.354	131.797
EDSP66	1.012	26.221	(4.448)	5.309	96,54	96,54	977	(4.294)
Alium (Nota 1) (iii)	101	792	(2)	-	50,00	50,00	51	-
							1.724.382	127.503
Lucros a apropriar (ii)							-	93
							1.724.382	127.596
Outros							978	-
							1.725.360	127.596

Controladas	Patrimônio líquido (**)	Capital Social Integralizado	Lucro líquido (prejuízo) do período	Participação % no Capital (*)			31/12/2020	30/09/2020
				Ordinárias (***)	Total	Votante	Investimento	Equivalência patrimonial
Iguatemi (i)	3.138.571	1.231.313	58.621	89.345	50,73	50,73	1.592.065	61.025
EDSP66	1.465	22.226	(2.636)	5.309	96,54	96,54	1.415	(3.729)
Alium (Nota 1) (iii)	103	792	-	-	50,00	50,00	51	-
BRIO (iv)	-	-	(2)	-	-	-	-	250
FIP BRIO Real Estate (iv)	-	-	(14.098)	-	-	-	-	(6.387)
FIP BRIO II (iv)	-	-	(180)	-	-	-	-	87
							1.593.531	51.246
Lucros a apropriar (ii)							-	93
							1.593.531	51.339
Outros							978	-
							1.594.509	51.339

(*) Cálculo excluindo ações em tesouraria

(**) Patrimônio líquido referente às informações individuais das investidas

(***) Em milhares de ações

(i) Capital social apresentado deduzido os gastos com emissão de ações

(ii) Lucros a apropriar entre a Companhia e a controlada

(iii) Patrimônio líquido para fins de equivalência patrimonial com base no item B93 CPC 36(R3) e Item 34 CPC18(R2).

(iv) Na data de 06 de julho de 2020, a Companhia vendeu sua participação societária de 40% na Brio com a resilição do acordo de acionistas. Como consequência as participações detidas no FIP BRIO Real Estate e Brio Real Estate FII foram reclassificadas para instrumentos financeiros.

• Informações financeiras resumidas da Iguatemi

Em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, as informações financeiras resumidas de controladas diretas e indiretas com participações de não controladores, que são materiais estão destacadas a seguir:

	Iguatemi	
	30/09/2021	31/12/2020
Ativo circulante	1.760.053	1.814.998
Ativo não circulante	5.293.937	5.045.692
Passivo circulante	312.956	779.748
Passivo não circulante	3.331.343	2.931.614
Patrimônio líquido	3.409.691	3.149.328
Atribuível aos acionistas da controladora	1.723.354	1.592.066
Atribuível aos acionistas de participações não controladoras	1.686.337	1.557.262
Dividendos pagos para participações não controladoras	12.319	36.298

	30/09/2021	30/09/2020
Lucro líquido do período	260.890	120.308
Atribuível aos acionistas da controladora	260.007	120.364

Notas Explicativas

Atribuível aos acionistas de participações não controladoras	883	(56)
--	-----	------

Fluxo de caixa:

Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	94.673	56.029
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	29.228	(614.628)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(127.881)	514.794

A Iguatemi é uma companhia aberta e remete regularmente à CVM suas informações financeiras e o desempenho de suas operações. Para maiores informações, acesse suas Informações Trimestrais arquivadas na CVM em 9 de novembro de 2021.

(c) Propriedades para investimentos

Ao custo

	Vida útil média remanescente em anos	Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020
Consolidado antes do ágio			
Terrenos		454.594	454.594
Edificações, instalações e outros	32 a 60 ⁽ⁱ⁾	4.895.068	4.803.418
Depreciação acumulada	32 a 60 ⁽ⁱ⁾	(1.109.609)	(1.005.660)
		4.240.053	4.252.352
Ágios reclassificados ⁽ⁱⁱ⁾			
Terrenos		34.785	34.785
Edificações, instalações e outros	40 a 60	58.576	58.576
Depreciação acumulada	40 a 60	(15.248)	(14.312)
		78.113	79.049
Subtotal		4.318.166	4.331.401
Eliminação lucros a realizar		(2.325)	(2.417)
Total		4.315.841	4.328.984

- (i) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades é avaliada anualmente e reflete a natureza dos bens e sua utilização pela Iguatemi.
- (ii) Referem-se a mais valia de ativos gerados na aquisição destas empresas pela Iguatemi, líquido de amortização. São apresentados no consolidado como propriedade para investimentos, devido a sua natureza.

As rendas e os substanciais custos gerados pelas propriedades para investimentos, estão mencionadas respectivamente nas Notas 4 e 5.

