

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	8
DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	18
DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	19
Demonstração do Valor Adicionado	20

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

Notas Explicativas	38
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	69
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	70
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	71
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	72
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	73

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	316.549
Preferenciais	0
Total	316.549

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	6.223.804	6.046.254
1.01	Ativo Circulante	913.270	1.242.653
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.814	9.978
1.01.02	Aplicações Financeiras	790.702	1.144.102
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	790.702	1.144.102
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	790.702	1.144.102
1.01.03	Contas a Receber	80.198	77.792
1.01.03.01	Clientes	50.987	56.114
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	29.211	21.678
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.956	6.788
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.956	6.788
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.895	473
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	24.705	3.520
1.01.08.03	Outros	24.705	3.520
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	13.000	0
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	11.705	3.520
1.02	Ativo Não Circulante	5.310.534	4.803.601
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	664.932	272.392
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	448.803	69.625
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	448.803	69.625
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	33.237	33.370
1.02.01.04	Contas a Receber	57.915	52.702
1.02.01.04.01	Clientes	5.708	8.662
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	52.207	44.040
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	32.199	33.724
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	32.199	33.724
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	92.778	82.971
1.02.01.10.03	Operação Swap	84.831	75.026
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	7.788	7.788
1.02.01.10.07	Outros Ativos Não Circulantes	159	157
1.02.02	Investimentos	4.625.140	4.507.002
1.02.02.01	Participações Societárias	3.349.222	3.219.255
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.328.323	3.203.446
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	20.899	15.809
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.275.918	1.287.747
1.02.03	Imobilizado	6.552	7.711
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.552	7.711
1.02.04	Intangível	13.910	16.496
1.02.04.01	Intangíveis	13.910	16.496
1.02.04.01.03	Softwares	13.910	16.496

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	6.223.804	6.046.254
2.01	Passivo Circulante	355.020	646.968
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.495	9.939
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	17.495	9.939
2.01.02	Fornecedores	5.380	10.289
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.380	10.289
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.284	7.235
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.692	4.102
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	3.692	4.102
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	6.592	3.133
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	291.469	564.544
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	282.343	480.630
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	282.343	480.630
2.01.04.02	Debêntures	9.126	83.914
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-3.487	-3.487
2.01.04.02.02	Debêntures	12.613	87.401
2.01.05	Outras Obrigações	30.392	54.961
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.372	2.995
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	2.372	2.995
2.01.05.02	Outros	28.020	51.966
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	25.000	48.032
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	3.020	3.934
2.02	Passivo Não Circulante	2.413.590	2.260.714
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.145.491	2.147.862
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	956.514	960.628
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	956.514	960.628
2.02.01.02	Debêntures	1.188.977	1.187.234
2.02.02	Outras Obrigações	1.575	2.822
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.575	2.822
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	1.575	2.822
2.02.03	Tributos Diferidos	243.150	86.656
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	243.150	86.656
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	221.587	80.897
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	21.563	5.759
2.02.04	Provisões	23.374	23.374
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	23.374	23.374
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	321	321
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	23.030	23.030
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	23	23
2.03	Patrimônio Líquido	3.455.194	3.138.572
2.03.01	Capital Social Realizado	1.275.657	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	446.488	446.652
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-10.461	-15.280
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	4.867	9.850
2.03.04	Reservas de Lucros	1.414.295	1.460.607

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.04.01	Reserva Legal	140.606	140.606
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.273.689	1.320.001
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	318.754	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	58.560	121.371	70.746	127.546
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-25.037	-49.201	-19.133	-42.158
3.03	Resultado Bruto	33.523	72.170	51.613	85.388
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	13.332	23.414	3.625	-4.495
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.357	-38.774	-12.704	-29.227
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	19.658	23.800	564	1.474
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.794	-16.359	-9.008	-11.886
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.825	54.747	24.773	35.144
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	46.855	95.584	55.238	80.893
3.06	Resultado Financeiro	369.135	363.861	-17.063	-28.776
3.06.01	Receitas Financeiras	443.242	473.077	3.124	16.884
3.06.02	Despesas Financeiras	-74.107	-109.216	-20.187	-45.660
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	415.990	459.445	38.175	52.117
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-137.586	-140.691	8.612	6.504
3.08.01	Corrente	0	0	-232	-232
3.08.02	Diferido	-137.586	-140.691	8.844	6.736
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	278.404	318.754	46.787	58.621
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	278.404	318.754	46.787	58.621
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,58033	1,80942	0,26571	0,33284
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,58000	1,80909	0,26571	0,33284

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	278.404	318.754	46.787	58.621
4.03	Resultado Abrangente do Período	278.404	318.754	46.787	58.621

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 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-6.881	-906
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	52.164	46.744
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	318.754	58.621
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	28.883	26.343
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	3.438	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-54.747	-35.144
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	-387.814	22.685
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	140.691	-6.736
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	4.274	4.194
6.01.01.09	Provisão para Pagamento de Bonificação	4.767	0
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	12.536	7.701
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	0	-546
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	3.919	2.723
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	-11.547	-33.097
6.01.01.17	Ajuste valor justo	-10.990	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-6.033	-10.747
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-4.455	293
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-3.628	-2.724
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-7.100	10
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	525	455
6.01.02.06	Outros Ativos	-4.360	-3.144
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-2.422	-3.069
6.01.02.09	Fornecedores	-4.909	-2.492
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	20.312	8.214
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	2.789	-5.915
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-1.870	-6.261
6.01.02.13	Contas a Pagar	-915	3.886
6.01.03	Outros	-53.012	-36.903
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-53.012	-36.903
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	318.918	-379.064
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-16.123	-99.360
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	26.674	9.180
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-96.428	-197.532
6.02.08	Aplicações Financeiras	404.795	-91.352
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-316.201	363.492
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-286.764	-74.847
6.03.02	Dividendos Pagos	-24.999	-37.500
6.03.03	Captação de empréstimos	0	487.300
6.03.06	Ações em Tesouraria	-4.438	-11.461
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.164	-16.478
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9.978	17.864
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.814	1.386

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572
5.04	Transações de Capital com os Sócios	44.344	-164	-46.312	0	0	-2.132
5.04.01	Aumentos de Capital	44.344	0	-44.344	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.438	0	0	0	-4.438
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.968	0	0	-1.968
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	4.274	0	0	0	4.274
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	318.754	0	318.754
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	318.754	0	318.754
5.07	SalDOS Finais	1.275.657	446.488	1.414.295	318.754	0	3.455.194

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(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	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-7.267	0	0	0	-7.267
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.461	0	0	0	-11.461
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	4.194	0	0	0	4.194
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	58.621	0	58.621
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	58.621	0	58.621
5.07	Saldos Finais	1.231.313	442.754	1.306.397	58.621	0	3.039.085

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	136.610	124.761
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	149.146	135.722
7.01.02	Outras Receitas	0	-3.260
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-12.536	-7.701
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-30.936	-22.210
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-22.209	-13.340
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.727	-8.870
7.03	Valor Adicionado Bruto	105.674	102.551
7.04	Retenções	-28.883	-26.343
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-28.883	-26.343
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	76.791	76.208
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	527.824	52.028
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	54.747	35.144
7.06.02	Receitas Financeiras	473.077	16.884
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	604.615	128.236
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	604.615	128.236
7.08.01	Pessoal	26.798	21.881
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.688	19.045
7.08.01.02	Benefícios	8.278	715
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.832	2.121
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	167.849	3.147
7.08.02.01	Federais	167.101	2.438
7.08.02.03	Municipais	748	709
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	91.214	44.587
7.08.03.01	Juros	53.700	36.414
7.08.03.02	Aluguéis	76	48
7.08.03.03	Outras	37.438	8.125
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	318.754	58.621
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	318.754	58.621

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	7.031.203	6.860.690
1.01	Ativo Circulante	1.594.010	1.814.998
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	33.719	27.526
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.261.160	1.543.676
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.261.160	1.543.676
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.261.160	1.543.676
1.01.03	Contas a Receber	216.958	205.370
1.01.03.01	Clientes	126.236	132.183
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	90.722	73.187
1.01.04	Estoques	22.272	9.621
1.01.06	Tributos a Recuperar	22.055	17.902
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	22.055	17.902
1.01.07	Despesas Antecipadas	12.129	6.408
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	25.717	4.495
1.01.08.03	Outros	25.717	4.495
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	13.000	0
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	12.717	4.495
1.02	Ativo Não Circulante	5.437.193	5.045.692
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	806.865	409.077
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	448.803	69.625
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	33.237	33.370
1.02.01.03.02	Títulos Mantidos até o Vencimento	33.237	33.370
1.02.01.04	Contas a Receber	180.829	164.820
1.02.01.04.01	Clientes	14.079	17.953
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	166.750	146.867
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	46.363	53.294
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	46.363	53.294
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	97.633	87.968
1.02.01.10.03	Operação Swap	84.831	75.026
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	0	143
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	12.610	12.631
1.02.01.10.07	Outros Ativos não circulantes	192	168
1.02.02	Investimentos	4.484.220	4.494.097
1.02.02.01	Participações Societárias	169.174	162.696
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	147.961	146.569
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	21.213	16.127
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.315.046	4.331.401
1.02.03	Imobilizado	36.832	31.109
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	36.832	31.109
1.02.04	Intangível	109.276	111.409
1.02.04.01	Intangíveis	109.276	111.409
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	21.107	23.240

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	7.031.203	6.860.690
2.01	Passivo Circulante	555.959	779.748
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	24.577	12.606
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	24.577	12.606
2.01.02	Fornecedores	14.883	23.120
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	14.883	23.120
2.01.03	Obrigações Fiscais	18.718	22.116
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.286	15.967
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.821	6.781
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	6.465	9.186
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	413	1.030
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	10.019	5.119
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	464.080	661.969
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	454.954	578.055
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	454.954	578.055
2.01.04.02	Debêntures	9.126	83.914
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-3.487	-3.487
2.01.04.02.02	Debêntures	12.613	87.401
2.01.05	Outras Obrigações	33.701	59.937
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.372	2.372
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.372	2.372
2.01.05.02	Outros	31.329	57.565
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	25.000	48.032
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	6.329	9.533
2.02	Passivo Não Circulante	3.009.121	2.931.614
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.702.552	2.792.561
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.513.575	1.605.327
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.513.575	1.605.327
2.02.01.02	Debêntures	1.188.977	1.187.234
2.02.02	Outras Obrigações	8.844	10.093
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.575	2.822
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	1.575	2.822
2.02.02.02	Outros	7.269	7.271
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	7.269	7.271
2.02.03	Tributos Diferidos	272.283	103.555
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	272.283	103.555
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	241.954	91.661
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	30.329	11.894
2.02.04	Provisões	25.442	25.405
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	25.442	25.405
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	618	618
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	23.237	23.237
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.587	1.550
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.466.123	3.149.328
2.03.01	Capital Social Realizado	1.275.657	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	446.488	446.652

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-10.461	-15.280
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	4.867	9.850
2.03.04	Reservas de Lucros	1.414.295	1.460.607
2.03.04.01	Reserva Legal	140.606	140.606
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.273.689	1.320.001
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	318.754	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	10.929	10.756

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	168.393	335.032	159.045	313.929
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-86.083	-163.719	-57.729	-122.439
3.03	Resultado Bruto	82.310	171.313	101.316	191.490
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-13.704	-39.524	-25.142	-51.256
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.858	-49.973	-18.399	-41.821
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	20.804	28.705	1.570	4.703
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.002	-20.223	-8.877	-14.972
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	352	1.967	564	834
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	68.606	131.789	76.174	140.234
3.06	Resultado Financeiro	366.864	360.011	-18.294	-41.853
3.06.01	Receitas Financeiras	450.226	486.936	8.622	24.321
3.06.02	Despesas Financeiras	-83.362	-126.925	-26.916	-66.174
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	435.470	491.800	57.880	98.381
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-156.463	-172.953	-11.591	-39.639
3.08.01	Corrente	-11.051	-20.529	-3.007	-12.586
3.08.02	Diferido	-145.412	-152.424	-8.584	-27.053
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	279.007	318.847	46.289	58.742
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	279.007	318.847	46.289	58.742
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	278.404	318.754	46.787	58.621
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	603	93	-498	121
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,58033	1,80942	0,26571	0,33284
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,58000	1,80909	0,26571	0,33284

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	279.007	318.847	46.289	58.742
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	279.007	318.847	46.289	58.742
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	278.404	318.754	46.787	58.621
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	603	93	-498	121

