

Índice

1. Atividades do emissor	
1.1 Histórico do emissor	1
1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas	6
1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais	7
1.4 Produção/Comercialização/Mercados	8
1.5 Principais clientes	10
1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal	11
1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior	12
1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira	13
1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)	14
1.10 Informações de sociedade de economia mista	20
1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante	21
1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital	22
1.13 Acordos de acionistas	23
1.14 Alterações significativas na condução dos negócios	24
1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas	25
1.16 Outras informações relevantes	26
2. Comentário dos diretores	
2.1 Condições financeiras e patrimoniais	27
2.2 Resultados operacional e financeiro	43
2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases	46
2.4 Efeitos relevantes nas DFs	47
2.5 Medições não contábeis	48
2.6 Eventos subsequentes as DFs	49
2.7 Destinação de resultados	50
2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs	52
2.9 Comentários sobre itens não evidenciados	53
2.10 Planos de negócios	54
2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional	57
3. Projeções	
3.1 Projeções divulgadas e premissas	58
3.2 Acompanhamento das projeções	59

Índice

4. Fatores de risco	
4.1 Descrição dos fatores de risco	60
4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco	98
4.3 Descrição dos principais riscos de mercado	99
4.4 Processos não sigilosos relevantes	103
4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes	110
4.6 Processos sigilosos relevantes	111
4.7 Outras contingências relevantes	112
5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos	
5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado	113
5.2 Descrição dos controles internos	114
5.3 Programa de integridade	116
5.4 Alterações significativas	121
5.5 Outras informações relevantes	122
6. Controle e grupo econômico	
6.1/2 Posição acionária	123
6.3 Distribuição de capital	161
6.4 Participação em sociedades	162
6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico	164
6.6 Outras informações relevantes	165
7. Assembleia geral e administração	
7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	166
7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	169
7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração	170
7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal	171
7.4 Composição dos comitês	178
7.5 Relações familiares	179
7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle	180
7.7 Acordos/seguros de administradores	181
7.8 Outras informações relevantes	182
8. Remuneração dos administradores	
8.1 Política ou prática de remuneração	183

Índice

8.2 Remuneração total por órgão	185
8.3 Remuneração variável	189
8.4 Plano de remuneração baseado em ações	190
8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)	191
8.6 Outorga de opções de compra de ações	192
8.7 Opções em aberto	193
8.8 Opções exercidas e ações entregues	194
8.9 Diluição potencial por outorga de ações	195
8.10 Outorga de ações	196
8.11 Ações entregues	197
8.12 Precificação das ações/opções	198
8.13 Participações detidas por órgão	199
8.14 Planos de previdência	200
8.15 Remuneração mínima, média e máxima	201
8.16 Mecanismos de remuneração/indenização	202
8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração	203
8.18 Remuneração - Outras funções	204
8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada	205
8.20 Outras informações relevantes	208
9. Auditores	
9.1 / 9.2 Identificação e remuneração	209
9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores	210
9.4 Outras informações relevantes	211
10. Recursos humanos	
10.1A Descrição dos recursos humanos	212
10.1 Descrição dos recursos humanos	213
10.2 Alterações relevantes	214
10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados	215
10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados	216
10.4 Relações entre emissor e sindicatos	217
10.5 Outras informações relevantes	218
11. Transações com partes relacionadas	

Índice

11.1 Regras, políticas e práticas	219
11.2 Transações com partes relacionadas	220
11.2 Itens 'n.' e 'o.'	221
11.3 Outras informações relevantes	222
12. Capital social e Valores mobiliários	
12.1 Informações sobre o capital social	223
12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras	224
12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	225
12.4 Número de titulares de valores mobiliários	230
12.5 Mercados de negociação no Brasil	231
12.6 Negociação em mercados estrangeiros	232
12.7 Títulos emitidos no exterior	233
12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas	234
12.9 Outras informações relevantes	235
13. Responsáveis pelo formulário	
13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE	272
13.1 Declaração do diretor presidente	273
13.1 Declaração do diretor de relações com investidores	275
13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual	277
13.2 Declaração do diretor presidente	278

1.1 Histórico do emissor

1. Atividades do emissor

1.1 – Descrição do histórico do emissor

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (“Companhia”) (anteriormente denominada La Fonte Empresa de Shopping Centers S.A.) foi constituída em 23 de maio de 1979 como uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, tendo sido transformada em sociedade por ações em 11 de agosto de 1983. A Iguatemi é empresa do Grupo Jereissati voltada para o segmento de shopping centers no Brasil, possuindo participação em empreendimentos que geram mais de 4.000 empregos diretos.

Fundada por Carlos Francisco Ribeiro Jereissati, iniciou suas atividades no ramo de shopping centers com a aquisição, em 1979, de todos os ativos da Construtora Alfredo Matias S.A., que incluíam uma participação no Iguatemi São Paulo, o primeiro shopping center do Brasil, construído em 1966.

Nos anos que se seguiram inaugurou diversos projetos greenfield, como parte de sua estratégia de crescimento: (i) inauguração em maio de 1980 do Iguatemi Campinas (70,0% de participação); (ii) inauguração em abril de 1983 do primeiro empreendimento na região Sul do Brasil, o Iguatemi Porto Alegre (32,2% de participação); (iii) inauguração em outubro de 1991 do Praia de Belas, outro importante shopping center na região Sul do Brasil (37,55% de participação); (iv) inauguração em setembro de 1995 do Market Place, seu segundo shopping center na cidade de São Paulo e seu primeiro empreendimento imobiliário de uso misto – shopping com torres comerciais (32% de participação); (v) ingresso em setembro de 1996 no mercado de consumo do Rio de Janeiro, com a inauguração do Iguatemi Rio (27,7% de participação); (vi) inauguração ainda em 1996 do Iguatemi Caxias do Sul, seu terceiro empreendimento na região Sul do Brasil (8,5% de participação); (vii) inauguração em 1997 do Iguatemi São Carlos, seu segundo shopping center no interior do Estado de São Paulo (45% de participação).

Em fevereiro de 2007, a Iguatemi abriu seu capital na bolsa de valores de São Paulo, captando aproximadamente R\$ 550 milhões e tornando-se a primeira companhia de shopping centers a ser listada no Brasil. Em abril foi inaugurado o Iguatemi Florianópolis, consolidando definitivamente sua presença na região Sul do país (30% de participação, sendo 20,0% adquirido enquanto este ainda estava em construção e 10,0% após sua inauguração). Em julho a Iguatemi concluiu a emissão de debêntures quirográficas não conversíveis em ações, captando R\$ 200 milhões (20.000 debêntures ao valor nominal de R\$10 mil cada, em série única, com prazo de 7 anos e vencimento em 1 de junho de 2014). Ainda em 2007, a Iguatemi adquiriu dois novos empreendimentos, o Shopping Center Galleria, na cidade de Campinas (50% de participação) e o Esplanada Shopping Center, na cidade de Sorocaba (38% de participação), consolidando assim a sua presença no interior de São Paulo. Por fim, ainda este ano, a Iguatemi realizou três aumentos de participação nos seus shoppings existentes: (i) aumentou a sua participação em 33% no Iguatemi Rio

1.1 Histórico do emissor

(atingindo 60,7%), (ii) em 3,78% no Iguatemi Porto Alegre (atingindo 36%), e (iii) em 11% no Iguatemi São Paulo (atingindo 50,5%).

Em 2008, a Iguatemi aumentou a sua participação no complexo do Market Place em 68% (atingindo 100%), comprando 100% das duas torres comerciais acopladas ao shopping.

Em 27 de novembro de 2009, a Iguatemi emitiu novas ações através de uma oferta pública de distribuição de ações 100% primária (follow-on), na qual captou aproximadamente R\$ 410 milhões. Antes da oferta, o controlador detinha 54,46% do total de ações da Iguatemi e, após a oferta, passou a deter 53,91%.

No final de março de 2010, a Iguatemi inaugurou o Iguatemi Brasília (64% de participação), primeiro shopping center da Iguatemi na região e primeiro shopping center a carregar marcas internacionais fora do eixo Rio-São Paulo.

A Iguatemi concluiu, em 18 de março de 2011, a emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, captando R\$ 330 milhões (33.000 debêntures ao valor nominal de R\$10 mil cada, em série única, com prazo de 5 anos e vencimento no dia 1 de março de 2016). Em abril foi inaugurado o Iguatemi Alphaville (78% de participação).

Em 1º de fevereiro de 2012, a Iguatemi realiza a emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, a 3ª emissão da companhia, captando o correspondente a R\$300 milhões (30.000 debêntures ao valor nominal de R\$10 mil reais cada, em série única, com prazo de 6 anos e vencimento no dia 1º de fevereiro de 2018, taxa de CDI +1,00% a.a). Em 14 de maio, a Iguatemi vendeu sua participação no Iguatemi Rio, pelo valor de R\$ 196,9 milhões. Em junho foi inaugurado o JK Iguatemi (50% de participação), em setembro foi inaugurada a expansão do Shopping Center Galleria (50% de participação) e em dezembro a Iguatemi adquiriu 5% do Shopping Center Iguatemi São Carlos, elevando sua participação neste shopping para 50%.

A Iguatemi concluiu, em 28 de fevereiro de 2013, a emissão de debêntures simples, em duas séries, nominativas e escriturais, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a 4ª emissão da Iguatemi, captando R\$ 450 milhões (40.000 debêntures na primeira série e 5.000 debêntures na segunda série nominativa ao valor nominal de R\$10 mil cada, e prazo de vencimento em 15 de fevereiro de 2020 e em 15 de fevereiro de 2021, da primeira e da segunda série, respectivamente). Em 2 de julho, a Iguatemi concluiu a oferta pública de distribuição primária de ações (follow-on) no valor aproximado de R\$ 425,4 milhões. Em 24 de setembro, a Iguatemi inaugurou o I Fashion Outlet localizado em Novo Hamburgo (RS), com 20.087 m² de ABL. Em 30 de Setembro a Iguatemi inaugurou o Iguatemi Ribeirão Preto no interior do estado de São Paulo, com 44.100 m² de ABL. A companhia concluiu no dia 13 de novembro a aquisição dos 50% restantes do Shopping Center Galleria, passando a deter 100% deste shopping. Em 14 de

1.1 Histórico do emissor

novembro a Iguatemi inaugurou a expansão do Iguatemi Esplanada, adicionando 39.550 m² de ABL ao empreendimento (55,37% de participação). Finalmente, em 25 de novembro a companhia inaugurou a expansão do shopping Praia de Belas, adicionando ao todo mais de 17 mil m² de ABL ao shopping.

No dia 14 de fevereiro de 2014, a Iguatemi comprou 14% do Shopping JK Iguatemi, elevando sua participação para 64%. Em 26 de abril, a companhia inaugurou o Iguatemi São José do Rio Preto, no interior do estado de São Paulo com 42.125 m² de ABL.

No dia 30 de abril de 2015, a Iguatemi concluiu a expansão do Iguatemi Campinas, que acrescentou 19.171 m² de ABL total à Iguatemi. O complexo do Iguatemi Campinas passa a ter 105,9 mil m² de ABL e se consolida como o maior shopping da Iguatemi (73.492 m² de ABL se não for considerado o Boulevard Iguatemi, anexo ao empreendimento). Em 31 de julho, a Iguatemi adquiriu indiretamente 3,75% de participação no Shopping Pátio Higienópolis I (o Shopping Pátio Higienópolis é composto de duas partes, o Shopping I é a parte original do ativo, com 25,8 mil m² de ABL, e o Shopping II é a parte do ativo relacionada à expansão realizada em 2010, com 8,3 mil m² de ABL). Logo em seguida, em 1º de outubro, a Iguatemi adquiriu uma participação adicional de 8,4% do Shopping Pátio Higienópolis da Fundação Conrado Wessel, passando a deter uma participação total de 11,2% no empreendimento. Ainda este ano, em setembro, a Iguatemi concluiu a expansão do Iguatemi São Paulo, adicionando 1.188 m² de ABL total ao empreendimento.

