

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 (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	9
--------------------------------	---

Demonstração de 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 (Método Indireto)	16
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	19
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	39
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	71
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	72
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	73
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	74
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	75
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	314.106
Preferenciais	0
Total	314.106

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	6.257.343	6.046.254
1.01	Ativo Circulante	1.116.163	1.242.653
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.686	9.978
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.006.009	1.144.102
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.006.009	1.144.102
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.006.009	1.144.102
1.01.03	Contas a Receber	81.630	77.792
1.01.03.01	Clientes	58.348	56.114
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	23.282	21.678
1.01.06	Tributos a Recuperar	20.395	6.788
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20.395	6.788
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.673	473
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.770	3.520
1.01.08.03	Outros	2.770	3.520
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	66	0
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	2.704	3.520
1.02	Ativo Não Circulante	5.141.180	4.803.601
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	498.474	272.392
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	307.441	69.625
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	307.441	69.625
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	49.043	33.370
1.02.01.04	Contas a Receber	61.057	52.702
1.02.01.04.01	Clientes	6.531	8.662
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	54.526	44.040
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	35.475	33.724
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	35.475	33.724
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	45.458	82.971
1.02.01.10.03	Operação Swap	0	75.026
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	45.458	7.788
1.02.01.10.07	Outros Ativos Não Circulantes	0	157
1.02.02	Investimentos	4.623.104	4.507.002
1.02.02.01	Participações Societárias	3.349.906	3.219.255
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.329.007	3.203.446
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	20.899	15.809
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.273.198	1.287.747
1.02.03	Imobilizado	7.511	7.711
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.511	7.711
1.02.04	Intangível	12.091	16.496
1.02.04.01	Intangíveis	12.091	16.496
1.02.04.01.03	Softwares	12.091	16.496

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	6.257.343	6.046.254
2.01	Passivo Circulante	107.587	646.968
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	19.973	9.939
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	19.973	9.939
2.01.02	Fornecedores	6.684	10.289
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.684	10.289
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.001	7.235
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	164	4.102
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	164	4.102
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	5.837	3.133
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	44.887	564.544
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	31.104	480.630
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	31.104	480.630
2.01.04.02	Debêntures	13.783	83.914
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-3.746	-3.487
2.01.04.02.02	Debêntures	17.529	87.401
2.01.05	Outras Obrigações	30.042	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	27.670	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	2.670	3.934
2.02	Passivo Não Circulante	2.751.172	2.260.714
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.550.147	2.147.862
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	862.963	960.628
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	862.963	960.628
2.02.01.02	Debêntures	1.687.184	1.187.234
2.02.02	Outras Obrigações	982	2.822
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	982	2.822
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	982	2.822
2.02.03	Tributos Diferidos	169.055	86.656
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	169.055	86.656
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	158.339	80.897
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	10.716	5.759
2.02.04	Provisões	30.988	23.374
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	30.988	23.374
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	321	321
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	30.644	23.030
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	23	23
2.03	Patrimônio Líquido	3.398.584	3.138.572
2.03.01	Capital Social Realizado	1.275.657	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	448.625	446.652
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-10.380	-15.280
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	6.923	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 30/09/2021	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	260.007	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	75.230	196.601	58.483	186.029
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-28.545	-77.746	-22.636	-64.794
3.03	Resultado Bruto	46.685	118.855	35.847	121.235
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	35.936	59.350	45.629	41.134
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.022	-59.796	-16.589	-45.816
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.731	28.531	848	2.322
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.978	-21.337	-974	-12.860
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	57.205	111.952	62.344	97.488
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	82.621	178.205	81.476	162.369
3.06	Resultado Financeiro	-204.617	159.244	-18.962	-47.738
3.06.01	Receitas Financeiras	13.066	486.143	10.377	27.261
3.06.02	Despesas Financeiras	-217.683	-326.899	-29.339	-74.999
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-121.996	337.449	62.514	114.631
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	63.249	-77.442	-771	5.733
3.08.01	Corrente	0	0	232	0
3.08.02	Diferido	63.249	-77.442	-1.003	5.733
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-58.747	260.007	61.743	120.364
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-58.747	260.007	61.743	120.364
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,33385	1,47557	0,3507	0,68354
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,33375	1,47534	0,35061	0,68345

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-58.747	260.007	61.743	120.364
4.03	Resultado Abrangente do Período	-58.747	260.007	61.743	120.364

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-43.045	-19.736
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	123.229	66.050
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	260.007	120.364
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	43.565	40.378
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	4.023	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-111.952	-97.488
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	-173.709	36.121
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	7.614	0
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	77.442	-5.733
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	6.412	6.142
6.01.01.09	Provisão para Pagamento de Bonificação	6.973	0
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	17.161	7.679
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	0	-546
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	5.608	4.224
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	-14.825	-45.091
6.01.01.17	Ajuste Valor Justo	-5.090	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-70.158	-32.225
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-17.264	-15.446
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-15.067	924
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-66	198
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-1.964	2.228
6.01.02.06	Outros Ativos	-35.720	-10.612
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-1.200	-1.630
6.01.02.09	Fornecedores	-3.605	-835
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	5.183	3.569
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	3.061	-6.410
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-2.250	-4.607
6.01.02.13	Contas a Pagar	-1.266	396
6.01.03	Outros	-96.116	-53.561
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-96.116	-53.561
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	120.797	-441.824
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-27.498	-196.183
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	113.831	26.692
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	-1.000	0
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-127.376	-232.095
6.02.08	Aplicações Financeiras	162.840	-40.238
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-84.044	445.756
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-554.607	-79.883
6.03.02	Dividendos Pagos	-24.999	-37.500
6.03.03	Captação de empréstimos	500.000	574.600
6.03.06	Ações em Tesouraria	-4.438	-11.461
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.292	-15.804
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9.978	17.864
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.686	2.060

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	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	1.973	-46.312	0	0	5
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	6.411	0	0	0	6.411
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	260.007	0	260.007
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	260.007	0	260.007
5.07	Saldos Finais	1.275.657	448.625	1.414.295	260.007	0	3.398.584

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	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	-5.318	0	0	0	-5.318
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	6.143	0	0	0	6.143
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	120.364	0	120.364
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	120.364	0	120.364
5.07	Saldos Finais	1.231.313	444.703	1.306.397	120.364	0	3.102.777

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	216.295	185.813
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	236.107	200.016
7.01.02	Outras Receitas	-6.457	-6.524
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-13.355	-7.679
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-49.552	-33.842
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-35.038	-20.946
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.514	-12.896
7.03	Valor Adicionado Bruto	166.743	151.971
7.04	Retenções	-43.565	-40.378
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-43.565	-40.378
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	123.178	111.593
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	598.095	124.749
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	111.952	97.488
7.06.02	Receitas Financeiras	486.143	27.261
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	721.273	236.342
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	721.273	236.342
7.08.01	Pessoal	41.843	34.694
7.08.01.01	Remuneração Direta	26.201	29.366
7.08.01.02	Benefícios	12.643	1.311
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.999	4.017
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	100.097	7.865
7.08.02.01	Federais	98.772	6.878
7.08.02.03	Municipais	1.325	987
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	319.326	73.419
7.08.03.01	Juros	269.702	56.970
7.08.03.02	Aluguéis	138	91
7.08.03.03	Outras	49.486	16.358
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	260.007	120.364
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	260.007	120.364

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	7.053.990	6.860.690
1.01	Ativo Circulante	1.760.053	1.814.998
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	23.546	27.526
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.431.386	1.543.676
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.431.386	1.543.676
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.431.386	1.543.676
1.01.03	Contas a Receber	235.605	205.370
1.01.03.01	Clientes	145.899	132.183
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	89.706	73.187
1.01.04	Estoques	24.630	9.621
1.01.06	Tributos a Recuperar	30.917	17.902
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	30.917	17.902
1.01.07	Despesas Antecipadas	10.066	6.408
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.903	4.495
1.01.08.03	Outros	3.903	4.495
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	169	0
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	3.734	4.495
1.02	Ativo Não Circulante	5.293.937	5.045.692
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	651.269	409.077
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	307.441	69.625
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	49.043	33.370
1.02.01.03.02	Títulos Mantidos até o Vencimento	49.043	33.370
1.02.01.04	Contas a Receber	204.823	164.820
1.02.01.04.01	Clientes	17.548	17.953
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	187.275	146.867
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	39.764	53.294
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	39.764	53.294
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	50.198	87.968
1.02.01.10.03	Operação Swap	0	75.026
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	0	143
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	50.186	12.631
1.02.01.10.07	Outros Ativos não circulantes	12	168
1.02.02	Investimentos	4.487.512	4.494.097
1.02.02.01	Participações Societárias	169.346	162.696
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	148.129	146.569
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	21.217	16.127
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.318.166	4.331.401
1.02.03	Imobilizado	46.887	31.109
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	46.887	31.109
1.02.04	Intangível	108.269	111.409
1.02.04.01	Intangíveis	108.269	111.409
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	20.100	23.240

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	7.053.990	6.860.690
2.01	Passivo Circulante	312.956	779.748
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	28.817	12.606
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	28.817	12.606
2.01.02	Fornecedores	18.839	23.120
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	18.839	23.120
2.01.03	Obrigações Fiscais	11.653	22.116
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.702	15.967
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	6.781
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	2.702	9.186
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	787	1.030
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	8.164	5.119
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	218.579	661.969
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	204.796	578.055
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	204.796	578.055
2.01.04.02	Debêntures	13.783	83.914
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-3.746	-3.487
2.01.04.02.02	Debêntures	17.529	87.401
2.01.05	Outras Obrigações	35.068	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	32.696	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	7.696	9.533
2.02	Passivo Não Circulante	3.331.343	2.931.614
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.075.270	2.792.561
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.388.086	1.605.327
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.388.086	1.605.327
2.02.01.02	Debêntures	1.687.184	1.187.234
2.02.02	Outras Obrigações	11.038	10.093
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	982	2.822
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	982	2.822
2.02.02.02	Outros	10.056	7.271
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	10.056	7.271
2.02.03	Tributos Diferidos	211.981	103.555
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	211.981	103.555
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	191.666	91.661
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	20.315	11.894
2.02.04	Provisões	33.054	25.405
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	33.054	25.405
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	576	618
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	30.890	23.237
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.588	1.550
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.409.691	3.149.328
2.03.01	Capital Social Realizado	1.275.657	1.231.313
2.03.02	Reservas de Capital	448.625	446.652

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-10.380	-15.280
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	6.923	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	260.007	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	11.107	10.756

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	209.644	544.676	179.792	493.721
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-95.301	-259.020	-68.633	-191.072
3.03	Resultado Bruto	114.343	285.656	111.159	302.649
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.569	-42.093	-15.032	-66.288
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.262	-76.235	-20.258	-62.079
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	34.571	63.276	2.961	7.664
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-11.227	-31.450	1.061	-13.911
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	349	2.316	1.204	2.038
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	111.774	243.563	96.127	236.361
3.06	Resultado Financeiro	-209.766	150.245	-19.713	-61.566
3.06.01	Receitas Financeiras	20.485	507.421	16.209	40.530
3.06.02	Despesas Financeiras	-230.251	-357.176	-35.922	-102.096
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-97.992	393.808	76.414	174.795
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	40.036	-132.918	-14.848	-54.487
3.08.01	Corrente	-10.254	-30.783	-9.433	-22.019
3.08.02	Diferido	50.290	-102.135	-5.415	-32.468
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-57.956	260.890	61.566	120.308
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-57.956	260.890	61.566	120.308
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-58.747	260.007	61.743	120.364
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	790	883	-177	-56
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,33385	1,47557	0,3507	0,68354
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,33375	1,47534	0,35061	0,68345

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-57.957	260.890	61.566	120.308
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-57.957	260.890	61.566	120.308
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-58.747	260.007	61.743	120.364
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	790	883	-177	-56