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 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	64.880	65.095
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	161.844	134.781
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	318.847	58.742
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	75.871	74.286
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	9.195	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.967	-834
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	-383.570	30.640
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	37	-94
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	152.424	27.053
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	4.274	4.194
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	10.734	0
6.01.01.10	Provisão para crédito de Liquidação Duvidosa	19.438	16.394
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	0	-6.947
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	0	-896
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	5.200	3.955
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização do Estoque	-1.183	193
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	-36.466	-71.905
6.01.01.17	Ajuste a Valor Justo	-10.990	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-8.412	195
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-9.617	8.991
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-6.957	44
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	6.931	-7.218
6.01.02.06	Outros Ativos	-3.946	2.197
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-5.721	-6.990
6.01.02.08	Estoques	-11.468	-4.357
6.01.02.09	Fornecedores	-8.237	2.548
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	33.820	17.780
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	1.237	-6.265
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-1.247	-396
6.01.02.13	Contas a Pagar	-3.207	-6.643
6.01.02.14	Receitas Diferidas	0	504
6.01.03	Outros	-88.552	-69.881
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de Renda e Contribuição Social	-25.067	-16.331
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-63.485	-53.550
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	272.394	-499.783
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-72.301	-305.424
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	575	728
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	0	-607
6.02.08	Aplicações Financeiras	344.040	-194.480
6.02.10	Outros	80	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-331.081	393.866
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-301.644	-87.223
6.03.02	Dividendos Pagos	-24.999	-37.500
6.03.03	Captação de Empréstimos	0	530.050
6.03.06	Ações em Tesouraria	-4.438	-11.461

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 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	6.193	-40.822
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	27.526	46.924
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	33.719	6.102

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572	10.756	3.149.328
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572	10.756	3.149.328
5.04	Transações de Capital com os Sócios	44.344	-164	-46.312	0	0	-2.132	80	-2.052
5.04.01	Aumentos de Capital	44.344	0	-44.344	0	0	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.438	0	0	0	-4.438	0	-4.438
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.968	0	0	-1.968	0	-1.968
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	4.274	0	0	0	4.274	0	4.274
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	80	80
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	318.754	0	318.754	93	318.847
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	318.754	0	318.754	93	318.847
5.07	Saldos Finais	1.275.657	446.488	1.414.295	318.754	0	3.455.194	10.929	3.466.123

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731	12.331	3.000.062
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	450.021	1.306.397	0	0	2.987.731	12.331	3.000.062
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-7.267	0	0	0	-7.267	-607	-7.874
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.461	0	0	0	-11.461	0	-11.461
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	4.194	0	0	0	4.194	0	4.194
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-607	-607
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	58.621	0	58.621	121	58.742
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	58.621	0	58.621	121	58.742
5.07	Saldos Finais	1.231.313	442.754	1.306.397	58.621	0	3.039.085	11.845	3.050.930

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	370.140	323.972
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	418.672	360.240
7.01.02	Outras Receitas	-29.094	-19.874
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-19.438	-16.394
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-91.765	-56.554
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-72.969	-37.517
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.796	-19.037
7.03	Valor Adicionado Bruto	278.375	267.418
7.04	Retenções	-75.871	-74.286
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-75.871	-74.286
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	202.504	193.132
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	488.903	25.155
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.967	834
7.06.02	Receitas Financeiras	486.936	24.321
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	691.407	218.287
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	691.407	218.287
7.08.01	Pessoal	44.733	31.590
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.325	27.395
7.08.01.02	Benefícios	12.671	1.419
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.737	2.776
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	219.665	63.292
7.08.02.01	Federais	210.485	58.402
7.08.02.02	Estaduais	5.147	1.522
7.08.02.03	Municipais	4.033	3.368
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	108.162	64.663
7.08.03.01	Juros	65.403	50.570
7.08.03.02	Aluguéis	1.013	153
7.08.03.03	Outras	41.746	13.940
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	318.847	58.742
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	318.754	58.621
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	93	121

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Status das Operações e Vendas

O segundo trimestre de 2021 foi marcado pela retomada das operações dos nossos shoppings, após o *lockdown* imposto em nossas operações em decorrência da segunda onda da pandemia do Covid-19. Com o avanço do programa de vacinação em todo o país e a manutenção do distanciamento social, vivenciamos uma melhora importante dos indicadores de capacidade hospitalar e das curvas de contágio, levando a flexibilização das restrições de funcionamento impostas ao comércio no final do primeiro trimestre.

Mais uma vez, com a retomada das atividades em todos os nossos empreendimentos e a ampliação dos horários de funcionamento, vimos nossa capacidade de utilização – o número de horas operando durante a pandemia dividido pelo número de horas de operação em regime normalizado – aumentar de 16% no final do primeiro trimestre para 92% já em junho. Esse salto expressivo na capacidade de utilização nesse período se deu ao rápido *rampup* no horário de funcionamento dos shoppings, que reabriram operando entre 8 e 10 horas, chegando rapidamente a 11 e 12 horas, cenário muito diferente do lento e gradual processo de reabertura que foi visto no primeiro ciclo de reaberturas em 2020.

Ativo	2021											
	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho
Iguatemi São Paulo	6		8		12		8	12	8	8	10	11
JK Iguatemi	6		8		12		8	12	8	8	10	11
Market Place	6		8		12		8	12	8	8	10	11
Pátio Higienópolis	6		8		12		8	12	8	8	10	11
Iguatemi Alphaville		8			12		8	12	8	8	10	11
Iguatemi Campinas			8		12		8	12	8	8	10	11
Galleria		4	6	8		12	8	12	8	8	10	11
Esplanada Shopping (original)		4	6	8	12	8	12	8	8	8	10	11
Iguatemi Esplanada (expansão)		4	6	8	12	8	12	8	8	8	10	11
Iguatemi São Carlos	4	6	8		10		12			8	10	11
Iguatemi Ribeirão Preto			8	10	12	10	12	8	8	8	10	11
Iguatemi Rio Preto	6		8	10		12	10	8	8	8	10	11
Iguatemi Brasília		10			12				8	8	10	11
Iguatemi Porto Alegre		6	7	8	10		12	12			10	12
Praia de Belas Shopping Center		6	7	8	10		12	12			10	12
I Fashion Outlet Novo Hamburgo		6	8	11		12		11			11	12
I Fashion Outlet Santa Catarina	8				12						12	
Média de dias abertos	20,4	29,6	30,0	31,0	30,0	28,8	26,6	25,8	6,5	17,8	31,0	29,6

 Ativo aberto com restrições
 Ativo com operações suspensas
 Horas de funcionamento

Como resultado dos aumentos na capacidade de utilização do portfólio e a melhora na confiança do consumidor devido ao programa de vacinação, vimos as vendas do portfólio retomarem de forma expressiva em maio e junho, chegando próximas de 100% das vendas no mesmo período de 2019 pré-pandemia, 96% e 95,2% respectivamente.

No que diz respeito a recuperação das vendas, vale ressaltar que, além da boa performance das lojas internacionais de luxo observada desde 2020, vimos uma forte recuperação nas vendas das marcas locais e também das operações que sofreram durante grande parte da pandemia, um sinal positivo que pode ser interpretado como uma retomada do consumo de forma mais ampla.

O forte resultado de vendas em maio e junho nos deixa otimistas com a retomada nos próximos meses, especialmente com o avanço do calendário de vacinação, que acreditamos ser fundamental para a permanência da abertura dos shoppings, para o alívio nas restrições capacidade de algumas operações (por exemplo: Cinemas, Restaurantes e Praça de Alimentação) e no aumento no fluxo de clientes ao longo do ano. No entanto, por melhor que pareçam as perspectivas futuras, entendemos que a pandemia ainda não acabou, e que devemos continuar respeitando os protocolos de saúde e segurança estabelecidos pelas Autoridades Públicas para garantir o bem estar de todos.

Comentário do Desempenho

Política de Cobrança

Se tratando da cobrança de aluguel, tivemos uma política mais agressiva de cobrança durante o período em que os empreendimentos permaneceram fechados, mas após as reaberturas, mantivemos nossa política de faturamento desenhada no caso a caso, de acordo com o perfil do empreendimento e a área de atuação de cada lojista, sendo capaz de dar o apoio e alívio necessários para manter a operação saudável. E desde o reestabelecimento das operações nos empreendimentos, a Companhia vem retirando gradativamente os descontos concedidos aos lojistas depois do segundo *lockdown*.

Essa retirada de descontos de forma mais constante e sustentável é devida a retomada encorajadora dos principais indicadores de atividade nos nossos empreendimentos.

Comercialização

A forte retomada das nossas operações e vendas nos meses de maio e junho, reacendeu o interesse de lojistas e grupos de varejo pelos nossos espaços. Nos últimos dois meses desse trimestre, voltamos a ver a mesma tração comercial vivida no quarto trimestre de 2020, quando lojistas buscaram espaços de qualidade para garantir um bom posicionamento na retomada das atividades da economia. Com isso, conseguimos, comercializar mais de R\$ 12 milhões em luvas dos novos entrantes, uma demonstração da resiliência dos empreendimentos Iguatemi e da alta diferenciação dos nossos espaços. Indo para frente, acreditamos que esse interesse pelos nossos ativos deve se manter conforme o programa de imunização progrida e os varejistas continuem a revisão de seus portfólios com foco *nos empreendimentos de maior qualidade*.

No âmbito dessas novas comercializações, é importante estressar que temos adotado uma política de preço similar ao período pré-pandemia, com uma postura comercial mais rígida, porém muito importante nessa nossa indústria de longo prazo, nos possibilitando manter uma base saudável para negociações futuras de renovação.

Reestruturação

No dia 7 de junho de 2021, a Iguatemi anunciou ao mercado uma proposta de reestruturação que consiste na incorporação das ações da Iguatemi pela Jereissati Participações (“JP”), sua controladora, com a Iguatemi se tornando uma subsidiária integral da JP. Nesse processo de incorporação, os acionistas da Companhia terão suas ações convertidas em UNITS, cada uma composta por 1 ação ON e 2 ações PNs, sendo que cada PN terá 3 vezes os direitos econômicos da ON, enquanto o acionista controlador manterá suas ações ON. Essa é uma estrutura muito comum que possibilita a empresas de capital aberto com acionistas controladores captarem recursos no mercado para dar andamento a suas estratégias de crescimento sem alterar a estrutura de controle.

Caso aprovada, essa reestruturação beneficiará a Iguatemi em várias frentes: (i) captação de recursos que permitirá à Iguatemi executar sua estratégia de crescimento de forma mais acelerada, ex.: participar da consolidação do setor; (ii) consolidação dos *floats* da Iguatemi e Jereissati participações, proporcionando maior liquidez das ações; (iii) simplificação da estrutura societária com eliminação da holding, levando a maior alinhamento entre os acionistas; e (iv) melhoria na governança corporativa com a criação de quatro comitês estatutários e direitos de veto adicionais para os acionistas minoritários.

Como incentivo a operação, na proposta de reestruturação, o acionista controlador ofereceu um prêmio de 10% aos acionistas da Iguatemi caso aceitem a proposta. Esse prêmio é indicativo e como parte do processo, um Comitê Especial Independente, representando o acionista minoritário, foi eleito pelos membros independentes do Conselho de Administração da Iguatemi para negociar a relação final de troca com o acionista controlador. Uma vez essa relação de troca definida entre as duas partes, será convocada uma Assembleia Geral Ordinária para que os acionistas minoritários votem na aprovação da reestruturação. É importante

Comentário do Desempenho

ressaltar que o acionista controlador se absterá da votação, sendo a decisão de aprovação tomada única e exclusivamente pelos minoritários.

Para maiores detalhes do processo de reestruturação acesse o Fato Relevante e a Apresentação Institucional.

Colaboradores

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

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

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

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

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

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

Iguatemi Digital

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

Iguatemi 365

No 2T21, o Iguatemi 365 completou sua expansão nacional entregando para todas as capitais e UFs brasileiras. Do ponto de vista de produto / catálogo, adicionamos 14 marcas, incluindo Balenciaga, Colavita e Michael Kors, e encerramos o período com 19 k SKUs, um crescimento de 85% contra 2T20. Como resultado, tivemos nosso melhor resultado de vendas em um trimestre, triplicando em junho o tráfego no site versus o mesmo período de 2020. Continuamos dentro do plano para, no segundo semestre, lançarmos nosso App e abrir a Pop-up store no Shopping Iguatemi São Paulo.

