

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	13
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	22
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	24
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	25
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	2.327
Preferenciais	0
Total	2.327
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

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	5.094	5.636
1.01	Ativo Circulante	3.994	586
1.01.02	Aplicações Financeiras	3.438	451
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	3.438	451
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	3.438	451
1.01.03	Contas a Receber	550	134
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	550	134
1.01.03.02.01	Adtos a Fornecedores e Outros	550	134
1.01.06	Tributos a Recuperar	6	1
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6	1
1.02	Ativo Não Circulante	1.100	5.050
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	449	4.330
1.02.01.04	Contas a Receber	449	4.330
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	449	4.330
1.02.03	Imobilizado	650	719
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	650	719
1.02.03.01.01	Imobilizações Técnicas	10.559	10.559
1.02.03.01.02	(-)Depreciações Acumuladas	-9.909	-9.840
1.02.04	Intangível	1	1
1.02.04.01	Intangíveis	1	1
1.02.04.01.02	Direitos de Uso	1	1

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	5.094	5.636
2.01	Passivo Circulante	106	1.713
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	32	47
2.01.01.01	Obrigações Sociais	32	47
2.01.02	Fornecedores	74	43
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	74	43
2.01.03	Obrigações Fiscais	0	1.623
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	0	1.623
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	1.623
2.02	Passivo Não Circulante	942.588	810.748
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	940.851	810.580
2.02.01.02	Debêntures	940.851	810.580
2.02.02	Outras Obrigações	168	168
2.02.02.02	Outros	168	168
2.02.02.02.03	Reemb. Deb.Depósito Judicial	168	168
2.02.04	Provisões	1.569	0
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.569	0
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.569	0
2.03	Patrimônio Líquido	-937.600	-806.825
2.03.01	Capital Social Realizado	57	57
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-937.657	-806.882

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	44	540	791	2.938
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4	-50	-74	-272
3.03	Resultado Bruto	40	490	717	2.666
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-429	-1.060	-1.044	-3.445
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-429	-1.060	-1.044	-3.445
3.04.02.01	Administrativas	-413	-935	-204	-441
3.04.02.02	Pró-labore, encargos e benefícios	-7	-19	-5	-31
3.04.02.03	Despesas tributárias	-8	-37	-5	-16
3.04.02.04	Depreciações	-1	-69	-830	-2.957
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-389	-570	-327	-779
3.06	Resultado Financeiro	-7.791	-130.205	-82.582	-120.747
3.06.01	Receitas Financeiras	37	319	6	7
3.06.01.01	Rendimentos financeiros	37	319	6	7
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.828	-130.524	-82.588	-120.754
3.06.02.01	Var.Monet.- Atualizações de debêntures	-7.814	-130.271	-81.958	-118.392
3.06.02.02	Remuneração de debêntures	0	-238	-599	-2.273
3.06.02.03	Outras despesas financeiras	-14	-15	-31	-89
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-8.180	-130.775	-82.909	-121.526
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-8.180	-130.775	-82.909	-121.526
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-8.180	-130.775	-82.909	-121.526

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	-8.180	-130.775	-82.909	-121.526
4.03	Resultado Abrangente do Período	-8.180	-130.775	-82.909	-121.526

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Direto)**(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	3.225	2.077
6.01.01	Valores recebidos de clientes	540	2.938
6.01.02	Vaores pagos a fornecedores e empregados	-1.297	-462
6.01.03	Tributos pagos	-215	-391
6.01.04	Rendimentos de aplicações de curtíssimo prazo	53	2
6.01.05	IRRF/IOF s/ rendimentos recebidos	-1	-1
6.01.06	Outros rendimentos e pagamentos líquidos	4.145	-9
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-238	-2.273
6.03.01	Remuneração de debêntures	-238	-2.273
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.987	-196
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	451	296
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.438	100

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	57	0	0	-806.882	0	-806.825
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	57	0	0	-806.882	0	-806.825
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-130.775	0	-130.775
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-130.775	0	-130.775
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	57	0	0	-937.657	0	-937.600

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	57	0	0	-808.995	0	-808.938
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	57	0	0	-808.995	0	-808.938
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-121.526	0	-121.526
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-121.526	0	-121.526
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	57	0	0	-930.521	0	-930.464