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

Notas Explicativas

		Consolidado
	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	4.328.984	4.088.563
Adições	93.316	367.864
Depreciações	(97.537)	(125.931)
Baixas	(9.015)	(1.636)
Outras movimentações	93	124
Saldo final	4.315.841	4.328.984

A Companhia revisou o valor justo das propriedades para investimento e o manteve de acordo com as premissas adotadas em 30 de junho de 2021, devido a não mudança significativa apurada. Sendo assim, segue o valor justo apurado em 30 de junho de 2021, conforme demonstrado a seguir:

	30/06/2021	31/12/2020
	Shoppings em operação	Shoppings em operação
Valor justo	13.606.013	14.612.279
Área bruta locável própria (mil m²)	485	488

A Iguatemi 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:

	30/06/2021	31/12/2020
Taxa de desconto real	6,8% a.a.	6,5% a.a.
Taxa de ocupação	93,4%	94,2%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,7% a.a.	3,7% a.a.

Com base no valor justo das propriedades para investimento, a Administração da Iguatemi concluiu que não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução ao valor recuperável.

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS (Inclui debêntures e instrumentos derivativos)

(a) Empréstimos e financiamentos por natureza

		Consolidado
	30/09/2021	31/12/2020
Ativo		
Operação swap (*)	-	75.026
Ativo não circulante	-	75.026

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Debêntures e juros provisionados sobre debêntures	-	-	1.700.967	1.271.148

Notas Explicativas

RB Capital 96% do CDI	-	-	276.958	277.081
RB Capital CDI - 0,10% a.a (Nota 9(b)(iii))	-	-	249.811	273.411
Apice 97,5% do CDI	-	-	255.590	251.526
Banco Itaú 92,50% do CDI (*)	-	-	-	225.612
Banco Santander CDI + 0,75% a.a.	-	-	-	207.600
RB Capital CDI + 0,15% a.a (Nota 9(b)(iii))	-	-	167.339	185.150
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	-	-	171.934	171.746
Banco Itaú TR + 6,0% a.a	-	-	123.316	133.315
Banco Santander CDI+1,54% a.a.	-	-	-	103.054
RB Capital CDI + 1,30% a.a	-	-	99.564	100.307
RB Capital CDI + 1,30% a.a	-	-	97.592	98.826
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	-	-	84.509	84.430
Banco Itaú TR + 6,0% a.a	-	-	66.269	71.324
Banco Alfa S.A. CDI + 2,9% a.a	51.736	50.589	51.736	50.589
Banco Safra CDI + 1,75% a.a	50.939	49.046	50.939	49.046
Banco Itaú CDI + 1,40% a.a	21.170	20.820	21.170	20.820
Total	123.845	120.455	3.417.694	3.574.985
Circulante	21.498	18.108	240.077	680.077
Não circulante	102.347	102.347	3.177.617	2.894.908

(*) A Iguatemi 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 Iguatemi 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 Iguatemi seja obrigado a pagar 92,5% do CDI (ponta passiva) e a receber 4% a.a. + IPCA (ponta ativa). Em 19 de julho de 2021 o saldo foi liquidado.

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
CDI	123.845	120.455	2.971.666	3.114.170
TR	-	-	446.028	460.815
Total	123.845	120.455	3.417.694	3.574.985

Cronograma de vencimento

A dívida não circulante apresentada, líquida do custo de captação e da operação de swap, possui o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora	Consolidado
2022 e 2023	84.898	994.934
2024 a 2035	17.449	2.182.683
Total	102.347	3.177.617

Movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	120.455	87.999	3.574.985	2.466.811

Notas Explicativas

Captações	-	50.000	500.000	1.210.100
Pagamento de principal	-	(17.449)	(673.470)	(125.818)
Encargos financeiros pagos	(1.628)	(4.616)	(120.078)	(102.229)
Juros provisionados	5.018	4.521	128.728	119.394
Custos de captação amortizado	-	-	7.529	6.727
Saldo Final	123.845	120.455	3.417.694	3.574.985

Descrição das principais movimentações e captações

Em 31 de maio de 2021, a Iguatemi quitou a operação de Nota Promissória, concluída em 29 de novembro de 2019, no montante de R\$210.603.

Em 13 de setembro de 2021, a Iguatemi liquidou uma Cédula de Crédito Bancária com o Banco Santander (Brasil) S.A, no valor de R\$ 100.000, com taxa de CDI + 1,54% a.a, que foi celebrada em 18 de março de 2020 com o objetivo de manter a disponibilidade de caixa para fazer frente as incertezas causadas pela pandemia do COVID - 19.