Em 27 de abril de 2016, a Iguatemi inaugurou a expansão do Iguatemi Porto Alegre, adicionando 20.376 m² de ABL total ao empreendimento (com esta expansão o shopping passa a ter um ABL total de 59.302 m²); e em junho concluiu a torre comercial adjacente ao Shopping Iguatemi Porto Alegre, com 10.692 m² de ABL total.

No dia 12 de dezembro de 2018, o I Fashion Outlet Santa Catarina foi inaugurado com um total de 20 mil m² de ABL.

Em maio de 2019, a Iguatemi comunica a assinatura de uma parceria com o iFood para uma solução completa de organização da atividade de food delivery em seus shopping centers, com o objetivo de melhorar a experiência em todas as pontas da cadeia com (i) o aumento do faturamento das operações de food service em nossos empreendimentos; (ii) a implementação de uma solução eficiente de takeout para as praças de alimentação, restaurantes e supermercados através da criação de uma área única para expedição; (iii) a melhoria nos níveis de serviço das operações de food delivery para os consumidores finais dos nossos empreendimentos; e (iv) a maior praticidade e ganho de tempo para entregadores, que não terão que se deslocar pelo shopping. Em 30 de julho, a Iguatemi vende sua participação de 8,4% no Shopping Iguatemi Caxias por R\$ 27,8 milhões e em 9 de outubro vende sua participação de 30% no Shopping Iguatemi Florianópolis por R\$ 110,3 milhões, reforçando o comprometimento da Administração

1.1 Histórico do emissor

em priorizar ativos que possuam mais sinergia com a estratégia de negócio da Companhia. Em agosto a companhia lança seu novo programa de relacionamento, o Iguatemi ONE, mais um passo da Iguatemi no aprimoramento da jornada phygital (físico + digital) do consumidor e no fortalecimento da fidelização.

Ainda em 2019, a Iguatemi lançou sua plataforma de marketplace, o Iguatemi 365, e-commerce no formato de marketplace, reunindo, na data do lançamento, mais de 90 marcas em um só lugar. Trata-se de um e-commerce premium, com a curadoria da marca Iguatemi, que hoje é sinônimo de moda e estilo de vida, oferecendo para o cliente de todo o Brasil a experiência Iguatemi 24 horas por dia, 365 dias por ano e, em 2020, de qualquer lugar. Este meio digital fortalecerá o físico (off-line), aproveitando a estrutura da loja, integrando estoque e respeitando a precificação. Com isso, estaremos presentes a todo momento na jornada do consumidor, além de aumentarmos o acesso a clientes atuais e a novos clientes.

Em janeiro de 2020, a Iguatemi realizou a aquisição de 20% do Praia de Belas Shopping Center e 15% do Shopping Center Esplanada. Neste mesmo mês, adquiriu uma participação minoritária na Maiojama Participações, com objetivo de alavancar oportunidades de desenvolvimento imobiliário na região sul do país. Iguatemi e Maiojama já desenvolveram, em conjunto, os shoppings Praia de Belas, Iguatemi Porto Alegre e Iguatemi Caxias, além de inúmeros empreendimentos comerciais e residenciais na cidade de Porto Alegre. Entre os seus principais ativos, a Maiojama detém participação de 14% no Iguatemi Porto Alegre.

Em 1º e 13 de outubro de 2021, a Iguatemi S.A. e a Companhia, respectivamente, aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária a incorporação das ações de emissão da Companhia de titularidade dos acionistas não controladores pela Iguatemi S.A. (“Operação”). A Operação, que foi homologada pelos Conselhos de Administração da Iguatemi S.A. e da Companhia em 18 de novembro de 2021, criou a Iguatemi S.A., nova denominação adotada pela Jereissati Participações S.A., que reúne as bases acionárias da Iguatemi S.A. e da Companhia em uma única companhia aberta, que tem ações negociadas, na forma de certificados de depósito de ações (“Units”), no segmento de listagem Nível 1 da B3 S.A., porém com direitos de acionista e práticas de governança substancialmente similares àqueles exigidos pelo Regulamento do Novo Mercado da B3, exceção feita à existência de ações preferenciais.

Em setembro de 2022, a Iguatemi, executou mais um passo importante da sua estratégia e concluiu a aquisição de 36% do JK Iguatemi por R\$667 milhões, com isso a Companhia passou a deter 100% do empreendimento. A aquisição foi ratificada pelos acionistas da Iguatemi em assembleia geral ordinária e extraordinária realizada em 20 de abril de 2023.

Também em setembro de 2022, a Iguatemi realizou uma oferta pública de ações (Follow-on) que ao final do processo arrecadou R\$720 milhões. A operação deve uma demanda de 4,5x a oferta base e teve como objetivo reforço da estrutura de capital da Companhia.

1.1 Histórico do emissor

Atualmente, a Companhia é uma subsidiária integral da Iguatemi S.A.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

1.2. – Descrição das principais atividades do emissor e suas controladas

Somos uma das principais empresas full-service de shopping centers do país, em termos de ABL, e os detentores de uma das marcas mais reconhecidas do setor. Possuímos participações em 14 shopping centers (todos sob nossa administração), em 2 premium outlets e em 4 torres comerciais, que juntos totalizam aproximadamente 727 mil metros quadrados de ABL Total, com faturamento de R\$ 1.254.125 mil em 2023. Nossos shoppings estão voltados para o público de classes “A” e “B”. Atuamos também no desenvolvimento de projetos multiuso, no entorno dos shopping centers, a fim de capturar as sinergias entre os shopping centers e tais empreendimentos.

Nossos principais shopping centers, Iguatemi São Paulo, JK Iguatemi e Shopping Pátio Higienópolis estão entre os dez maiores aluguéis por metro quadrado do Brasil, sendo que o Iguatemi São Paulo possui o aluguel por metro quadrado mais elevado da América Latina, considerando os dados de companhias abertas do setor.

As vendas das lojas localizadas em nossos ativos totalizaram R\$ 18.866 mil em 2023, um aumento de 11,2% em relação às vendas registradas no ano de 2022. Nossa receita bruta no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 1.254.125 mil, 3,9% acima da receita bruta no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Desde nossa oferta pública inicial em 2007, demonstramos capacidade de execução de nossa estratégia de crescimento, de aproximadamente 121 mil metros quadrados para aproximadamente 488 mil metros quadrados, por meio (i) da aquisição de três shoppings, um premium outlet e duas torres comerciais, (ii) de 20 operações de aumento de participação em nosso portfólio de shoppings existentes (excluindo as operações de compra de quotas do Shopping Iguatemi São Paulo), (iii) do desenvolvimento de seis projetos greenfield e de duas torres comerciais, e (iv) da implantação e entrega de sete projetos de expansão. Todas estas ações fizeram com que nosso EBITDA passasse de R\$ 73.000 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006 para R\$ 756.653 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, e as vendas totais em nossos empreendimentos passassem de R\$ 3.653 mil em 31 de dezembro de 2006 para R\$ 18.866 mil em 31 de dezembro de 2023. Em 2023, a Iguatemi gerou EBITDA de R\$ 756.653 mil, 17,4% acima do ano anterior e margem de 72,81%, 8,1 p.p. acima de 2022.

Outras informações sobre a Companhia e a Iguatemi S.A. estão descritas no item 1.2 do Formulário de Referência da Iguatemi S.A.

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

1.3 - Informações sobre segmentos operacionais

(a) Produtos e serviços comercializados

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

(b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

(c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

1.4 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais divulgados no item 1.3

(a) Características do Processo de Produção

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

(b) Características do processo de distribuição

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

(c) Características dos mercados de atuação

i. participação em cada um dos mercados

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

ii. condições de competição nos mercados

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

(d) Eventual sazonalidade

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

(e) Principais insumos e matérias primas

i. descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

ii. eventual dependência de poucos fornecedores

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

iii. eventual volatilidade em seus preços

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

1.5 Principais clientes

1.5 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total

(a) Montante total de receitas provenientes do cliente

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

(b) Segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

1.6 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

(a) necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

(b) principais aspectos relacionados ao cumprimento das obrigações legais e regulatórias ligadas

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

(c) dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

(d) contribuições financeiras, com indicação dos respectivos valores, efetuadas diretamente ou por meio de terceiros:

(i) em favor de ocupantes ou candidatos a cargos políticos

(ii) em favor de partidos políticos

(iii) para custear o exercício de atividade de influência em decisões de políticas públicas, notadamente no conteúdo de atos normativos

A Companhia não faz, diretamente ou por meio de terceiros, contribuições nos termos dos itens (i), (ii) e (iii), acima.

1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior

1.7 - Receitas relevantes provenientes do exterior

(a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede do emissor e sua participação na receita líquida total do emissor

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

(b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total do emissor

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira

1.8 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades, em relação aos países indicados no item 1.7

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre as atividades da Companhia e demais empresas do Grupo estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

1.9 – Informações ambientais, sociais e de governança corporativa (ASG)

(a) Divulgação de informações ASG em relatório anual ou outro documento específico para essa finalidade

A Iguatemi S.A. (“Iguatemi”), controladora da Companhia, divulgará, ainda no primeiro semestre de 2024, seu segundo Relatório Anual de Sustentabilidade, mantendo a transparência da Companhia nesta temática. O relatório foi construído a partir do levantamento de todas as iniciativas realizadas durante o ano calendário de 2023, além dos projetos em andamento que seguirão sua execução ao longo de 2024 e em diante. O relatório seguiu os padrões GRI e SASB.

A Iguatemi apresenta trimestralmente em suas divulgações de resultado aspectos ambientais e sociais que são levados em consideração no dia a dia da empresa. Também disponibiliza em seu site de Relações com Investidores o Código de Conduta Ética e a Política Anticorrupção, bem como as Políticas de Integridade, Relacionamento com Administração Pública, Gestão de Riscos, Anticorrupção, Due Diligence, Saúde e Segurança Ocupacional, Sustentabilidade, Partes Interessadas, além do Regimento do Comitê de Pessoas, Regimento do Comitê de Risco e Compliance, Regimento do Comitê de Finanças e Regimento do Comitê de Auditoria.

O Relatório de Sustentabilidade reflete nosso compromisso com a construção constante de um diálogo aberto com os diversos atores do nosso ecossistema, relatando as ações que buscam diminuir os possíveis impactos negativos que nosso negócio exerce no meio ambiente e ampliar o impacto positivo que exerce na sociedade, vislumbrando oportunidades de melhorias ambientais, gerando lucro para nossos acionistas e um ambiente de trabalho fértil para nossos colaboradores e parceiros.