Iguatemi One

No ano de 2021 daremos novos passos importantes na consolidação do nosso programa de relacionamento Iguatemi One, aprimorando cada vez mais a integração da jornada dos nossos clientes no varejo físico-digital. Até o segundo trimestre de 2021 planejamos concluir a integração do Iguatemi One com o Iguatemi 365, disponibilizando novos benefícios exclusivos para nossos

Comentário do Desempenho

clientes e, a partir de então, sendo capazes de aprofundar as sinergias de *datamining* e captação/retenção de clientes entre essas duas iniciativas.

Iguatemi Institucional

Entre as medidas adotadas pela companhia para ajudar a mitigar os impactos da COVID-19, está a doação de 5.000 testes rápidos, sendo 2.500 testes rápidos para a prefeitura de Campinas (SP) e, 2.500 testes rápidos junto com 50 mil máscaras de proteção que foram destinados para a prefeitura de Ribeirão Preto (SP).

Além do trabalho de doações sendo feito, os Shoppings Iguatemi Porto Alegre e Iguatemi Brasília, estão disponibilizando parte de suas áreas de estacionamento para a instalação de postos de drive thru para vacinação do COVID-19.

Segurança do cliente

Seguimos cumprindo com os rígidos protocolos de higiene, as recomendações das autoridades da saúde e acompanhando as determinações dos decretos Estaduais e Municipais. O processo de retomada das operações dos nossos empreendimentos está seguindo as melhores práticas de segurança e proteção, dentre elas:

- Reabertura com horário de funcionamento reduzido, quando aplicável;
- Limitação do fluxo de veículos nos estacionamento e capacidade dos empreendimentos conforme decretos, por meio de software automático de contagem de pessoas;
- Implantação de triagens nas entradas dos shoppings, com medição de temperatura e controle do uso de máscaras;
- Utilização de tapetes sanitizantes nas entradas dos empreendimentos;
- Protocolo de segurança especial para as operações de valet que foram reabertas;
- Praças de alimentação ajustadas para distanciamento seguro;
- Disponibilização de álcool em gel em banheiros, praças de alimentação, escadas rolantes, elevadores, docas, caixas de estacionamento;
- Renovação completa do ar dos shoppings com ar externo;
- Balizamentos em operações passíveis de fila de espera de clientes, como bancos, lotéricas, clínicas de vacinas e restaurantes;
- Implementação de tecnologias que ajudam a evitar o contágio: botões de elevadores touchless, luz ultravioleta para higienização das escadas rolantes, etc;
- Fornecimento de cartilha de conduta aos lojistas.

Atualmente, todos os nossos 16 shopping centers encontram-se com operação ativa.

Comentário do Desempenho

RESULTADO DO 2T21

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia para o 2T21, conforme mencionado acima, continuaram sendo afetados pela pandemia do Covid-19. As **vendas totais em nosso portfólio apresentaram uma queda crescimento de 354,4%** em comparação ao mesmo período de 2020, **para R\$ 2,7 bilhões**. As **vendas mesmas áreas (SAS) aumentaram 354,4%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 223%** no 2T21. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) e os aluguéis mesmas lojas (SSR) cresceram 367,6% e 410,9%, respectivamente**. Vale lembrar que os indicadores de aluguel são líquidos de descontos e provisões sobre aluguéis e, portanto, refletem, neste trimestre, a decisão tomada pela Companhia de conceder descontos caso a caso.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **aumento de 18,5% na Receita Bruta de Aluguel** do trimestre (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo **R\$ 271,4 milhões**. A **Receita de Estacionamento totalizou R\$ 30,8 milhões** no 2T21 (+449,5% versus 2T20). Esta linha vem sendo impactada pelas novas tendências de mobilidade urbana, principalmente nos grandes centros, onde temos relevante exposição, além do recente impacto do Covid-19 com a suspensão das operações de nossos ativos e retomadas com horários reduzidos.

A **Companhia** atingiu no 2T21 uma **Receita Bruta de R\$ 225,6 milhões um crescimento de 42,9% versus 2T20**, resultado positivo vindo de todas as linhas, mas em especial da linha de Aluguéis que cresceu 18,6% em relação ao 2T20. Em decorrência da pandemia, continuamos a conceder descontos ao longo do trimestre de acordo com o perfil do empreendimento e a área de atuação de cada lojista e, em conformidade com o direcionamento do CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis, mantivemos a linearização de tais descontos concedidos pelo prazo médio dos nossos contratos com os varejistas. Mesmo impactado em parte pela linearização de descontos, bem maior no 2T20, apresentamos um **aumento na Receita Líquida de 5,9% para R\$ 168,4 milhões** no trimestre.

A linhas de custos e despesas tiveram aumentos em relação ao mesmo período do ano anterior, muito por conta da forte contenção de gastos que fizemos no início da pandemia, custos de condomínio mais baixos por conta da menor operação dos shoppings, retirada da provisão de bônus entre outras iniciativas. Com isso a linha de custos aumentou em 91,2%, crescimento puxado pela linha de outros devido à expansão dos negócios de varejo (I-Retail) e Iguatemi 365, além do aumento dos custos com área vaga. As despesas cresceram para R\$ 20,4 milhões no 2T21 (+77,6% em relação ao 2T20), refletida pela volta do provisionamento do bônus da companhia e aumento dos serviços de terceiros. O **EBITDA do trimestre atingiu R\$ 107,5 milhões**, 5,3% abaixo do 2T20, com **Margem EBITDA de 63,8%**.

A **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 3,08 bilhões**, 6,2% abaixo do 1T21. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,8 bilhões, acima 10% em comparação ao 1T21, levando a uma **Dívida Líquida de R\$ 1,3 bilhões** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,58x**, uma queda de 0,68 versus o 1T21.

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

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

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

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

Indicadores Financeiros – Contábil	2T21	2T20	Var. %	06M21	06M20	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	225.580	157.888	42,9%	418.672	360.240	16,2%
Receita Líquida (R\$ mil)	168.393	159.045	5,9%	335.032	313.929	6,7%
EBITDA (R\$ mil)	107.466	113.477	-5,3%	207.660	214.520	-3,2%
Margem EBITDA	63,8%	71,3%	-7,5 p.p.	61,9%	68,3%	-6,3 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	279.007	46.289	502,8%	318.847	58.742	442,8%
Margem Líquida	165,7%	29,1%	136,6 p.p.	95,2%	18,7%	76,5 p.p.
FFO (R\$ mil)	317.867	83.592	280,3%	394.592	139.496	182,9%
Margem FFO	188,8%	52,6%	136,2 p.p.	234,3%	82,8%	151,5 p.p.

Indicadores Operacionais	2T21	2T20	Var. %	06M21	06M20	Var. %
ABL Total (m²)	708.486	710.510	-0,3%	708.486	710.510	-0,3%
ABL Própria (m²)	468.859	470.663	-0,4%	468.859	470.663	-0,4%
ABL Própria Média (m²)	468.859	470.663	-0,4%	468.859	468.231	0,1%
ABL Total Shopping (m²)	669.690	671.639	-0,3%	669.690	671.639	-0,3%
ABL Própria Shopping (m²)	435.858	437.694	-0,4%	435.858	437.694	-0,4%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	2.742.934	603.633	354,4%	4.628.226	3.237.367	43,0%
Vendas mesmas lojas (SSS)	223,0%	-70,6%	293,6 p.p.	22,0%	-36,5%	58,5 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	354,4%	-81,6%	436,0 p.p.	43,0%	-47,8%	90,7 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽²⁾	410,9%	-79,1%	490,0 p.p.	68,1%	-53,4%	121,5 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽³⁾	367,6%	-79,8%	447,4 p.p.	55,3%	-53,8%	109,1 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas) ⁽⁴⁾	12,8%	22,5%	-9,7 p.p.	14,4%	13,6%	0,8 p.p.
Taxa de Ocupação	90,1%	93,6%	-3,5 p.p.	90,2%	92,1%	-1,9 p.p.
Inadimplência líquida	-4,0%	-26,2%	22,2 p.p.	5,6%	2,7%	2,9 p.p.

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

(2) Número da tabela na visão competência em 2021 (na visão caixa 11,3%). Números na tabela de 2020 na visão caixa (na visão competência -3,1%)

(3) Número da tabela na visão competência em 2021 (na visão caixa 2,5%). Número na tabela de 2020 na visão caixa (na visão competência -4,7%)

(4) Reportado na visão caixa. Assumindo a visão competência, que exclui o efeito das parcelas do aluguel suspenso de março/20 e inclui as parcelas do aluguel suspenso de março/21, a custo de ocupação é de 17,9% no 1T21 (visão competência).

Comentário do Desempenho

PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total (m ²) ⁽¹⁾	ABL Total (m ²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.260	49.260	58,58%	28.856
JK Iguatemi	São Paulo	34.107	34.107	64,00%	21.828
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.490	33.490	11,54%	3.865
Market Place	São Paulo	26.553	26.553	100,00%	26.553
Iguatemi Alphaville	Barueri	31.147	31.147	78,00%	24.295
Iguatemi Campinas	Campinas	76.895	72.726	70,00%	50.908
Galleria	Campinas	33.141	33.141	100,00%	33.141
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	Sorocaba	64.809	64.809	60,93%	39.491
Iguatemi Esplanada - área proprietária ⁽³⁾	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.334	22.334	50,00%	11.167
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.329	43.329	88,00%	38.130
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.550	43.550	88,00%	38.324
Subtotal Sudeste		465.171	458.124	69,90%	320.236
Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	68.255	64.807	42,58%	27.595
Praia de Belas	Porto Alegre	47.624	44.675	57,55%	25.711
Subtotal Sul		115.879	109.482	48,69%	53.305
Iguatemi Brasília	Brasília	34.658	34.658	64,00%	22.181
Subtotal DF		34.658	34.658	64,00%	22.181
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.056	20.056	41,00%	8.223
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	19.836	19.836	54,00%	10.712
Power Center Iguatemi Campinas ⁽⁵⁾	Campinas	27.534	27.534	77,00%	21.201
Subtotal Outlet e Power Center		67.427	67.427	59,53%	40.136
Subtotal Shoppings		683.134	669.690	65,08%	435.858
Market Place Torre I	São Paulo	15.315	15.315	100,00%	15.315
Market Place Torre II	São Paulo	13.389	13.389	100,00%	13.389
Torre Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	10.092	10.092	42,58%	4.297
Subtotal Torres		38.796	38.796	85,06%	33.001
Total		721.930	708.486	66,18%	468.859

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

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

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

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

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

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

Portfólio	2T21	2T20	Var. %	06M21	06M20	Var. %
Iguatemi São Paulo	62.110	49.788	24,8%	117.608	99.365	18,4%
JK Iguatemi	25.088	19.065	31,6%	45.823	39.316	16,6%
Pátio Higienópolis	25.605	24.158	6,0%	50.580	49.473	2,2%
Market Place	6.219	6.071	2,4%	12.421	12.714	-2,3%
Torres Market Place	6.585	6.726	-2,1%	12.531	13.716	-8,6%
Iguatemi Alphaville	8.472	7.753	9,3%	16.600	16.000	3,7%
Iguatemi Campinas	28.009	25.019	12,0%	53.936	52.545	2,6%
Galleria	6.134	4.999	22,7%	11.895	10.661	11,6%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	17.479	15.458	13,1%	33.800	31.942	5,8%
Iguatemi São Carlos	3.308	2.780	19,0%	6.338	5.915	7,2%
Iguatemi Ribeirão Preto	6.594	5.254	25,5%	13.001	12.050	7,9%
Iguatemi Rio Preto	9.566	6.902	38,6%	17.111	14.382	19,0%
Iguatemi Porto Alegre	32.365	27.514	17,6%	61.691	58.141	6,1%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.430	2.316	4,9%	4.850	4.550	6,6%
Praia de Belas	13.637	11.337	20,3%	25.847	24.308	6,3%
Iguatemi Brasília	12.001	10.103	18,8%	22.210	19.904	11,6%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	3.594	2.321	54,8%	6.325	5.022	26,0%
I Fashion Outlet Santa Catarina	1.499	799	87,5%	2.806	1.882	49,2%
Power Center Iguatemi Campinas	706	709	-0,4%	1.483	1.462	1,4%
Total	271.403	229.072	18,5%	516.855	473.348	9,2%

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

Portfólio	2T21	2T20	Var. %	06M21	06M20	Var. %
Iguatemi São Paulo	4.925	417	1079,9%	8.525	6.742	26,5%
JK Iguatemi	2.677	316	748,0%	4.698	4.878	-3,7%
Pátio Higienópolis	931	748	24,4%	3.342	4.744	-29,6%
Market Place	1.884	211	794,6%	3.859	4.364	-11,6%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	2.140	270	692,8%	3.757	3.743	0,4%
Iguatemi Campinas	3.858	333	1058,5%	6.975	7.340	-5,0%
Galleria	1.255	331	279,0%	2.401	2.621	-8,4%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	3.567	708	403,8%	6.277	5.501	14,1%
Iguatemi São Carlos	452	132	241,5%	707	892	-20,7%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Porto Alegre	5.199	1.217	327,1%	8.678	7.060	22,9%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	2.131	482	342,1%	3.641	4.207	-13,5%
Iguatemi Brasília	1.553	321	384,1%	2.651	2.790	-5,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	237	120	96,9%	407	433	-6,0%
Total	30.811	5.607	449,5%	55.917	55.316	1,1%

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

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

Comentário do Desempenho

VENDAS E ALUGUÉIS

As **Vendas Totais atingiram R\$ 2,7 bilhões** no trimestre, 354% acima do 2T20. Os segmentos que melhor desempenharam nas vendas no trimestre foram as operações de Moda, Calçados, Artigos de Couro e Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias, as quais tiveram uma excelente performance de vendas nos dias comemorativos de Dias das Mães e Dias dos Namorados.

Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	2T21 x 2T20			06M21 x 06M20		
		Âncoras	Demais lojas	TOTAL	Âncoras	Demais lojas	TOTAL
Alimentação	13,2%	108,1%	217,3%	196,4%	18,4%	-5,0%	-2,9%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	32,0%	415,2%	339,1%	350,7%	34,9%	44,2%	42,6%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	12,6%	147,4%	204,9%	191,3%	1,6%	9,8%	8,1%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	17,1%	219,2%	234,6%	233,5%	10,2%	33,2%	31,5%
Serviços, Entretenimento, Outros	25,1%	18,7%	116,9%	31,0%	-9,3%	-17,4%	-11,4%
TOTAL	100,0%	117,0%	267,9%	223,1%	8,5%	25,7%	22,0%

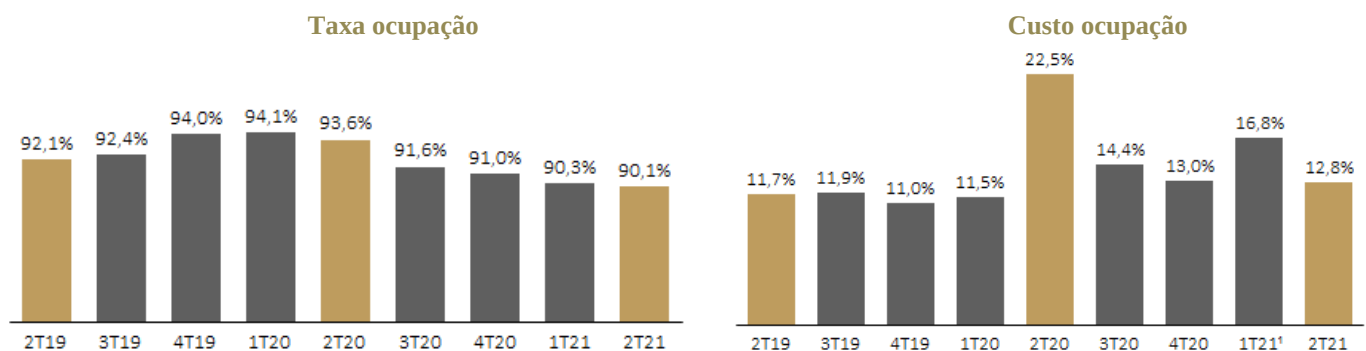
Considerando lojas âncoras aquelas com ABL igual ou superior a 1.000 m2 e demais lojas aquelas com ABL inferior a 1.000 m2.

As vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 354,4% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de 223%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) aumentaram 367,6% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) caíram 410,9%.

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 271,4 milhões no 2T21 (18,5% acima comparado ao 2T20), já a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 30,8 milhões no trimestre (+449,5% comparado ao 2T20).

TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A ocupação média do portfólio no trimestre foi de 90,1%, 3,5 pontos percentuais abaixo do 2T20 e o custo de ocupação médio foi de 12,8% no trimestre.



INADIMPLÊNCIA

Encerramos o 2T21 com uma inadimplência líquida de -4,0%, 22,2 pontos percentuais abaixo versus o 2T20 em decorrência do cenário da pandemia e dos descontos concedidos nesses períodos.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	2T21	2T20	Var. %	06M21	06M20	Var. %
Receita Bruta	225.580	157.888	42,9%	418.672	360.240	16,2%
Impostos e descontos	-59.900	-95.475	-37,3%	-116.019	-142.943	-18,8%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	2.713	96.632	-97,2%	32.379	96.632	-66,5%
Receita Líquida	168.393	159.045	5,9%	335.032	313.929	6,7%
Custos e Despesas	-74.067	-38.739	91,2%	-137.821	-83.398	65,3%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	12.788	-7.393	-273,0%	8.482	-10.269	-182,6%
Resultado de Equivalência Patrimonial	352	564	-37,6%	1.967	834	135,9%
EBITDA	107.466	113.477	-5,3%	207.660	214.520	-3,2%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>63,8%</i>	<i>71,3%</i>	<i>-7,5 p.p.</i>	<i>61,9%</i>	<i>68,3%</i>	<i>-6,3 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-38.727	-37.281	3,9%	-75.871	-74.286	2,1%
EBIT	68.739	76.196	-9,8%	131.789	140.234	-6,0%
<i>Margem EBIT</i>	<i>40,8%</i>	<i>47,9%</i>	<i>-7,1 p.p.</i>	<i>39,3%</i>	<i>44,7%</i>	<i>-5,4 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	366.864	-18.294	-2105,4%	360.011	-41.853	-960,2%
IR e CSLL	-156.463	-11.591	1249,9%	-172.953	-39.639	336,3%
Lucro Líquido	279.007	46.289	502,8%	318.847	58.742	442,8%
<i>Margem Líquida</i>	<i>165,7%</i>	<i>29,1%</i>	<i>136,6 p.p.</i>	<i>95,1%</i>	<i>18,7%</i>	<i>76,5 p.p.</i>
FFO	317.867	83.592	280,3%	394.592	139.496	182,9%
<i>Margem FFO</i>	<i>188,8%</i>	<i>52,6%</i>	<i>136,2 p.p.</i>	<i>117,8%</i>	<i>44,4%</i>	<i>73,3 p.p.</i>

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

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no 2T21 foi de R\$ 225,6 milhões, aumento de 42,9% em relação ao mesmo período de 2020.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	2T21	2T20	Var. %	06M21	06M20	Var. %
Aluguel	167.207	141.284	18,3%	322.985	291.146	10,9%
Taxa de Administração	10.272	7.072	45,2%	20.203	18.504	9,2%
Estacionamento	20.031	3.119	542,2%	35.863	35.760	0,3%
Outros	28.070	6.413	337,7%	39.621	14.830	167,1%
Total	225.580	157.888	42,9%	418.672	360.240	16,2%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um crescimento de 18,3% em relação ao 2T20 e representou 74,3% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil)	2T21	2T20	Var. %	06M21	06M20	Var. %
Aluguel Mínimo	146.730	134.752	8,9%	283.301	267.212	6,0%
Aluguel Percentual	12.893	3.521	266,2%	18.680	7.670	143,5%
Locações Temporárias	7.584	3.011	151,9%	21.004	16.264	29,1%
Total	167.207	141.284	18,3%	322.985	291.146	10,9%

Este aumento da Receita de Aluguel em relação ao 2T20 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 8,9% com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.

Comentário do Desempenho

- Aluguel Percentual (*Overage*): aumento de 266,2% em função do aumento das vendas nos segmentos de joalheria, artigos de couro, calçados e moda.
- Locações Temporárias: aumento de 151,9% devido à retomada das contratações de mídia e merchandising e operações temporárias, que no 2T20 foram muito afetadas quando os empreendimentos ficaram fechados.

A Taxa de Administração apresentou um aumento de 45,2% em relação ao 2T20, em linha com o melhor resultado operacional dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 20,0 milhões (542,2% acima comparado ao 2T20), devido à retomada do fluxo de nossos empreendimentos, comparado com o mesmo período do ano passado em que ficamos a maior parte do trimestre fechados.

A linha de Outros apresentou um crescimento de 333,4% no trimestre, principalmente devido ao aumento nas receitas atreladas à i-Retail e Iguatemi 365, onde atuamos como operadores de marcas internacionais selecionadas. As duas operações têm crescido nos últimos trimestres.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 57,2 milhões, principalmente devido aos descontos de aluguel para operações de ramos e categorias específicas que ficaram fechadas em algum período no trimestre ou operaram com restrições nas suas capacidades. O efeito da linearização dos descontos relacionados ao Covid-19 líquido do PIS/COFINS é de R\$ 2,5 milhões.

LINEARIZAÇÃO

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

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 2T21 foi de R\$ 168,4 milhões, aumento de 5,9% em relação ao 2T20.

Comentário do Desempenho

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	2T21	2T20	Var. %	06M21	06M20	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-53.798	-27.352	96,7%	-100.937	-62.034	62,7%
Pessoal	-5.834	-6.486	-10,1%	-11.207	-12.842	-12,7%
Serviços de terceiros	-2.642	-442	497,7%	-3.958	-3.176	24,6%
Fundo de promoção	-401	-95	322,1%	-895	-567	57,8%
Estacionamento	-6.175	-6.603	-6,5%	-15.016	-14.790	1,5%
Outros	-38.746	-13.726	182,3%	-69.861	-30.659	127,9%
Despesas	-20.416	-11.495	77,6%	-36.884	-27.940	32,0%
Pessoal	-12.693	-4.692	170,5%	-20.704	-10.864	90,6%
Remuneração baseado em ações	-2.137	-2.096	2,0%	-4.274	-4.194	1,9%
Serviços de terceiros	-3.591	-2.514	42,8%	-7.412	-8.008	-7,4%
Outros	-1.995	-2.193	-9,0%	-4.494	-4.874	-7,8%
Subtotal	-74.214	-38.847	91,0%	-137.821	-89.974	53,2%
Depreciação e Amortização	-38.727	-37.281	3,9%	-75.871	-74.286	2,1%
Total	-112.941	-76.128	48,4%	-213.692	-164.260	30,0%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 54,0 milhões no 2T21 (excluindo depreciação e amortização), um aumento de 96,7% em comparação ao 2T20, parte em decorrência do aumento de lojas operadas pela I-Retail e o fato do 2T20 considerar apenas os custos da operação ainda em crescimento do Iguatemi 365.

As Despesas ficaram 77,6% acima do 2T20, reflexo do aumento principalmente na linha de PLR (Participação nos Lucros e Resultados) de 2020 (a ser pago em 2021), compensado pela queda na despesa de serviço de terceiros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 2T21, a Companhia apresentou um total de Outras Despesas Operacionais no valor de R\$ 12,8 milhões, uma melhora de 273% versus o mesmo período do ano passado principalmente por conta das receitas de revenda de ponto e algumas receitas não recorrentes de ganhos de capital de investimentos da companhia.

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil)	2T21	2T20	Var. %	06M21	06M20	Var. %
Outros	12.788	-7.393	-273,0%	8.356	-10.269	-181,4%
Outras Receitas (Desp.) Op.	12.788	-7.393	-273,0%	8.356	-10.269	-181,4%

DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO

A linha Depreciação e Amortização apresentou um aumento de 3,9% no trimestre comparado ao mesmo período de 2020, para R\$ 38,7 milhões.

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 2T21 foi de R\$ 366,9 milhões positivos, 2.105% acima do valor apresentado no 2T20, esse crescimento expressivo é devido à marcação a valor de mercado do investimento realizado pela companhia na Infracommerce Caxaas S.A. [B3: IFCM3], que desde o seu IPO, em 04/05/2021, teve uma valorização nas ações de 50,8% até o fim do 2T21. aumento de 209,7% na Despesa Financeira - 85,4% da dívida da Empresa é indexada à taxa de juros que foram mais baixas em 2021.