(b) Debêntures públicas

Resumo das emissões de debêntures

Emissor	Emissão	Principal	Vencimento	Taxas	Consolidado	
					30/09/2021	31/12/2020
Iguatemi	4ª	R\$450 milhões	2020 a 2021	1ª série: 100% do CDI + 0,82% a.a. 2ª série: IPCA + 4,31% a.a.	-	78.598
Iguatemi	7ª	R\$395,2 milhões	2024	1ª série: 107,5% do CDI 2ª série: 100% do CDI + 0,82% a.a. 3ª série: 109% do CDI	394.087	395.223
Iguatemi	9ª	R\$300 milhões	2023	100% do CDI + 3% a.a.	303.497	295.136
Iguatemi	10ª	R\$500 milhões	2025 a 2027	1ª série: 100% do CDI + 2,15% a.a. 2ª série: 100% do CDI + 2,45% a.a.	497.579	502.191
Iguatemi	11ª	R\$500 milhões	2026 a 2028	1ª série: 100% do CDI + 1,48% a.a. 2ª série: 100% do CDI + 1,63% a.a.	505.804	-
Total					1.700.967	1.271.148
Circulante					13.783	83.914
Não circulante					1.687.184	1.187.234

Durante o período findo em 30 de setembro de 2021, a Iguatemi amortizou parcela do principal mais juros das debêntures da 4ª emissão, no montante de R\$129.676 (31/12/2020 - R\$92.520), conforme movimentação abaixo.

Movimentação das debêntures

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	1.271.148	528.430
Captações	500.000	800.000
Pagamento de principal e juros	(129.676)	(92.520)
Juros provisionados	56.793	33.202
Custos de captação	2.702	2.036

Notas Explicativas

Saldo Final	1.700.967	1.271.148
--------------------	------------------	------------------

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

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
2023 9ª emissão	300.000	300.000
2024 7ª. emissão	395.176	395.176
2025 10ª. emissão	100.000	100.000
2026 11ª. emissão	263.871	-
2027 10ª. emissão	400.000	400.000
2028 11ª. emissão	236.129	-
	1.695.176	1.195.176
Custos de transação a apropriar	(7.992)	(7.942)
Total	1.687.184	1.187.234

Descrição das principais movimentações e captações

Décima primeira emissão

Em julho de 2021, a Iguatemi realizou sua décima primeira emissão de Debêntures, através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 500.000 (Quinhentas mil) debêntures em até duas séries, com vasos comunicantes, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 24 de junho de 2026 e a segunda série com vencimento em 24 de junho de 2028.

A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em junho de 2021.

O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas anuais, sendo a primeira em junho/2027 e a segunda na data de vencimento das debêntures.

Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 1,48% ao ano, base 252 dias úteis e para a segunda série incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 1,63% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries.

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 30 de setembro de 2021 totalizam R\$ 2.814 (não circulante R\$ 2.571).

Notas Explicativas

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

(c) Garantias

Iguatemi

A descrição das garantias dos empréstimos e financiamentos são as mesmas divulgadas na Nota 15 (c) às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, e permanecem válidas.

(d) “Covenants”

As debêntures de emissão da Iguatemi, cujos montantes em 30 de setembro de 2021 totalizavam R\$1.700.767 (31/12/2020 - R\$1.271.148), possuem cláusulas que determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00 para a 4ª e 7ª emissão e, Dívida Líquida / EBITDA < 4,00 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00 para a 9ª, 10ª e 11ª emissão. A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é anual e não existem cláusulas de opção de repactuação. Especificamente para a 9ª, 10ª e 11ª emissão, sua exigibilidade será em 31 de março de 2022 (inclusive) e após esta data, por todos os trimestres subsequentes, até a liquidação final da operação.

(**) A operação de Nota Promissória, concluída pela Iguatemi em 29 de novembro de 2019, que possuía cláusulas que determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00, foi quitada em 31 de maio de 2021 no valor de R\$210.603.

A 6ª. Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), concluída em 27 de junho de 2018, cujo montante em 30 de setembro de 2021 era de R\$255.590 (31/12/2020 – R\$251.526), com vencimento em 27 de junho de 2023, possui uma cláusula de *covenant* não financeiro, que consiste no rebaixamento da classificação de risco (*rating*) em dois níveis (*notches*), pela Fitch Ratings ou seu equivalente pela Standard & Poor’s ou pela Moody’s, exceto quando tal rebaixamento for causado exclusivamente por alterações ou impactos na perspectiva de risco na classificação de risco (*rating*) referente ao crédito da República Federativa do Brasil (risco soberano). A exigibilidade do atendimento ao “*covenant*” não financeiro é trimestral, tendo sido cumprida em 30 de setembro de 2021.