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	540	2.938
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	540	2.938
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-935	-441
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-935	-441
7.03	Valor Adicionado Bruto	-395	2.497
7.04	Retenções	-69	-2.957
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-69	-2.957
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-464	-460
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	319	7
7.06.02	Receitas Financeiras	319	7
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-145	-453
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-145	-453
7.08.01	Pessoal	0	14
7.08.01.04	Outros	0	14
7.08.01.04.01	Honorários da diretoria	0	14
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	106	305
7.08.02.01	Federais	98	304
7.08.02.03	Municipais	8	1
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	130.524	120.754
7.08.03.01	Juros	130.524	120.754
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-130.775	-121.526
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-130.775	-121.526

Comentário do Desempenho

HAUSCENTER S.A. COMENTÁRIO DE DESEMPENHO Terceiro Trimestre de 2021

Aspectos Operacionais: No terceiro trimestre de 2021, nota-se que o empreendimento WTC-SP ainda esteve afetado pelas consequências da pandemia COVID-19, mas houve sensível retomada das atividades econômicas, ainda que de forma gradual. É nítido o aumento de circulação de consumidores, o que indica a possibilidade de melhora no resultado operacional no último trimestre do ano de 2021. Outro fator que vem impactando negativamente o resultado da companhia é o inadimplemento contratual da empresa ITC. As indefinições e incertezas com relação ao futuro desse contrato de locação, diga-se o principal e mais relevante contrato que o complexo possui, pois abarca duas unidades de negócio, está causando extremo impacto na distribuição da Companhia. Ainda existe possibilidade de composição por meio do diálogo, mas se for necessário judicializar a resolução do contrato, o impacto negativo no desempenho da companhia será inevitável. Essa empresa, inquilina/gestora do Hotel e Centro de Convenções, há um ano sequer honra com o pagamento da taxa condominial e continua sem apresentar os devidos balanços contábeis, para apuração do resultado. A Companhia está se esforçando ao máximo para evitar a judicialização e construir a composição amigável, com a empresa ITC, para que a distribuição de receitas aos debenturistas volte a ocorrer o mais rápido possível.

Perfil Empresarial: A empresa é uma Sociedade de Propósito Específico, de Capital Aberto, registrada no mercado de balcão não organizado como Categoria B. Os recursos obtidos através da emissão pública de debêntures, foram originalmente investidos, no Condomínio Civil World Trade Center de São Paulo da qual é uma das condôminas, composto pelo Shopping D&D, um Hotel, e uma Torre de Escritórios de 25 andares. As receitas advindas da exploração do condomínio, deduzidas as despesas correntes, são distribuídas mensalmente ou periodicamente aos seus debenturistas, na sua integralidade, tendo sido contudo, afetada sobremaneira, em função dessa pandemia (COVID-19) ainda em curso.

Resultados: A Companhia, como uma de suas políticas, busca continuamente a geração de valor para as partes interessadas, com foco em disciplina de capital e gestão de custos, valorizando de forma diferenciada, pessoas e equipes com alto desempenho.

Empreendedorismo e inovação: É preocupação constante da Administração, buscar a superação de desafios na geração e implementação de soluções tecnológicas e de negócios inovadoras que contribuam para o alcance dos objetivos da Companhia.

Transparência e Ética: Os negócios da companhia, compromissos e demais relações, são orientados pelos princípios éticos, com respeito à vida em todas as suas normas de manifestações, buscando a excelência em todos os seus aspectos.

Governança Corporativa: A Empresa procura seguir à risca o conjunto de práticas que tem por finalidade otimizar o desempenho de uma companhia ao proteger todas as partes interessadas, tais como investidores e credores, facilitando o acesso às informações, com transparência e equidade no tratamento dos acionistas, clientes e demais interessados. Essa prática possibilita o aumento do valor da companhia, pois boas práticas de governança corporativa repercutem na redução de seu custo de capital.

Política de Divulgação: Atendendo a Instrução CVM 358/02, a Companhia formalizou em 2002, a sua política de uso e divulgação de informações na negociação de valores mobiliários, cuja

Comentário do Desempenho

responsabilidade, recai sobre a Diretoria, acionistas controladores, membros do Conselho de Administração, funcionários e executivos que venham ter acesso a informações relevantes e ainda, quaisquer integrantes com funções técnicas ou consultivas, criadas por disposição estatutária e terceiros de confiança.