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	94.673	56.029
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	327.340	202.875
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	260.890	120.308
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	115.550	110.795
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	9.015	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.316	-2.038
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	-167.607	43.962
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	7.649	-18
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	102.135	32.468
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	6.412	6.142
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	15.185	0
6.01.01.10	Provisão para crédito de Liquidação Duvidosa	27.104	22.209
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	0	-6.947
6.01.01.12	Receitas Diferidas Amortizadas	0	-1.045
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	7.529	6.072
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização do Estoque	545	-521
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	-49.661	-128.512
6.01.01.17	Ajuste Valor Justo	-5.090	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-80.768	-47.794
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-40.415	-30.150
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-26	249
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	13.530	-2.596
6.01.02.06	Outros Ativos	-46.758	-4.262
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-3.658	-3.432
6.01.02.08	Estoques	-15.554	-6.225
6.01.02.09	Fornecedores	-4.281	374
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	16.262	19.421
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	1.026	-6.622
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-1.840	-934
6.01.02.13	Contas a Pagar	946	-14.270
6.01.02.14	Receitas Diferidas	0	653
6.01.03	Outros	-151.899	-99.052
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de Renda e Contribuição Social	-33.449	-20.046
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-118.450	-78.530
6.01.03.03	Outros	0	-476
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	29.228	-614.628
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-123.968	-458.710
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	756	345
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	0	-601
6.02.08	Aplicações Financeiras	152.972	-155.662
6.02.10	Outros	-532	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-127.881	514.794
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-598.444	-96.345
6.03.02	Dividendos Pagos	-24.999	-37.500
6.03.03	Captação de Empréstimos	500.000	660.100

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.03.06	Ações em Tesouraria	-4.438	-11.461
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.980	-43.805
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	27.526	46.924
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	23.546	3.119

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	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	1.973	-46.312	0	0	5	-532	-527
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	6.411	0	0	0	6.411	0	6.411
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-532	-532
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	260.007	0	260.007	883	260.890
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	260.007	0	260.007	883	260.890
5.07	Saldos Finais	1.275.657	448.625	1.414.295	260.007	0	3.398.584	11.107	3.409.691

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	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	-5.318	0	0	0	-5.318	-1.642	-6.960
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	6.143	0	0	0	6.143	0	6.143
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-1.642	-1.642
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	120.364	0	120.364	-56	120.308
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	120.364	0	120.364	-56	120.308
5.07	Saldos Finais	1.231.313	444.703	1.306.397	120.364	0	3.102.777	10.633	3.113.410

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	619.820	513.902
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	671.027	537.464
7.01.02	Outras Receitas	-31.303	-1.353
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-19.904	-22.209
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-143.611	-82.810
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-115.343	-63.454
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-28.268	-19.356
7.03	Valor Adicionado Bruto	476.209	431.092
7.04	Retenções	-115.550	-110.795
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-115.550	-110.795
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	360.659	320.297
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	509.737	42.568
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.316	2.038
7.06.02	Receitas Financeiras	507.421	40.530
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	870.396	362.865
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	870.396	362.865
7.08.01	Pessoal	71.429	50.377
7.08.01.01	Remuneração Direta	47.261	42.270
7.08.01.02	Benefícios	19.690	3.014
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.478	5.093
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	189.354	91.993
7.08.02.01	Federais	173.110	83.827
7.08.02.02	Estaduais	9.485	3.263
7.08.02.03	Municipais	6.759	4.903
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	348.723	100.187
7.08.03.01	Juros	290.769	75.890
7.08.03.02	Aluguéis	1.746	642
7.08.03.03	Outras	56.208	23.655
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	260.890	120.308
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	260.007	120.364
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	883	-56

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Status das Operações e Vendas

O 3º trimestre de 2021 foi marcado pelo forte avanço do processo de vacinação e imunização no país, que chegou a parte relevante da população adulta e também pela queda expressiva nos números de óbitos, internações por Covid e indicadores da pandemia em todo o país. Dessa forma, tivemos um trimestre em que autoridades locais retiraram várias das restrições restantes que se aplicavam ao nosso setor, e assim, as operações continuaram no ramp-up que vimos desde a reabertura em abril desse ano.

Pela primeira vez desde o início da pandemia, passamos a operar com 100% da nossa capacidade de utilização – o número de horas operando durante a pandemia dividido pelo número de horas de operação em regime normalizado – a partir da metade de agosto, e com isso, vimos a nossa capacidade de utilização subir de 76,3% no 2T21 para 99,1% no 3T21.

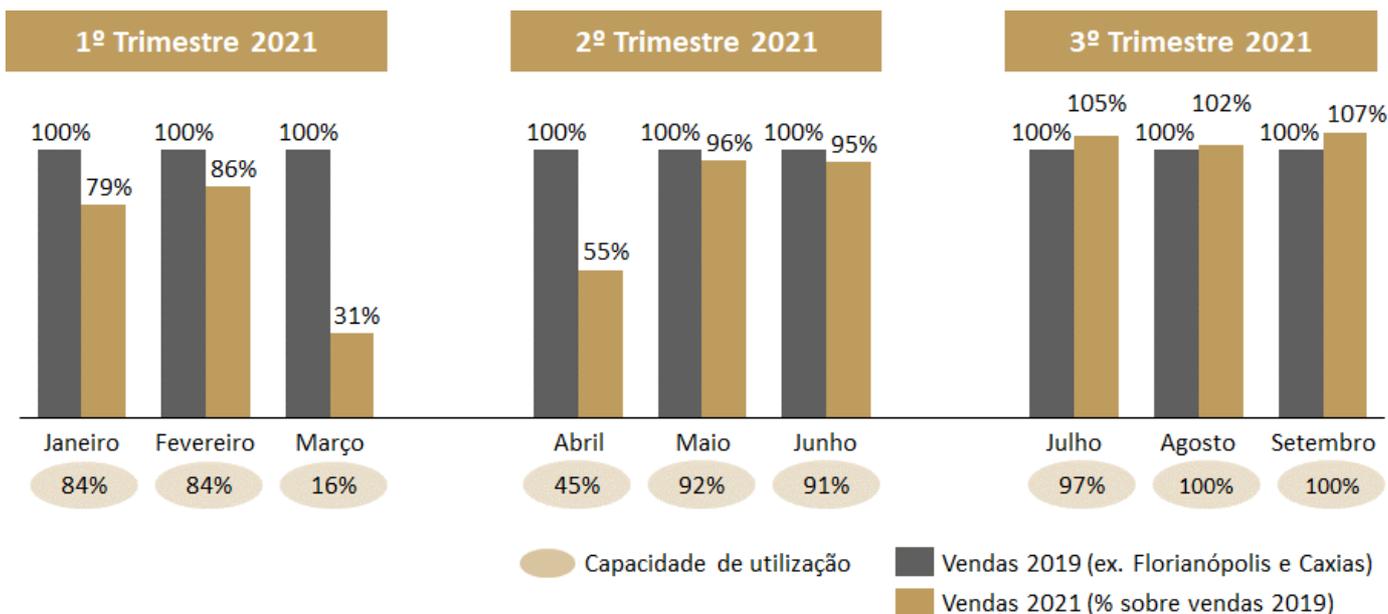
Ativo	2020				2021													
	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho	Julho	Agosto	Setembro					
Iguatemi São Paulo	8		12			8	12	8		8	10		11				12	
JK Iguatemi	8		12			8	12	8		8	10		11				12	
Market Place	8		12			8	12	8		8	10		11				12	
Pátio Higienópolis	8		12			8	12	8		8	10		11				12	
Iguatemi Alphaville			12			8	12	8		8	10		11				12	
Iguatemi Campinas	8		12			8	12	8		8	10		11		9		12	
Galleria	8		12			8	12	8		8	10		11		9		12	
Esplanada Shopping (original)	8		12	8	12		8	8		8	10		11				12	
Iguatemi Esplanada (expansão)	8		12	8	12		8	8		8	10		11				12	
Iguatemi São Carlos	8		10		12					8	10		11	12	11	10		12
Iguatemi Ribeirão preto	8		10	12	10	12		8	8	8		8	10	11		11		12
Iguatemi Rio Preto		8	10		12		10	8	8		8	10	11	10	8			12
Iguatemi Brasília				12				8		8							12	
Iguatemi Porto Alegre		8		10		12		12			10						12	
Praia de Belas Shopping Center		8		10		12		12			10						12	
I Fashion Outlet Novo Hamburgo		11			12			11			11						12	
I Fashion Outlet Santa Catarina				12													12	
Média de dias abertos	30,0	31,0	30,0	28,8	26,6	25,8	6,5	17,8	31,0	29,6	31,0	31,0	31,0	31,0	31,0	30,0		

■ Ativo aberto com restrições ■ Ativo com operações suspensas # Horas de funcionamento

Com esse cenário, vimos um aumento na confiança das pessoas a circularem em espaços públicos e retomarem suas atividades comerciais e de lazer, voltando a suas rotinas pré-pandemia. Por sua vez, essa retomada da rotina teve reflexo direto nas vendas dos empreendimentos que, durante todos os meses do terceiro trimestre, se mantiveram acima das vendas registradas nesse mesmo período de 2019. O mesmo impacto foi notado no fluxo de veículos, que vem tendo uma contínua melhora desde a segunda reabertura em abril desse ano. Inclusive vimos vários segmentos de lojistas que são dependentes de fluxo, como restaurantes, praça de alimentação, alamedas de serviços e operações de entretenimento, intensificarem sua recuperação

Com a suspensão de várias restrições relacionadas ao fluxo e capacidade de utilização, e também pela melhora na confiança do consumidor devido ao programa de vacinação, vimos as vendas chegando em julho a 105% (conforme divulgado na prévia operacional), e em agosto e setembro a 102% e 107%, respectivamente e sobre as vendas no mesmo período de 2019.

Comentário do Desempenho



O resultado consistente de vendas desse trimestre nos deixa otimistas para o último trimestre do ano, historicamente o trimestre mais forte, e que será o primeiro trimestre completo, desde o começo da pandemia, que contaremos com grande parte da população vacinada e com menos restrições para as atividades comerciais.

Seguimos acreditando que essa tendência de melhora deva continuar, à medida que temos uma parcela maior da população imunizada. Pela atual projeção dos órgãos responsáveis, é previsto que tenhamos 100% da população adulta vacinada até novembro de 2021, dessa forma, os clientes estarão cada vez mais tranquilos em retomar suas visitas mais frequentes aos shoppings. 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.

Política de Cobrança

No terceiro trimestre, continuamos executando a nossa política de faturamento desenhada no caso a caso, de acordo com o perfil do empreendimento e a área de atuação de cada lojista. Porém, com o bom desempenho de vendas dos empreendimentos visto nos últimos meses, foi possível continuar com a retirada de descontos de forma sustentável e contínua, fornecendo o alívio necessário para a realidade de cada lojista.

Essa política de cobrança guiada pela retomada das vendas teve efeitos positivos nos indicadores operacionais, obtendo ganhos reais sobre a inflação e com crescimentos expressivos sobre o 3T19. Com isso, vimos no 3T21 os aluguéis mesmas lojas (SSR) e aluguéis mesmas áreas (SAR) crescerem 22,9% e 11,9%, respectivamente e sobre o mesmo período de 2019. Mesmo com essa cobrança maior conseguimos continuar com a tendência de queda na taxa de inadimplência, alcançando 2,1% no trimestre, e também no custo de ocupação dos lojistas, que registrou 12,3% no 3T21, mostrando não só a capacidade da Iguatemi em cobrar os aluguéis, como em receber os aluguéis presentes e também os aluguéis passados que foram renegociados ou parcelados.