14. PROVISÕES

Composição do saldo

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Cível (i)	-	-	37.614	30.000
Trabalhistas	9.694	7.637	10.464	8.457
Tributárias	3.048	796	4.688	2.351
	12.742	8.433	52.766	40.808

Notas Explicativas

Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação de 3,58% do Shopping Center Boulevard Iguatemi

	-	-	(6.970)	(6.970)
Total de provisões	12.742	8.433	45.796	33.838

Detalhamento dos processos por natureza de risco

Risco	Controladora		
	30/09/2021		
	Tributárias	Trabalhistas	Total
Provisões	3.048	9.694	12.742
Passivos contingentes (ii)	150	9	159

Risco	Controladora		
	31/12/2020		
	Tributárias	Trabalhistas	Total
Provisões	796	7.637	8.433
Passivos contingentes (ii)	300	9	309

Risco	Consolidado			
	30/09/2021			
	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Provisões	4.688	10.464	30.644	45.796
Passivos contingentes (ii)	48.207	15.224	108.736	172.167

Risco	Consolidado			
	31/12/2020			
	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis	Total
Provisões	2.351	8.457	23.030	33.838
Passivos contingentes (ii)	23.745	3.430	99.962	127.137

Resumo dos principais objetos vinculados às provisões constituídas e passivos contingentes

Provisões

Cíveis

Iguatemi

A Iguatemi é ré 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 Iguatemi classifica a probabilidade de perda como provável. Em 30 de setembro de 2021, totaliza uma provisão de R\$ 37.614 (31/12/2020 - R\$ 30.000). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial. Em 05 de julho de 2021 foi efetuado um depósito judicial no montante de R\$ 37.614 para cobrir eventuais perdas do respectivo processo.

Notas Explicativas

Trabalhistas

Companhia

A Companhia mantém provisões para face a outras perdas de natureza trabalhista e INSS, cujo montante em 30 de setembro de 2021 era de R\$9.694 (31/12/2020 - R\$7.637).

Iguatemi

A Iguatemi e suas controladas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. A Iguatemi e suas controladas constituíram provisão, cujo montante em 30 de setembro de 2021 era de R\$770 (31/12/2020 - R\$618).

Tributárias

Iguatemi

A Iguatemi, constituiu diversas provisões para fazer face a potenciais perdas com processos, que referem-se substancialmente a processos administrativos de cobrança IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 30 de setembro de 2021 o montante de R\$1.640 (31/12/2020 - R\$1.555).

(i) Passivo Contingente

A Companhia e suas controladas também possui diversos processos cujas expectativas de perda são classificadas como possíveis e remotas na opinião de seus consultores jurídicos e para as quais não foram constituídas provisões para perdas em processos judiciais.

Na opinião da Administração, baseado em seus consultores jurídicos, as principais contingências classificadas com expectativa de perda possível estão resumidas abaixo:

Tributárias

Companhia

A Companhia possuía processos de natureza tributária, envolvendo “possível” risco de perda, cujo montante em 30 de setembro de 2021 era de R\$150 (31/12/2020 - R\$300).

Iguatemi

A Iguatemi e suas controladas estão envolvidas em processos tributários, cíveis e indenizatórias surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de setembro de 2021 os valores estimados de perda totalizam R\$48.057 (31/12/2020 - R\$23.445), R\$108.736 (31/12/2020 - R\$99.962) e R\$15.215 (31/12/2020 - R\$3.421) respectivamente. Os processos cíveis são substancialmente cobertos por apólice de seguro contratadas pela controlada Iguatemi (Nota 18).

Notas Explicativas

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTROLADORA

(a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado, na data destas Informações Trimestrais, era de R\$741.987 (31/12/2020 - R\$741.987), representado por 87.889.174 (31/12/2020 – 87.889.174) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

O valor patrimonial da ação em 30 de setembro de 2021 era de R\$20,05 (31/12/2020 – R\$18,49). A Companhia não possuía ações em tesouraria em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020.

Capital autorizado

O capital social da Companhia poderá ser aumentado, em ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 136.280.000 (cento e trinta e seis milhões, duzentas e oitenta e oito mil) ações ordinárias.

Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá:

- (i) aprovar a emissão de ações, bônus de subscrição ou debêntures conversíveis em ações, mediante subscrição pública ou privada, fixando o preço de emissão, condições de integralização e demais condições da emissão;
- (ii) de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra de ações a administradores, empregados da Companhia ou sociedade sob seu controle e/ou pessoas naturais que lhes prestem serviços, sem que os acionistas tenham direito de preferência à subscrição dessas ações.

(b) Reservas de lucros

Reserva legal

A reserva legal é constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido do exercício e não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social. Para o período findo em 30 de setembro de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o saldo desta reserva era de R\$88.873.

Retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros é composta pelo montante de R\$64.594 em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, relacionada a retenção de lucros para investimento e reforço do capital de giro da Companhia e de suas controladas.