Nossos compromissos vão além da publicação deste relatório; somos signatários do Pacto Global da ONU desde 2022, contribuindo para os princípios e metas da Agenda 2030 e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

Nossos temas materiais estão divididos em três grandes eixos de atuação, estruturados de acordo com a estratégia de sustentabilidade do Grupo Iguatemi, conforme abaixo:

- Eixo 1: Pessoas diversas, felizes e prósperas
- Eixo 2: Gestão ambiental e Crescimento Sustentável
- Eixo 3: Cadeia de valor ética, justa e sustentável

Essa categorização em eixos permite que temas correlatos estejam em sintonia entre si, refletindo os nossos pilares de atuação em ESG (*Environmental, Social and Governance*) e nossos princípios e valores internos.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

Como parte da jornada ESG do Grupo Iguatemi, evoluímos nosso propósito, com a missão de surpreender e encantar as pessoas, proporcionando experiências de consumo e entretenimento únicas, memoráveis e conscientes. Entregamos esse propósito diariamente, em todas as nossas ações e desenvolvimentos, com uma visão de um futuro próspero, sustentável e inovador.

Um exemplo disto é que temos, desde 2022, um comitê estatutário de Pessoas, Cultura e ESG na Iguatemi, cujo objetivo é, entre outros, orientar o planejamento estratégico de gestão de pessoas, considerando os objetivos de negócios e os requisitos de transformação cultural, digital e de ESG.

Este Comitê, que recebe recomendações de uma Comissão de Sustentabilidade - que conta com multidisciplinariedade em seus membros, incluindo membros externos - acompanha os planos sucessórios da empresa, competitividade salarial, elabora e aprimora políticas e processos de recursos humanos, responsabilidade social e ambiental, recomenda políticas de cargos e critérios gerais de remuneração, propõe sistemas de avaliação de desempenho e programas de treinamento e desenvolvimento, acompanha a elaboração e a atualização periódica do relatório de sustentabilidade da Iguatemi, além de assessorar o Conselho de Administração no desenvolvimento e implementação da estratégia de ESG.

Além disso, o Grupo Iguatemi possui um time de ESG que tem a responsabilidade de atuar como agentes de sustentabilidade em suas áreas, bem como propor e desenvolver ações e projetos alinhados aos nossos temas materiais e estratégia da Iguatemi.

Também contamos com uma Política de Sustentabilidade, aprovada pelo Conselho de Administração, cujo objetivo é dar transparência ao compromisso do Grupo Iguatemi com a ampliação do nível de consciência de nosso ecossistema e consequente desenvolvimento sustentável, estabelecendo as diretrizes para a inserção dos aspectos sociais, ambientais, climáticos, de direitos humanos, de governança e de anticorrupção, os quais estão contemplados nas práticas de ESG de seus negócios. Além disso, a Política busca atender ao propósito e visão de sustentabilidade como diretrizes da cultura organizacional, seguindo os princípios orientadores do Pacto Global do Brasil.

Os principais pontos a serem destacados da Política de Sustentabilidade são:

- Valorização da Diversidade e Inclusão na representatividade de Pessoas e na Cultura Organizacional - o Grupo Iguatemi rejeita todas as formas de discriminação e está comprometida em garantir e promover a diversidade, inclusão e a igualdade de oportunidades.
- Ambientes Saudáveis e Humanizados - A Iguatemi assume o compromisso de realizar programas e atividades com suas lideranças e pessoas que contribuam para um ambiente de trabalho mais humanizado e saudável.
- Busca constante pela ecoeficiência - O sistema de gestão ambiental deve estar implementado de forma integrada em todas as áreas e processos de planejamento e gestão.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

- Compromissos e transparência – o Grupo Iguatemi se compromete com a transparência e prestação de contas, alinhadas a compromissos internacionalmente reconhecidos, como o Pacto Global, Princípios das WEPs e GHG Protocol Brasil.

Por fim, após dois anos do início do programa ESG e da publicação de seu primeiro relatório de sustentabilidade em 2023, a Iguatemi S.A. foi selecionada para compor a 19ª carteira do Índice de Sustentabilidade Empresarial da B3 (“ISE B3”).

O ISE B3 é referência em reconhecer companhias com as melhores práticas de sustentabilidade. Esta conquista reflete o compromisso do Grupo Iguatemi em contribuir com práticas de negócios sustentáveis e criação de valor compartilhado, mostrando que tem evoluído cada vez mais em iniciativas que reforçam seu comprometimento com a agenda ESG, com ações e resultados consolidados ao longo dos anos.

(b) Metodologia ou padrão seguidos na elaboração desse relatório ou documento

O Grupo Iguatemi utiliza o GHG Protocol, exigências SASB e seguimos as premissas da GRI para formular nosso Relatório de Sustentabilidade.

(c) Indicar se o relatório ou documento é auditado ou revisado por entidade independente, identificando essa entidade, se for o caso

O Relatório de Sustentabilidade da Iguatemi é preparado com supervisão de consultoria externa especializada, porém não é auditado ou revisado por entidade independente.

(d) Indicar a página na rede mundial de computadores onde o relatório ou documento pode ser encontrado

As informações ESG divulgadas pela Iguatemi, bem como o Relatório e a Política de Sustentabilidade, estão disponíveis e podem ser encontrados no site de Relações com Investidores: <https://ri.iguatemi.com.br/>.

(e) Indicar se o relatório ou documento produzido considera a divulgação de uma matriz de materialidade e indicadores-chave de desempenho ASG, e quais são os indicadores materiais para o emissor

Nosso Relatório de Sustentabilidade contempla a matriz de materialidade e indicadores-chave de desempenho do Grupo Iguatemi, por meio da meta de ESG que foi incluída no painel da empresa em 2023.

(f) Indicar se o relatório ou documento considera os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pela Organização das Nações Unidas e quais são os ODS materiais para o negócio do emissor

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

O Relatório de Sustentabilidade considera os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável para construção da matriz de materialidade da Iguatemi. Assim, temos como matriz de materialidade do Grupo Iguatemi, 12 temas de nossas práticas ESG, organizados em três grandes eixos, conforme abaixo:

Eixo 1 – Social: Pessoas diversas, felizes e prósperas

- Entretenimento e bem-estar
- Trabalho justo
- Inovação
- Diversidade e inclusão
- Comunidades e projetos filantrópicos

Eixo 2 – Governança: Cadeia de valor ética, justa e sustentável

- Comportamento ético
- Gestão da cadeia de fornecedores
- Investimento sustentável

Eixo 3 – Ambiental: Gestão ambiental e crescimento sustentável

- Mudanças climáticas
- Construção sustentável
- Gestão de resíduos
- Consumo e produção conscientes

A Matriz de Materialidade da Iguatemi apresenta temas que estão, de alguma forma, relacionados com os ODS, contribuindo para o atingimento das metas globais definidas. Alguns ODS possuem um peso maior na contribuição da Iguatemi, por três motivos:

1. estão ligados a temas materiais que são mais relevantes para o negócio e para os stakeholders;
2. se repetem na Matriz de Materialidade, pois correspondem a mais de um tema material;
3. maior chance de contribuição para o ODS específico pela Iguatemi.



1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
ENTRETENIMENTO E BEM-ESTAR																	
TRABALHO JUSTO																	
MUDANÇAS CLIMÁTICAS																	
INOVAÇÃO																	
COMPORTAMENTO ÉTICO																	
CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL																	
INVESTIMENTO SUSTENTÁVEL																	
GESTÃO DE RESÍDUOS																	
CONSUMO E PRODUÇÃO CONSCIENTE																	
DIVERSIDADE E INCLUSÃO																	
GESTÃO DE FORNECEDORES																	
COMUNIDADES E PRODUTOS FILANTRÓPICOS																	

(g) Indicar se o relatório ou documento considera as recomendações da Força-Tarefa para Divulgações Financeiras Relacionadas às Mudanças Climáticas (TCFD) ou recomendações de divulgações financeiras de outras entidades reconhecidas e que sejam relacionadas a questões climáticas

O Relatório de Sustentabilidade considera em parte as recomendações da Força-Tarefa para Divulgações Financeiras Relacionadas às Mudanças Climáticas (TCFD).

(h) Indicar se o emissor realiza inventários de emissão de gases do efeito estufa, indicando, se for o caso, o escopo das emissões inventariadas e a página na rede mundial de computadores onde informações adicionais podem ser encontradas

A Iguatemi realiza inventário de emissão de gases do efeito estufa, cujos dados foram enviados ao CDP. As informações estão disponíveis no Relatório de Sustentabilidade divulgado no site de RI da Companhia.

(i) Indicar explicação do emissor sobre as seguintes condutas, se for o caso:

(i) a não divulgação de informações ASG

Não aplicável, uma vez que a Iguatemi divulga informações ESG e divulga Relatório Anual de Sustentabilidade.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

(ii) a não adoção de matriz de materialidade

A Iguatemi divulga no Relatório Anual de Sustentabilidade construído a partir da definição da matriz de materialidade da empresa e ODS Assessment com supervisão de consultoria externa especializada.

(iii) a não adoção de indicadores-chave de desempenho ASG

Não aplicável, uma vez que o Grupo Iguatemi adota indicadores-chave de desempenho, através da meta de ESG que foi incluída no painel da empresa para 2023 sendo mantida no painel em 2024. Para 2024 considera Turnover, Performance no CDP e ISE.

(iv) a não realização de auditoria ou revisão sobre as informações ASG divulgadas

O Relatório de Sustentabilidade da Iguatemi é preparado com supervisão de consultoria externa especializada, porém não é auditado ou revisado por entidade independente. O Grupo Iguatemi pretende evoluir neste processo e, para os próximos relatórios, pretende incluir uma entidade independente para auditar as informações divulgadas.

(v) a não consideração dos ODS ou a não adoção das recomendações relacionadas a questões climáticas, emanadas pela TCFD ou outras entidades reconhecidas, nas informações ASG divulgadas

A Matriz de Materialidade da Iguatemi apresenta temas que estão, de alguma forma, relacionados com os ODS, contribuindo para o atingimento das metas globais definidas, como exposto acima.

(vi) a não realização de inventários de emissão de gases do efeito estufa

A Iguatemi realiza inventário de emissão de gases do efeito estufa, cujos dados foram enviados ao CDP e, portanto, as informações são de consulta pública, e a partir do inventário realizado em 2024, referente ao ano calendário 2023, será auditado por terceiros.

1.10 Informações de sociedade de economia mista

1.10 – Indicar, caso a companhia seja de sociedade de economia mista

- (a) interesse público que justificou sua criação
- (b) atuação do emissor em atendimento às políticas públicas, incluindo metas de universalização, indicando:
 - (i) os programas governamentais executados no exercício social anterior, os definidos para o exercício social em curso, e os previstos para os próximos exercícios sociais, critérios adotados pelo emissor para classificar essa atuação como sendo desenvolvida para atender ao interesse público indicado na letra “a”
 - (ii) quanto às políticas públicas acima referidas, investimentos realizados, custos incorridos e a origem dos recursos envolvidos – geração própria de caixa, repasse de verba pública e financiamento, incluindo as fontes de captação e condições
 - (iii) estimativa dos impactos das políticas públicas acima referidas no desempenho financeiro do emissor ou declaração de que não foi realizada análise do impacto financeiro das políticas públicas acima referidas
- (c) processo de formação de preços e regras aplicáveis à fixação de tarifas

Item não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é uma sociedade de economia mista.

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante

1.11 - Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

As informações referentes à aquisição de participação adicional no I Fashion Outlet Novo Hamburgo estão descritas no item 1.11 do Formulário de Referência da Iguatemi S.A., controladora da Companhia.

1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital

1.12 - Indicar operações de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações, aumento ou redução de capital envolvendo o emissor e os documentos em que informações mais detalhadas possam ser encontradas

No último exercício social, não foram realizadas operações de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações, aumento ou redução de capital envolvendo a Companhia.

1.13 Acordos de acionistas

1.13 - Indicar a celebração, extinção ou modificação de acordos de acionistas e os documentos em que informações mais detalhadas possam ser encontradas

A Companhia não possui acordo de acionistas arquivado em sua sede ou do qual o controlador seja parte.