Riscos Financeiros: A Companhia não está exposta a riscos financeiros diretos, nem cambiais, uma vez que os ativos e passivos da empresa estão representados exclusivamente em moeda nacional. Excetuando-se o atual momento da pandemia que deverá ser transitória, não existem sazonalidades pontuais por conta dos seus investimentos, que possam de alguma maneira representar prejuízo nas suas receitas e resultados. Seus riscos estão voltados tão somente a sua própria atividade.

Debêntures: As debêntures emitidas pela Companhia, em sua forma nominativa, têm seus rendimentos lastreados nas operações do Condomínio WTC-SP e dependem do seu resultado, que decorrem das receitas totais auferidas menos as despesas gerais correntes.

Política de Distribuição de Dividendos: A empresa foi concebida sob forma de “Sociedade de Propósito Específico – SPE” e conforme disposto na escritura de emissão das debêntures, a receita total líquida é distribuída proporcionalmente aos debenturistas, não havendo portanto, reinvestimento de lucros ou distribuição de dividendos, por força estatutária e da escritura pública de emissão de debêntures.

Auditoria Independente: Conforme Instrução CVM nº 381/03, destaque-se que não foram contratados ou prestados pela empresa de Auditoria Independente da companhia, serviços não relacionados à auditoria, preservando-se com isso a preocupação da Companhia em que os auditores não devam exercer funções gerenciais, nem promover os interesses do seu cliente.

Atos ou Fatos Administrativos: A Sociedade não realizou nenhum negócio que não estivesse dentro de seu propósito específico, não havendo também, quaisquer atos ou fatos administrativos, que de alguma forma pudesse refletir no desempenho de suas atividades.

Parecer de Orientação: Em atendimento ao Parecer de Orientação CVM nº 15 de 28.12.1987, não houve, durante o trimestre em questão, aquisição de debêntures da própria emissão, nem investimentos em sociedades coligadas e/ou controladas.

Eventos Subsequentes:

1 – Em AGE realizada na data de 28 de setembro de 2021, cuja ata foi protocolada na CVM nessa mesma data, a Companhia promoveu a alteração do endereço de sua sede social, para a Avenida das Nações Unidas, 12551, 17º andar, Sala 1709, Brooklin Paulista, na cidade de São Paulo – SP.

2 – Na data de 10 de novembro de 2021, a Companhia publicou do Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal Diário de Notícias, de São Paulo – SP, “Fato Relevante”, cujo teor na sua íntegra, é transcrito a seguir:

FATO RELEVANTE – EXECUÇÃO FISCAL

HAUSCENTER S.A., Companhia Aberta, com registro na CVM sob o número 14850, CNPJ 56.444.250/0001-75, com sua nova sede, localizada na Av. das Nações Unidas, 12551, 7º andar, Sala 1709, serve da presente para comunicar aos debenturistas e ao mercado em geral que, na data de 8 de setembro de 2021, apresentou defesa judicial mediante a distribuição de ação anulatória de débito fiscal, em trâmite perante a 22ª. Vara Federal de São Paulo, autos

Comentário do Desempenho

processuais número 5025628-79.2021.4.03.6100, em face da União Federal, contra autuação fiscal no valor de R\$ 20.341.204,91 (vinte milhões, trezentos e quarenta e um mil, duzentos e quatro reais e noventa e um centavos), na qual se discute a dedutibilidade e o critério de remuneração das debêntures, nas bases do IRPJ e CSLL. Em que pese a avaliação de risco, fornecida pelos consultores jurídicos externos, indique o prognóstico de perda possível, eventual agravamento desse risco resultará em necessária constituição de provisão, afetando a base para distribuição de rendimentos aos titulares das debêntures. A Companhia manterá seus debenturistas e o mercado, devidamente informados acerca do desdobramento do tema.

São Paulo (SP), 09 de novembro de 2021

Fernando Guilherme de Francisco Negrão
Diretor de Relações com Investidores

A Administração

HAUSCENTER S.A.
Notas Explicativas**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias**
Em 30 de setembro de 2021
(valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**1. Contexto operacional**

A Companhia tem como objetivo social o exercício e a participação como co-proprietária do empreendimento denominado “World Trade Center de São Paulo”, e o cumprimento de todas as obrigações assumidas por força de instrumentos públicos e particulares que tiverem por objeto o desenvolvimento, a construção e a implementação do referido empreendimento.