Comercialização

No quesito das comercializações dos nossos espaços, tivemos pelo primeiro trimestre, desde o início da pandemia, uma melhora na taxa de ocupação, registrando um aumento 90,7%, 0,6p.p. melhor comparado ao 2T21. Conforme comentado nos últimos relatórios, vemos essa demanda aquecida desde a retomada das operações no fim de abril, porém com a conversão e assinatura de contratos se intensificando mais nesses últimos meses. Esse comportamento decorre da nossa política de precificação dos espaços vagos, que

Comentário do Desempenho

mesmo após esse período de pandemia, se manteve com aluguéis semelhantes ao período pré-pandemia e sem comprometer o desenvolvimento do nosso mix ideal de cada um dos shoppings.

Ainda no âmbito das comercializações, no 3T21, além de termos conseguido locar os espaços vagos, conseguimos cobrar por esses pontos R\$7,3 Milhões de receita de revenda de pontos. Isso mostra a expectativa positiva dos lojistas para os próximos trimestres, o interesse por espaços de qualidade e a diferenciação do portfólio da Iguatemi.

Acreditamos que essa tendência de ocupação dos shoppings continuará nos próximos meses, tendo em vista os números de outubro em vendas e a aproximação da Black Friday e Natal.

Reestruturação

Dando sequência à proposta de reestruturação societária, nos dias 1º e 13 de outubro de 2021, a Jereissati Participações e a Iguatemi, respectivamente, aprovaram em AGE, por 65% dos votos dos minoritários a favor da operação, a incorporação das ações de emissão da Iguatemi de titularidade dos acionistas não controladores pela Jereissati. A Operação visa a criar a Iguatemi S.A., nova denominação a ser adotada pela Jereissati, que reunirá as bases acionárias das duas companhias em uma única empresa, que terá ações negociadas, na forma de Units, no segmento de listagem Nível 1 da B3 S.A., porém com direitos de acionista e práticas de governança substancialmente similares àqueles exigidos pelo Regulamento do Novo Mercado da B3. Além disso, no novo Estatuto Social da Companhia foram implementados vetos dos acionistas não controladores, em matérias específicas, e também, para incrementar a governança, serão implementados 4 novos comitês formados por membro estatutários.

Essa nova estrutura é um passo fundamental para o futuro da companhia, pois permite a companhia aumentar sua capacidade de investimento e crescimento, sem o aumento do endividamento, colocando a companhia em uma posição favorável para participar das oportunidades futuras de consolidação, combinações de negócios e aquisição de ativos estratégicos, aumentando assim a relevância dentro do mercado imobiliário.

Como próximos passos para a efetiva incorporação da companhia, temos o período de recesso e retirada tanto dos acionistas da Iguatemi como da Jereissati, com término previsto para o dia 16 de novembro. Então, no dia 18 de novembro, uma reunião do Conselho de Administração será instalada para efetivar o resultado da operação após exercício do direito de retirada e então no dia 22 de novembro as novas Units (B3: IGTI11) começarão a ser negociadas.

Colaboradores

Conforme anunciado **Carlos Jereissati deixará a posição de CEO** da companhia no final de 2021 e assim sendo, iniciamos o processo sucessório para **Cristina Betts que assumirá em janeiro de 2022**.

Esta movimentação deu origem a outras movimentações internas, sendo que **a mais relevante para o mercado é a de Guido Barbosa de Oliveira**, que tem 26 anos de Iguatemi e muitas contribuições como Diretor de Finanças, **foi promovido a VP de Finanças**. Estas movimentações reforçam a **importância e seriedade com a qual realizamos o planejamento sucessório** e desenvolvimento de talentos para garantir o a sustentabilidade de nosso negócio.

Em junho, pelo segundo ano consecutivo, **fomos reconhecidos pelo Great Place to Work** como uma das melhores empresas para a Mulher se trabalhar e **também recebemos o prêmio das WEPS (ONU Mulheres)** na categoria bronze. Ambas premiações certificam nosso compromisso com a **equidade de gênero e a responsabilidade social corporativa**. Além disso, **estamos entre os 5 finalistas do Top Of Mind**, concorrendo na categoria Estrela na Gestão de Pessoas na Pandemia.

Comentário do Desempenho

Ainda em julho, **lançamos nossa EVP** (Employee Value Proposition) - um projeto estruturado por cerca de 12 meses, com apoio de duas grandes agências e times internos de RH e Marketing, **que nos permite ter um posicionamento claro**, consistente e que traduz a **cultura da empresa**, incluindo estratégia de posicionamento, o manifesto e uma mote móvel, ou seja, nossa assinatura de marca empregadora, o que nos trará maior força na atração dos talentos de mercado.

Iguatemi Digital

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

Iguatemi 365

Nesse segundo trimestre de 2021, **alcançamos objetivos importantes no Iguatemi 365** entre eles: (i) **completamos a expansão geográfica**, atualmente estamos entregando para **todas as UFs brasileiras sendo no total 3 mil cidades**, isso nos leva a uma exposição de **91% do PIB nacional**; (ii) adicionamos **14 novas marcas ao nosso catálogo**, entre elas marcas de peso como Balenciaga, Colavita e Michel Kors, e expandimos a nossa grade de produtos **atingindo o patamar de 19 mil SKUs na plataforma**, um crescimento de 85% versus o 2T20 e; (iii) tivemos nosso melhor resultado de vendas em um trimestre, triplicando o tráfego no site em junho versus o mesmo período de 2020.

Continuamos dentro do plano e ansiosos para os importantes marcos que teremos no Iguatemi 365 no segundo semestre, como o lançamento do nosso App e a inauguração da nossa Pop-up store no Iguatemi São Paulo.

Iguatemi One

A Iguatemi consolida sua atuação como uma empresa data driven, com foco em análise e tratamento de dados. Sempre pensando em oferecer uma **melhor experiência aos nossos clientes**, essa estruturação nos possibilita antecipar questões e necessidades, além de planejar e executar uma rápida resposta.

Isso só é possível devido a todas as **iniciativas de integração da jornada dos nossos clientes**, tanto no físico quanto no digital. A plataforma do Programa One oferece muito mais do que benefícios relevantes. Ela nos possibilita um **olhar personalizado e cuidadoso** a todos que participam dela e do nosso dia-a-dia como Iguatemi.

Iguatemi Institucional

The Taste Music

Seguindo todos os protocolos de segurança, a **Iguatemi retomou a organização de eventos importantes**, como o **Taste the Music**. Este ano, o evento foi patrocinado pela Heinz, Stella Artois e com apoio da Grand Cru, que uniu os universos da gastronomia e da música. Ocorreu de 24 a 27 de junho, no Boulevard do Iguatemi São Paulo, de 01 a 04 de julho no Pátio Higienópolis, e de 09 a 18 de julho no Iguatemi Alphaville.

Os clientes puderam **degustar os menus dos melhores restaurantes da capital paulista** ao som de DJs renomados, com total segurança, **isolados em cabines fechadas** e limitadas para até quatro pessoas, mantendo os protocolos de saúde. O movimento reforça o pioneirismo da companhia em **promover experiências inovadoras para os seus consumidores** e a sua tradição na realização de eventos voltados a esse segmento.

O evento teve grande aderência do público, esgotando em poucos dias todos os ingressos disponíveis, devido ao sucesso do projeto **uma nova temporada do The Taste Music acontecerá em agosto** nas seguintes datas e empreendimentos: de 12 a 15 no Iguatemi São Paulo, de 20 a 22 no Iguatemi Campinas e de 26 a 29 no Pátio Higienópolis.

Comentário do Desempenho

Parte da bilheteria foi doada para a Instituto Reciclar, parceira da Iguatemi há bastante tempo.

Cine Vista

Com o objetivo de oferecer uma experiência única de cinema open air, com toda a segurança que o cenário atual exige, o **JK Iguatemi e a Cinépolis apresentaram a sétima edição do Cine Vista** de 4 a 11 de julho no Terraço JK. O evento queridinho do público, idealizado pelo shopping, voltou com uma programação cinematográfica, incluindo filmes premiados e indicados ao Oscar. Com formato inovador, o espaço contou com oito cápsulas com capacidade de até seis pessoas em cada uma. **Os pequenos grupos assistiram filmes dentro das cabines com poltronas confortáveis e reclináveis**, sem perder o charme e o ineditismo do projeto.

O JK Iguatemi **manteve os rígidos protocolos de proteção e segurança** estabelecidos para operações de cinema, **com o máximo de cuidado**, visando o bem-estar de todos.

As cápsulas, um show à parte, com teto transparente, **fazendo com que o espectador continuasse tendo a visão do céu durante toda a experiência**. Poltronas reclináveis, mesa dobrável com suporte para copo, luminária, conectores de USB e cooler embutido fazem parte da experiência.

Para completar, o serviço de bomboniere da Cinépolis e o **menu exclusivo desenvolvido especialmente para os clientes pelo restaurante Astor**. Os clientes puderam adquirir os pratos e os itens da bomboniere no momento da compra do ingresso online ou no dia do filme pelo QRCode.

O evento teve um sucesso tão grandioso, que teve sua temporada estendida de 1 semana para 1 mês de evento com mais de 45 sessões realizadas e **com todos seus ingressos vendidos**. Parte da **bilheteria será destinada ao projeto Banco de Alimentos**, parceiros da Iguatemi.

Entre as medidas adotadas pela companhia para ajudar a mitigar os impactos da COVID-19, **está a doação de 5.000 testes rápidos**, sendo 2.400 testes rápidos para a prefeitura de Campinas (SP), 2.600 testes rápidos junto com **50 mil máscaras de proteção** que foram destinados para a prefeitura de Ribeirão Preto (SP), 35 mil máscaras de proteção para as prefeituras de Sorocaba e Votorantim, e 50 mil máscaras para a prefeitura de São José do Rio Preto.

Continuamos disponibilizando postos de vacinação nos Shoppings Iguatemi Porto Alegre e Iguatemi Brasília. Como já realizado em vários anos, a companhia também está **apoando a Cruz Vermelha Brasileira de São Paulo** na arrecadação de doações em alguns shoppings da rede.

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;

Comentário do Desempenho

- 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

RESULTADO DO 3T21

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia para o 3T21, conforme mencionado acima, tiveram uma recuperação e já se encontram acima do patamar pré-pandemia. As **vendas totais no trimestre atingiram R\$ 3,3 bilhões em nosso portfólio, e apresentaram um crescimento de 0,1%** em comparação ao mesmo período de 2019, **se excluirmos o efeito das vendas do Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis, o crescimento é de 4,4%**. Versus o terceiro trimestre de 2019, as **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 4,4%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 7,8%** no 3T21. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) aumentaram 11,9%**, e os **aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 22,9%**, **se comparados ao 3T19**. 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, versus o mesmo período de 2020, de 28,4% na Receita Bruta de Aluguel** do trimestre (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), atingindo **R\$ 295,0 milhões**. A **Receita de Estacionamento totalizou R\$ 44,2 milhões** no 3T21 (+137,0% versus 3T20), essa linha continua impactada principalmente pelo menor fluxo e frequência das atividades de entretenimento, que apesar de continuarem ocorrendo, ainda não conseguem reunir o mesmo público de antes.

A **Companhia** atingiu no 3T21 uma **Receita Bruta de R\$ 252,4 milhões um crescimento de 42,4% versus 3T20**, resultado positivo vindo principalmente da linha de aluguel, com crescimento de 28,3% versus o 3T20 e receita de outros, que cresceu 110,7% versus o 3T20, crescimento puxado pela expansão da I-Retail e do Iguatemi 365, que cresceu bastante nos últimos trimestres. Em decorrência da pandemia, continuamos a conceder descontos ao longo do trimestre de acordo com o perfil do empreendimento e 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. Levando em consideração essa política de descontos e apesar da linearização, apresentamos um **crescimento, comparado ao mesmo período de 2020, na Receita Líquida de 16,6% para R\$ 209,6 milhões** no trimestre.