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	2T21	2T20	Var. %	06M21	06M20	Var. %
Receitas Financeiras	450.226	8.622	5121,8%	486.936	24.321	1902,1%
Despesas Financeiras	-83.362	-26.916	209,7%	-126.925	-66.174	91,8%
Resultado Financeiro Líquido	366.864	-18.294	-2105,4%	360.011	-41.853	-960,2%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 2T21, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 156,4 milhões, 1.250% maior do que 2T20, isso por conta do diferimento de imposto sobre o ganho de capital com o investimento da Infracommerce. O impacto da linearização dos descontos relacionados ao Covid-19 no IR/CS diferido foi de R\$ 773 mil.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no trimestre foi de R\$ 279 milhões, 502,8% acima do apresentado no 2T20, com Margem Líquida de 165,7%. O FFO atingiu R\$ 317,9 milhões, 280,3% acima do mesmo período do ano anterior, com Margem FFO de 188,8%.

EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 107,3 milhões, -5,4% abaixo do 2T20, com Margem EBITDA de 63,7%. A queda na margem EBITDA é, em parte, atribuída ao crescimento das operações de Varejo e Iguatemi 365 que tem margens menores.

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil)	2T21	2T20	Var. %	06M21	06M20	Var. %
Lucro Líquido	279.007	46.289	502,7%	318.847	58.742	442,8%
(+) IR / CS	156.463	11.591	1249,9%	172.953	39.639	336,3%
(-) Resultado Financeiro	-366.864	18.294	-2105,4%	-360.011	41.853	-960,2%
EBIT (LAJIR)	68.606	76.174	-9,9%	131.789	140.234	-6,0%
(+) Depreciação e Amortização	38.727	37.282	3,9%	75.871	74.286	2,1%
EBITDA	107.333	113.456	-5,4%	207.660	214.520	-3,2%
Receita Líquida	168.393	159.045	5,9%	335.032	313.929	6,7%
Margem EBITDA	63,70%	71,30%	-7,60 p.p	62,00%	68,30%	-6,30 p.p

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 3.081,8 milhões, com prazo médio em 3,4 anos e custo médio de 124,8% do CDI, índice ao qual 85,5% da nossa dívida está indexada. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,8 bilhão, aumento de 6,1% em comparação a 31 de dezembro de 2020, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1.304,9 milhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 2,58x, uma queda de 0,74 versus 31 de dezembro de 2020.

Dados Consolidados (R\$ mil)	30/06/2021	31/12/2020	Var. %
Dívida Total⁽¹⁾	3.081.801	3.379.504	-8,8%
Disponibilidades	1.776.919	1.674.197	6,1%
Dívida Líquida	1.304.882	1.705.307	-23,5%
EBITDA (LTM) ⁽¹⁾	506.656	514.153	-1,5%
Dívida Líquida/EBITDA	2,58x	3,32x	-0,74
Custo da Dívida (% CDI)	124,8%	174,20%	-49,4 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	3,4	3,7	-0,3

(1) Dívida Total líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante (R\$ 84,8 milhões em 30/06/2021).

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/06/2021	%	31/12/2020	%
TR	450.959	14,6%	460.815	13,6%
CDI	2.630.842	85,4%	2.840.090	84,0%
Outros	0	0,0%	78.598	2,3%
Curto Prazo	464.080	15,0%	661.969	19,6%
Longo Prazo	2.617.721	85,0%	2.717.535	80,4%

MERCADO DE CAPITAIS

A Iguatemi está listada no Novo Mercado da B3, com o ticker IGTA3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBx-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 30/06/2021, estão descritos no quadro a seguir:

Composição Acionária	Nº de ações	% do Total
Jereissati Participações	89.345.270	50,59%
Tesouraria	316.549	0,18%
Outros	86.949.759	49,23%
Total	176.611.578	100,00%

Comentário do Desempenho

A ação da Iguatemi encerrou o 2T21 cotada a R\$ 40,45. Atualmente, 13 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTA ⁽¹⁾		(2)
Preço Final (30/06/2021)	R\$ 40,45	
Maior Preço do 2T21	R\$ 46,40	
Menor Preço do 2T21	R\$ 35,71	
Valorização no 2T21	9,00%	
Valorização em 2021	8,88%	
Número de ações	176.611.578	
Market Cap (30/06/2021)	R\$ 7.143.938.330	
Média diária de Liquidez no 2T21	R\$ 97.256.052	

(1) Fonte: Broadcast, data base: 30/06/2021.

RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

- estrutura organizacional completa;
- descritivos de todos os cargos;
- vagas disponíveis para inscrição interna ou indicações;
- plataforma com cursos disponíveis;

Comentário do Desempenho

- autosserviço em relação a atualização do próprio perfil, solicitação de férias e consulta aos demonstrativos de pagamentos.

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

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

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

Em 30 de junho de 2021 a Iguatemi tinha **435 funcionários**, versus 394 funcionários em 30 de junho de 2020 (+10,4%).

PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

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

Ações para redução do consumo de energia

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

Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

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

Outras iniciativas

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

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

Comentário do Desempenho

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas

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

1 Contexto operacional

a) Objeto social

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

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

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

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

b) Participações diretas e indiretas nos ativos da Iguatemi:

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

Notas Explicativas

	Participação %			
	30.06.2021		31.12.2020	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	46,21	12,37	58,58	58,58
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA") (ii)	-	42,58	42,58	42,58
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha")	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	57,55	-	57,55	57,55
Shopping Center Galleria ("SCGA")	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP")	-	53,21	53,21	53,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP")	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	41,00	41,00	41,00
Ifashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC")	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78
Market Place Tower ("MPT")	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

c) Pandemia do Covid-19:

Em dezembro de 2019, um novo agente denominado como novo Corona vírus "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 nosso relatório da administração referente ao período findo em 30 de junho de 2021.

Quanto aos impactos financeiros sobre as informações trimestrais, individuais e consolidadas da Companhia referente ao período findo em 30 de junho de 2021, a Administração fez as seguintes avaliações:

Notas Explicativas

- **Receitas de alugueis mínimo:** Optamos por estabelecer parcerias maduras e amplas com os nossos lojistas, com isso, adiamos a cobrança do aluguel de março de 2020 de todos os aproximadamente 3.000 lojistas em nossos 16 empreendimentos, que passou a ser cobrado a partir de outubro de 2020 em 5 parcelas. Para os varejistas que se mantiverem adimplentes no pagamento do condomínio e fundo de promoção, foi concedido um desconto de 50% no aluguel do mês de março de 2020 (cobrado a partir de outubro). Para os meses de abril e maio de 2020, foi concedido 100% de desconto no aluguel e descontos pontuais até 31 de dezembro de 2020, conforme política de cobrança. Exceto pelos impactos já registrados em decorrência dos descontos concedidos aos nossos clientes e já registrados nessa informação trimestral e apresentados nas notas explicativas nº 04 e 17, entendemos que não temos ajustes adicionais relevantes a serem registrados nessas informações trimestrais.

- **Contas a receber:** A área de cobrança está atuando individualmente em cada lojista que tenha deixado de proceder o pagamento na devida data de vencimento. Dessa forma, seguindo o Ofício-circular CVM SNC/SEP 03/20 - Orientação quanto aos impactos do COVID-19 no cálculo das perdas esperadas de acordo com o CPC 48 (IFRS 9), a Companhia revisou as premissas utilizadas no cálculo das perdas esperadas levando em consideração toda a vida dos instrumentos financeiros e principalmente, os dados do atual cenário econômico, o qual aponta para uma redução de expectativa de recuperação da inadimplência até a data da aprovação dessas informações financeiras, principalmente, em decorrência da suspensão das operações dos nossos shoppings.

- **Propriedades para investimentos:** Considerando o atual cenário, a Administração reavaliou e sensibilizou os fluxos de receitas dos shoppings para os doze primeiros meses, levando em consideração a estimativa de retorno dos shoppings ao longo do ano, contudo, considerando a gradativa retomada até a normalidade do fluxo de pessoas e de consumo em nossos shoppings. Adicionalmente, as taxas de descontos e as taxas de capitalização dos ativos foram reavaliadas, ponderando entre a redução do custo de captação (redução da taxa SELIC) e o componente risco execução/performance dos ativos em decorrência dos impactos da pandemia na economia. Consequentemente, mesmo com o atual cenário não foi identificado nenhum ajuste relevante decorrentes da revisão da análise de recuperabilidade das propriedades para investimentos.

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

As avaliações descritas acima, não impactaram significativamente as informações trimestrais, individuais e consolidadas da Companhia referente ao período findo em 30 de junho de 2021. Os ajustes identificados oriundos de alterações nas premissas e no julgamento da Administração em decorrência da pandemia do Covid-19, foram devidamente efetuados nessas informações trimestrais, referente ao período findo em 30 de junho de 2021 e apresentados em notas explicativas.

d) Projeto de lei

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,

Notas Explicativas

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.

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

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

2.1 Base de preparação e apresentação

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

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, 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 09 de agosto de 2021.

Notas Explicativas

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.

2.3 Reorganização societária

Em 07 de junho de 2021, a Companhia informa aos seus acionistas e ao mercado em geral que, nesta data, deram início a um processo visando a uma reorganização societária, a ser oportunamente submetida à aprovação dos seus acionistas em Assembleia Geral Extraordinária. A reorganização societária tem como objetivo simplificar a estrutura societária das Companhias (Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e da sua controladora Jereissati Participações S.A.), 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 Companhia pela Jereissati, nos termos do art. 252 da Lei nº 6.404/76, pela qual todas ações de emissão da Companhia que atualmente não são detidas pela Jereissati serão incorporadas pela Jereissati, tornando a Companhia uma subsidiária integral da Jereissati (“operação”). Com a conclusão da operação, a totalidade das ações de emissão da Companhia passarão a ser de titularidade da Jereissati. Os acionistas da Companhia que tiveram suas ações incorporadas à Jereissati receberão em substituição novas ações de emissão da Jereissati, 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 Jereissati, que reunirá a totalidade das bases acionárias da Companhia e da Jereissati 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 e 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 Companhia e capacidade adicional para realizar novos investimentos e aquisições estratégicas (a “Iguatemi S.A.”).

Maiores detalhes desta operação, vide fato relevante publicado ao mercado em 07 de junho de 2021.

Notas Explicativas

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	5.814	9.978	33.719	27.526
Total	5.814	9.978	33.719	27.526
(b) Aplicações Financeiras				
Aplicações financeiras (i)	790.702	1.144.102	1.261.160	1.543.676
Fundo de investimento (ii)	448.803	69.625	448.803	69.625
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	33.237	33.370	33.237	33.370
Total	1.272.742	1.247.097	1.743.200	1.646.671
Circulante	796.516	1.154.080	1.294.879	1.571.202
Não circulante	482.040	102.995	482.040	102.995

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 3,09% até 30 de junho de 2021 (3,06% - 2020). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.
- (ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimentos internacional de longo prazo, com aplicações em 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. Maiores detalhes deste programa, vide comunicado a mercado de 13 de abril de 2021. Em 30 de junho de 2021, o principal investimento do fundo é a participação indireta de 12% na Infracommerce CXAAS S/A.
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas da instituição financeira Itaú Unibanco S/A, estão classificadas como custo amortizado pelo CPC 48 em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025.

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	97.001	92.928	235.204	226.009
Coparticipação a receber (i)	1.157	1.186	5.734	5.843
Linearização de desconto (ii)	73.810	62.263	193.980	157.514
Outras (iii)	7.608	3.455	63.492	62.540
	179.576	159.832	498.410	451.906
Provisão para créditos com perda esperada	(41.463)	(29.338)	(100.623)	(81.716)
	138.113	130.494	397.787	370.190
Circulante	80.198	77.792	216.958	205.370
Não circulante	57.915	52.702	180.829	164.820

- (i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As coparticipações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado em função do prazo do aluguel contratado.