2. Apresentação das informações contábeis**(a) Base de preparação**

As informações contábeis da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Aprovação das informações contábeis

A apresentação das informações contábeis foi aprovada e autorizada em reunião do Conselho de Administração realizada em 16 de novembro de 2021.

(b) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as demais informações financeiras divulgadas nas demonstrações contábeis apresentadas em real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

(d) Estimativas e premissas contábeis

A elaboração das demonstrações contábeis requer que a administração da Companhia use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do ativo imobilizado, mensuração de instrumentos financeiros e ativos e passivos relacionados a benefícios a empregados. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos a cada trimestre.

HAUSCENTER S.A.
Notas Explicativas**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias**
Em 30 de setembro de 2021
(valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As políticas contábeis, o uso de certas estimativas contábeis, os julgamentos da Administração e os métodos de cálculo adotados nestas informações contábeis trimestrais, são os mesmos que os adotados quando da elaboração das informações contábeis anuais do exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e das informações contábeis intermediárias do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020.

3. Resumo das principais práticas contábeis

As políticas contábeis foram aplicadas de maneira consistente ao período apresentado nessas informações contábeis.

A seguir, demonstramos as principais práticas contábeis:

(a) Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício.

(b) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão avaliadas ao custo, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

(c) Imobilizado - imóveis de renda

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, acrescido de reavaliação espontânea. A depreciação é calculada pelo método linear à taxa que leva em conta o tempo de vida útil estimado dos bens.

(d) Direitos e obrigações

Atualizados pelos encargos financeiros nos termos dos contratos vigentes, de modo que reflitam os valores incorridos até a data do balanço.

(e) Debêntures

Reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

(f) Mudanças em políticas contábeis**(f.1) Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações emitidas e não vigentes**

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações internacionais serão efetivas para períodos iniciados após 1º de janeiro de 2020. A Empresa não adotou de forma antecipada essas alterações na preparação destas demonstrações contábeis. A Empresa não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

HAUSCENTER S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias Em 30 de setembro de 2021 (valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Normas e emenda a normas	Descrição da norma	Aplicações obrigatórias com início ou após
IFRS 17	Contratos de seguro	01 de janeiro de 2021
IFRS 03	Business Combinations	01 de janeiro de 2021
CPC 26 e IAS 08	Definição de omissão material	01 de janeiro de 2021

A Empresa encontra-se em fase inicial de análise de adoção dessas normas, alterações e interpretações, haja vista que, para o momento, não há estimativa de impacto.

(f.2) Pronunciamentos novos para o exercício de 2019

A partir de 1º de janeiro de 2019, todos os arrendamentos são contabilizados mediante o reconhecimento de um ativo de direito-de-uso e um passivo de arrendamento, exceto por:

- Arrendamentos de ativos de baixo valor; e
- Arrendamentos cujos prazos são de 12 meses ou menos.

Os passivos de arrendamento são mensurados pelo valor presente dos pagamentos contratuais devidos ao arrendador durante o prazo do arrendamento, sendo a taxa de desconto determinada por referência à taxa inerente ao arrendamento, a menos que (como é tipicamente o caso) isso não seja prontamente determinável, caso em que a taxa de empréstimo incremental da Empresa no começo do arrendamento é usada. Os pagamentos variáveis de arrendamento são incluídos apenas na mensuração do passivo de arrendamento se depender de um índice ou taxa. Nesses casos, a mensuração inicial do passivo de arrendamento assume que o elemento variável permanecerá inalterado durante todo o prazo do arrendamento. Outros pagamentos variáveis de arrendamento são registrados no período a que se referem.

A Administração da Empresa avaliou os impactos da adoção do CPC 06R2 (IFRS 16) em suas operações e não identificou impactos significativos.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abrange numerário em espécie e contas bancárias e aplicações financeiras de liquidez imediata:

	Saldo em 30/09/2021	Saldo em 31/12/2020
Bancos c/Movimento	0	0
Aplicações Financeiras	3.438	451
Caixa e Equivalentes de caixa	3.438	451

HAUSCENTER S.A.
Notas Explicativas
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias
Em 30 de setembro de 2021
(valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)
5. Imobilizado

	Taxa	Custo	Apropriação	Depreciação	Saldo em 30/09/2021	Saldo em 31/12/2020
Quotas Imobiliárias	4%	10.546	-	(9.905)	641	708
Móveis & Utensílios		13	-	(4)	9	11
		<u>10.559</u>	<u>-</u>	<u>(9.909)</u>	<u>650</u>	<u>719</u>

Representados por frações ideais em edifícios, terreno, instalações, móveis e utensílios, equivalentes até 28.12.2020 a 113 cotas imobiliárias do empreendimento “World Trade Center de São Paulo”, situado na Avenida das Nações Unidas, nºs. 12.551, 12.555 e 12.559 em São Paulo, a garagem e outras dependências. O empreendimento está dividido em 300 cotas.