Os custos de aluguéis e serviços aumentaram em 59,6% versus o 3T20, esse crescimento puxado pela linha de outros devido à expansão dos negócios de varejo (I-Retail) e Iguatemi 365, além também dos custos com área vaga, devido principalmente aos descontos que foram dados no Condomínio no ano anterior e que não se repetiram em 2021. As despesas cresceram comparado ao 3T20, crescendo 46,9% e atingindo R\$ 19,8 milhões no 3T21. O EBITDA considerando a linearização atingiu R\$ 151,5 milhões no trimestre, um crescimento de 14,2% contra 3T20, com margem EBITDA de 72,2%.

Comentário do Desempenho

A **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 3,29 bilhões**, 2,5% abaixo de 31 de dezembro de 2020. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,8 bilhões, aumento de 8,2% em comparação a 31 de dezembro de 2020, levando a uma **Dívida Líquida de R\$ 1,48 bilhão** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,82x**, uma queda de 0,50 versus 31 de dezembro de 2020.

A Iguatemi continua otimista e preparada para continuar no processo de normalização, chegando cada vez mais próxima dos níveis pré-pandemia em todos os aspectos. O processo de retomada dos últimos trimestre vem se mostrando consistente e tudo indica que, tão breve, tenhamos superado essa pandemia, conseguiremos avançar a passos largos em diversas frentes de crescimento que já vem sendo desenvolvidas pela companhia

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	3T21	3T20	Var. %	09M21	09M20	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	252.355	177.224	42,4%	671.027	537.464	24,9%
Receita Líquida (R\$ mil)	209.644	179.792	16,6%	544.676	493.721	10,3%
EBITDA (R\$ mil)	151.453	132.636	14,2%	359.113	347.156	-12,9%
Margem EBITDA	72,2%	73,8%	-1,6 p.p.	65,9%	70,3%	-4,4 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	-57.957	61.566	-194,1%	260.890	120.308	116,8%
Margem Líquida	-27,6%	34,2%	-61,8 p.p.	143,4%	106,0%	37,4 p.p.
FFO (R\$ mil)	-18.278	98.075	-118,6%	376.440	296.473	27,0%
Margem FFO	-8,7%	54,5%	-63,2 p.p.	179,6%	141,4%	38,2 p.p.

Indicadores Operacionais	3T21	3T20	Var. %	3T21	3T19	Var. %
ABL Total (m²)	709.108	710.569	-0,2%	709.108	728.012	-2,6%
ABL Própria (m²)	469.275	470.692	-0,3%	469.275	456.554	2,8%
ABL Própria Média (m²)	469.275	470.692	-0,3%	469.275	457.403	2,6%
ABL Total Shopping (m²)	670.313	671.698	-0,2%	670.313	689.141	-2,7%
ABL Própria Shopping (m²)	436.274	437.722	-0,3%	436.274	424.261	2,8%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	17	-5,9%
Vendas Totais (R\$ mil) ⁽²⁾	3.326.673	1.820.455	82,7%	3.326.673	3.324.207	0,1%
Vendas mesmas lojas (SSS)	71,1%	-37,5%	108,6 p.p.	7,8%	3,1%	4,7 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	82,7%	-42,9%	125,6 p.p.	4,4%	4,2%	0,2 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽³⁾	80,0%	-28,5%	108,5 p.p.	22,9%	8,8%	14,1 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽⁴⁾	68,5%	-32,8%	101,3 p.p.	11,9%	6,2%	5,7 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,3%	14,4%	-2,1 p.p.	12,3%	11,9%	0,4 p.p.
Taxa de Ocupação	90,7%	91,6%	-0,9 p.p.	90,7%	92,4%	-1,7 p.p.
Inadimplência líquida	2,1%	13,4%	-11,3 p.p.	2,1%	0,4%	1,7 p.p.

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

(2) Ajustando pelos ativos vendidos em 2019 (Iguatemi Caxias e Iguatemi Florianópolis), as Vendas Totais acima 4,4% no 3T21 comparado ao 3T19.

(3) Número da tabela na visão competência em 2021 versus 2019 (na visão caixa 22,9%).

(4) Número da tabela na visão competência em 2021 versus 2019 (na visão caixa 12,0%).

PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total (m²) ⁽¹⁾	ABL Total (m²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.257	49.257	58,58%	28.855
JK Iguatemi	São Paulo	34.107	34.107	64,00%	21.828
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.479	33.479	11,54%	3.863
Market Place	São Paulo	26.553	26.553	100,00%	26.553
Iguatemi Alphaville	Barueri	30.998	30.998	78,00%	24.178

Comentário do Desempenho

Iguatemi Campinas	Campinas	77.563	73.394	70,00%	51.376
Galleria	Campinas	33.141	33.141	100,00%	33.141
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	Sorocaba	64.807	64.807	60,93%	39.487
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		465.675	458.628	69,90%	320.581
Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	68.255	64.807	42,58%	27.595
Praia de Belas	Porto Alegre	47.742	44.793	57,55%	25.778
Subtotal Sul		115.997	109.600	48,70%	53.375
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	20.057	20.057	41,00%	8.223
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	19.836	19.836	54,00%	10.711
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%	40.139
Subtotal Shoppings		683.757	670.313	65,09%	436.307
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		722.552	709.108	66,18%	469.288

(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	3T21	3T20	Var. %	09M21	09M20	Var. %
Iguatemi São Paulo	68.222	51.101	33,5%	185.830	150.466	23,5%
JK Iguatemi	30.859	20.524	50,4%	76.682	59.840	28,1%
Pátio Higienópolis	27.504	23.294	18,1%	78.084	72.766	7,3%
Market Place	6.994	6.368	9,8%	19.414	19.081	1,7%
Torres Market Place	4.240	6.362	-33,4%	16.771	20.079	-16,5%
Iguatemi Alphaville	9.387	7.800	20,3%	25.987	23.800	9,2%
Iguatemi Campinas	30.976	24.325	27,3%	84.912	76.870	10,5%
Galleria	6.758	5.158	31,0%	18.653	15.819	17,9%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	18.573	14.627	27,0%	52.373	46.569	12,5%
Iguatemi São Carlos	3.499	2.847	22,9%	9.838	8.761	12,3%
Iguatemi Ribeirão Preto	7.416	5.680	30,6%	20.418	17.731	15,2%
Iguatemi Rio Preto	9.948	7.260	37,0%	27.059	21.643	25,0%
Iguatemi Porto Alegre	35.652	26.945	32,3%	97.343	85.086	14,4%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.385	2.379	0,3%	7.234	6.929	4,4%
Praia de Belas	14.021	11.139	25,9%	39.868	35.447	12,5%
Iguatemi Brasília	12.460	9.597	29,8%	34.670	29.501	17,5%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	3.997	2.562	56,0%	10.321	7.583	36,1%
I Fashion Outlet Santa Catarina	1.466	1.037	41,4%	4.272	2.918	46,4%
Power Center Iguatemi Campinas	721	732	-1,5%	2.203	2.194	0,4%
Total	295.076	229.736	28,4%	811.931	703.084	15,5%

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

Portfólio	3T21	3T20	Var. %	09M21	09M20	Var. %
Iguatemi São Paulo	6.819	3.446	97,9%	15.344	10.188	50,6%
JK Iguatemi	3.994	1.991	100,6%	8.692	6.870	26,5%
Pátio Higienópolis	2.702	35	7620,0%	6.044	4.779	26,5%
Market Place	2.782	760	266,1%	6.641	5.124	29,6%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	3.348	1.745	91,9%	7.105	5.487	29,5%
Iguatemi Campinas	5.640	2.474	128,0%	12.616	9.814	28,6%
Galleria	1.807	901	100,6%	4.207	3.522	19,4%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	5.165	2.541	103,3%	11.442	8.043	42,3%
Iguatemi São Carlos	615	373	64,9%	1.322	1.265	4,5%
Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Rio Preto	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Porto Alegre	6.172	2.174	183,9%	14.850	9.234	60,8%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	2.765	833	231,9%	6.406	5.041	27,1%
Iguatemi Brasília	2.146	1.164	84,4%	4.797	3.954	21,3%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	281	230	22,2%	688	662	3,9%
Total	44.236	18.667	137,0%	100.153	73.982	35,4%

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

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

VENDAS E ALUGUÉIS

As **Vendas Totais atingiram R\$ 3,3 bilhões** no trimestre, 82,7% acima do 3T20. Os segmentos que melhor desempenharam nas vendas no trimestre foram as operações de Moda, Calçados, Artigos de Couro e Alimentação, que foram super influenciadas pelas operações funcionando 100% do horário de funcionamento e também da maior capacidade de fluxo permitida nos shoppings.

Comentário do Desempenho

Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	3T21 x 3T20			9M21 x 9M20		
		Âncoras	Demais lojas	TOTAL	Âncoras	Demais lojas	TOTAL
Alimentação	13,1%	98,6%	115,9%	114,3%	43,0%	29,8%	31,0%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	32,0%	123,6%	89,3%	94,4%	66,2%	61,9%	62,6%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	12,5%	42,7%	22,8%	26,2%	15,8%	15,2%	15,4%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	17,2%	65,2%	52,6%	53,4%	29,1%	40,8%	40,0%
Serviços, Entretenimento, Outros	25,3%	24,6%	65,7%	35,6%	0,5%	6,8%	2,2%
TOTAL	100,0%	69,0%	71,6%	71,1%	28,0%	42,9%	39,9%

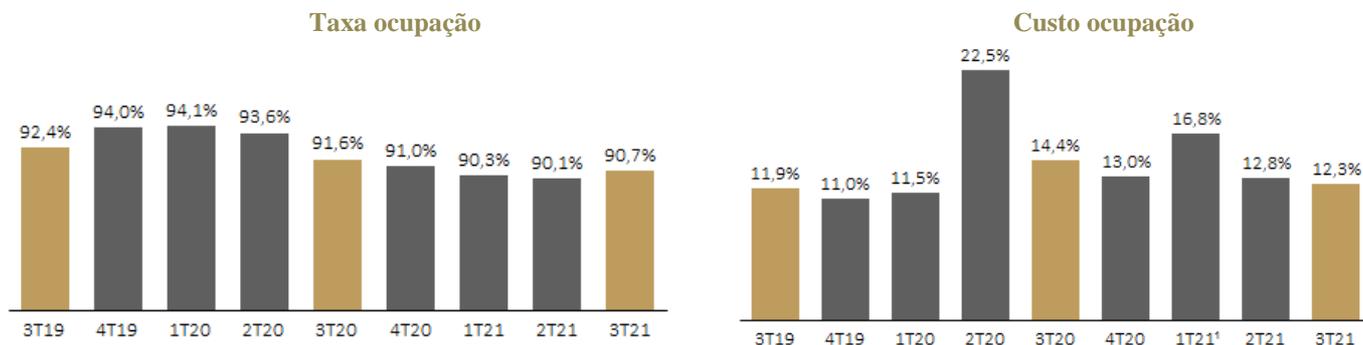
Considerando lojas âncoras aquelas com ABL igual ou superior a 1.000 m² e demais lojas aquelas com ABL inferior a 1.000 m².

Comparado ao ano de 2020, as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 827% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de 71,7%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) decresceram 68,5% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 80%.

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 295,1 milhões no 3T21 (28,4% acima comparado ao 3T20), já a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 44,2 milhões no trimestre (+137,0% comparado ao 3T20).

TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A ocupação média do portfólio no trimestre foi de 90,7%, 0,9 pontos percentuais abaixo do 3T20 e o custo de ocupação médio foi de 12,3% no trimestre.