Notas Explicativas

- (ii) Em função da pandemia do COVID-19 que trouxe grandes impactos nas operações da Companhia, a Administração em caráter de parceria com os lojistas, adotou novas políticas de descontos, sob condições específicas a fim de gerar um fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estes descontos variam desde isenções total ou parcial, sempre avaliando a condição de cada lojista (essas condições alcançam a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas consideram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Estas concessões denominadas “Descontos período COVID-19”, serão linearizados por um período de quarenta e oito meses, de acordo com o prazo remanescente do contrato padrão de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16. O total de descontos em junho de 2021 é R\$ 93.143 (R\$ 72.087 em 2020) na controladora e R\$ 242.414 (R\$ 181.249 em 2020) no consolidado.
- (iii) Representadas substancialmente por vendas de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas (“operação de permuta financeira”) e parcelamento conforme previsto em contrato. Anualmente, a Companhia remensura subsequentemente este ativo financeiro a valor justo, o qual está suportado pelos estudos de viabilidade dos empreendimentos lançados, ou a serem lançados nas suas respectivas regiões. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
A vencer de 721 a 1440 dias	22.366	25.387	62.569	67.227
A vencer de 361 a 720 dias	35.549	27.315	118.260	97.593
A vencer até 360 dias	75.992	71.402	207.619	195.089
Vencidas até 30 dias	3.590	4.129	8.364	10.892
Vencidas de 31 a 60 dias	2.800	3.133	6.350	7.808
Vencidas de 61 a 90 dias	910	1.059	2.396	3.390
Vencidas de 91 a 120 dias	806	2.343	2.488	5.818
Vencidas de 121 a 360 dias	16.204	5.924	36.186	16.233
Vencidas há mais de 360 dias	21.359	19.140	54.178	47.856
	<u>179.576</u>	<u>159.832</u>	<u>498.410</u>	<u>451.906</u>

A Companhia e suas controladas adotaram o cálculo da perda esperada do contas a receber com base na elaboração de uma “matriz de provisão”, levando em conta dados históricos de inadimplência que 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 esperadas é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Saldo inicial	(29.338)	(20.446)	(81.716)	(54.637)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(12.536)	(8.217)	(19.438)	(26.326)
Baixa/reversão de créditos incobráveis	411	(675)	531	(753)
Saldo final	<u>(41.463)</u>	<u>(29.338)</u>	<u>(100.623)</u>	<u>(81.716)</u>

Notas Explicativas

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

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	30.06.2021	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 composição por idade de vencimento dos valores incluídos nas perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
A vencer	(2.107)	(3.928)	(5.257)	(14.151)
Vencidas até 30 dias	(1.108)	(841)	(2.581)	(2.617)
Vencidas de 31 a 60 dias	(1.013)	(586)	(2.298)	(2.282)
Vencidas de 61 a 90 dias	(381)	(352)	(1.002)	(1.086)
Vencidas de 91 a 120 dias	(377)	(792)	(1.163)	(2.275)
Vencidas de 121 a 360 dias	(15.118)	(3.699)	(34.144)	(11.449)
Vencidas há mais de 360 dias	(21.359)	(19.140)	(54.178)	(47.856)
	<u>(41.463)</u>	<u>(29.338)</u>	<u>(100.623)</u>	<u>(81.716)</u>

Arrendamentos

A Companhia arrenda espaços nos seus shoppings centers, com prazo de vigência entre 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, com opção de renovação após este período. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Os valores são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, são apresentados conforme abaixo:

	Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020
Até um ano	534.310	504.735
Entre dois a cinco anos	1.460.695	1.277.847
Mais de cinco anos	141.119	118.467
	<u>2.136.124</u>	<u>1.901.049</u>

5 Partes relacionadas

A Companhia realiza, no curso normal de seus negócios, operações com partes relacionadas representadas pelas empresas do Grupo Jereissati, que são realizadas a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições definidas pela Administração.

Notas Explicativas

Saldos e transações com partes relacionadas

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

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Com outras partes relacionadas:				
Shopping Center Galleria (iv)	-	-	4.783	4.739
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	4.084	3.880	4.084	3.880
Praia de Belas Shopping Center (iii)	321	321	321	321
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i) (CDI + 1% a.a.)	26.434	29.523	26.434	28.523
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (vi) (CDI + 4% a.a.)	-	-	1.066	1.032
Condomínio Voluntário do Subcondomínio Shopping Center Iguatemi Alphaville (vii) (CDI + 2% a.a.)	-	-	410	-
Outras partes relacionadas (ii)	1.360	-	9.265	14.799
Total de créditos com partes relacionadas	32.199	33.724	46.363	53.294
Total do ativo não circulante	32.199	33.724	46.363	53.294
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (v)	2.372	2.372	2.372	2.372
Outras partes relacionadas (ii)	-	623	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	2.372	2.995	2.372	2.372
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Kalila Representações Comerciais Ltda.	591	1.135	591	1.135
Jereissati Participações S.A.	12.666	24.336	12.666	24.336
Acionistas não controladores	11.743	22.561	11.743	22.561
Total de dividendos a pagar	25.000	48.032	25.000	48.032
Total do passivo circulante	27.372	51.027	27.372	50.404
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (v)	1.575	2.822	1.575	2.822
Total dos débitos com partes relacionadas	1.575	2.822	1.575	2.822
Total do passivo não circulante	1.575	2.822	1.575	2.822

- (i) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, ao qual tem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com remuneração de CDI + 0,8% a.a. e liquidação prevista para 30 de abril de 2023.
- (ii) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (iii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.
- (iv) 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.

Notas Explicativas

- (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.

Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2021 à 30.06.2021	30.06.2021	01.04.2020 à 30.06.2020	30.06.2020	01.04.2021 à 30.06.2021	30.06.2021	01.04.2020 à 30.06.2020	30.06.2020
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamento Ltda.(ii)	(919)	(960)	(297)	(1.097)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	54	(712)	(854)	(1.506)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(1.860)	(2.638)	(139)	(1.409)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(5.094)	(5.436)	(1.976)	(4.458)	-	-	-	-
	<u>(7.819)</u>	<u>(9.746)</u>	<u>(3.266)</u>	<u>(8.470)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(390)</u>	<u>(780)</u>	<u>(390)</u>	<u>(780)</u>	<u>(390)</u>	<u>(780)</u>	<u>(390)</u>	<u>(780)</u>
Mútuos com partes relacionadas:								
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	209	351	215	517	209	351	215	517
	<u>209</u>	<u>351</u>	<u>215</u>	<u>517</u>	<u>209</u>	<u>351</u>	<u>215</u>	<u>517</u>

- (i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locação de lojas nos empreendimentos próprios.
- (ii) Referem-se a serviços de administração dos empreendimentos e estacionamento.
- (iii) Referem-se a serviços de administração dos condomínios.
- (iv) Referem-se a serviços administrativos prestados pela controladora Jereissati Participações S.A., tais como consultoria financeira e fiscal.

A descrição das principais características dos contratos celebrados, incluindo as garantias prestadas as investidas, entre a Companhia e as empresas relacionadas, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, e permanecem válidas.

Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 23.087, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 22 de abril de 2021.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos de seis meses findo em 30 de junho de 2021 e 2020:

	30.06.2021	30.06.2020
Benefícios de curto prazo (i)	8.466	14.776
Pagamento baseada em ações (ii)	2.426	2.379
	<u>10.892</u>	<u>17.155</u>

Notas Explicativas

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

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Ágio por mais valia de ativos (a)	78.425	79.049	3.495	3.495
Rentabilidade futura (*)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	3.161.729	3.036.228	144.466	143.074
Outros investimentos	20.899	15.809	21.213	16.127
	<u>3.349.222</u>	<u>3.219.255</u>	<u>169.174</u>	<u>162.696</u>

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

a. Composição do ágio por mais valia de ativo

	Controladora				Consolidado			
	30.06.2021		31.12.2020		30.06.2021		31.12.2020	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(3.160)	25.651	25.749	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (i)	30.058	(6.803)	23.255	23.463	-	-	-	-
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (i)	8.566	(469)	8.097	8.123	-	-	-	-
Ágio na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda. (i)	10.289	(2.399)	7.890	8.004	-	-	-	-
Ágio na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (i)	15.637	(2.105)	13.532	13.710	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Odíveas Participações S.A. (ii)	-	-	-	-	3.495	-	3.495	3.495
	<u>93.361</u>	<u>(14.936)</u>	<u>78.425</u>	<u>79.049</u>	<u>3.495</u>	<u>-</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>

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

Movimentações dos ágios

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Saldo Inicial	79.049	80.297	3.495	3.495
Amortizações	(624)	(1.248)	-	-
Saldo Final	<u>78.425</u>	<u>79.049</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>

Notas Explicativas**b. Participações societárias**

	Valor contábil do investimento		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	30.06.2020
Participação em controladas	3.150.656	3.025.068	54.747	35.144
Participações em controladas em conjunto	11.073	11.160	1.967	834
	<u>3.161.729</u>	<u>3.036.228</u>	<u>56.714</u>	<u>35.978</u>

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Saldo inicial	3.036.228	2.612.700	143.074	10.607
Aumento de capital	1.000	431.373	-	520
Adiantamento para futuro aumento de capital	96.428	16.920	-	-
Aquisição de participação	-	-	-	123.000
Ganho na aquisição de participação	-	-	-	6.947
Equivalência patrimonial	54.747	178.006	1.967	3.314
Dividendos recebidos	(26.674)	(202.771)	(575)	(1.314)
Saldo final	<u>3.161.729</u>	<u>3.036.228</u>	<u>144.466</u>	<u>143.074</u>

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

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro 2020, a Administração analisou as informações financeiras das controladas com participações de não controladores e das controladas em conjunto (“**Joint ventures**”). Como informação adicional segue principais saldos dos ativos, passivos e os resultados dos exercícios:

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	30.06.2020
AGSC	548	567	74	74	360	228	1.732	1.895
JKES	2.447	4.244	1	1	1.329	954	375	140
Outros	5.863	5.902	11.807	11.807	5.850	5.890	(40)	(656)

Notas Explicativas

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora					
30.06.2021	29 a 60 (*)	140.009	1.577.067	(441.158)	1.275.918
31.12.2020	30 a 60 (*)	140.009	1.560.536	(412.798)	1.287.747
Consolidado antes do ágio					
30.06.2021	29 a 60 (*)	454.594	4.858.238	(1.076.211)	4.236.621
31.12.2020	30 a 60 (*)	454.594	4.803.418	(1.005.660)	4.252.352
Agios reclassificados (**)					
30.06.2021	40 a 60	34.785	58.576	(14.936)	78.425
31.12.2020	40 a 60	34.785	58.576	(14.312)	79.049
Total consolidado 2021		489.379	4.916.814	(1.091.147)	4.315.046
Total consolidado 2020		489.379	4.861.994	(1.019.972)	4.331.401

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

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

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

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Saldo inicial	1.287.747	1.126.039	4.331.401	4.091.104
Adições	13.285	200.151	57.332	367.864
Baixas	(3.438)	-	(9.195)	(1.636)
Depreciações	(21.676)	(38.443)	(64.492)	(125.931)
Saldo Final	1.275.918	1.287.747	4.315.046	4.331.401

A Companhia estima o valor justo das propriedades para investimento, 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)	484	484

Notas Explicativas

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

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

	30.06.2021	31.12.2020
Taxa média 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.

8 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Operação swap	84.831	75.026	84.831	75.026
	84.831	75.026	84.831	75.026
Não circulante	84.831	75.026	84.831	75.026

			Controladora		Consolidado	
			30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Banco Itaú	92,50% do CDI	19 de julho de 2021	(a) 236.393	225.612	236.393	225.612
Banco Itaú	TR + 6,0% a.a	10 de julho de 2031	67.954	71.324	67.954	71.324
Banco Itaú	TR + 6,0% a.a	15 de dezembro de 2030	126.649	133.315	126.649	133.315
RB Capital	CDI + 0,15% a.a	17 de setembro de 2025	-	-	172.311	185.150
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	98.012	98.826
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	99.800	100.307
RB Capital	CDI - 0,10% a.a	19 de junho de 2023	-	-	275.071	273.411
RB Capital	96% do CDI	18 de setembro de 2024	278.566	277.081	278.566	277.081
Apice	97,5% do CDI	27 de junho de 2023	252.266	251.526	252.266	251.526
Santander	CDI +0,75% a.a	01 de junho de 2021	(*) -	207.600	-	207.600
Santander	CDI + 1,54% a.a	13 de setembro de 2021	105.152	103.054	105.152	103.054
Banco Itaú	TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	171.877	171.746	171.877	171.746
Banco Itaú	TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	84.478	84.430
			1.238.857	1.441.258	1.968.529	2.183.382
Circulante			282.343	480.630	454.954	578.055
Não circulante			956.514	960.628	1.513.575	1.605.327

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

(a) A Companhia celebrou contrato de CCB no montante de R\$150.000, com juros de 4% a.a., mais atualização monetária com base no IPCA, contudo, no dia 18 de julho de 2013, a Companhia celebrou

Notas Explicativas

contrato de operação de swap de fluxo de caixa com o Banco Itaú BBA S.A., com o objetivo de reduzir o risco de oscilação do indexador da dívida do CRI, desta forma, o contrato de swap prevê que a Companhia seja obrigado a pagar 92,5% do CDI (ponta passiva) e a receber 4% a.a. + IPCA (ponta ativa). Em 30 de junho de 2021, o saldo líquido do swap é de R\$ 151.562 (R\$ 150.586 em 2020) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants.