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios

1.14 – Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia.

1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas

1.15 - Identificar os contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Não existem contratos relevantes celebrados por nós e nossas controladas que não sejam diretamente relacionados com nossas atividades principais.

1.16 Outras informações relevantes

1.16 - Outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a esta seção 1.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

2. Comentários dos diretores

2.1. Os diretores devem comentar sobre:

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

Entendemos que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia são suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto e médio prazo. A geração de caixa da Companhia, juntamente com as linhas de crédito disponíveis, é suficiente para atender o financiamento de suas atividades e cobrir sua necessidade de recursos para execução do seu plano de negócios.

Em 31 de dezembro de 2023, o índice de endividamento total (representado por passivo circulante acrescido de passivo não circulante e dividido pelo patrimônio líquido) foi de 67,6%. Na mesma data, a posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras era de R\$ 1.207.416 mil e a dívida líquida totalizava R\$ 996.601 mil, com um índice de dívida líquida bancária sobre o patrimônio líquido de 0,27x.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia apresentava uma posição de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras de R\$ 1.207.416 mil e os empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) consolidados da Companhia apresentavam uma posição de R\$ 2.204.017 mil, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$ 996.601 mil.

A receita líquida de aluguéis e serviços da Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 1.039.215 mil. A Companhia apresentou um lucro líquido de R\$ 310.945 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

O índice de endividamento geral consolidado da Companhia, medido pela soma do passivo circulante com o passivo não circulante, dividido pelo patrimônio líquido da Companhia, era de 67,6% em 31 de dezembro de 2023.

Além do índice de endividamento acima descrito, o índice de liquidez geral consolidado da Companhia, medido pela soma dos ativos circulantes e não circulantes dividido pela soma do passivo circulante e do não circulante era de 2,48x em 31 de dezembro de 2023.

b. Estrutura de capital

Entendemos que a Companhia possui estrutura de capital adequada para o seu modelo de negócios.

A estrutura de capital da Companhia para financiar suas operações é composta por (i) capital próprio, que corresponde ao total do patrimônio líquido; e (ii) capital de terceiros, que corresponde ao total do passivo circulante e não circulante.

O patrimônio líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 3.665.445 mil, um aumento de

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

19,9% em relação a 31 de dezembro de 2022, que foi de R\$ 3.057.189 mil.

Os valores apresentados na tabela abaixo representam os recursos oriundos de capitais próprios e de capitais de terceiros nas datas apresentadas:

(Em R\$ mil, exceto %)	Em 31/12/2023	AV%
Capital próprio ⁽¹⁾	3.665.445	59,7%
Capital de terceiros ⁽²⁾	2.479.062	40,3%
Total	6.144.507	100,00%

⁽¹⁾ O capital próprio da Companhia é representado pelo patrimônio líquido consolidado.

⁽²⁾ O capital de terceiros da Companhia é representado pela totalidade do passivo circulante e não circulante.

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Considerando o perfil do endividamento consolidado da Companhia, composto por dívidas bancárias, debêntures e financiamentos, o fluxo de caixa e a posição de liquidez, a sua administração acredita que a Companhia apresenta liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, embora não se possa garantir que tal situação permanecerá igual. Caso a administração da Companhia entenda ser necessário contrair empréstimos para financiar os seus investimentos e aquisições, a sua administração acredita ter capacidade para contratá-los atualmente.

Em 31 de dezembro de 2023, o caixa e equivalentes de caixa consolidado aumentaram em R\$ 15.081 mil em relação a 31 de dezembro de 2022. Dentre as principais variações, destacamos:

- Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais de R\$ 407.583 mil;
- Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento de R\$ 109.155 mil, gastos principalmente com investimentos e aplicações financeiras do caixa da Companhia;
- Caixa das atividades de financiamento no valor de R\$ 283.347 mil, valor principalmente por pagamentos de dívida ao longo de 2023.

Acreditamos que a atual estrutura de capital da Companhia apresentou nos períodos indicados uma estrutura de capital equilibrada entre capital próprio e de terceiros, condizente, em nossa visão, com suas atividades.

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas

Os Diretores afirmam que para o financiamento do capital de giro a Companhia utiliza os fluxos de caixa gerados pelos shoppings em operação e seu caixa atual, não existindo financiamento para capital de giro.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

No último exercício social, as principais fontes de financiamento da Companhia foram: (i) fluxo de caixa gerado por suas atividades operacionais; e (ii) endividamento bancário de curto e longo prazos. Esses financiamentos são utilizados pela Companhia principalmente para cobrir custos, despesas e investimentos relacionados a: (i) operação de negócios, (ii) desembolso de capital, e (iii) exigências de pagamento de seu endividamento.

Acreditamos que as fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são adequadas ao seu perfil de endividamento, atendendo às necessidades de capital de giro e investimentos, sempre preservando o perfil de longo prazo da dívida financeira e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento da Companhia.

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Diretoria não vislumbra necessidades de recursos que não possam ser suportadas com os recursos atuais ou futuros dos quais a Companhia pode dispor. Caso sejam necessários recursos adicionais para cobertura de deficiência de liquidez no curto prazo, a Companhia pretende captar recursos junto ao mercado de capitais brasileiro e/ou instituições financeiras.

No item (f), estão descritas as principais linhas de financiamentos contraídas pela Companhia e as características de cada uma.

f. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

(i) Contratos de empréstimo e financiamento relevantes

A tabela abaixo apresenta as principais características dos contratos de empréstimo, financiamento e debêntures relevantes em 31 de dezembro de 2023:

Empréstimos e financiamentos por natureza

Em R\$ mil	Em 31 de dezembro de 2023
Banco Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	52.964
Banco Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	96.662
RB Capital CDI + 0,15% a.a	78.939
RB Capital CDI + 1,30% a.a	92.388
RB Capital CDI + 1,30% a.a	97.064
RB Capital 96% do CDI	143.496
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	147.339
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	72.383
Debêntures e juros provisionados sobre debêntures	1.422.782
Total	2.204.017

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Descrição das principais captações e pagamentos de empréstimos e financiamentos

(a) Empréstimos e financiamentos

Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$78.000 mil, com taxa TR + 6,0, sendo liberado na sua totalidade com custo total de captação no valor de R\$1.571 mil. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização vem ocorrendo no prazo de 144 meses, por meio do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo foi de R\$52.964 mil (R\$58.853 mil em 2022) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de “covenants”.

Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Campinas, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$152.000 mil, com taxa TR + 6,0, sendo liberado na sua totalidade. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização vem ocorrendo no prazo de 144 meses, por meio do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo foi de R\$96.662 mil (R\$108.482 mil em 2022) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de “covenants”.

Em 24 de setembro de 2015, a Companhia realizou uma operação de securitização junto ao mercado por meio da Securitizadora RB Capital no valor de R\$210.000 mil em nome da controlada Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve o fechamento de *bookbuilding* a taxa de CDI + 0,15% a.a. com carência de 48 meses e amortização em 72 meses a partir de outubro de 2019. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 100% (cem por cento) do Shopping Galleria. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo foi de R\$78.939 mil (R\$112.467 mil em 2022) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de “covenants”.

Em 28 de dezembro de 2015, foi realizada uma operação de securitização junto ao mercado por meio da Securitizadora RB Capital no valor de R\$105.000 mil e liberado em 31 de dezembro de 2015 o valor de R\$35.000 mil e 04 de janeiro de 2016 o valor de R\$70.000 mil, em nome da controlada CSC 142 Participações Ltda., para construção do futuro outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído à taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo foi de R\$92.388 mil (R\$95.125 mil em 2022) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de “covenants”.

Em 30 de junho de 2016, foi realizada uma operação de securitização junto ao mercado por meio da Securitizadora RB Capital no valor de R\$105.000 mil, em nome da controlada CSC 41 Participações Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30%

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo foi de R\$97.064 mil (R\$98.349 mil em 2022) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de “covenants”.

Em 12 de julho de 2016, foi realizada uma operação de securitização junto ao mercado por meio da Securitizadora RB Capital no valor de R\$275.000 mil, em nome da controlada Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI – 0,10% a.a. e amortização em 84 meses. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 78% do Shopping Iguatemi Alphaville. Esta operação não possuía cláusula de “covenants”.

Em 24 de julho de 2017, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir a quinta emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários. A operação foi concluída em 18 de setembro de 2017, no valor total de R\$279.635 mil e custo de captação total de R\$7.600 mil, com remuneração limitada a 96% da variação acumulada da taxa DI e amortização em 84 meses. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo foi de R\$143.496 mil (R\$287.673 mil em 2022) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de “covenants”.

Em 30 de abril de 2018, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração a realizar a sexta emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários. A operação foi concluída em 27 de junho de 2018, no valor total de R\$254.000 mil, com remuneração de 97,5% do CDI e vencimento em 27 de junho de 2023. Esta operação possui uma cláusula de “covenant” não financeiro, que consiste no rebaixamento da classificação de risco (*rating*) em dois níveis (*notches*), pela Fitch Ratings ou seu equivalente pela Standard & Poor’s ou pela Moody’s, exceto quando tal rebaixamento for causado exclusivamente por alterações ou impactos na perspectiva de risco na classificação de risco (*rating*) referente ao crédito da República Federativa do Brasil (risco soberano). Esta operação não possuía cláusula de “covenants”.

Com o objetivo de aumentar sua participação no Praia de Belas Shopping Center, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$174.600 mil, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 37,545% do Praia de Belas Shopping Center. A amortização vem ocorrendo no prazo de 120 meses, por meio do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo foi de R\$147.339 mil (R\$162.066 mil em 2022) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de “covenants”.

Com o objetivo de aumentar sua participação no Esplanada Shopping, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$85.500 mil, com taxa

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 27,3271782% do Esplanada Shopping. A amortização vem ocorrerá no prazo de 120 meses, por meio do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo foi de R\$72.383 mil (R\$79.623 mil em 2022) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de “covenants”.

(b) Debêntures públicas e privadas

Sétima Emissão

Em setembro de 2018, a Companhia realizou sua 7ª (sétima) emissão através de oferta pública via Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”). Foram alocadas 395.176 (trezentos e noventa e cinco mil, cento e setenta e seis) debêntures, sendo alocadas: 100.000 (cem mil) debêntures da primeira série, 65.741 (sessenta e cinco mil, setecentas e quarenta uma) debêntures da segunda série e 229.435 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco) debêntures da terceira série nominativas, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), com vencimento final em 20 de setembro de 2024 para todas as emissões.

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em agosto de 2018.

O prazo de vencimento das debêntures será de 6 (seis) anos, contados da data de emissão, sendo que o valor nominal das debêntures será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures para todas as emissões.

Às (i) debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondente à 107,50% da variação acumulada das taxas DI Over, base 252 dias úteis, (ii) debêntures da 2ª série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 0,82% ao ano, base 252 dias úteis e (iii) debêntures da 3ª série, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 109% da variação acumulada das taxas DI Over, base 252 dias úteis, todos calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização ou a data de pagamento da remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. As debêntures da 2ª série e as debêntures da 3ª série foram distribuídas apenas para titulares de debêntures objeto da 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da Companhia, datada de 27 de dezembro de 2012 (debêntures da 4ª Emissão).

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 31 de

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

dezembro de 2023 totalizam R\$544 mil e R\$1.137 mil (não circulante R\$544 mil) em 31 de dezembro de 2022.