INADIMPLÊNCIA

Encerramos o 3T21 com uma inadimplência líquida de 2,1%, 11,4 pontos percentuais abaixo versus o 3T20, apesar de ainda acima dos níveis históricos pré pandemia, o indicador continua na tendência de queda, mostrando que estamos conseguindo receber valores que ficaram atrasados nesses últimos meses, além de mostrar a capacidade de recebimento dos aluguéis correntes.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	3T21	3T20	Var. %	09M21	09M20	Var. %
Receita Bruta	252.355	177.224	42,4%	671.027	537.464	24,9%
Impostos e descontos	-58.309	-57.511	1,4%	-174.328	-200.454	-13,0%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	15.598	60.079	-74,0%	47.977	156.711	-69,4%
Receita Líquida	209.644	179.792	16,6%	544.676	493.721	10,3%

Comentário do Desempenho

Custos e Despesas	-81.884	-52.382	56,3%	-219.705	-142.356	54,3%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	23.344	4.022	480,4%	31.826	-6.247	-609,5%
Resultado de Equivalência Patrimonial	349	1.204	-71,0%	2.316	2.038	13,6%
EBITDA	151.453	132.636	14,2%	359.113	347.156	3,4%
<i>Margem EBITDA</i>	72,2%	73,8%	-1,6p.p	65,9%	70,3%	-4,4p.p
Depreciação e Amortização	-39.679	-36.509	8,7%	-115.550	-110.795	4,3%
EBIT	111.774	96.127	16,3%	243.563	236.361	3,0%
<i>Margem EBIT</i>	53,3%	53,5%	-0,1p.p	44,7%	47,9%	-3,2p.p
Receitas (Despesas) Financeiras	-209.767	-19.713	964,1%	150.244	-61.566	-344,0%
IR e CSLL	40.036	-14.848	-369,6%	-132.917	-54.487	143,9%
Lucro Líquido	-57.957	61.566	-194,1%	260.890	120.308	116,9%
<i>Margem Líquida</i>	-27,6%	34,2%	-61,9p.p	47,9%	24,4%	23,5p.p
FFO	-18.278	98.075	-118,6%	376.440	231.103	62,9%
<i>Margem FFO</i>	-8,7%	54,5%	-63,3p.p	69,1%	46,8%	22,3p.p

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

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no 3T21 foi de R\$ 252,4 milhões, aumento de 42,4% em relação ao mesmo período de 2020.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	3T21	3T20	Var. %	09M21	09M20	Var. %
Aluguel	181.054	141.172	28,3%	499.132	432.318	15,5%
Taxa de Administração	11.987	8.777	36,6%	32.190	27.281	18,0%
Estacionamento	28.556	12.680	125,2%	64.419	48.440	33,0%
Outros	30.758	14.595	110,7%	75.286	29.425	155,9%
Total	252.355	177.224	42,4%	671.027	537.464	24,9%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um crescimento de 28,3% em relação ao 3T20 e representou 71,5% da Receita Bruta total.

Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil)	3T21	3T20	Var. %	09M21	09M20	Var. %
Aluguel Mínimo	155.157	130.338	19,0%	438.458	397.550	10,3%
Aluguel Percentual	14.024	6.828	105,4%	32.704	14.498	125,6%
Locações Temporárias	11.873	4.006	196,4%	27.970	20.270	38,0%
Total	181.054	141.172	28,3%	499.132	432.318	15,5%

Este aumento da Receita de Aluguel em relação ao 3T20 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 19% com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): aumento de 105,4% em função do aumento das vendas nos segmentos de Artigos Diversos, Saúde & Beleza e Joalheria e Moda, Calçados e Artigos de Couro
- Locações Temporárias: queda de 196,4%, ainda devido à retomada gradual das contratações de mídia e merchandising e operações temporárias, que durante a pandemia sofreu uma retração grande.

A Taxa de Administração ainda abaixo do 3T20 apresentou um crescimento de 36,6% em relação ao 3T20, em linha com a melhora do resultado operacional empreendimentos após o período mais crítico da pandemia.

Comentário do Desempenho

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 28,9 milhões (125,2% acima comparado ao 3T20), acima por conta da capacidade de operação e do menor nível de restrições nas nossas operações.

A linha de Outros apresentou um crescimento de 110,7% no trimestre, principalmente devido às novas marcas da i-Retail que começamos a operar, e ao crescimento do Iguatemi 365. As duas operações têm crescido em ritmo acelerado nos últimos trimestres.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 42,7 milhões, principalmente devido ao auxílio pontual aos lojistas que estamos concedendo em razão do desequilíbrio com o IGPM, índice de reajuste comum de contrato de aluguel. O efeito na receita líquida da linearização dos descontos relacionados ao Covid-19 líquido do PIS/COFINS é de R\$ 1,1 milhões.

LINEARIZAÇÃO

Conforme mencionado anteriormente, a Iguatemi, em caráter de parceria com os lojistas, adotou políticas de descontos diferenciadas durante o período em que as operações sofreram com restrições devido à pandemia. Porém, desde o final de 2020, vimos o IGPM, principal indicador de reajuste anual de aluguel, numa crescente acelerada que em diversos casos não é acompanhada na mesma magnitude pelas vendas desses lojistas. Sendo assim, nestes últimos meses, a Iguatemi para auxiliar os lojistas optou por conceder descontos pontuais à alguns lojistas, que ainda não conseguiram se recuperar por completo da pandemia, de forma a fornecer alívio em seus fluxos de caixa nessa retomada. Estas concessões, denominadas “Descontos período Covid-19”, serão linearizadas por um período de quarenta e oito meses, ou seja, de acordo com o prazo médio do contrato padrão de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 3T21 foi de R\$ 209,6 milhões, um crescimento de 16,6% em relação ao 3T20.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	3T21	3T20	Var. %	09M21	09M20	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-62.110	-38.917	59,6%	-163.047	-100.951	61,5%
Pessoal	-6.114	-6.657	-8,2%	-17.321	-19.499	-11,2%
Serviços de terceiros	-3.192	-1.581	101,9%	-7.150	-4.757	50,3%
Fundo de promoção	-560	-309	81,2%	-1.455	-876	66,1%
Estacionamento	-7.545	-7.961	-5,2%	-22.561	-22.751	-0,8%
Outros	-44.699	-22.409	99,5%	-114.560	-53.068	115,9%
Despesas	-19.774	-13.465	46,9%	-56.658	-41.405	36,8%
Pessoal	-10.428	-6.890	51,3%	-31.132	-17.754	75,4%
Remuneração baseado em ações	-2.138	-1.950	9,6%	-6.412	-6.143	4,4%
Serviços de terceiros	-4.483	-2.514	78,3%	-11.895	-10.522	13,0%
Outros	-2.725	-2.111	29,1%	-7.219	-6.986	3,3%

Comentário do Desempenho

Subtotal	-81.884	-52.382	56,3%	-219.705	-142.356	54,3%
Depreciação e Amortização	-39.679	-36.509	8,7%	-115.550	-110.795	4,3%
Total	-121.563	-88.891	36,8%	-335.255	-253.151	32,4%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 62,1 milhões no 3T21 (excluindo depreciação e amortização), um aumento de 59,6% em comparação ao 3T20, parte em decorrência da expansão das operações da I-Retail, parte por conta do crescimento do Iguatemi 365, e também pelo aumento no custo com área vaga, devido principalmente aos descontos que foram dados no Condomínio no ano anterior e que não se repetiram em 2021.

As Despesas ficaram 46,9% acima do 3T20, puxado pelo aumento das despesas com pessoal e serviços de terceiros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

No 3T21, a Companhia apresentou um total de Outras Despesas Operacionais no valor de R\$ 23,3 milhões, resultado 480,4% acima do mesmo período de 2020, principalmente por conta das receitas de venda de fração de terrenos e revenda de pontos.

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil)	3T21	3T20	Var. %	09M21	09M20	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	19.865	0	0,0%	19.865	0	0,0%
Outros	3.479	4.022	-13,5%	11.961	-6.247	-291,5%
Outras Receitas (Desp.) Op.	23.344	4.022	480,4%	31.826	-6.247	-609,5%

DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO

A linha Depreciação e Amortização apresentou um aumento de 8,7% no trimestre comparado ao mesmo período de 2020, para R\$ 39,7 milhões.

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 3T21 foi de R\$ 209,8 milhões negativos, 964,1% abaixo do valor apresentado no 3T20. Grande parte do resultado negativo é devida à marcação a mercado das ações da Infracommerce [B3: IFCM3]. No 2T21 apresentamos ganhos expressivos com esse investimento, que valorizou mais de 50% do seu valor do IPO, porém no 3T21 as ações da empresa tiveram uma desvalorização de 28,5%, o que gerou um resultado negativo no resultado financeiro do trimestre. As despesas financeiras aumentaram em 57,6% por conta do maior nível de endividamento bruto da companhia e aumento da SELIC, se comparado ao mesmo período de 2020.

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	3T21	3T20	Var. %	09M21	09M20	Var. %
Receitas Financeiras	-153.161	16.209	-1044,9%	333.775	40.530	723,5%
Despesas Financeiras	-56.606	-35.922	57,6%	-183.531	-102.096	79,8%
Resultado Financeiro Líquido	-209.767	-19.713	964,1%	150.244	-61.566	-344,0%

Comentário do Desempenho

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 3T21, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 40,0 milhões, 369,6% maior do que 3T20, 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\$ 4,5 milhões.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no trimestre foi de R\$ 57,9 milhões negativos, 194,1% abaixo do apresentado no 3T20, com Margem Líquida de -27,6%. O FFO atingiu R\$ 18,3 milhões negativos, 118,6% abaixo do mesmo período de 2020, com Margem FFO de -8,7%.

EBITDA

O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 151,4 milhões, 14,2% acima do 3T20, com Margem EBITDA de 72,2%. 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)	3T21	3T20	Var. %	09M21	09M20	Var. %
Lucro Líquido	-57.957	61.566	-194,1%	260.890	120.308	116,9%
(+) IR / CS	-40.036	14.848	-369,6%	132.917	54.487	143,9%
(+) Resultado Financeiro	209.767	19.713	964,1%	-150.244	61.566	-344,0%
EBIT (LAJIR)	111.774	96.127	16,3%	243.563	236.361	3,0%
(+) Depreciação e Amortização	39.679	36.509	8,7%	115.550	110.795	4,3%
EBITDA	151.453	132.636	14,2%	359.113	347.156	3,4%
Receita Líquida	209.644	179.792	16,6%	544.676	493.721	10,3%
Margem EBITDA	72,2%	73,8%	-1,6 p.p	65,9%	70,3%	-4,4 p.p

ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 3.293,8 milhões, com prazo médio em 3,8 anos e custo médio de 114,9% do CDI, índice ao qual 86,5% da nossa dívida está indexada. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,8 bilhão, aumento de 8,2% em comparação a 31 de dezembro de 2020, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1.482,4 milhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 2,82x, uma queda de 0,5 versus 31 de dezembro de 2020.

Dados Consolidados (R\$ mil)	30/09/2021	31/12/2020	Var. %
Dívida Total ⁽¹⁾	3.293.849	3.379.504	-2,5%
Disponibilidades	1.811.416	1.674.197	8,2%
Dívida Líquida	1.482.433	1.705.307	-13,1%
EBITDA (LTM) ⁽¹⁾	526.109	514.153	2,3%
Dívida Líquida/EBITDA	2,82x	3,32x	-0,5
Custo da Dívida (% CDI)	114,9%	174,2%	-59,3 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	3,8	3,7	0,1

(1) Dívida Total líquida do instrumento financeiro derivativo (swap) contabilizado no Ativo Não Circulante (R\$ 75,0 milhões em 31/12/2020).