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
TR	366.480	376.385	450.959	460.815
CDI	872.377	1.064.873	1.517.570	1.722.567
	<u>1.238.857</u>	<u>1.441.258</u>	<u>1.968.529</u>	<u>2.183.382</u>

Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
2022 a 2023	530.618	535.456	737.315	830.284
2024 a 2035	425.896	425.172	776.260	775.043
	<u>956.514</u>	<u>960.628</u>	<u>1.513.575</u>	<u>1.605.327</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Saldo inicial	1.441.258	1.169.477	2.183.382	1.850.382
Captações	-	274.600	-	360.100
Pagamento principal e juros	(237.506)	(62.970)	(262.859)	(113.462)
Juros provisionados	32.930	57.998	44.550	81.671
Custos de captação	2.175	2.153	3.456	4.691
Saldo final	<u>1.238.857</u>	<u>1.441.258</u>	<u>1.968.529</u>	<u>2.183.382</u>

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

Notas Explicativas

9 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020
Debêntures 4º emissão	-	78.598
Debêntures 7º emissão	396.945	395.223
Debêntures 9º emissão	296.833	295.136
Debêntures 10º emissão	504.325	502.191
	<u>1.198.103</u>	<u>1.271.148</u>
Circulante	9.126	83.914
Não circulante	1.188.977	1.187.234

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 referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, e permanecem válidas.

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

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

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é anual, contudo especificamente a nona e décima emissão terão suas exigibilidades em 31 de março de 2022 e após esta data, por todos os trimestres subsequentes, até a liquidação final da operação. Para a 7ª emissão, a cláusula de covenant foi cumprida em 30 de junho de 2021 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020
Saldo inicial	1.271.148	528.430
Captações	-	800.000
Pagamento principal e juros	(102.270)	(92.520)
Custos de emissão	1.744	2.036
Juros provisionados	27.481	33.202
Saldo final	<u>1.198.103</u>	<u>1.271.148</u>

Notas Explicativas

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

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020
2023 9º emissão	300.000	300.000
2024 7º emissão	395.176	395.176
2025 10º emissão	100.000	100.000
2027 10º emissão	400.000	400.000
	1.195.176	1.195.176
Custos de emissão a apropriar	(6.199)	(7.942)
	1.188.977	1.187.234

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	-	1.822	6.781
Tributos diferidos (i)	21.563	5.759	30.329	11.894
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	3.839	4.095	6.738	9.082
Outros impostos e contribuições (ii)	6.445	3.140	10.158	6.253
	31.847	12.994	49.047	34.010
Circulante	10.284	7.235	18.718	22.116
Não circulante	21.563	5.759	30.329	11.894

- (i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos COVID-19, conforme nota explicativa nº 04, item (ii) e sobre a aplicação em um fundo de investimento internacional de longo prazo, conforme nota explicativa nº 03, item (ii).
- (ii). O saldo em 30 de junho de 2021, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, sendo que R\$ 6.249 na controladora e R\$ 8.263 no consolidado.

11 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Não circulante:				
Corella (i)	30.000	30.000	30.000	30.000
Trabalhistas	321	321	618	618
Outros (ii)	23	23	1.794	1.757
	30.344	30.344	32.412	32.375
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(6.970)	(6.970)	(6.970)	(6.970)
	23.374	23.374	25.442	25.405

Notas Explicativas

Cíveis e fiscais

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. Em 30 de junho de 2021 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 30.000 (R\$ 30.000 em 2020). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 30 de junho de 2021 o montante de R\$ 1.794 (R\$ 1.757 em 2020).

Trabalhistas

A Companhia e suas subsidiárias são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a Companhia constituiu uma provisão, em 30 de junho de 2021 de R\$ 321 (R\$ 321 em 2020) e R\$ 618 no consolidado (R\$ 618 em 2020).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 31 de junho de 2021, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$ 15.383 (R\$ 4.000 em 2020), no consolidado R\$ 42.832 (R\$ 23.445 em 2020), em processos cíveis na controladora R\$ 91.424 (R\$ 90.513 em 2020), no consolidado R\$ 110.540 (R\$ 99.962 em 2020) e processos indenizatórios na controladora R\$ 1.989 (R\$ 119 em 2020) e no consolidado R\$ 6.686 (R\$ 3.421 em 2020). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na nota explicativa nº 16 item (b).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Saldo inicial	23.374	23.412	25.405	24.957
Provisões líquidas de reversões	-	(38)	37	448
Saldo final	23.374	23.374	25.442	25.405

12 Instrumentos financeiros

12.1 Considerações gerais e políticas

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

Notas Explicativas

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

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

12.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

	30.06.2021			31.12.2020		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total
Ativos						
Aplicações financeiras	1.709.963	33.237	1.743.200	1.613.301	33.370	1.646.671
Contas a receber	-	140.315	140.315	-	150.136	150.136
Outras contas a receber	-	257.472	257.472	-	220.054	220.054
Empréstimos a receber	-	13.000	13.000	-	143	143
Créditos com outras partes relacionadas	-	46.363	46.363	-	53.294	53.294
Total	1.709.963	490.387	2.200.350	1.613.301	456.997	2.070.298
Passivos						
Obrigações trabalhistas	-	24.577	24.577	-	12.606	12.606
Fornecedores	-	14.883	14.883	-	23.120	23.120
Empréstimos e financiamentos	-	1.883.698	1.883.698	-	2.108.356	2.108.356
Debêntures e encargos	-	1.198.103	1.198.103	-	1.271.148	1.271.148
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	23.033	23.033	-	48.032	48.032
Outras contas a pagar	-	13.597	13.597	-	16.804	16.804
Total	-	3.157.891	3.157.891	-	3.480.066	3.480.066

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

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

Em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro 2020, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujo os ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos e, conseqüentemente, foi classificado conforme abaixo:

Notas Explicativas

Descrição	Hierarquia do Valor Justo	30.06.2021	31.12.2020
Aplicações financeiras	2º Nível	1.709.963	1.613.301

12.3 Fatores de riscos

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

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

a. *Risco de crédito*

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

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

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

b. *Risco de liquidez*

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

c. *Gestão de capital*

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

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.776.919	1.674.197
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.166.632)	(3.454.530)
Posição Financeira Líquida	(1.389.713)	(1.780.333)
Patrimônio líquido	3.468.091	3.149.328

d. Risco de variação de preço

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

e. Risco de taxas de juros

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

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

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

CRI

Fator de risco	Instrumento financeiro	Risco	Cenário				
			Provável	Possível > 25%	Remoto > 50%	Possível < 25%	Remoto < 50%
Itaú	“Swap” de taxa de juros	Aumento da taxa do CDI	72.050	71.988	71.928	72.111	72.174

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

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

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

Notas Explicativas

Em 30 de junho de 2021, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao IPCA e TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente.

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

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

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

		Controladora					Consolidado				
		2021					2021				
Operação	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	114.446	174.148	79.029	23.467	391.090	143.235	207.343	100.450	59.158	510.186
Dívidas em TR	Manutenção TR	36.295	84.548	67.279	110.373	298.495	48.295	116.129	92.703	155.779	412.906
Total vinculado a taxas de juros		150.741	258.696	146.308	133.840	689.585	191.530	323.472	193.153	214.937	923.092
Cenário Possível > 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	119.831	181.211	79.360	23.467	403.869	152.155	220.378	104.850	65.780	543.163
Dívidas em TR	Elevação em TR	36.295	84.548	67.279	110.373	298.495	48.295	116.129	92.703	155.779	412.906
Total vinculado a taxas de juros		156.126	265.759	146.639	133.840	702.364	200.450	336.507	197.553	221.559	956.069
Cenário Remoto > 50%											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	125.187	188.241	79.689	23.467	416.584	161.013	233.327	109.213	72.343	575.896
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	36.295	84.548	67.279	110.373	298.495	48.295	116.129	92.703	155.779	412.906
Total vinculado a taxas de juros		161.482	272.789	146.968	133.840	715.079	209.308	349.456	201.916	228.122	988.802
Cenário Possível < 25%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	109.030	167.051	78.697	23.467	378.245	134.251	194.220	96.011	52.476	476.958
Dívidas em TR	Redução em TR	36.295	84.548	67.279	110.373	298.495	48.295	116.129	92.703	155.779	412.906
Total vinculado a taxas de juros		145.325	251.599	145.976	133.840	676.740	182.546	310.349	188.714	208.255	889.864
Cenário Remoto < 50%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	103.580	159.917	78.366	23.467	365.330	125.201	181.003	91.534	45.730	443.468
Dívidas em TR	Redução em TR	36.295	84.548	67.279	110.373	298.495	48.295	116.129	92.703	155.779	412.906
Total vinculado a taxas de juros		139.875	244.465	145.645	133.840	663.825	173.496	297.132	184.237	201.509	856.374

Notas Explicativas

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado				
	2021					2021				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	5.385	7.063	331	-	12.779	8.920	13.035	4.400	6.622	32.977
Total de impacto	5.385	7.063	331	-	12.779	8.920	13.035	4.400	6.622	32.977
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	10.741	14.093	661	-	25.495	17.778	25.983	8.764	13.185	65.710
Total de impacto	10.741	14.093	661	-	25.495	17.778	25.983	8.764	13.185	65.710
Operação	Controladora					Consolidado				
	2020					2020				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(5.416)	(7.097)	(331)	-	(12.844)	(8.983)	(13.123)	(4.438)	(6.682)	(33.226)
Total de impacto	(5.416)	(7.097)	(331)	-	(12.844)	(8.983)	(13.123)	(4.438)	(6.682)	(33.226)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(10.866)	(14.231)	(664)	-	(25.761)	(18.034)	(26.341)	(8.916)	(13.428)	(66.719)
Total de impacto	(10.866)	(14.231)	(664)	-	(25.761)	(18.034)	(26.341)	(8.916)	(13.428)	(66.719)

13 Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2021 à 30.06.2021	01.04.2020 à 30.06.2021	01.04.2020 à 30.06.2020	01.04.2020 à 30.06.2020	01.04.2021 à 30.06.2021	01.04.2020 à 30.06.2021	01.04.2020 à 30.06.2020	01.04.2020 à 30.06.2020
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(232)	(232)	(11.051)	(20.529)	(3.007)	(12.586)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(137.586)	(140.691)	8.844	6.736	(145.412)	(152.424)	(8.584)	(27.053)
	(137.586)	(140.691)	8.612	6.504	(156.463)	(172.953)	(11.591)	(39.639)

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2021 à 30.06.2021	01.04.2020 à 30.06.2021	01.04.2020 à 30.06.2020	01.04.2020 à 30.06.2020	01.04.2021 à 30.06.2021	01.04.2020 à 30.06.2021	01.04.2020 à 30.06.2020	01.04.2020 à 30.06.2020
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	415.990	459.445	38.175	52.117	435.470	491.800	57.880	98.381
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(141.437)	(156.211)	(12.980)	(17.720)	(148.060)	(167.212)	(19.679)	(33.450)
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	6.741	18.614	8.423	11.949	120	669	192	284
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	3.101	7.369	(2.080)	(244)
Baixa de imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	-	-	-	(15.329)	(28.403)
Exclusões (adições) permanentes e outros	(2.889)	(3.094)	13.169	12.275	(11.624)	(13.779)	25.305	22.174
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	(137.586)	(140.691)	8.612	6.504	(156.463)	(172.953)	(11.591)	(39.639)

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, está assim demonstrado:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	65.731	54.925	148.107	133.738
Operação swap	28.843	25.509	28.843	25.509
Outras adições temporárias	11.196	9.720	11.196	9.720
Impostos diferidos - ativo	105.770	90.154	188.146	168.967
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(139.346)	(124.372)	(200.438)	(192.548)
Linearização descontos - COVID 19	(25.095)	(21.170)	(66.746)	(42.571)
Operação swap	(28.843)	(25.509)	(28.843)	(25.509)
Ajuste de valor justo (i)	(134.073)	-	(134.073)	-
Impostos diferidos - passivo	(327.357)	(171.051)	(430.100)	(260.628)
Impostos diferidos líquido	(221.587)	(80.897)	(241.954)	(91.661)

- (i). 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 explicativa nº 03, item (ii).