Nona emissão

Em maio de 2020, a Companhia realizou sua 9ª (nona) emissão de debêntures, através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 300.000 (trezentas mil) debêntures em uma única série, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), com vencimento final em 28 de maio de 2023.

A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em maio de 2020.

O prazo de vencimento será de 3 (três) anos, contados da data de emissão, sendo que o valor nominal das debêntures será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures.

Nas debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 3,0% 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.

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “debêntures”, como redução da dívida. Em 2023 não temos custos a serem amortizados esta emissão foi liquidada, em 31 de dezembro de 2022 os custos totalizam R\$1.227 mil.

Décima emissão

Em outubro de 2020, a Companhia realizou sua 10ª (décima) emissão de debêntures, através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 500.000 (quinhentas mil) debêntures em duas séries: (i) 100.000 (cem mil) debêntures da 1ª série; e (ii) 400.000 (quatrocentas mil) debêntures da 2ª série, com vasos comunicantes, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027.

A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020.

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.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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 2,15% ao ano, base 252 dias úteis. 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 2,45% 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 de dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2023 totalizam R\$ 1.719 mil (não circulante R\$ 1.261 mil) e em 31 de dezembro de 2022 totalizam R\$ 2.178 mil (não circulante R\$ 1.720 mil).

Décima primeira emissão

Em 24 junho de 2021, a Companhia realizou sua 11ª (décima primeira) emissão de debêntures, através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 500.000 (quinhentas mil) debêntures em até duas séries, com vasos comunicantes, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (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 e julho 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 de 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. 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, ambas as taxas de juros 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 31 de

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

dezembro de 2023 totalizam R\$ 1.940 mil (não circulante R\$ 1.528 mil) e em 31 de dezembro de 2022 totalizam R\$ 2.363 mil (não circulante R\$ 1.951 mil).

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

Em R\$ mil	31/12/2023
2024 7° emissão	-
2025 10° emissão	100.000
2026 11° emissão	263.871
2027 10° emissão	400.000
2028 11° emissão	236.129
	1.000.000
Custos de emissão a apropriar	(2.789)
	997.211

O aumento no montante de empréstimos e financiamentos da Companhia se deu em função da contratação e liberação de crédito imobiliário e debêntures.

A Companhia não possui dívida em moeda estrangeira. Em 31 de dezembro de 2023, além das captações em CDI, que representavam 52,7% do total de captação, a Companhia tinha 47,3% indexado à TR. O custo médio da sua dívida era de 105,8% do CDI e o prazo médio de 4,6 anos.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Em 31 de dezembro de 2023, além das relações de longo prazo com instituições financeiras que se encontram relatadas no item (i) acima, não temos outras relações de longo prazo com instituições financeiras.

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas

O montante total da dívida de qualquer natureza, equivalente ao valor total do passivo circulante somado ao valor total do passivo não circulante consolidado da Companhia, não é contratualmente subordinado. Existe em relação à dívida subordinação legal decorrente das garantias reais prestadas pelas controladas da Companhia aos seus credores financeiros.

(iv) Eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

Garantias

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$ 78.000 mil, com taxa TR + 6,0, sendo liberado na sua totalidade com custo total de captação no valor de R\$ 1.571 mil. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 (cento e quarenta e quatro) meses, através do Sistema de Amortização Constante – SAC. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo foi de R\$ 52.964 mil (R\$ 58.853 mil em 2022). Esta operação não possui cláusula de *covenants*.

Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Campinas, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 27 de junho de 2014 no valor de R\$ 152 mil, com taxa TR + 6,0, sendo liberado na sua totalidade. Como garantia, foi apresentado a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização ocorrerá no prazo de 144 (cento e quarenta e quatro) meses, através do Sistema de Amortização Constante – SAC. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo foi de R\$ 96.662 mil (R\$ 108.482 mil em 2022). Esta operação não possui cláusula de *covenants*.

Em 24 de setembro de 2015, a Companhia emitiu uma operação de securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 210.000 mil em nome da controlada Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve o fechamento de *bookbuilding* a taxa de CDI + 0,15% a.a. com carência de 48 (quarenta e oito) meses e amortização em 72 (setenta e dois) meses a partir de outubro de 2019. Como garantia, foi apresentada a fração de 100% (cem por cento) do Shopping Galleria. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo foi de R\$ 78.939 mil (R\$ 112.467 mil em 2022). Esta operação não possui cláusula de *covenants*.

Em 28 de dezembro de 2015, por meio da CSC 142 Participações Ltda, a Companhia realizou uma operação de securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 105.000 mil, e liberado em 31 de dezembro de 2015 o valor de R\$ 35.000 mil e 04 de janeiro de 2016 o valor de R\$ 70.000. mil em nome da CSC 142 Participações Ltda., para construção do futuro outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído à taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo foi de R\$ 92.388. mil (R\$ 95.125 mil em 2022). Esta operação não possui cláusula de *covenants*.

Em 30 de junho de 2016, por meio da CSC 41 Participações Ltda., foi realizada uma operação de securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$105.000. mil em nome da CSC 41 Participações Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 22 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo foi de R\$ 97.064 mil (R\$98.349 mil em 2022). Esta operação não possui cláusula de *covenants*.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Em 12 de julho de 2016, foi realizada uma operação de securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$ 275.000 mil em nome da Ork Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI – 0,10% a.a. e amortização em 84 meses, com vencimento em 12 de julho de 2023. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 78% do Shopping Iguatemi Alphaville. Esta operação não possuía cláusula de *covenants*.

Em 24 de julho de 2017 foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital, a qual realizou a sua 5ª (quinta) emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única. A operação foi concluída em 18 de setembro de 2017, no valor total de R\$ 279.635 mil e custo de captação total de R\$ 7.600 mil, com remuneração limitada a 96% da variação acumulada da taxa DI e amortização em 84 meses. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo é de R\$ 143.496 mil (R\$ 287.673 mil em 2022). Esta operação não possui cláusula de *covenants*.

Em 30 de abril de 2018 foi realizada uma operação de securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital, a qual realizou a sua 6ª (sexta) emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única. A operação foi concluída em 27 de junho de 2018, no valor total de R\$ 254.000 mil, com remuneração de 97,5% do CDI e vencimento em 27 de junho de 2023. Esta operação possui uma cláusula de *covenant* não financeiro, que consiste no rebaixamento da classificação de risco (*rating*) em dois níveis (*notches*), pela Fitch Ratings ou seu equivalente pela Standard & Poor's ou pela Moody's, exceto quando tal rebaixamento for causado exclusivamente por alterações ou impactos na perspectiva de risco na classificação de risco (*rating*) referente ao crédito da República Federativa do Brasil (risco soberano). Esta operação não possuía cláusula de *covenants*.

Com o objetivo de aumentar sua participação no Praia de Belas Shopping Center, a Companhia celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$ 174.600 mil, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. Como garantia, foi apresentada a fração de 37,545% do Praia de Belas Shopping Center. A amortização ocorrerá no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante – SAC. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo foi de R\$ 147.339 mil (R\$162.066 mil em 2022). Esta operação não possui cláusula de *covenants*.

Com o objetivo de aumentar sua participação no Esplanada Shopping, a Controlada celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$85.500, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 27,3271782% do Esplanada Shopping. A amortização vem ocorrendo no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo é de R\$72.383 (R\$79.623 em 2022) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de *covenants*.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

“Covenants”

O não pagamento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária não sanada no prazo de cura estipulado em seus contratos de financiamento ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora ou de suas Controladas, contraída no mercado financeiro e no de capitais, no Brasil ou no exterior, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), atualizado mensalmente pela variação positiva acumulada do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, a partir da data de emissão de suas obrigações contratadas.

As debêntures de 7ª, 9ª, 10ª e 11ª emissão da Companhia, cujos montantes em 31 de dezembro de 2023 totalizaram R\$ 1.422.782 mil, possuem cláusulas que determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00 para a 7ª emissão e, Dívida Líquida / EBITDA < 4,00 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00 para a 9ª, 10ª e 11ª emissão.

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é trimestral, e todas as cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2023 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

Todos os contratos descritos na letra “f” item (ii) letras “a” e “b”, possuem cláusulas de vencimento antecipado, e suas descrições individuais já indicam com exatidão as unidades de negócio onde as dívidas foram tomadas.

g. Limites dos financiamentos já contratados e percentuais já utilizados

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possui empréstimos junto ao Itaú Unibanco S.A. Ademais, nos últimos três exercícios sociais, foram utilizados recursos provenientes das debêntures, CRIs e Créditos Imobiliários para financiar as construções e expansões dos seus Shoppings Centers, bem como aquisições de outros empreendimentos. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo destas operações era de R\$ 2.204.017 mil. Do montante originalmente contratado, 100% já foi liberado para utilização, não havendo saldos cuja liberação dependa da comprovação de avanço físico-financeiro de obras.

h. Alterações significativas em itens das demonstrações de resultado e de fluxo de caixa

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Em R\$ mil, exceto %	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de:				
	2023	AV % 2023	2022	AV % 2022	2023 vs. 2022
Receita Líquida de aluguéis e serviços	1.039.215	100,00%	996.137	100,00%	4,32%
Custos dos aluguéis e serviços prestados	(375.512)	(36,13%)	(418.529)	(42,02%)	(10,28%)
Lucro Bruto	663.703	63,87%	577.608	57,98%	14,91%
(Despesas) receitas operacionais gerais e administrativas	(122.480)	(11,79%)	(131.470)	(13,20%)	(6,84%)
Equivalência Patrimonial	65.555	6,31%	50.048	5,02%	30,98%

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Outras receitas operacionais	(8.251)	(0,79%)	(6.672)	(0,67%)	23,67%
Outras despesas operacionais	(1.536)	(0,15%)	(1.998)	(0,20%)	(23,12%)
Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro e Impostos	596.991	57,45%	487.516	48,94%	22,46%
Resultado financeiro	(210.041)	(20,21%)	(595.456)	(59,78%)	(64,73%)
Lucro (prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	386.950	37,23%	(107.940)	(10,84%)	(458,49%)
Correntes	(71.677)	(6,90%)	(76.137)	(7,64%)	(5,86%)
Diferidos	(4.327)	(0,42%)	164.861	16,55%	(102,62%)
Lucro (Prejuízo) Líquido do período/exercício	310.946	29,92%	(19.216)	(1,93%)	(-1718,16%)

EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E DE 2022

Receita Líquida de Aluguéis e Serviços

A receita líquida de aluguéis e serviços no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 1.039.2015 mil, comparativamente a R\$ 996.137 mil durante o mesmo período em 2022, o que representou uma variação de 4,32%. Este aumento é atribuído substancialmente a maior cobrança do aluguel percentual, devido ao forte crescimento de vendas, aos reajustes no valor de estacionamento nos empreendimentos e contínua diminuição de descontos concedidos aos lojistas.

R\$ mil, exceto %	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de:				
	2023	AV (%)	2022	AV (%)	Var. % 2023 vs 2022
Aluguéis	835.851	80,4%	823.583	82,7%	1,5%
Estacionamento	194.944	18,8%	168.420	16,9%	15,7%
Prestação de serviços	81.443	7,8%	75.356	7,6%	8,1%
Operações de varejo (i)	141.519	13,6%	139.163	14,0%	1,7%
Outros	368	0,0%	415	0,0%	-11,3%
Receita Bruta bruta de aluguéis e serviços	1.254.125	120,7%	1.206.937	121,2%	3,9%
Impostos e deduções	-214.910	-20,7%	(210.800)	(21,2%)	1,9%
Receita líquida de aluguéis e serviços (ii)	1.039.215	100%	996.137	100%	4,3%

(i) Referem-se as receitas com vendas de mercadorias das operações de i-retail e e-commerce.