Comentário do Desempenho

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/09/2021	%	31/12/2020	%
TR	446.028	13,5%	460.815	13,6%
CDI	2.847.821	86,5%	2.840.090	84,0%
Outros	-	0,0%	78.598	2,3%
Curto Prazo	218.579	6,6%	661.969	19,6%
Longo Prazo	3.075.270	93,4%	2.717.535	80,4%

MERCADO DE CAPITAIS

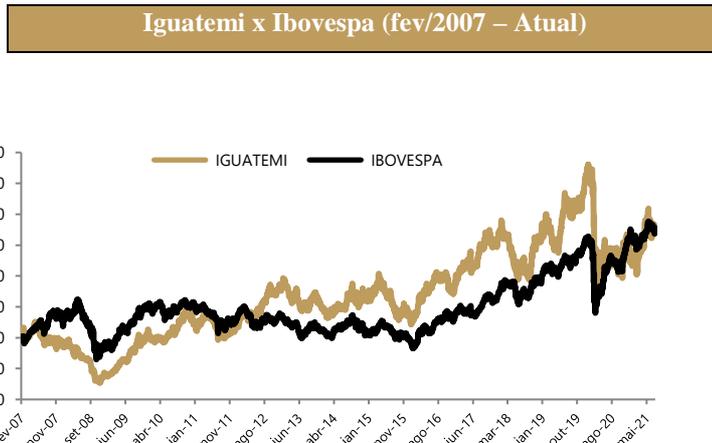
A Iguatemi está listada no Novo Mercado da B3, com o *ticker* IGTA3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBx-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 30/09/2021, estão descritos no quadro a seguir:

Composição Acionária	Nº de ações	% do Total
Jereissati Participações	89.345.270	50,59%
Tesouraria	314.106	0,18%
Outros	86.952.202	49,23%
Total	176.611.578	100,00%

A ação da Iguatemi encerrou o 3T21 cotada a R\$ 31,54. Atualmente, 13 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTA ⁽¹⁾	
Preço Final (30/09/2021)	R\$ 31,54
Maior Preço do 3T21	R\$ 42,69
Menor Preço do 3T21	R\$ 31,54
Valorização no 3T21	-22,03%
Valorização em	-15,10%
Número de ações	176.611.578
Market Cap (30/09/2021)	R\$ 5.570.329.170
Média diária de Liquidez no 3T21	R\$ 65.894.493

(1) Fonte: Broadcast, data base: 30/09/2021.



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

Comentário do Desempenho

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;
- 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 setembro de 2021 a Iguatemi tinha **460 funcionários**, versus 372 funcionários em 30 de setembro de 2020 (+26,7%). Parte relevante dessas novas contratações foram para a formação dos times de Iguatemi 365 e também das lojas da I-Retail.

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);

Comentário do Desempenho

- 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).

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 %			
	30.09.2021			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 seus parceiros, 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 setembro de 2021.

d) Reforma do imposto de renda

No dia 26 de maio de 2021 foi apresentado pelo Poder Executivo ao Congresso Nacional, o Projeto de Lei nº 2.337, de 2021, que altera a legislação do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza das Pessoas Físicas e das Pessoas Jurídicas (IRPJ) e da Contribuição

Notas Explicativas

Social sobre o Lucro Líquido (CSLL). Nesse contexto, a Companhia está acompanhando, avaliando e estudando todos os reflexos em sua operação e carga tributária, caso o Projeto de Lei 2.337 de 2021 seja aprovado pelo Congresso Nacional e sancionado pelo Poder Executivo. Entretanto, neste momento nenhuma outra medida foi ou deverá ser tomada pela Companhia.

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

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

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

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

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

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 09 de novembro 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 informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que, nesta data, deram início a um processo visando a uma reorganização societária, que foi submetida e aprovado por 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, permitiu a criação da Iguatemi S.A., nova denominação 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.”).

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

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

Notas Explicativas

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	3.686	9.978	23.546	27.526
Total	3.686	9.978	23.546	27.526
(b) Aplicações Financeiras				
Aplicações financeiras (i)	1.006.009	1.144.102	1.431.386	1.543.676
Fundo de investimento (ii)	307.441	69.625	307.441	69.625
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	49.043	33.370	49.043	33.370
Total	1.362.493	1.247.097	1.787.870	1.646.671
Circulante	1.009.695	1.154.080	1.454.932	1.571.202
Não circulante	356.484	102.995	356.484	102.995

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 3,60% até 30 de setembro de 2021 (3,60% - 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. Em 30 de setembro 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, e com rentabilidade fixa de 96% do CDI, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025.

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	105.225	92.928	256.562	226.009
Coparticipação a receber (i)	1.890	1.186	7.610	5.843
Linearização de desconto (ii)	77.088	62.263	207.175	157.514
Outras (iii)	720	3.455	69.806	62.540
	184.923	159.832	541.153	451.906
Provisão para créditos com perda esperada	(42.236)	(29.338)	(100.725)	(81.716)
	142.687	130.494	440.428	370.190
Circulante	81.630	77.792	235.605	205.370
Não circulante	61.057	52.702	204.823	164.820

- (i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As coparticipações são faturadas de acordo com contratos e reconhecidas no resultado em função do prazo do aluguel contratado.
- (ii) Em função da pandemia do COVID-19 que trouxe grandes impactos nas operações da Companhia, a Administração em caráter de parceria com os lojistas, adotou novas políticas de descontos, sob condições específicas a fim de gerar

Notas Explicativas

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 setembro de 2021 é R\$ 103.531 (R\$ 72.087 em 2020) na controladora e R\$ 273.364 (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	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
A vencer de 721 a 1440 dias	17.849	25.387	75.317	67.227
A vencer de 361 a 720 dias	43.208	27.315	129.506	97.593
A vencer até 360 dias	77.486	71.402	227.205	195.089
Vencidas até 30 dias	3.586	4.129	8.208	10.892
Vencidas de 31 a 60 dias	2.515	3.133	5.395	7.808
Vencidas de 61 a 90 dias	565	1.059	1.819	3.390
Vencidas de 91 a 120 dias	2.517	2.343	4.976	5.818
Vencidas de 121 a 360 dias	11.560	5.924	26.091	16.233
Vencidas há mais de 360 dias	25.637	19.140	62.636	47.856
	<u>184.923</u>	<u>159.832</u>	<u>541.153</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	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
Saldo inicial	(29.338)	(20.446)	(81.716)	(54.637)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(13.355)	(8.217)	(19.904)	(26.326)
Baixa/reversão de créditos incobráveis	457	(675)	895	(753)
Saldo final	<u>(42.236)</u>	<u>(29.338)</u>	<u>(100.725)</u>	<u>(81.716)</u>

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:

Notas Explicativas

	%	
	30.09.2021	31.12.2020
A vencer	4,01%	4,37%
Vencidas até 30 dias	30,86%	33,62%
Vencidas de 31 a 60 dias	36,19%	39,60%
Vencidas de 61 a 90 dias	41,82%	46,00%
Vencidas de 91 a 120 dias	46,74%	52,01%
Vencidas de 121 a 360 dias	94,61%	100,00%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2020	31.12.2020	30.09.2020	31.12.2020
A vencer	(2.438)	(3.928)	(6.224)	(14.151)
Vencidas até 30 dias	(1.106)	(841)	(2.533)	(2.617)
Vencidas de 31 a 60 dias	(910)	(586)	(1.953)	(2.282)
Vencidas de 61 a 90 dias	(236)	(352)	(761)	(1.086)
Vencidas de 91 a 120 dias	(1.177)	(792)	(2.326)	(2.275)
Vencidas de 121 a 360 dias	(10.732)	(3.699)	(24.292)	(11.449)
Vencidas há mais de 360 dias	(25.637)	(19.140)	(62.636)	(47.856)
	<u>(42.236)</u>	<u>(29.338)</u>	<u>(100.725)</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 setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, são apresentados conforme abaixo:

	Consolidado	
	30.09.2021	31.12.2020
Até um ano	545.624	504.735
Entre dois a cinco anos	1.547.698	1.277.847
Mais de cinco anos	152.055	118.467
	<u>2.245.377</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 setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 estão assim representados:

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
Com outras partes relacionadas:				
Shopping Center Galleria (iv)	-	-	4.848	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.)	24.240	29.523	24.240	29.523
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (vi) (CDI + 4% a.a.)	-	-	1.621	1.032
Condomínio Voluntário do Subcondomínio Shopping Center Iguatemi Alphaville (vii) (CDI + 2% a.a.)	576	-	576	-
Outras partes relacionadas (ii)	6.254	-	4.074	13.799
Total de créditos com partes relacionadas	35.475	33.724	39.764	53.294
Total do ativo não circulante	35.475	33.724	39.764	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)	982	2.822	982	2.822
Total dos débitos com partes relacionadas	982	2.822	982	2.822
Total do passivo não circulante	982	2.822	982	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.
- (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.

Notas Explicativas

- (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			
	01.07.2021 à 30.09.2021	01.07.2020 à 30.09.2021	01.07.2020 à 30.09.2020	30.09.2020	01.07.2021 à 30.09.2021	01.07.2020 à 30.09.2021	01.07.2020 à 30.09.2020	30.09.2020
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamentos Ltda.(ii)	(1.031)	(1.991)	(356)	(1.453)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(3.150)	(3.862)	(62)	(1.568)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(2.816)	(5.454)	(1.125)	(2.534)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(4.751)	(10.187)	(2.243)	(6.701)	-	-	-	-
	<u>(11.748)</u>	<u>(21.494)</u>	<u>(3.786)</u>	<u>(12.256)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:								
Jereissati Participações S.A. (iv)	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>
Mútuos com partes relacionadas:								
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	<u>86</u>	<u>437</u>	<u>152</u>	<u>669</u>	<u>86</u>	<u>437</u>	<u>152</u>	<u>669</u>
	<u>86</u>	<u>437</u>	<u>152</u>	<u>669</u>	<u>86</u>	<u>437</u>	<u>152</u>	<u>669</u>

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

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

Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e 2020:

	30.09.2021	30.09.2020
Benefícios de curto prazo (i)	13.398	18.675
Pagamento baseada em ações (ii)	3.639	3.486
	<u>17.037</u>	<u>22.161</u>

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

Notas Explicativas

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
Ágio por mais valia de ativos (a)	78.113	79.049	3.495	3.495
Rentabilidade futura (*)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	3.162.725	3.036.228	144.634	143.074
Outros investimentos	20.899	15.809	21.217	16.127
	<u>3.349.906</u>	<u>3.219.255</u>	<u>169.346</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			
	30.09.2021		31.12.2020		30.09.2021		31.12.2020	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(3.209)	25.602	25.749	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (i)	30.058	(6.907)	23.151	23.463	-	-	-	-
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (i)	8.566	(482)	8.084	8.123	-	-	-	-
Ágio na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda. (i)	10.289	(2.456)	7.833	8.004	-	-	-	-
Ágio na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (i)	15.637	(2.194)	13.443	13.710	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Odivelas Participações S.A. (ii)	-	-	-	-	3.495	-	3.495	3.495
	<u>93.361</u>	<u>(15.248)</u>	<u>78.113</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 informações contábeis consolidadas, conforme nota explicativa nº 07.
- (ii) Ágio gerado na aquisição de fração adicional da Odivelas Participações S.A, com vida útil a ser definida após a conclusão do projeto. Por tratar-se de uma participação minoritária que não detém o controle da operação, o ágio não foi reclassificado para a rubrica de propriedade para investimentos.