A Hauscenter contratou a Companhia especializada Mackenzie Hill Assessoria Imobiliária Ltda. para proceder à avaliação dos investimentos em imóveis de renda a valor de mercado. O resultado, conforme laudo emitido em 1º de janeiro de 1997, demonstrou que os valores registrados na contabilidade estavam próximos aos valores de mercado.

Posteriormente, por determinação do Conselho de Administração do Condomínio Civil do World Trade Center de São Paulo, foi procedida à nova avaliação a valor de mercado pela Companhia especializada Urbano Métrica Ltda., Estudos Patrimoniais e de Mercado. O Laudo da Avaliação emitido em 23 de agosto de 2001 também demonstrou que os valores registrados na contabilidade estavam próximos aos valores de mercado, expresso pela perspectiva de rentabilidade futura em condições normais de negociação.

Não estão contabilizados, em contas distintas do ativo não circulante, os valores dos edifícios, terreno, instalações, móveis e utensílios que compõem o Imobilizado em imóveis de renda, o que não permite dispor de um valor preciso no cálculo das depreciações. O Condomínio do World Trade Center de São Paulo também não tem efetuado a segregação. Por este motivo, a administração calculou a depreciação à taxa de 4% a.a., por entender que o valor dos edifícios representa quase a totalidade do investimento.

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada na data de 28.12.2020, foi aprovada proposta do Conselho de Administração, para permuta de 105 cotas representativas do World Trade Center de São Paulo (WTC-SP), por debêntures de titularidade dos debenturistas que aceitarem a oferta realizada pela Companhia, para recompra de até 2.310 debêntures, na forma do Edital de Oferta de Permuta, publicado em 11.12.2020. Restaram 8 (oito) cotas imobiliárias.

HAUSCENTER S.A.
Notas Explicativas**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias**
Em 30 de setembro de 2021
(valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**6. Debêntures**

Referem-se a 11.300 debêntures até 28.12.2020, com valor nominal unitário de emissão de R\$ 10, que atualizado em 30.09.2021 é de MR\$ 104,66 (em 31.12.2020 é de MR\$ 90,2), não conversíveis em ações, sem gozo de vencimento e com vencimento antecipado em caso de inadimplência do emissor em relação ao pagamento da remuneração das debêntures e/ou descumprimento das demais regras estatutárias.

A Emissora poderá a qualquer tempo e a seu exclusivo critério sem necessidade de divulgação ou sorteio, adquirir debêntures que lhes forem oferecidas por debenturistas pagando por essas debêntures até o valor nominal corrigido acrescido dos rendimentos a que fizerem jus à época da aquisição.

A remuneração mensal corresponde à renda variável equivalente à implantação proporcional no resultado operacional disponível, auferido pela Companhia como coproprietária do "World Trade Center de São Paulo".

De acordo com as Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas conjuntamente pelos acionistas e debenturistas, em 27.12.1996, entende-se como resultado operacional disponível, calculado pela emissora como co-proprietária do WTC-SP, acrescidas de eventuais receitas financeiras efetivamente recebidas em caixa na sociedade, descontados: as despesas mensais e correntes da Companhia; tributos e contribuições sociais; e o percentual de até 2,5% para o fundo de reposição de ativos.

Para efeito de apuração e distribuição do resultado operacional disponível, sobre o qual se calculará a participação das debêntures em circulação, as receitas serão apuradas pelo regime de caixa e as despesas pelo regime de competência, excluindo-se destas despesas, aquelas relativas à eventual depreciação, exaustão e amortizações das quotas-partes do Condomínio World Trade Center de São Paulo, integrantes do ativo permanente da emissora e atualizações monetárias ativas e passivas da emissora.

Conforme citado no último parágrafo da NE 5, foram permutadas 105 cotas imobiliárias com 2.310 debêntures, restando em circulação 8.990 debêntures.