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

Ano	Controladora	Consolidado
2021	0%	0%
2022	1%	3%
2023	6%	10%
2024	17%	21%
2025	32%	34%
2026	53%	49%
2027	79%	69%
2028	100%	88%
2029		96%
2030		100%

14 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 30 de junho de 2021, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.306.072, (R\$1.261.728 em 31 de dezembro de 2020). Em 10 de maio de 2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento do capital social no valor de R\$ 44.344 mediante capitalização de reserva de lucros sem emissão de novas ações, sendo representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal (176.611.578 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2020). O capital social realizado da Companhia é de R\$1.275.657 (R\$1.231.313 em 31 de dezembro de 2020), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$30.415 em conta redutora de patrimônio líquido.

Notas Explicativas

Capital autorizado

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

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

b. Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

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

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$4.867 (R\$9.850 em 31 de dezembro de 2020).

Ações em tesouraria

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

Em 30 de junho de 2021, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$10.461 (R\$15.280 em 2020) dividido em 316.549 ações ordinárias (477.801 ações ordinárias em 2020).

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 30 de junho de 2021 é de R\$ 13.039 (R\$17.750 em 31 de dezembro de 2020), sendo R\$40,45 por ação (R\$37,15 em 31 de dezembro de 2020).

c. Reservas de lucros

Reserva legal

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

Notas Explicativas

Reserva de retenção de lucros

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

d. Dividendos e juros sobre o capital próprio

Política de dividendos

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

15 Lucro por ação

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	1,80942	0,33284
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	1,80909	0,33284

a. Lucro básico por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	318.754	58.621
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.163.828	176.123.255

b. Lucro diluído por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2021</u>	<u>30.06.2020</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>318.754</u>	<u>58.621</u>

Notas Explicativas

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

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2021	30.06.2020
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.163.828	176.123.255
Quantidade média ponderada das opções de empregados	31.854	-
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>176.195.682</u>	<u>176.123.255</u>

16 Seguros

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

a. Seguro de riscos nomeados

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

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

Notas Explicativas

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

A Companhia 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 Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura estende-se até 28 de março de 2022.

A importância segurada contratada pela Companhia 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 locais que possuem sistema de vallet; (k) alagamento / inundação para responsabilidade civil garagista e (l) danos morais para todas as coberturas.

A importância segurada contratada pelo 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.

17 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2021 à 30.06.2021	30.06.2021	01.04.2020 à 30.06.2020	30.06.2020	01.04.2021 à 30.06.2021	30.06.2021	01.04.2020 à 30.06.2020	30.06.2020
Aluguéis	70.591	134.758	59.454	121.677	167.207	322.985	141.284	291.146
Estacionamento	7.280	12.705	1.034	12.456	20.031	35.863	3.119	35.760
Prestação de serviços	700	1.683	400	1.042	15.485	27.690	10.297	22.948
Outros	-	-	140	547	22.857	32.134	3.188	10.386
Receita bruta de aluguéis e serviços	78.571	149.146	61.028	135.722	225.580	418.672	157.888	360.240
Impostos e deduções	(20.011)	(27.775)	9.718	(8.176)	(57.187)	(83.640)	1.157	(46.311)
Receita líquida de aluguéis e serviços (i)	58.560	121.371	70.746	127.546	168.393	335.032	159.045	313.929

- (ii). A receita líquida de aluguéis e serviços em 30 de junho de 2021 foi impactada pela linearização dos descontos período COVID – 19, conforme nota explicativa nº 04 item (ii).

Notas Explicativas

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Controladora

	01.04.2021 à 30.06.2021				01.04.2020 à 30.06.2020			
	Custo dos serviços		Despesas administrativas		Custo dos serviços		Despesas administrativas	
	Total		Total		Total		Total	
Depreciações e amortizações	(14.496)	(20.033)	(8.850)	(28.883)	(13.333)	(17.755)	(8.588)	(26.343)
Pessoal	(11.756)	(8.119)	(13.988)	(22.107)	(6.737)	(8.883)	(7.524)	(16.407)
Remuneração baseado em ações	(2.137)	-	(4.274)	(4.274)	(2.097)	-	(4.194)	(4.194)
Serviços de terceiros	(4.689)	(3.069)	(6.859)	(9.928)	(2.920)	(2.198)	(4.790)	(6.988)
Fundo de promoção	(69)	(151)	-	(151)	(32)	(94)	-	(94)
Estacionamento	(3.055)	(5.972)	-	(5.972)	(2.453)	(6.242)	-	(6.242)
Outros	(8.192)	(11.857)	(4.803)	(16.660)	(4.265)	(6.986)	(4.131)	(11.117)
	<u>(44.394)</u>	<u>(49.201)</u>	<u>(38.774)</u>	<u>(87.975)</u>	<u>(31.837)</u>	<u>(42.158)</u>	<u>(29.227)</u>	<u>(71.385)</u>

Consolidado

	01.04.2021 à 30.06.2021				01.04.2020 à 30.06.2020			
	Custo dos serviços		Despesas administrativas		Custo dos serviços		Despesas administrativas	
	Total		Total		Total		Total	
Depreciações e amortizações	(38.727)	(62.782)	(13.089)	(75.871)	(37.282)	(60.405)	(13.881)	(74.286)
Pessoal	(18.527)	(11.207)	(20.704)	(31.911)	(11.178)	(12.842)	(10.864)	(23.706)
Remuneração baseado em ações	(2.137)	-	(4.274)	(4.274)	(2.097)	-	(4.194)	(4.194)
Serviços de terceiros	(6.233)	(3.958)	(7.412)	(11.370)	(3.657)	(3.176)	(8.008)	(11.184)
Fundo de promoção	(401)	(895)	-	(895)	(95)	(567)	-	(567)
Estacionamento	(6.175)	(15.016)	-	(15.016)	(6.603)	(14.790)	-	(14.790)
Outros	(40.741)	(69.861)	(4.494)	(74.355)	(15.216)	(30.659)	(4.874)	(35.533)
	<u>(112.941)</u>	<u>(163.719)</u>	<u>(49.973)</u>	<u>(213.692)</u>	<u>(76.128)</u>	<u>(122.439)</u>	<u>(41.821)</u>	<u>(164.260)</u>

19 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2021 à 30.06.2021		01.04.2020 à 30.06.2020		01.04.2021 à 30.06.2021		01.04.2020 à 30.06.2020	
Receitas financeiras:								
Juros ativos	427	1.025	321	1.180	973	1.460	-	-
Variações monetárias e cambiais ativas	17	6.532	1.410	6.999	(790)	6.635	1.415	7.004
Rendimentos de aplicações financeiras (ii)	433.779	443.820	2.153	6.115	439.526	453.850	7.887	14.617
Ganho na operação de swap (i)	8.780	21.325	(760)	2.590	8.780	21.325	(760)	2.590
Outras receitas financeiras	239	375	-	-	1.737	3.666	80	110
	<u>443.242</u>	<u>473.077</u>	<u>3.124</u>	<u>16.884</u>	<u>450.226</u>	<u>486.936</u>	<u>8.622</u>	<u>24.321</u>
Despesas financeiras:								
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(18.476)	(32.930)	(11.441)	(27.374)	(25.220)	(44.550)	(17.642)	(41.104)
Variações monetárias e cambiais passivas (ii)	(19.891)	(19.912)	(14)	(49)	(19.889)	(19.916)	(23)	(70)
Encargos de debêntures	(14.934)	(27.481)	(4.786)	(11.532)	(13.850)	(27.481)	(4.786)	(11.532)
Impostos e taxas (iii)	(16.839)	(18.167)	(474)	(1.122)	(18.038)	(20.484)	(757)	(1.685)
Outras despesas financeiras	(3.967)	(10.726)	(3.472)	(5.583)	(6.365)	(14.494)	(3.708)	(11.783)
	<u>(74.107)</u>	<u>(109.216)</u>	<u>(20.187)</u>	<u>(45.660)</u>	<u>(83.362)</u>	<u>(126.925)</u>	<u>(26.916)</u>	<u>(66.174)</u>
Resultado financeiro	<u>369.135</u>	<u>363.861</u>	<u>(17.063)</u>	<u>(28.776)</u>	<u>366.864</u>	<u>360.011</u>	<u>(18.294)</u>	<u>(41.853)</u>

Notas Explicativas

- (i). Refere-se substancialmente ao ganho de *return equity swap*, conforme aprovação do Conselho de Administração, em reunião realizada em 05 de novembro de 2020.
- (ii). Refere-se substancialmente a atualização a valor de mercado e variação cambial, da aplicação em um fundo de investimento internacional, conforme nota explicativa nº 03, item (ii).
- (iii). Refere-se ao Pis e Cofins diferido sobre o rendimento de uma aplicação financeira, conforme nota explicativa nº 10, item (i).

20 Outras receitas e despesas operacionais

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.

21 Relatório por segmento

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

22 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

A Companhia mantém plano de previdência complementar (contribuição definida) na Itaú Vida e Previdência S.A. Esse plano é opcional aos funcionários, e a Companhia contribui com 100% do valor mensal contribuído pelos funcionários.

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

Em 30 de junho de 2021, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 861 (R\$ 1.810 em 31 de dezembro de 2020).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

A Companhia possui plano de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais a todos os seus empregados.

Em 30 de junho de 2021, não houve pagamento, os resultados não foram alcançados devido a pandemia (R\$ 10.763 em dezembro 2020). Os pagamentos são feitos anualmente.

c. Plano de remuneração baseado em ações

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

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

Notas Explicativas

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

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2019	Despesa acumulada do plano de 2019
Vesting 1º ano	78.637	01/05/2020	3.183	2.801
Vesting 2º ano	78.637	01/05/2021	3.038	2.673
Vesting 3º ano	78.661	01/05/2022	1.592	1.400
Total	235.935		7.813	6.874

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2020	Despesa acumulada do plano de 2020
Vesting 1º ano	76.659	01/05/2021	3.535	2.128
Vesting 2º ano	76.659	01/05/2022	3.374	2.031
Vesting 3º ano	76.682	01/05/2023	1.768	1.064
Total	230.000		8.677	5.223

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2021	Despesa acumulada do plano de 2021
Vesting 1º ano	76.659	01/05/2022	3.535	748
Vesting 2º ano	76.659	01/05/2023	3.374	714
Vesting 3º ano	76.682	01/05/2024	1.446	306
Total	230.000		8.355	1.768

23 Evento subsequente

Em 21 de julho de 2021, a Companhia concluiu a 11ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, as quais foram ofertadas por meio de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476. Maiores detalhes da operação, vide comunicado ao mercado da respectiva data.

Em 30 de julho de 2021, a Companhia comunica a promoção de Guido Oliveira, atual Diretor de Finanças, com 26 anos de carreira na companhia, à posição de Vice-Presidente de Finanças. Além de também ser responsável pelas áreas de TI, I-Retail e Planejamento Integrado. Guido assume a posição de Cristina Betts, que se prepara para assumir a presidência da empresa em janeiro de 2022.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Em 30 de junho de 2021, revisitamos nossas projeções divulgadas nas Demonstrações Financeiras de 2020 e reiteramos as projeções lá apresentadas (maiores detalhes vide Comentários do Desempenho deste ITR).

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findo naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de agosto de 2021.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata

Contador CRC-1SP209240/O-7

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, revisou o Relatório da Administração, as Informações Trimestrais representadas pelo Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas e, com base no Relatório de Revisão dos Auditores Independentes, a ERNST & YOUNG Auditores Independentes é da conclusão de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 30 de junho de 2021.

São Paulo, 09 de agosto de 2021.

Jorge Moyses Dib Filho

Conselheiro Fiscal

Francisco Sérgio Peixoto Pontes

Conselheiro Fiscal

Rui Siqueira

Conselheiro Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 2º trimestre de 2021.

São Paulo, 09 de agosto de 2021.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

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

O Sr. Carlos Jereissati, na qualidade de Presidente da Companhia e a Sra. Cristina Anne Betts, Diretora Financeira e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório do auditor independente sobre as Informações Trimestrais referentes ao 2º Trimestre de 2021.

São Paulo, 09 de agosto de 2021.

Carlos Jereissati

Presidente

Cristina Anne Betts

Diretora Financeira e de Relações com Investidores