Movimentações dos ágios

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
Saldo Inicial	79.049	80.297	3.495	3.495
Amortizações	(936)	(1.248)	-	-
Saldo Final	<u>78.113</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	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	30.09.2020
Participação em controladas	3.151.595	3.025.068	111.226	97.488
Participações em controladas em conjunto	11.130	11.160	3.042	2.038
	<u>3.162.725</u>	<u>3.036.228</u>	<u>114.268</u>	<u>99.526</u>

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	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	127.376	16.920	-	-
Aquisição de participação	-	-	-	123.000
Ganho na aquisição de participação	-	-	-	6.947
Equivalência patrimonial	111.952	178.006	2.316	3.314
Dividendos recebidos	(113.831)	(202.771)	(756)	(1.314)
Saldo final	<u>3.162.725</u>	<u>3.036.228</u>	<u>144.634</u>	<u>143.074</u>

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

Em 30 de setembro 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	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	30.09.2020
AGSC	1.117	567	74	74	715	228	2.586	2.827
JKES	2.702	4.244	1	1	1.729	954	2.745	281
Outros	5.847	5.902	11807	11.807	5.833	5.890	(57)	(585)

Notas Explicativas

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros		Depreciação acumulada	Total
Controladora						
30.09.2021	29 a 60 (*)	140.009	1.586.008	(452.819)		1.273.198
31.12.2020	30 a 60 (*)	140.009	1.560.536	(412.798)		1.287.747
Consolidado antes do ágio						
30.09.2021	29 a 60 (*)	454.594	4.895.068	(1.109.609)		4.240.053
31.12.2020	30 a 60 (*)	454.594	4.803.418	(1.005.660)		4.252.352
Agios reclassificados (**)						
30.09.2021	40 a 60	34.785	58.576	(15.248)		78.113
31.12.2020	40 a 60	34.785	58.576	(14.312)		79.049
Total consolidado 2021		489.379	4.953.644	(1.124.857)		4.318.166
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.

As 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	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
Saldo inicial	1.287.747	1.126.039	4.331.401	4.091.104
Adições	22.143	200.151	93.317	367.864
Baixas	(4.023)	-	(9.015)	(1.636)
Depreciações	(32.669)	(38.443)	(97.537)	(125.931)
Saldo Final	1.273.198	1.287.747	4.318.166	4.331.401

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

Notas Explicativas

	<u>30.06.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
	Shoppings em operação	Shoppings em operação
Valor Justo	13.606.013	14.612.279
Área bruta locável própria (mil m2)	485	488

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

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

	<u>30.06.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
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.

Notas Explicativas

8 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020	
Operação swap	(a) -	75.026	-	75.026	
	-	75.026	-	75.026	
Não circulante	-	75.026	-	75.026	
	Controladora		Consolidado		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020	
Banco Itaú 92,50% do CDI	19 de julho de 2021	(a) -	225.612	-	225.612
Banco Itaú TR + 6,0% a.a	10 de julho de 2031	66.269	71.324	66.269	71.324
Banco Itaú TR + 6,0% a.a	15 de dezembro de 2030	123.316	133.315	123.316	133.315
RB Capital CDI + 0,15% a.a	17 de setembro de 2025	-	-	167.339	185.150
RB Capital CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	97.592	98.826
RB Capital CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	99.564	100.307
RB Capital CDI - 0,10% a.a	19 de junho de 2023	-	-	249.811	273.411
RB Capital 96% do CDI	18 de setembro de 2024	276.958	277.081	276.958	277.081
Apice 97,5% do CDI	27 de junho de 2023	255.590	251.526	255.590	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	-	103.054	-	103.054
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	171.934	171.746	171.934	171.746
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	84.509	84.430
		894.067	1.441.258	1.592.882	2.183.382
Circulante		31.104	480.630	204.796	578.055
Não circulante		862.963	960.628	1.388.086	1.605.327

- (a) A Companhia celebrou contrato de CCB no montante de R\$150.000, com juros de 4% a.a., mais atualização monetária com base no IPCA, contudo, no dia 18 de julho de 2013, a Companhia celebrou contrato de operação de swap de fluxo de caixa com o Banco Itaú BBA S.A., com o objetivo de reduzir o risco de oscilação do indexador da dívida do CRI, desta forma, o contrato de swap prevê que a Companhia seja obrigado a pagar 92,5% do CDI (ponta passiva) e a receber 4% a.a. + IPCA (ponta ativa). Em 19 de julho de 2021 o saldo foi liquidado .

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
TR	361.519	376.385	446.028	460.815
CDI	532.548	1.064.873	1.146.854	1.722.567
	894.067	1.441.258	1.592.882	2.183.382

Cronograma da dívida

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
2022 a 2023	436.795	535.456	611.309	830.284
2024 a 2035	426.168	425.172	776.777	775.043
	<u>862.963</u>	<u>960.628</u>	<u>1.388.086</u>	<u>1.605.327</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	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	(596.073)	(62.970)	(662.244)	(113.462)
Juros provisionados	45.976	57.998	66.917	81.671
Custos de captação	2.906	2.153	4.827	4.691
Saldo final	<u>894.067</u>	<u>1.441.258</u>	<u>1.592.882</u>	<u>2.183.382</u>

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

9 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2021	31.12.2020
Debêntures 4º emissão	-	78.598
Debêntures 7º emissão	394.087	395.223
Debêntures 9º emissão	303.497	295.136
Debêntures 10º emissão	497.579	502.191
Debêntures 11º emissão	505.804	-
	<u>1.700.967</u>	<u>1.271.148</u>
Circulante	13.783	83.914
Não circulante	1.687.184	1.187.234

Décima primeira emissão

Em julho de 2021, a Companhia realizou sua décima primeira emissão de Debêntures, através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 500.000 (Quinhentas mil) debêntures em

Notas Explicativas

até duas séries, com vasos comunicantes, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 24 de junho de 2026 e a segunda série com vencimento em 24 de junho de 2028.

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

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

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

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

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
11º 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, décima e décima primeira 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 setembro de 2021 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

Notas Explicativas

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Saldo inicial	1.271.148	528.430
Captações	500.000	800.000
Pagamento principal e juros	(129.676)	(92.520)
Custos de emissão	2.702	2.036
Juros provisionados	56.793	33.202
Saldo final	<u>1.700.967</u>	<u>1.271.148</u>

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
2023 9º emissão	300.000	300.000
2024 7º emissão	395.176	395.176
2025 10º emissão	100.000	100.000
2026 11º emissão	263.871	-
2027 10º emissão	400.000	400.000
2028 11º emissão	236.129	-
	<u>1.695.176</u>	<u>1.195.176</u>
Custos de emissão a apropriar	(7.992)	(7.942)
	<u>1.687.184</u>	<u>1.187.234</u>

10 Obrigações fiscais

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	-	-	6.781
Tributos diferidos (i)	10.716	5.759	20.315	11.894
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	329	4.095	2.702	9.082
Outros impostos e contribuições (ii)	5.672	3.140	8.951	6.253
	<u>16.717</u>	<u>12.994</u>	<u>31.968</u>	<u>34.010</u>
Circulante	6.001	7.235	11.653	22.116
Não circulante	10.716	5.759	20.315	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).

Notas Explicativas

- (ii). O saldo em 30 de setembro de 2021, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, sendo que R\$ 5.449 na controladora e R\$ 6.315 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	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
Não circulante:				
Corella (i)	37.614	30.000	37.614	30.000
Trabalhistas	321	321	770	618
Outros (ii)	23	23	1.640	1.757
	<u>37.958</u>	<u>30.344</u>	<u>40.024</u>	<u>32.375</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(6.970)	(6.970)	(6.970)	(6.970)
	<u>30.988</u>	<u>23.374</u>	<u>33.054</u>	<u>25.405</u>

Cíveis e fiscais

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável. Em 30 de setembro de 2021 a Companhia, totaliza uma provisão de R\$ 37.614 (R\$ 30.000 em 2020). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial. Em 05 de julho de 2021 foi efetuado um depósito judicial no montante de R\$ 37.614 para cobrir eventuais perdas do respectivo processo.
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 30 de setembro de 2021 o montante de R\$ 1.640 (R\$ 1.555 em 2020).

Trabalhistas

A Companhia e suas subsidiárias são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a Companhia constituiu uma provisão, em 30 de setembro de 2021 de R\$ 321 (R\$ 321 em 2020) e R\$ 770 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 30 de setembro de 2021, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$ 15.605 (R\$ 4.000 em 2020), no consolidado R\$ 48.057 (R\$

Notas Explicativas

23.445 em 2020), em processos cíveis na controladora R\$ 89.792 (R\$ 90.513 em 2020), no consolidado R\$ 108.736 (R\$ 99.962 em 2020) e processos indenizatórios na controladora R\$ 2.018 (R\$119 em 2020) e no consolidado R\$ 15.215 (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	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
Saldo inicial	23.374	23.412	25.405	24.957
Provisões líquidas de reversões	7.614	(38)	7.649	448
Saldo final	30.988	23.374	33.054	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.

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

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

12.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

Notas Explicativas

	30.09.2021			31.12.2020		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total
Ativos						
Aplicações financeiras	1.738.827	49.043	1.787.870	1.613.301	33.370	1.646.671
Contas a receber	-	163.447	163.447	-	150.136	150.136
Outras contas a receber	-	276.981	276.981	-	220.054	220.054
Empréstimos a receber	-	169	169	-	143	143
Créditos com outras partes relacionadas	-	39.764	39.764	-	53.294	53.294
Total	1.738.827	529.404	2.268.231	1.613.301	456.997	2.070.298
Passivos						
Fornecedores	-	18.839	18.839	-	23.120	23.120
Empréstimos e financiamentos	-	1.592.882	1.592.882	-	2.108.356	2.108.356
Debêntures e encargos	-	1.700.967	1.700.967	-	1.271.148	1.271.148
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	25.000	25.000	-	48.032	48.032
Outras contas a pagar	-	17.752	17.752	-	16.804	16.804
Total	-	3.355.440	3.355.440	-	3.467.460	3.467.460

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

Descrição	Hierarquia do Valor Justo	30.09.2021	31.12.2020
Aplicações financeiras	2º Nível	1.738.827	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

Notas Explicativas

aspectos circunstanciais ou legais. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas investidas estão apresentados a seguir:

a. *Risco de crédito*

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

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

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

b. *Risco de liquidez*

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

c. *Gestão de capital*

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.811.416	1.674.197
Empréstimos, financiamentos e debêntures	<u>(3.293.849)</u>	<u>(3.454.530)</u>
Posição Financeira Líquida	<u>(1.482.433)</u>	<u>(1.780.333)</u>
Patrimônio líquido	3.409.691	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

Notas Explicativas

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

Em 30 de setembro 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:

Notas Explicativas

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

Operação	Risco individual	Controladora					Consolidado				
		2021					2021				
		Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	185.803	193.885	179.527	50.183	609.398	222.527	217.688	213.138	108.150	761.503
Dívidas em TR	Manutenção TR	43.521	46.647	78.841	137.453	306.462	58.368	63.693	107.858	192.166	422.085
Total vinculado a taxas de juros		229.324	240.532	258.368	187.636	915.860	280.895	281.381	320.996	300.316	1.183.588
Cenário Possível > 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	193.585	200.679	181.535	50.183	625.982	235.326	228.986	222.070	119.676	806.058
Dívidas em TR	Elevação em TR	49.264	51.737	87.045	147.792	335.838	65.930	70.392	118.646	205.898	460.866
Total vinculado a taxas de juros		242.849	252.416	268.580	197.975	961.820	301.256	299.378	340.716	325.574	1.266.924
Cenário Remoto > 50%											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	201.302	207.428	183.528	50.183	642.441	247.994	240.179	230.898	131.052	850.123
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	51.166	53.422	89.761	151.214	345.563	68.434	72.610	122.217	210.445	473.706
Total vinculado a taxas de juros		252.468	260.850	273.289	201.397	988.004	316.428	312.789	353.115	341.497	1.323.829
Cenário Possível < 25%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	170.234	180.326	175.521	50.183	576.264	196.847	195.054	195.175	84.921	671.997
Dívidas em TR	Redução em TR	35.538	39.576	67.463	122.876	265.453	47.311	53.902	92.115	171.855	365.183
Total vinculado a taxas de juros		205.772	219.902	242.984	173.059	841.717	244.158	248.956	287.290	256.776	1.037.180
Cenário Remoto < 50%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	164.854	175.652	174.139	50.183	564.828	187.950	187.224	188.940	76.842	640.956
Dívidas em TR	Redução em TR	35.538	39.576	67.463	122.876	265.453	47.311	53.902	92.115	171.855	365.183
Total vinculado a taxas de juros		200.392	215.228	241.602	173.059	830.281	235.261	241.126	281.055	248.697	1.006.139