Conforme descrito no item 7 do "Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão Pública de Debêntures – Série Única", o valor nominal das debêntures emitidas deve ser atualizado monetariamente no primeiro dia útil de cada mês, pela variação acumulada do índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M). O valor atualizado em 30.09.2021 é de R\$ 104.655,34 (unidades de real), totalizando MR\$ 940.851 (em 31.12.2020 é de R\$ 90.164,67 (unidades de real), totalizando MR\$ 810.580).

7. Capital Social

O Capital social, totalmente integralizado, estava representado por 2.327 ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

HAUSCENTER S.A.
Notas Explicativas**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias**
Em 30 de setembro de 2021
(valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

De acordo com o art. 18 do Estatuto Social, dependerão de aprovação de debenturistas, com os quoruns de deliberações constantes dos itens I e II seguintes:

- I. Com quorum mínimo de 75% das debêntures em circulação, matérias sobre:
 - a. Aumento da participação da Hauscenter como co-proprietária do WTC-SP;
 - b. Venda, cessão ou qualquer forma de alienação das quotas representativas do WTC-SP;
 - c. Novas emissões de debêntures.
- II. Com quórum de 100% das debêntures em circulação, matérias sobre:
 - a. Alterações estatutárias que, direta ou indiretamente, possam alterar as condições desta emissão e/ou composição do Conselho de Administração;
 - b. Cisão, fusão ou incorporação;
 - c. Será assegurada a comunhão de debenturistas, representada por todas as séries de debêntures em circulação, pelos acionistas da Emissora;
 - d. A indicação da totalidade de membros do Conselho de Administração da Companhia de modo que os debenturistas participem das decisões sobre o voto da Hauscenter nas Assembleias de Condomínio Civil e do Condomínio Horizontal do WTC-SP;
 - e. Que não serão distribuídos dividendos pela Hauscenter, enquanto se verificar quaisquer debêntures em circulação.

8. Instrumentos Financeiros

Em 30.09.2021, os instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial estão substancialmente representados pelas aplicações financeiras e debêntures. O valor contábil das aplicações financeiras aproxima-se de seu correspondente valor de mercado. Às debêntures é assegurada remuneração variável equivalente à participação proporcional no resultado operacional disponível como co-proprietária do "World Trade Center de São Paulo" acrescidos de outros encargos contratuais.

Essas debêntures não possuem vencimento e não poderão ser resgatadas, exceto nos casos de inadimplência das obrigações pela Companhia emissora e/ou descumprimento das regras estatutárias. Devido a estas características a Companhia não possui informações acerca do valor de mercado destas debêntures. Durante o primeiro, segundo e terceiro trimestres de 2021 a Companhia não realizou operações que possam ser caracterizadas como derivativos.

HAUSCENTER S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias Em 30 de setembro de 2021 (valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Demonstração dos Fluxos de Caixa

A demonstração dos fluxos de caixa está sendo apresentada pelo método direto, assim, apresentamos abaixo a conciliação entre o lucro líquido apurado no período e o respectivo fluxo de caixa operacional:

	Saldo em 30/09/2021	Saldo em 30/09/2020
Resultado Líquido do Exercício	(130.775)	(121.526)
Ajustes por		
(+) Depreciação	69	2.957
(-/+)Aumento/Redução em outras contas do AC e ANC	3.460	72
(-) Aquisição de Imobilizados influenciando Fornecedores	0	(12)
(+/-)Aumento/Redução em outras contas do PC e PNC	(38)	(79)
(+)Atualização de obrigações com debenturistas	130.271	118.392
(+)Pgto de obrig. com debenturistas aprop. ao resultado	238	2.273
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	3.225	2.077

10. Cobertura de Seguros (Informações não auditadas)

Em 30.09.2021, os investimentos em imóveis de renda estavam cobertos por seguros contratados pelo Condomínio Civil World Trade Center de São Paulo, em valores considerados suficientes para cobrir eventuais perdas.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, consequentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

11. Receita operacional bruta

Representa o valor correspondente à exploração do objeto da Companhia no período:

	Saldo em 30/09/2021	Saldo em 30/09/2020
Receita Operacional Bruta		
Receita de Aluguéis	540	2.938
Receita Operacional Bruta	540	2.938

HAUSCENTER S.A. Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias Em 30 de setembro de 2021 (valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Receitas e Despesas financeiras