Reserva de investimentos

A reserva de investimentos será constituída até 75% do lucro líquido do exercício, com a finalidade

Notas Explicativas

indicada a seguir, e que terá como limite o valor correspondente a 100% do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar e reservas para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social, podendo, uma vez atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberar sobre a aplicação do excesso no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos. A Reserva de Investimentos destinar-se-á: (a) à preservação da integridade do patrimônio social; (b) à amortização de dívidas da Companhia; (c) ao reforço de seu capital de giro; e (d) a investimentos em subsidiárias, a fim de que estas os destinem aos fins mencionados nas letras "b" e "c" acima. Para o período findo em 30 de setembro de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o saldo desta reserva era de R\$563.955.

Reserva especial de dividendos

A reserva especial de dividendos é composta pela parcela de dividendos referente aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, constituída nos termos dos § 4º e 5º do Artº 202 da Lei 6.404/76. Para o período findo em 30 de setembro de 2021, o saldo desta reserva era de R\$28.710 (31/12/2020 - R\$20.556).

Reserva reflexa de opções de ações

Representa a constituição reflexa da reserva de opções de ações originalmente constituída nas controladas da Companhia, utilizando o mesmo percentual de participação no capital das controladas. Para o período findo em 30 setembro de 2021, o saldo desta reserva era de R\$6.032 (31/12/2020 – R\$7.376).

(c) Dividendos

Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido ajustado, na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, destinar-se-á para o pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas, compensados os dividendos semestrais e intermediários que tenham sido declarados.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, os dividendos mínimos obrigatórios totalizaram R\$18.154. Deste montante, a Companhia propôs o pagamento de R\$10.000, perfazendo um dividendo por ação de R\$0,1137796562, e o valor restante de R\$8.154 propôs a constituição da reserva especial de dividendos nos termos dos § 4º e 5º do Artº 202 da Lei 6.404/76. Tal proposta foi submetida e aprovada em Assembleia Geral Ordinária da Companhia, realizada em 27 de abril de 2021. Em 30 de junho de 2021 a Companhia realizou o pagamento da 1ª parcela dos dividendos no montante de R\$4.984.

(d) Outros ajustes diretamente ao patrimônio líquido

(d.1) Ágio em transação de capital e variações de porcentagens de participações

Nessa rubrica são reconhecidos os ajustes reflexos de ágio em transação de capital de seus negócios controlados em conjunto, mensurados pelo método de equivalência patrimonial, ágio pago na aquisição de ações de acionistas não controladores e as mudanças na participação relativa da controladora sobre controladas que não resultam em perda de controle, ou seja, transações de capital

Notas Explicativas

(transações com sócios, na qualidade de proprietários), conforme previsto no pronunciamento ICPC 09 - *Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial*.

(d.2) Outros resultados abrangentes

Nessa rubrica são reconhecidos outros resultados abrangentes reflexos dos negócios controlados em conjunto que incluem itens de receita, despesa, ajustes de conversão, ajustes de reclassificação e os efeitos tributários relativos a esses componentes, não reconhecidos nas demonstrações do resultado.

(d.3) Ajuste de avaliação patrimonial

Nessa rubrica são reconhecidos substancialmente, os ajustes reflexos de ações em tesouraria das controladas diretas e negócios controlados em conjunto.

O formulário das Informações Trimestrais arquivado no sistema Empresas.Net da CVM apresenta no balanço patrimonial apenas as rubricas de “Ajuste de avaliação patrimonial”, “Outros resultados abrangentes” e “Ajustes acumulados de conversão” - patrimônio líquido (e não apresenta a rubrica “Ágio em transação de capital e variações de porcentagens de participações”) e a demonstração das mutações do patrimônio líquido apresenta apenas a rubrica “Outros resultados abrangentes” (não apresentando a rubrica “Ágio em transação de capital e variações de porcentagens de participações”, tampouco a rubrica “Ajuste de avaliação patrimonial” e a rubrica “Ajustes acumulados de conversão”).

Consequentemente, os efeitos discutidos no item acima, são apresentados de forma agregada nas respectivas rubricas existentes, e acima mencionadas, conforme demonstrado abaixo:

	Ágio em transações de capital e variações de porcentagens de participações	Outros resultados Abrangentes e Ajustes acumulados de conversão	Ajuste de avaliação patrimonial	Total (*)
Saldos em 31/12/2020	133.877	1.957	(7.357)	128.477
Variação na porcentagem de participação	(1.645)	-	-	(1.645)
AVJ s/ Instrumentos financeiros	-	(30.182)	-	(30.182)
Variação reflexa em ações em tesouraria	-	-	2.341	2.341
Saldos em 30/09/2021	132.232	(28.225)	(5.016)	98.991

(*) No formulário das Informações Trimestrais arquivado no sistema Empresas.Net da CVM foi classificado como “Ajuste de avaliação patrimonial”, “Outros resultados abrangentes” e “Ajustes acumulados de conversão” no balanço patrimonial e como “Outros resultados abrangentes” nas demonstrações das mutações do patrimônio líquido.