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	7.782	6.794	2.007	-	16.583	12.799	11.297	8.932	11.526	44.554	
Dívidas em TR	5.743	5.090	8.204	10.338	29.375	7.562	6.699	10.788	13.732	38.781	
Total de impacto		13.525	11.884	10.211	10.338	45.958	20.361	17.996	19.720	25.258	83.335
Cenário Remoto - Cenário Provável											
Dívidas em CDI	15.499	13.543	4.000	-	33.042	25.467	22.490	17.760	22.902	88.619	
Dívidas em TR	7.644	6.775	10.920	13.761	39.100	10.066	8.917	14.359	18.278	51.620	
Total de impacto		23.143	20.318	14.920	13.761	72.142	35.533	31.407	32.119	41.180	140.239
Cenário Possível - Cenário Provável											
Dívidas em CDI	(15.569)	(13.559)	(4.007)	-	(33.135)	(25.680)	(22.634)	(17.963)	(23.229)	(89.506)	
Dívidas em TR	(7.983)	(7.071)	(11.378)	(14.577)	(41.009)	(11.057)	(9.791)	(15.744)	(20.312)	(56.904)	
Total de impacto		(23.552)	(20.630)	(15.385)	(14.577)	(74.144)	(36.737)	(32.425)	(33.707)	(43.541)	(146.410)
Cenário Remoto - Cenário Provável											
Dívidas em CDI	(20.949)	(18.233)	(5.389)	-	(44.571)	(34.577)	(30.465)	(24.199)	(31.308)	(120.549)	
Dívidas em TR	(7.983)	(7.071)	(11.378)	(14.577)	(41.009)	(11.057)	(9.791)	(15.744)	(20.312)	(56.904)	
Total de impacto		(28.932)	(25.304)	(16.767)	(14.577)	(85.580)	(45.634)	(40.256)	(39.943)	(51.620)	(177.453)

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			
	01.07.2021 à		01.07.2020 à		01.07.2021 à		01.07.2020 à	
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	232	-	(10.254)	(30.783)	(9.433)	(22.019)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	63.249	(77.442)	(1.003)	5.733	50.289	(102.135)	(5.415)	(32.468)
	63.249	(77.442)	(771)	5.733	40.035	(132.918)	(14.848)	(54.487)

Notas Explicativas

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2021 à 30.09.2021	30.09.2021	01.07.2020 à 30.09.2020	30.09.2020	01.07.2021 à 30.09.2021	30.09.2021	01.07.2020 à 30.09.2020	30.09.2020
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(121.996)	337.449	62.514	114.631	(97.992)	393.808	76.414	174.795
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	41.479	(114.733)	(21.255)	(38.975)	33.317	(133.895)	(25.981)	(59.430)
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	19.450	38.064	21.197	33.146	119	787	409	693
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	7.637	15.005	19.580	19.335
Baixa de imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	-	-	-	-	(28.403)
Exclusões (adições) permanentes e outros	2.320	(773)	(713)	11.562	(1.038)	(14.815)	(8.856)	13.318
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	63.249	(77.442)	(771)	5.733	40.035	(132.918)	(14.848)	(54.487)

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	75.053	54.925	157.343	133.738
Operação swap	-	25.509	-	25.509
Outras adições temporárias	14.863	9.720	14.863	9.720
Impostos diferidos - ativo	89.916	90.154	172.206	168.967
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(145.359)	(124.372)	(215.932)	(192.548)
Linearização descontos - COVID 19	(26.210)	(21.170)	(71.254)	(42.571)
Operação swap	-	(25.509)	-	(25.509)
Ajuste de valor justo (i)	(76.686)	-	(76.686)	-
Impostos diferidos - passivo	(248.255)	(171.051)	(363.872)	(260.628)
Impostos diferidos líquido	(158.339)	(80.897)	(191.666)	(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%

Notas Explicativas

14 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 30 de setembro 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.

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\$7.195 (R\$9.850 em 31 de dezembro de 2020).

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 09 de agosto de 2021, foi aprovado a aquisição até o limite de 1.304.246 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 setembro de 2021, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$10.380

Notas Explicativas

(R\$15.280 em 2020) dividido em 314.106 ações ordinárias (477.801 ações ordinárias em 2020).

O preço de mercado dessas ações em tesouraria em 30 de setembro de 2021 é de R\$ 9.907 (R\$17.750 em 31 de dezembro de 2020), sendo R\$31,54 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.

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>30.09.2021</u>	<u>30.09.2020</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	1,47557	0,68354
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	1,47534	0,68345

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:

Notas Explicativas

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2021</u>	<u>30.09.2020</u>
Lucro do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do lucro básico por ação	260.007	120.364
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	176.207.562	176.088.780

b. Lucro diluído por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2021</u>	<u>30.09.2020</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico e diluído por ação	<u>260.007</u>	<u>120.364</u>

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.09.2021</u>	<u>30.09.2020</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	176.207.562	176.088.780
Quantidade média ponderada das opções de empregados	27.863	23.469
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro diluído por ação	<u>176.235.425</u>	<u>176.112.249</u>

16 Seguros

Em 30 de Setembro 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.

Notas Explicativas

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

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 Somp 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

Notas Explicativas

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			
	01.07.2021 à 30.09.2021	30.09.2021	01.07.2020 à 30.09.2020	30.09.2020	01.07.2021 à 30.09.2021	30.09.2021	01.07.2020 à 30.09.2020	30.09.2020
Aluguéis	75.867	210.625	58.813	180.490	180.084	503.069	141.171	432.317
Estacionamento	10.154	22.859	4.834	17.290	28.556	64.419	12.680	48.440
Prestação de serviços	940	2.623	648	1.690	16.073	43.763	12.632	35.580
Outros	-	-	-	547	27.642	59.776	10.741	21.127
Receita bruta de aluguéis e serviços	86.961	236.107	64.295	200.017	252.355	671.027	177.224	537.464
Impostos e deduções	(11.731)	(39.506)	(5.812)	(13.988)	(42.711)	(126.351)	2.568	(43.743)
Receita líquida de aluguéis e serviços (i)	75.230	196.601	58.483	186.029	209.644	544.676	179.792	493.721

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

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Controladora

	01.07.2021 à 30.09.2021			01.07.2020 à 30.09.2020			Total	
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços		Despesas administrativas
Depreciações e amortizações	(14.682)	(30.204)	(13.361)	(43.565)	(14.035)	(27.507)	(12.871)	(40.378)
Pessoal	(12.394)	(12.751)	(21.750)	(34.501)	(10.452)	(12.931)	(13.928)	(26.859)
Remuneração baseado em ações	(2.138)	-	(6.412)	(6.412)	(1.950)	-	(6.143)	(6.143)
Serviços de terceiros	(6.824)	(5.804)	(10.948)	(16.752)	(3.646)	(3.757)	(6.877)	(10.634)
Fundo de promoção	(88)	(239)	-	(239)	(62)	(156)	-	(156)
Estacionamento	(3.494)	(9.466)	-	(9.466)	(3.045)	(9.287)	-	(9.287)
Outros	(9.947)	(19.282)	(7.325)	(26.607)	(6.035)	(11.156)	(5.997)	(17.153)
	(49.567)	(77.746)	(59.796)	(137.542)	(39.225)	(64.794)	(45.816)	(110.610)

Notas Explicativas

Consolidado

	01.07.2021 à 30.09.2021			01.07.2020 à 30.09.2020			Total
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	
Depreciações e amortizações	(39.679)	(95.973)	(115.550)	(36.509)	(90.121)	(110.795)	(110.795)
Pessoal	(16.542)	(17.321)	(48.453)	(13.547)	(19.499)	(37.253)	(37.253)
Remuneração baseado em ações	(2.138)	-	(6.412)	(1.950)	-	(6.143)	(6.143)
Serviços de terceiros	(7.675)	(7.150)	(11.895)	(4.095)	(4.757)	(15.279)	(15.279)
Fundo de promoção	(560)	(1.455)	(1.455)	(309)	(876)	(876)	(876)
Estacionamento	(7.545)	(22.561)	(22.561)	(7.961)	(22.751)	(22.751)	(22.751)
Outros	(47.424)	(114.560)	(121.779)	(24.520)	(53.068)	(60.054)	(60.054)
	<u>(121.563)</u>	<u>(259.020)</u>	<u>(335.255)</u>	<u>(88.891)</u>	<u>(191.072)</u>	<u>(253.151)</u>	<u>(253.151)</u>

19 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2021 à 30.09.2021	30.09.2021	01.07.2020 à 30.09.2020	30.09.2020	01.07.2021 à 30.09.2021	30.09.2021	01.07.2020 à 30.09.2020	30.09.2020
Receitas financeiras:								
Juros ativos	641	1.666	358	1.538	1.849	3.309	940	940
Variações monetárias e cambiais ativas	32.294	38.826	2.362	9.361	32.441	39.076	2.369	9.373
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	(10.846)	432.974	4.221	10.336	(5.124)	448.726	9.367	23.984
Ganho na operação de swap	(9.206)	12.119	3.436	6.026	(9.206)	12.119	3.436	6.026
Outras receitas financeiras	183	558	-	-	525	4.191	97	207
	<u>13.066</u>	<u>486.143</u>	<u>10.377</u>	<u>27.261</u>	<u>20.485</u>	<u>507.421</u>	<u>16.209</u>	<u>40.530</u>
Despesas financeiras:								
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(13.046)	(45.976)	(12.598)	(39.972)	(22.367)	(66.917)	(17.687)	(58.791)
Variações monetárias e cambiais passivas	(7)	(19.919)	(1.416)	(1.465)	(70)	(19.986)	(1.418)	(1.488)
Perdas com valorização de aplicações financeiras (i)	(173.645)	(173.645)	-	-	(173.645)	(173.645)	-	-
Encargos de debêntures	(29.312)	(56.793)	(9.014)	(20.546)	(29.312)	(56.793)	(9.014)	(20.546)
Impostos e taxas (ii)	10.302	(7.865)	(558)	(1.680)	9.039	(11.445)	(894)	(2.579)
Outras despesas financeiras	(11.975)	(22.701)	(5.753)	(11.336)	(13.896)	(28.390)	(6.909)	(18.692)
	<u>(217.683)</u>	<u>(326.899)</u>	<u>(29.339)</u>	<u>(74.999)</u>	<u>(230.251)</u>	<u>(357.176)</u>	<u>(35.922)</u>	<u>(102.096)</u>
Resultado financeiro	<u>(204.617)</u>	<u>159.244</u>	<u>(18.962)</u>	<u>(47.738)</u>	<u>(209.766)</u>	<u>150.245</u>	<u>(19.713)</u>	<u>(61.566)</u>

- (i). 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).
- (ii). 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 vendas 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 e suas controladas, apresenta um único 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 e suas controladas.

Notas Explicativas

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 setembro 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 setembro 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	2.933
Vesting 2º ano	78.637	01/05/2021	3.038	2.800
Vesting 3º ano	78.661	01/05/2022	1.592	1.466
Total	235.935		7.813	7.199

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

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

23 Evento subsequente

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

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Em 30 de setembro 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 setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findo naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 novembro 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 setembro de 2021.

São Paulo, 09 de novembro de 2021.

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Francisco Sérgio Peixoto Pontes
Conselheiro Fiscal

Nestor Guimarães
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 3º trimestre de 2021.

São Paulo, 09 de novembro 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 3º Trimestre de 2021.

São Paulo, 09 de novembro de 2021.

Carlos Jereissati
Presidente

Cristina Anne Betts
Diretora Financeira e de Relações com Investidores