Os valores mais relevantes correspondem às Remunerações e Atualizações Monetárias das Debêntures, conforme descrito na NE nº 6 retro mais valores de despesas bancárias e rendimentos de aplicações financeiras:

	Saldo em 30/09/2021	Saldo em 30/09/2020
Receitas Financeiras	319	7
Rendimentos de aplicações financeiras	319	7
Despesas Financeiras	(130.524)	(120.754)
Remuneração de Debêntures	(238)	(2.273)
Atualização de Debêntures	(130.271)	(118.392)
Outras despesas financeiras	(15)	(89)
Resultado Financeiro Líquido	(130.205)	(120.747)

13. Eventos subsequentes

Efeito do **coronavírus** nas demonstrações contábeis

A administração vem acompanhando atentamente os impactos do *Coronavírus Outbreak* nos mercados de capitais mundiais e brasileiros. As estimativas contábeis, compreendendo a recuperabilidade de ativos, mensuração do valor justo, provisões e contingências ativas e passivas, reconhecimento de receita e provisões para perda esperada, dentre outros, poderão estar sujeitas aos movimentos financeiros adversos posteriores à data de divulgação dessas demonstrações contábeis, em decorrência do COVID-19 e de seu impacto nos mercados de capital e de transações comerciais. A alta volatilidade observada no período, bem como a natureza e extensão das alterações nos fundamentos macroeconômicos, não permitem a avaliação objetiva e definitiva destes movimentos, como fato subsequente, que devem, portanto, ser considerados neste contexto nestas demonstrações contábeis.

14. Fatos Relevantes

14.1. Ocorridos no exercício de 2020

a) Alterações na Administração e Controle Acionário

Conforme AGE e RCA realizadas no dia 12.06.2020, dentro das respectivas atribuições e devidamente informados à CVM, foram deliberadas: i) transferência da sede social; ii) eleição de novo Conselho de Administração e iii) eleição de nova Diretoria. Em 23.06.2020, conforme registros oficiais na sede da Companhia e devidamente informado à CVM, foi efetivada a transferência do seu controle acionário, passando a figurar como novos acionistas: OTM LENDCO, LLC (99,88%); André Pires Nunes (0,04%), Marcus Pires Nunes (0,04%) e Leonardo Honorato da Silva (0,04%). Tais participações se referem ao capital votante e total da Companhia.

HAUSCENTER S.A.
Notas Explicativas**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis intermediárias**
Em 30 de setembro de 2021
(valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**b) Permuta de Cotas representativas por Debêntures**

Em Assembleia Geral de Debenturistas realizada na data de 28.12.2020 (conforme citado na NE 5 e NE 6), foi aprovada proposta do Conselho de Administração, para permuta de 105 cotas representativas do World Trade Center de São Paulo (WTC-SP), por 2.310 debêntures de titularidade dos debenturistas que aceitaram a oferta realizada pela Companhia, na forma do Edital de Oferta de Permuta, publicado em 11.12.2020, restando 8 cotas imobiliárias e 8.990 debêntures em circulação.

14.2. Ocorridos no exercício de 2021**a) Mudança de endereço**

Em AGE realizada na data de 28 de setembro de 2021, cuja ata foi protocolada na CVM nessa mesma data, a Companhia promoveu a alteração do endereço de sua sede social, para a Avenida das Nações Unidas, 12551, 17º andar, Sala 1709, Brooklin Paulista, na cidade de São Paulo – SP;

b) Execução Fiscal

Na data de 10 de novembro de 2021, a Companhia publicou do Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal Diário de Notícias, de São Paulo – SP, “Fato Relevante”, cujo teor na sua íntegra, é transcrito a seguir:

FATO RELEVANTE – EXECUÇÃO FISCAL

HAUSCENTER S.A., Companhia Aberta, com registro na CVM sob o número 14850, CNPJ 56.444.250/0001-75, com sua nova sede, localizada na Av. das Nações Unidas, 12551, 7º andar, Sala 1709, serve da presente para comunicar aos debenturistas e ao mercado em geral que, na data de 8 de setembro de 2021, apresentou defesa judicial mediante a distribuição de ação anulatória de débito fiscal, em trâmite perante a 22ª. Vara Federal de São Paulo, autos processuais número 5025628-79.2021.4.03.6100, em face da União Federal, contra autuação fiscal no valor de R\$ 20.341.204,91 (vinte milhões, trezentos e quarenta e um mil, duzentos e quatro reais e noventa e um centavos), na qual se discute a dedutibilidade e o critério de remuneração das debêntures, nas bases do IRPJ e CSLL. Em que pese a avaliação de risco, fornecida pelos consultores jurídicos externos, indique o prognóstico de perda possível, eventual agravamento desse risco resultará em necessária constituição de provisão, afetando a base para distribuição de rendimentos aos titulares das debêntures. A Companhia manterá seus debenturistas e o mercado, devidamente informados acerca do desdobramento do tema.