(ii) A receita líquida de aluguéis e serviços foi impactada pela linearização dos descontos.

Custos dos aluguéis e serviços prestados

Os custos dos aluguéis e serviços no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 375.512 mil, comparativamente a R\$ 418.529 mil durante o mesmo período em 2022, o que representou uma redução de 10,28%. Esta redução é atribuída ao plano de eficiência da Companhia executado ao longo do ano, trazendo menor custo com serviços de terceiros, com estacionamento e com a operação

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

de varejo, composta por Iguatemi 365 e i-Retail.

Lucro Bruto

O lucro bruto no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 577.608 mil, comparativamente a R\$ 577.608 mil durante o mesmo período em 2022, o que representou uma variação de 14,91%. Este aumento é atribuído substancialmente a melhora nas receitas e ao menor custo relacionado à áreas não locadas.

Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foram de R\$ 122.480 mil, comparativamente a R\$ 131.470 mil durante o mesmo período em 2022, o que representou uma redução de 6,84%. Esta queda é atribuída substancialmente ao menor gasto com serviços de terceiros.

Outras receitas operacionais

As outras receitas operacionais no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foram de R\$ 65.555 mil comparativamente a R\$ 50.048 mil no mesmo período em 2022, o que representou uma variação de 30,98%. Este aumento é atribuído a maior receita de revenda de ponto no período.

Outras despesas operacionais

As outras despesas operacionais no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foram de R\$ 8.251 mil, comparativamente a uma despesa operacional de R\$ 6.672 mil durante o mesmo período em 2022, o que representou uma variação de 23,67%. Este aumento é atribuído substancialmente a provisão para crédito de liquidação duvidosa (PDD).

Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos

O lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 596.991 mil, comparativamente a R\$ 487.516 mil durante o mesmo período em 2022, o que representou uma variação de 22,46%. Este aumento é atribuído ao crescimento nas receitas de aluguel dos empreendimentos, bem como o crescimento de receitas operacionais.

Resultado financeiro

O resultado financeiro, líquido no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 210.041 mil negativo, comparativamente a uma receita financeira líquida de R\$ 595.456 mil negativo durante o mesmo período em 2022, o que representou uma melhora de 64,73%. Esta melhora é atribuída ao melhor rendimento de aplicações financeiras, ao ganho na operação de swap, ao menor custo de

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

encargos de debêntures e outras despesas financeiras.

Lucro (prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social

O prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 386.950 mil, comparativamente a um lucro de R\$ 107.940 mil durante o mesmo período em 2022, o que representou uma variação 458,49%. Este aumento é atribuído ao melhor resultado financeiro do período.

Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro corrente

O imposto de renda e contribuição social corrente no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 71.677 mil, comparativamente a R\$ 76.137 mil durante o mesmo período em 2022, o que representou uma redução de 5,86%. Esta redução é atribuída substancialmente aos menores resultados das empresas tributadas pelo lucro presumido.

Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro diferido

O imposto de renda e contribuição social diferido no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 4.327 mil, comparativamente a R\$ 164.861 mil durante o mesmo período em 2022, o que representou uma redução de 102,62%. Em 2022, tivemos um aumento na alíquota devido a compra da participação de 36% do shopping JK Iguatemi, em que a Companhia reviu sua expectativa de realização de lucros tributáveis futuros e reavaliou sua estrutura societária, ativando prejuízos fiscais. Desta forma, a redução ocorrida em 2023 é por conta do que houve no ano anterior.

Lucro líquido do período

O lucro líquido do período do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 310.946 mil comparativamente a um prejuízo líquido de R\$ 19.216 mil no mesmo período em 2022, o que representou uma variação de 1718,16%. Este aumento é atribuído a melhora das principais linhas de receita, redução nos custos e despesas e melhor resultado financeiro no período. Além disso, em 2022 tivemos um efeito não caixa que afetou o lucro, resultando neste crescimento expressivo em 2023.

FLUXO DE CAIXA

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao fluxo de caixa consolidado da Companhia para os períodos indicados:

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

em R\$ mil, exceto %	Exercício social encerrado em	
	31/12/2023	31/12/2022
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	407.583	225.608
Caixa líquido gerado nas (utilizado nas) atividades de investimento	(109.155)	311.942
Caixa líquido utilizado nas (gerado pelas) atividades de financiamento	9283.347)	542.298
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	5.081	(4.748)

EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

Fluxo de caixa das atividades operacionais

O caixa líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R\$ 407.583 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, comparado a R\$ 225.608 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Esse aumento de R\$ 181.975 mil, ou 80,7%, é justificado pelo ajuste a valor justo da reclassificação do investimento indireto na Infracommerce.

Caixa líquido gerado nas atividades de investimento

O caixa líquido gerado nas atividades de investimento totalizou R\$ 109.155 mil negativo no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, comparado a R\$ 311.942 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Essa redução de R\$ 421.097, ou 135,0%, é justificado pela redução das aplicações financeiras.

Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento

O caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento totalizou R\$ 283.347 mil negativo no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, comparado a R\$ 542.298 mil negativo no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Essa melhora de R\$ 258.951 mil, ou 47,8%, é justificada pela captação de um CRI e pelo pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures.

2.2 Resultados operacional e financeiro

2.2. Os diretores devem comentar:

a. Resultado das operações do emissor, em especial:

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

As receitas da Companhia são provenientes principalmente da receita de aluguel dos seus empreendimentos, estacionamento, taxa de administração e outros.

As receitas no segmento de Shopping Center apresentam os seguintes componentes:

Receita Bruta (Em R\$ mil)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de:	
	2023	2022
Receita de aluguéis	835.851	823.583
Receita estacionamento	194.944	168.420
Receita de prestação de serviço	81.443	75.356
Receita varejo (i)	141.519	139.163
Receita outros	368	415
Total Receita Bruta de aluguéis e serviços	1.254.125	1.206.937
Impostos e deduções	-214.910	(210.800)
Receita líquida de aluguéis e serviços (ii)	1.039.215	996.137

- (i) Referem-se as receitas com vendas de mercadorias das operações de I-Retail e e-commerce.
- (ii) A receita líquida de aluguéis e serviços foi impactada pela linearização dos descontos.

A receita de aluguéis para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 e para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 foi principalmente composta pelo aluguel mínimo, aluguel percentual e locações temporárias.

O aluguel mínimo é um valor estabelecido contratualmente e tipicamente corrigido anualmente por um índice de inflação acordado. O aluguel percentual é calculado com base nas vendas reportadas por cada lojista, e é o valor que excede o aluguel mínimo de cada contrato. Locações temporárias, por sua vez, referem-se aos aluguéis cobrados dos quiosques, além de mídias tais como banners, adesivagens panfletagens e painéis digitais.

As receitas de taxas de administração são taxas cobradas dos demais empreendedores donos de participações nos shoppings em que administramos pela administração das propriedades, assim como dos lojistas pela administração dos condomínios.

As receitas de estacionamento são provenientes da cobrança de estacionamento dos nossos clientes.

As receitas de outros são compostas em grande parte por receitas de coparticipação, que compreende em recursos recebidos pela cessão de direitos reconhecidas de forma linear no resultado, com base no prazo de aluguel e nas receitas de corretagem, que se referem à comercialização de pontos comerciais.

2.2 Resultados operacional e financeiro

As receitas variaram principalmente em função de: (i) fechamento de áreas vagas e leasing spreads positivos nos contratos renovados no período; (ii) aumento do aluguel percentual e de locações temporárias; (iii) atingimento do breakeven da operação de varejo e (iv) aumento do fluxo de veículos, somado a revisão das tarifas feitas em nossos shoppings. Além disso, os contratos de aluguéis celebrados pela Iguatemi são tipicamente renegociados a cada 5 anos e são reajustados pela inflação. O portfólio da Iguatemi atualmente está dividido em aproximadamente 3% de contratos ajustados pelo IPC e 97% pelo IGP.

O reajuste de preços e o início da cobrança de tarifas nos Shoppings Iguatemi Ribeirão Preto e Rio Preto contribuíram para o aumento na receita de estacionamento.

(ii) Fatores que afetam materialmente os resultados operacionais

Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, não houve fatores que afetassem materialmente os resultados operacionais da Companhia.

b. Variações das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volume e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação

Com relação aos investimentos consolidados nas Demonstrações Financeiras da Companhia:

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, a receita de aluguéis respondeu por 66,6% da receita bruta de aluguéis e serviços da Companhia. Dentro da receita de aluguel, aproximadamente 84,3% provém do aluguel mínimo, que independe da venda dos lojistas. Além disso, 6,6% são provenientes do aluguel percentual e o restante, de locação temporária.

- As receitas de aluguel mínimo estão atreladas a contratos de aluguéis que tem duração média de 5 anos e são anualmente reajustados pela inflação. Aproximadamente 3% dos contratos são ajustados pelo IPC e 97% pelo IGP-M. Após o término do contrato são renegociados preços de mercado para cada contrato, o que resulta em ganhos reais na receita;
- As receitas de aluguel percentual são atreladas às vendas dos lojistas; e
- As receitas de locação temporária são atreladas a quiosques, locais de eventos e/ou locais de mídia física ou digital que são negociados (locados) temporariamente no decorrer do ano e em função disso mudam a cada negociação, não estando atreladas à inflação.

As receitas de prestação serviço responderam por 6,5% da receita bruta de aluguéis e serviços da Iguatemi no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023. Estas receitas estão atreladas principalmente ao resultado dos shoppings centers e gestão sobre seus condomínios.

2.2 Resultados operacional e financeiro

As receitas de estacionamento responderam por 15,5% da receita bruta de aluguéis e serviços da Iguatemi no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. Estas receitas estão atreladas ao fluxo de veículos e às tarifas de estacionamento que são reajustadas esporadicamente de acordo com o potencial de cada empreendimento.

As receitas das operações de varejo responderam por 11,3% da receita bruta de aluguéis e serviços da Iguatemi no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. Estas receitas são relacionadas às vendas das marcas administradas pela I-Retail e pela receita da operação de *marketplace* (Iguatemi 365).

As receitas de outros são principalmente relacionadas às taxas de corretagem e às receitas de coparticipação. As taxas de corretagem estão atreladas ao valor dos novos contratos de aluguel negociados com novos lojistas e em função disso dependem da quantidade de novos lojistas que são negociados no ano. As receitas de coparticipação, por sua vez, estão atreladas à venda de pontos comerciais nos novos shoppings centers e, conseqüentemente, estão diretamente relacionadas à quantidade de ABL adicional que é inaugurada por ano.

c. Impactos relevantes da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor

Os custos e despesas operacionais consolidados da Companhia, com exceção da depreciação e de suas receitas operacionais, são corrigidos conforme a variação da inflação no período, em virtude dos reajustes previstos nos contratos firmados com terceiros, inclusive nos contratos de locação. Tendo em vista que tanto os custos e despesas operacionais, quanto a receita operacional consolidada são reajustados pela inflação, ocorre um hedge natural que impede impactos negativos de valor relevante em virtude da sua variação. De tal forma, durante no último exercício social e no exercício corrente, não houve nenhum impacto que represente montante relevante.

Em relação ao resultado financeiro, a receita financeira é impactada diretamente por oscilações do CDI, tendo em vista que aproximadamente 94% dos recursos estão aplicados em Fundos de Renda Fixa, e que as despesas financeiras são impactadas pelas oscilações sofridas pelos indexadores atrelados aos contratos de financiamento.