(e) Lucro (prejuízo) por ação

Lucro (prejuízo) básico:

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, detentores de ações ordinárias, pela quantidade média ponderada das ações ordinárias em circulação durante os períodos.

Notas Explicativas

	Período de três meses findo em		Período de nove meses findo em	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Lucro (prejuízo) atribuído aos acionistas da Companhia	(62.917)	31.221	137.243	46.176
Lucro alocado às ações ordinárias	(62.917)	31.221	137.243	46.176
Média ponderada das ações em circulação (em milhares de ações)				
Ações ordinárias	87.889	87.889	87.889	87.889
Lucro (prejuízo) por centavos de ação ordinária:	(0,71587)	0,35523	1,56155	0,52539

Lucro (prejuízo) diluído

O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro do período atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora ajustado pelo resultado de equivalência da Iguatemi, considerando o seu plano de opções de ações.

	Período de três meses findo em		Período de nove meses findo em	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Lucro (prejuízo) atribuído aos acionistas da Companhia	(62.917)	31.221	137.243	46.176
Impacto dilutivo sobre equivalência da Iguatemi - plano de opções de ações	87	(47)	(385)	(93)
	(62.830)	31.174	136.858	46.083
Lucro (prejuízo) alocado às ações ordinárias	(62.830)	31.174	136.858	46.083
Média ponderada das ações em circulação (em milhares de ações)				
Ações ordinárias	87.889	87.889	87.889	87.889
Lucro (prejuízo) por centavos de ação ordinária:	(0,71488)	0,35470	1,55716	0,52433

16. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

(a) Participações dos empregados nos lucros

A Companhia e suas controladas possui plano de bonificação, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais aos empregados elegíveis, cujos valores são apropriados pelo regime de competência no resultado da Companhia e os pagamentos feitos anualmente no mês de março.

(b) Plano de previdência complementar privada

Atualmente a Companhia e a Iguatemi mantêm plano de previdência complementar (contribuição definida) no Itaú Vida e Previdência S.A. Esse plano é opcional aos funcionários, com a contribuição pela Companhia e pela Iguatemi de 100% do valor mensal contribuído pelos funcionários.

A Companhia e a Iguatemi não possuem nenhuma obrigação nem direito com relação a qualquer superávit ou déficit que venha a ocorrer no plano.

Notas Explicativas

(c) Planos de remuneração baseada 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 18 (c) 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:

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa total do plano de 2018	Despesas 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
Total	283.148		9.108	9.108

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa total do plano de 2019	Despesas acumulada do plano de 2019
Vesting 1º ano	78.637	01/05/2020	3.183	2.933
Vesting 2º ano	78.637	01/05/2021	3.038	2.800
Vesting 3º ano	78.661	01/05/2022	1.592	1.466
Total	235.935		7.813	7.199

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa total do plano de 2020	Despesas acumulada do plano de 2020
Vesting 1º ano	76.659	01/05/2021	3.535	2.471
Vesting 2º ano	76.659	01/05/2022	3.374	2.359
Vesting 3º ano	76.682	01/05/2023	1.768	1.236
Total	230.000		8.677	6.066

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa total do plano de 2021	Despesas acumulada do plano de 2021
Vesting 1º ano	76.659	01/05/2022	3.535	1.122
Vesting 2º ano	76.659	01/05/2023	3.374	1.071
Vesting 3º ano	76.682	01/05/2024	1.446	459
Total	230.000		8.355	2.652

17. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

(a) Transações da Companhia com seus investidores e suas investidas:

Os saldos e transações com partes relacionadas em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 estão assim representados:

Notas Explicativas

Transações	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo circulante				
Dividendos a receber				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	11.675	24.365	-	-
EDSP66 Participações S.A.	295	295	-	-
Total de dividendos a receber	11.970	24.660	-	-
Ativo não circulante				
Mútuos com partes relacionadas				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Federação das Entidades Assistenciais de Campinas (i)	-	-	24.240	28.523
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Shopping Center Galleria (ii)	-	-	4.848	4.739
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	-	-	4.084	3.880
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Praia de Belas Shopping Center (iii)	-	-	321	321
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Outros (iv)	-	-	4.074	14.799
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (vi)			1.621	1.032
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Condomínio Voluntário do Subcondomínio Shopping Center Iguatemi Alphaville (vii)	-	-	576	-
Total de mútuos com partes relacionadas	-	-	39.764	53.294
Total do Ativo	11.970	24.660	39.764	53.294
Passivo Circulante				
Dividendos a pagar				
Companhia x acionistas (Nota 15(c))	5.295	18.434	5.295	18.434
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Acionistas minoritários	-	-	13.325	23.667
EDSP66 Participações S.A. x Outros	-	-	130	130
Total do Dividendos a pagar	5.295	18.434	18.750	42.231
Débitos com partes relacionadas				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Arrendamento Shopping Iguatemi São Paulo (v)	-	-	2.372	2.372
Total Débitos com partes relacionadas	-	-	2.372	2.372
Redução de capital a pagar				
Redução de capital da Companhia a ser restituída aos acionistas em 28 de julho de 2017.	112	112	112	112
Total de Redução de capital a pagar	112	112	112	112
Passivo não circulante				
Débitos com partes relacionadas				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Arrendamento Shopping Iguatemi São Paulo (v)	-	-	982	2.822
Total Débitos com partes relacionadas	-	-	982	2.822
Lucros a realizar				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (Nota 12 (c))	2.327	2.418	-	-
Total do Lucros a realizar	2.327	2.418	-	-
Total do Passivo	7.734	20.964	22.216	47.537
Período de três meses findo em				

Notas Explicativas

Resultado do período	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2021
Outros Serviços prestados				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (viii)	390	390	-	-
Outros serviços prestados a Iguatemi	20	15	-	-
Total dos serviços prestados	410	405	-	-
Receitas financeiras (ix)				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	-	-	86	152
Total receitas financeiras	-	-	86	152
Período de nove meses findo em				
Resultado do período	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2021
Outros Serviços prestados				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (viii)	1.170	1.170	-	-
Outros serviços prestados a Iguatemi	56	44	-	-
Total dos serviços prestados	1.226	1.214	-	-
Receitas financeiras (ix)				
Companhia x Brio Real Estate	-	46	-	46
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. x Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	-	-	437	669
Total receitas financeiras	-	46	437	715

- (i) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, ao qual tem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com remuneração de CDI + 0,8% a.a. e liquidação prevista para 30 de abril de 2023.
- (ii) Refere-se a um mútuo entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Galleria, com remuneração de 100% CDI e liquidação prevista para 10 de março de 2025.
- (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) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shopping, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Iguatemi.
- (v) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2022, em função da adoção do IFRS16/CPC06 (R2).
- (vi) Refere-se a um mútuo entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto, com remuneração de CDI 4% a.a. e liquidação prevista para 31 de agosto de 2022.
- (vii) Refere-se a um mútuo entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Condomínio Voluntário do Subcondomínio Shopping Center Iguatemi Alphaville, com remuneração de CDI 2% a.a. e liquidação prevista para 31 de julho de 2022.

Notas Explicativas

- (viii) A Companhia presta serviços de consultoria à sua controlada Iguatemi. A Companhia registrou no período findo em 30 de setembro de 2021, a título de prestação de serviços, receitas no montante de R\$1.170 (30/09/2020 – R\$1.170).
- (ix) Receitas financeiras referentes a atualização dos mútuos entre a Companhia e partes relacionadas.

(b) Garantias prestadas às controladas

Para o período findo em 30 de setembro de 2021, a descrição das principais garantias prestadas pela Iguatemi às suas controladas, são as mesmas divulgadas na Nota 19(b) às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, e permanecem válidas.

(c) Remuneração do pessoal-chave da Administração

As remunerações dos administradores, responsáveis pelo planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, que incluem os membros do Conselho de Administração e diretores estatutários, estão apresentadas a seguir. A remuneração do exercício de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária realizada em 27 de abril de 2021.

	Período de três meses findo em			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Benefícios de curto prazo (i)	1.806	1.546	7.501	6.209
Remuneração com base em ações	-	-	1.213	1.107
	1.806	1.546	8.714	7.316

	Período de nove meses findo em			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Benefícios de curto prazo (i)	4.579	4.784	20.267	25.823
Remuneração com base em ações	-	-	3.639	3.486
	4.579	4.784	23.906	29.309

- (i) Correspondem substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado incluindo bônus por desempenho.

18. SEGUROS

Em 30 de setembro de 2021, a Iguatemi e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

(a) Seguro de riscos nomeados

A Iguatemi 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\$759.508, relativos aos danos materiais, queda de aeronaves e lucros cessantes e o

Notas Explicativas

Shopping Pátio Higienópolis contratou o seguro de riscos operacionais também com a Sompo Seguros S.A. (100%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$504.013, relativos aos danos materiais, quebra de máquinas (inclusive queda de aeronaves) e lucros cessantes.