ANDRE PIRES NUNES
Presidente do Conselho de Administração
CPF nº 782.746.647-87

RODRIGO MACHADO PEDROSO
Contador – CRC 1SP265674/O-0
CPF nº 319.540.838-40

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Parecer e Declarações/ Relatório da Revisão Especial – Sem Ressalvas
Relatório sobre a Revisão de Informações Intermediárias

Aos
Acionistas e Administradores da
Hauscenter S.A
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, da Hauscenter S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referentes 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, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 9 meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermidiária 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 (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base na nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Ênfase

De acordo com a Nota Explicativa nº 6, a Companhia possui 8.990 debêntures (11.300 debêntures até 28.12.2020) em circulação, sem vencimento, resgatáveis somente em caso de inadimplência do emissor e/ou descumprimento das regras estatutárias, às quais são assegurados: (a) atualização monetária do principal pelo IGP-M FGV; e (b) participação no resultado operacional, conforme definido na referida nota explicativa. Ademais, os valores contábeis dos ativos da empresa aproximam-se de seus valores de mercado, os quais se apresentam menor em R\$ 937.601 mil, se comparados ao total de suas obrigações. Nessas condições, caso o resgate das debêntures seja necessário no futuro, a continuidade normal das operações estará vinculada à geração de recursos próprios e/ou à valorização dos investimentos em imóveis de renda e, eventualmente, à repactuação da remuneração das debêntures, adequando-a à capacidade de geração de recursos do empreendimento, fatores estes que poderiam permitir uma possível liquidação de seus passivos. As informações contábeis intermediárias não incluem quaisquer ajustes relativos à reclassificação dos valores dos ativos ou quanto aos valores e classificação de passivos que poderiam ser necessários em função da resolução desta incerteza.

Chamamos a atenção pelo fato da empresa OTM Lendco, LLC adquiriu o controle acionário da Hauscenter S.A em 23.06.2020. A referida aquisição incluiu 2.324 ações ordinárias nominativas que corresponde a 99,88% do total de ações do Capital Social. O saldo de três ações ordinárias nominativas que correspondem a 0,12% pertencentes a acionistas minoritários foram adquiridas pelos novos administradores da Companhia.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis incluídas nas informações trimestrais (ITR) acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e as IAS 34 aplicáveis à elaboração das informações trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao período de 9 meses findo em 30 de setembro de 2021, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja a apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e considerada informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e períodos comparativos

O exame e revisão dos valores correspondentes às demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e as informações contábeis intermediárias relativas aos períodos de 9 meses findos em 30 de setembro de 2020, apresentadas para fins de comparação foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatórios datados de 30 de março de 2021 e 12 de novembro de 2020, respectivamente, sem ressalva e com parágrafo de “Ênfase” de mesmo teor do descrito acima.

São Paulo, 16 de novembro de 2021.

FAMA Auditores Independentes
CRC 2SP 027.010/O-7
Eduardo de Oliveira
Contador
CRC 1SP 193.373/O-6

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA
HAUSCENTER S.A.

Senhores Acionistas,

Revisamos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras, acompanhadas das Notas Explicativas, referentes ao 3º trimestre de 2021, períodos de 1º de julho de 2021 a 30 de setembro de 2021 e 1º de janeiro de 2021 a 30 de setembro de 2021.

São Paulo, novembro de 2021.

A ADMINISTRAÇÃO.

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

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA HAUSCENTER S.A.

Senhores Acionistas,

Revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras e respectivas Notas Explicativas, referentes ao 3º trimestre de 2021, períodos de 1º de julho de 2021 a 30 de setembro de 2021 e 1º de janeiro de 2021 a 30 de setembro de 2021.

São Paulo, novembro de 2021.

A ADMINISTRAÇÃO.