A Companhia possui empréstimo indexado ao CDI. Em decorrência das emissões de debêntures e de CRI's realizadas nos últimos três exercícios sociais, o principal indexador da Iguatemi atualmente é o CDI. Dessa maneira, um aumento ou diminuição do CDI impacta no montante dos juros a ser pago da dívida. Além do CDI, a Iguatemi possui contratos de Crédito Imobiliário atrelados à TR, fazendo com que os juros desses financiamentos sejam impactados por oscilações de tal índice.

Em 31 de dezembro de 2023 a queda da taxa acumulada SELIC foi de 2,0 pontos percentuais contra a taxa acumulada observada no final do ano de 2022, diminuindo a despesa financeira da Companhia.

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

2.3 – Os diretores devem comentar:

a. Mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

No exercício social de 31 de dezembro de 2023, não ocorreram mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia. A Companhia elabora suas Demonstrações Financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM em consonância com a Lei das Sociedades por Ações e os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

b. Opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

Não houve ressalvas nos pareceres dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis intermediárias da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

2.4 Efeitos relevantes nas DFs

2.4 Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras e em seus resultados

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, a Companhia e suas Controladas não introduziram ou alienaram segmento operacional.

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Eventos realizados em 2023

Os Diretores informam que no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, não houve constituição, aquisição ou alienação de participação societária na Companhia e suas Controladas.

c. Eventos ou operações não usuais

Os Diretores informam que no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, não ocorreram eventos ou operações não usuais que não tenham sido refletidos nas demonstrações financeiras envolvendo a Companhia ou suas Controladas.

2.5 Medições não contábeis

2.5 Caso o emissor tenha divulgado, no decorrer do último exercício social, ou deseje divulgar neste formulário medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda), o emissor deve:

a. Informar o valor das medições não contábeis

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações financeiras consolidadas estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

b. Fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações financeiras consolidadas estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

c. Explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações financeiras consolidadas estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

2.6 Eventos subsequentes as DFs

2.6 Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações financeiras consolidadas estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

2.7 Destinação de resultados

2.7 Os diretores devem comentar a destinação dos resultados sociais, indicando:

Exercício Social	31.12.2023
<p>a. Regras sobre retenção de lucros</p>	<p>De acordo com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações") e com o nosso Estatuto Social, o lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação: (i) 5% deverá ir para a constituição de Reserva Legal, até atingir 20% do nosso capital social; (ii) o necessário, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; e (iii) o valor necessário para o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 21 do nosso Estatuto Social.</p> <p>A Companhia distribuirá como dividendo mínimo obrigatório entre todas as ações, em cada exercício social, 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.</p>
<p>a.i. Valores das Retenções de Lucros</p>	<p>No exercício social encerrado em 31/12/2023, a Companhia apresentou lucro no montante de R\$ 306.725 mil O lucro foi distribuído para a controladora e assim distribuído aos acionistas, conforme avisos aos acionistas divulgados pela controladora em 20 de fevereiro e 24 de abril de 2024.</p>
<p>a.ii. Percentuais em relação aos lucros totais declarados</p>	<p>25%</p>
<p>b. Regras sobre distribuição de dividendos</p>	<p>Nosso Estatuto Social, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, prevê que 25% do lucro anual da Companhia seja distribuído como dividendos. Nosso Conselho de Administração pode declarar dividendos intermediários ou juros sobre capital próprio à conta de lucros apurados no último balanço semestral. Adicionalmente, o nosso Conselho de Administração pode determinar o levantamento de balanços em períodos inferiores a seis meses e declarar dividendos ou juros sobre o capital próprio com base nos lucros apurados em tais balanços, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital previstas no artigo 182, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações. Nosso Conselho de Administração poderá, ainda, pagar dividendos intermediários ou juros sobre o capital próprio à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral. Os pagamentos de dividendos intermediários constituem antecipações do valor de dividendos obrigatórios relativos ao lucro líquido do final do exercício em que os dividendos intermediários foram pagos. Os juros sobre capital próprio podem ser considerados antecipação dos dividendos obrigatórios relativos ao lucro líquido do final do exercício.</p>
<p>c. Periodicidade das distribuições de dividendos</p>	<p>Ao fim de cada exercício social, e no último dia de cada trimestre civil, serão levantadas as demonstrações financeiras previstas nas disposições legais em vigor. O Conselho de Administração poderá declarar dividendos à conta de lucros ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras anuais, semestrais ou trimestrais, que serão considerados antecipação do dividendo mínimo obrigatório. A Diretoria poderá ainda determinar o levantamento de balanços mensais e declarar dividendos com base nos lucros então apurados, observadas as limitações legais.</p>
<p>d. Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais</p>	<p>Nos termos do nosso Estatuto Social, pelo menos 25% do nosso lucro líquido deverá ser distribuído como dividendo mínimo obrigatório.</p> <p>Além disso, o nosso Estatuto Social, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, prevê que 5% do lucro líquido seja, anualmente, destinado à formação de reserva legal, a qual não poderá ultrapassar 20% do capital social integralizado ou o limite previsto no § 1º do art. 193 da Lei das Sociedades por Ações. As escrituras de emissão das debêntures contém cláusulas restringindo o pagamento de dividendos em caso de descumprimento, por nós, de determinados índices financeiros.</p>

2.7 Destinação de resultados

Exercício Social	31.12.2023
e. Se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informar órgão responsável pela aprovação, data da aprovação	Não possui

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs

2.8 – Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia, indicando:

a. Os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como:

(i) Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais mantenha riscos e responsabilidades que não estejam registradas no seu balanço patrimonial relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

(ii) Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços que não estejam registrados no seu balanço patrimonial relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

(iii) Contratos de construção não terminada

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui contratos de construção não terminada que não estejam registrados no seu balanço patrimonial relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

(iv) Contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui contratos de recebimentos futuros de financiamentos que não estejam registrados no seu balanço patrimonial relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

b. Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável, tendo em vista que, não há outros itens não evidenciados no balanço patrimonial da Companhia relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados

2.9 – Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 2.8

a. Como tais itens alteram ou poderão vir alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social em 31 de dezembro de 2023.

b. Natureza e o propósito da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social em 31 de dezembro de 2023.

c. Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social em 31 de dezembro de 2023.

2.10 Planos de negócios

2.10 – Plano de negócios

a. Investimentos

(i) Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Companhia

A Companhia tem como principal atividade a participação no capital de outras sociedades, como sócia ou acionista. Desta forma, por intermédio de suas controladas diretas e indiretas e negócios controlados em conjunto, atualmente, concentra seus investimentos no setor de imóveis geradores de renda, nomeadamente Shopping Centers e prédios comerciais.

A Companhia explora oportunidades seguindo uma disciplina de atuação. A busca é por propriedades com potencial de se tornarem dominantes em sua região. As localidades têm de ter relevância no plano geoeconômico nacional, principalmente nos aspectos de número de habitantes e renda total.

A administração das propriedades visa criar experiências únicas e memoráveis de consumo e lazer, seguindo um padrão de excelência compatível com o nível de exigência dos clientes da Iguatemi que, na sua maioria, pertencem às classes mais altas de poder aquisitivo.

Além da procura contínua de novas oportunidades de investimento, a Companhia dispõe de aproximadamente 490 mil m² metros quadrados de ABL (área bruta locável), com 67,4% de participação, o que, isoladamente, já representa um importante potencial de crescimento.

No plano de recursos humanos, a Companhia está atenta a promover um ambiente que estimula a captação, retenção e desenvolvimento dos melhores talentos do mercado, tanto para a Companhia quanto para suas controladas.

No mercado de capitais, a Companhia busca alternativas para elevar seu grau de governança corporativa, aumentar a liquidez de suas ações no mercado e aproximar seu valor de mercado ao real valor de suas participações, garantindo assim maior valor e transparência na relação com todos os seus acionistas e contribuindo com o desenvolvimento do mercado de capitais brasileiro.

Adicionalmente crescimento orgânico com qualidade do portfólio faz parte integral da estratégia da Companhia, ou seja, crescer por meio da expansão de suas propriedades já existentes e desenvolver novos projetos *greenfield*, bem como projetos multiuso, buscando sempre agregar elementos de inovação para estes empreendimentos. Desta forma, a Companhia acredita que seja possível desenvolver projetos que se destaquem por seus diferenciais arquitetônicos, inovações no varejo e um mix de lojistas diferenciado, em linha com a sua estratégia de focar nas classes A e B e nas regiões Sul, Sudeste e Brasília.

CAPEX anual total investido: o número abaixo inclui o CAPEX de aquisição de ativos,

2.10 Planos de negócios

manutenção/reinvestimento nos ativos existentes do portfólio, projetos anunciados e capitalizações.

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023	
Investimentos (R\$ milhões) ⁽¹⁾	203,6

(1) Aquisição de ativo imobilizado, propriedade para investimento e intangível.

(ii) Fontes de financiamento dos investimentos

A Companhia pretende financiar seus investimentos com a obtenção de novos recursos junto a instituições financeiras e, caso necessário, outras formas de captação de recursos.

Na eventual necessidade de construção de projetos *greenfields* (desenvolvimento de novos empreendimentos) ou *brownfields* (expansão dos empreendimentos já existentes a Companhia realizará financiamento do CAPEX por crédito imobiliário, CRI e com outras formas de financiamento junto aos bancos comerciais.

(iii) Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

A Companhia não realizou qualquer desinvestimento de capital nos últimos 3 exercícios sociais, bem como não possui desinvestimentos de capital em andamento ou previstos.

b. Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Não há aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente na capacidade produtiva da Companhia.

c. Novos produtos e serviços, indicando:

(i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável.

(ii) montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimentos de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

(iii) projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável.

2.10 Planos de negócios

(iv) montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

d. Oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

Comprometida com a agenda ESG, a Companhia tem se preocupado em desenvolver práticas alinhadas aos pilares de responsabilidade social, ambiental e de governança, por meio de ações diversas que envolvem todas as esferas da companhia, orientados pela nossa Política de Sustentabilidade.

A Companhia também tem constantemente se empenhado para reduzir os impactos ambientais de suas operações, desenvolvendo ações que promovam o uso racional dos recursos naturais e reduzam a geração de resíduos em toda a cadeia produtiva, além de ter como premissa investir na compra de materiais certificados, resultando em melhor aproveitamento dos recursos, buscando a redução do consumo em todas as frentes, adotando soluções de tecnologias inteligentes.

Mais informações sobre oportunidades relacionadas às questões ASG são consolidadas na nossa controladora, a Iguatemi S.A., e conseqüentemente são descritas em seu Formulário de Referência.

2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional

2.11 – Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção

Os diretores da Companhia esclarecem, que não ocorreram outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional consolidado, que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

3.1 Projeções divulgadas e premissas

3. Projeções

3.1 – As projeções devem identificar:

- (a) Objeto da projeção**
- (b) Período projetado e o prazo de validade da projeção**
- (c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração do emissor e quais escapam ao seu controle**
- (d) Valores dos indicadores que são objeto da previsão**

A Companhia não divulga projeções. A controladora da Companhia, Iguatemi S.A., divulga as projeções constantes do item 3 do Formulário de Referência da Iguatemi S.A.

3.2 Acompanhamento das projeções

3.2 - Na hipótese de o emissor ter divulgado, durante os 3 últimos exercícios sociais, projeções sobre a evolução de seus indicadores

(a) Informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário

(b) Quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções

(c) Quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas

A Companhia não divulga projeções. A controladora da Companhia, Iguatemi S.A., divulga as projeções constantes do item 3 do Formulário de Referência da Iguatemi S.A.