Locais Segurados	Danos	Lucros	Total
	Materiais	Cessantes	
Shopping Center Iguatemi São Paulo e Torres	473.819	280.689	754.508
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre	547.010	155.259	702.269
Shopping Center Iguatemi Campinas	445.464	154.328	599.792
Shopping Center Iguatemi JK	414.157	127.450	541.607
Shopping Pátio Higienópolis	370.581	128.432	499.013
Shopping Center Praia de Belas	339.151	73.682	412.833
Shopping Center Iguatemi Esplanada	368.565	43.675	412.240
Shopping Center Iguatemi Alphaville	314.696	50.614	365.310
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	326.170	24.427	350.597
Shopping Center Iguatemi Brasília	275.382	59.944	335.326
Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto	290.356	26.278	316.634
Market Place Shopping Center	234.203	58.131	292.334
Shopping Center Esplanada	149.374	45.410	194.784
Área comum Iguatemi JK	170.929	2.096	173.025
Shopping Center Galleria	132.124	28.848	160.972
Shopping Center Iguatemi São Carlos	101.497	18.401	119.898
Market Place - Tower I	59.028	36.215	95.243
Outlet Novo Hamburgo	69.533	14.621	84.154
Conjunto Comercial Porto Alegre - Torre	58.748	11.479	70.227
Iguatemi Empresas de Shopping Centers S.A.	7.241	57.718	64.959
Tijucas Fashion Outlet	56.808	3.425	60.233
Market Place - Tower II	59.708	-	59.708
Power Center	53.280	5.587	58.867
Casa Jacarezinho	7.511	321	7.832
Área comum SCIRIOP	-	2.779	2.779

(b) Seguro de Responsabilidade Civil Geral

A Iguatemi e o Shopping Pátio Higienópolis possuem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades, contratado com a Sompo Seguros S.A. (100%). Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Iguatemi 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 estende-se até 28 de março de 2022.

A importância segurada contratada pela Iguatemi terá o valor máximo de indenização de 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, boates 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 de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais / corporais 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

Notas Explicativas

loais 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 Shopping Pátio Higienópolis terá o valor máximo de indenização de 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, boates 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 de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais / corporais 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.

19. RELATÓRIO POR SEGMENTO

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

20. EVENTOS SUBSEQUENTES

Companhia

Em 7 de outubro de 2021 foi aprovado pelo Conselho de Administração, a 1ª emissão de Notas Promissórias da Companhia no valor de R\$ 65.000, com emissão realizada em série única e com correção CDI+1,50% a.a.. A emissão foi concluída em 15 de outubro de 2021.

Em 29 de outubro de 2021 foi paga a segunda parcela dos dividendos da Companhia, aprovada em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 27 de abril de 2021.

Iguatemi

Em 13 de outubro de 2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária por 65% dos votos dos minoritários a favor da operação, a incorporação das ações de emissão da Iguatemi de titularidade dos acionistas não controladores pela Jereissati. A Operação visa a criar a Iguatemi S.A., nova denominação a ser adotada pela Jereissati, que reunirá as bases acionárias das duas companhias em uma única empresa, que terá ações negociadas, na forma de Units, no segmento de listagem Nível 1 da B3 S.A., porém com direitos de acionista e práticas de governança substancialmente similares àqueles exigidos pelo Regulamento do Novo Mercado da B3. Além disso, no novo Estatuto Social da Companhia foram implementados vetos dos acionistas não controladores, em matérias específicas, e também, para incrementar a governança, serão implementados 4 novos comitês formados por membro estatutários. Os detalhes e próximos passos da operação estão descritos no comunicado de aviso aos acionistas emitido em 13 de outubro de 2021, data em que foi aprovada a operação.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores estatutários da Jereissati Participações S.A. declaram, para fins do disposto nos incisos IV e V, § 1º do art. 25 da Instrução CVM n.º 480/09, que, dentro de suas respectivas áreas de competência, reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais de 30 de setembro de 2021, bem como as opiniões expressas no relatório do auditor independente sobre as Informações Trimestrais, emitido pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

Pedro Jereissati
Diretor Presidente

Sidnei Nunes
Diretor

Alexandre Jereissati Legey
Diretor de Relação com Investidores

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

Os diretores estatutários da Jereissati Participações S.A. declaram, para fins do disposto nos incisos IV e V, § 1º do art. 25 da Instrução CVM n.º 480/09, que, dentro de suas respectivas áreas de competência, reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais de 30 de setembro de 2021, bem como as opiniões expressas no relatório do auditor independente sobre as Informações Trimestrais, emitido pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S.

São Paulo, 10 de novembro de 2021.

Pedro Jereissati
Diretor Presidente

Sidnei Nunes
Diretor

Alexandre Jereissati Legey
Diretor de Relação com Investidores