4.1 Descrição dos fatores de risco

4.1 - Descrições dos fatores de risco

Os potenciais compradores dos nossos títulos e valores mobiliários devem analisar de forma cuidadosa os riscos específicos relacionados à nossa Companhia e aos nossos títulos e valores mobiliários. Devem ser consideradas, à luz das circunstâncias financeiras e dos objetivos do investimento, todas as informações constantes neste Formulário de Referência, as demonstrações financeiras da Companhia, as notas explicativas, bem como os prospectos de ofertas públicas de valores mobiliários e, em particular, os fatores de risco abaixo relacionados.

O investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento em qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Formulário de Referência, os riscos mencionados abaixo e as demonstrações financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas. Os negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia poderão ser afetados de maneira adversa por quaisquer dos fatores de risco descritos a seguir. O preço de mercado dos valores mobiliários de emissão da Companhia poderá diminuir em razão de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder substancial ou totalmente o seu investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia conhece e acredita que, na data deste Formulário de Referência, podem afetar a Companhia e suas subsidiárias adversamente. Além disso, riscos adicionais não conhecidos ou considerados irrelevantes pela Companhia na data deste Formulário de Referência também poderão afetar a Companhia adversamente.

Para os fins dos itens “4.1. Fatores de Risco” e “4.3. Riscos de Mercado” deste Formulário de Referência, exceto se, expressamente, indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá “efeito adverso” ou “efeito negativo” para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema pode, poderá ou poderia causar efeito adverso relevante para a Companhia em suas atividades, seus resultados operacionais, sua reputação, suas situações financeiras, seus fluxos de caixa, sua liquidez, seus negócios futuros e/ou de valores mobiliários de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas nestes itens “4.1. Fatores de Risco” e “4.3. Riscos de Mercado” devem ser compreendidas nesse contexto. Não obstante a subdivisão destes itens “4.1. Fatores de Risco” e “4.3. Riscos de Mercado”, um fator de risco que esteja em um item pode também se aplicar a um ou mais itens destas subseções ou de qualquer matéria tratada neste Formulário de Referência.

Os riscos adicionais que, na data deste Formulário de Referência, consideramos irrelevantes ou que não são do nosso conhecimento também podem ter um efeito adverso para nós.

Os fatores de risco descritos em todo este item “4.1. Fatores de Risco”, incluindo em seus subitens, estão

4.1 Descrição dos fatores de risco

expostos em ordem decrescente de relevância dentro de cada subitem (ou seja, do mais relevante para o menos relevante de acordo com o que a Companhia conhece e acredita, na data deste Formulário de Referência).

(a) Emissor

Podemos não conseguir executar integralmente nossa estratégia de negócios.

Não há como garantirmos que quaisquer de nossas metas e estratégias para o futuro serão integralmente realizadas. Em consequência, podemos não ser capazes de expandir nossas atividades e ao mesmo tempo replicar a nossa estrutura de negócios, desenvolvendo nossa estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Adicionalmente, podemos não ser capazes de implementar padrões de excelência na nossa gestão operacional, financeira e de pessoas. Caso não sejamos bem-sucedidos no desenvolvimento de nossos projetos e empreendimentos e em nossa gestão, o direcionamento da nossa política de negócios será impactado, o que pode causar um efeito adverso para nós.

A Companhia é uma holding de participações e, por essa razão, depende dos resultados e bens das suas Controladas.

Os negócios da Companhia são conduzidos por meio de suas Controladas. A capacidade da Companhia e das Controladas de cumprirem suas obrigações financeiras, bem como qualquer distribuição ou transferência de recursos financeiros para a Companhia, incluindo, mas não se limitando, dividendos, juros sobre capital próprio, empréstimos, resgate de ações, está diretamente relacionada ao fluxo de caixa e receitas com aluguéis geradas por tais Controladas. Algumas das Controladas estão, ou poderão vir a estarem no futuro, sujeitas a (a) restrições regulatórias, ou (b) contratos de empréstimo que restrinjam ou limitem a transferência de dividendos ou outros recursos aos acionistas, incluindo para a Companhia como controladora (direta ou indireta) dessas Controladas ou exigir que as novas dívidas da Companhia ou de suas Controladas estejam subordinadas às dívidas incorridas anteriormente. Adicionalmente, alterações legislativas podem resultar na impossibilidade de pagamento de dividendos, pagamentos em montantes inferiores aos atualmente permitidos ou ainda, tributação de dividendos, o que pode afetar negativamente os resultados da Companhia.

Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados nossos shopping centers podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços, e, conseqüentemente, causar um efeito adverso para nós.

Nossos resultados operacionais dependem substancialmente da nossa capacidade em locar os espaços disponíveis nos shopping centers nos quais temos participação e/ou administramos. Condições adversas nas regiões em que operamos podem reduzir os níveis de locação, restringir a possibilidade de

4.1 Descrição dos fatores de risco

aumentarmos o preço de nossas locações, bem como diminuir nossas receitas de locação que estão atreladas às receitas dos lojistas. Caso nossos shopping centers não gerem receita suficiente para que possamos cumprir com as nossas obrigações, a nossa condição financeira e resultados operacionais podem ser afetados. Os fatores a seguir, entre outros, podem causar um efeito adverso para nós:

- períodos de recessão ou aumento das taxas de juros podem resultar no aumento dos níveis de vacância nos nossos empreendimentos;
- desaquecimento das economias brasileira e regionais podem gerar uma queda no consumo de modo geral, o que, por sua vez, pode acarretar a diminuição das vendas e, assim, afetar os preços das locações dos espaços comerciais dos nossos Shopping Centers;
- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais nossos shopping centers estão instalados;
- incapacidade de atrairmos e mantermos locatários de primeira linha;
- queda dos preços das locações, inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários;
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade para incremento do capital;
- aumento de tributos incidentes sobre as nossas atividades;
- mudanças regulatórias no setor de shopping centers, inclusive nas leis de zoneamento e na regulamentação fiscal;
- alteração no padrão de consumo dos consumidores, como o aumento do *e-commerce*, por exemplo, pode acarretar na diminuição das vendas e, assim, afetar os preços das locações dos espaços comerciais dos nossos Shopping Centers;
- inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais por parte dos locatários, o que pode gerar maior pressão por renegociação e concessão de descontos;
- eventual descontinuidade da operação pelos nossos parceiros dos estacionamentos dos nossos Shoppings Centers em decorrência da Companhia não conseguir absorver estas operações de forma imediata;
- queda no uso do estacionamento devido a mudanças nos hábitos de transporte dos nossos consumidores; e
- competitividade de lojas de varejo e outros meios de venda de varejo, como o comércio eletrônico.

Eventuais dificuldades financeiras por parte das lojas instaladas em nossos Shopping Centers, podem levar ao não pagamento dos aluguéis e a rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações dessas lojas sem que haja renovação do contrato de locação. Podemos não ser capazes de ocupar novamente esse espaço com facilidade, com a mesma categoria de loja e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isto poderá aumentar a vacância de lojas nos nossos Shopping

4.1 Descrição dos fatores de risco

Centers ou afetar adversamente o mix de lojas dos nossos Shopping Centers, diminuindo nossa receita com aluguéis ou a capacidade de atrair consumidores para nossos lojistas, o que pode causar efeito adverso nos nossos resultados e condição financeira.

Podemos enfrentar situações de potencial conflito de interesses em negociações com partes relacionadas.

Nós celebramos algumas transações com nossas partes relacionadas, que estão detalhadas no item 11.2 deste Formulário de Referência. Contratações e transações com partes relacionadas podem suscitar situações de conflito de interesses entre as partes e causar prejuízos para nós, caso não tenham sido realizadas em condições comutativas. Não podemos garantir que tais situações serão identificadas a tempo, que conseguiremos tomar as medidas tempestivamente para reparação de danos, bem como o acionista ou administrador conflitado terá recurso para ressarcir os prejuízos causados, o que poderá afetar nossos negócios e situação financeira.

Caso as situações de conflito de interesses com partes relacionadas se configurem, elas poderão causar um impacto adverso nos nossos negócios, nos nossos resultados operacionais, na nossa situação financeira e nos nossos valores mobiliários. Adicionalmente, caso celebremos transações com partes relacionadas em caráter não comutativo, trazendo benefícios às partes relacionadas envolvidas, nossos acionistas minoritários poderão ter seus interesses prejudicados.

Podemos não ser capazes de atrair e manter lojas âncoras, flagships e megalojas, o que pode nos afetar de maneira adversa.

Lojas Âncoras, flagships e megalojas, atraem um grande fluxo de visitantes, gerando demanda para lojas satélites, que poderiam se beneficiar também desse fluxo. Adicionalmente, as “Lojas Âncoras” respondem por um percentual relevante das receitas de aluguel da Companhia. Eventuais dificuldades financeiras por parte das lojas instaladas em nossos Shopping Centers, sobretudo por parte das Lojas Âncoras, podem levar ao não pagamento dos aluguéis e a rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações dessas lojas sem que haja renovação do contrato de locação.

Podemos não ser capazes de ocupar novamente esse espaço com facilidade, com a mesma categoria de loja e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isto poderá aumentar a vacância de lojas nos nossos Shopping Centers ou afetar adversamente o mix de lojas dos nossos Shopping Centers, diminuindo nossa receita com aluguéis ou a capacidade de atrair consumidores para nossos lojistas, o que pode causar efeito adverso nos nossos resultados e condição financeira.

Podemos não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de nossas ações.

De acordo com nosso Estatuto Social, devemos pagar aos nossos acionistas 25% de nosso lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos ou

4.1 Descrição dos fatores de risco

juros sobre o capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou então retido, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio. Podemos não pagar dividendos aos nossos acionistas em qualquer exercício social se nossos administradores manifestarem ser tal pagamento desaconselhável diante de nossa situação financeira. Podemos ainda não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio em virtude de restrição regulatória. Adicionalmente, alterações legislativas podem resultar na impossibilidade de pagamento de dividendos, pagamentos em montantes inferiores aos atualmente permitidos ou ainda, tributação de dividendos.

Parte do plano de crescimento da Companhia depende do desenvolvimento de nossas plataformas de venda Iguatemi 365 e I-Retail, que atuam no segmento de varejo, altamente competitivo no Brasil, o que pode afetar adversamente a participação de mercado da Companhia e, conseqüentemente, seus resultados operacionais.

A concorrência no setor de varejo é baseada, dentre outros fatores, na variedade de produtos, preço, qualidade, disponibilidade, publicidade, conveniência ou local de armazenamento e atendimento ao consumidor. Alguns concorrentes da Companhia, incluindo empresas locais e redes multinacionais de varejo, podem ter maiores recursos financeiros, menores custos de aquisição de produtos e menores despesas operacionais do que ela, bem como marcas mais atrativas. Esses concorrentes podem usar descontos, políticas de preços agressivas e publicidade. Os negócios da Iguatemi 365 e I-Retail são vulneráveis a mudanças na demanda e nos preços, bem como nas preferências dos clientes. Caso a Companhia não consiga competir com seus concorrentes, suas vendas podem cair, e ela pode decidir ou ser obrigada a oferecer descontos maiores a seus clientes, o que pode reduzir seus lucros e afetar sua situação financeira. Ademais, há forte concorrência no comércio eletrônico. Outras empresas do ramo de varejo e comércio eletrônico podem firmar alianças e acordos comerciais que possam fortalecer sua posição competitiva. Na medida em que a carteira de clientes da Companhia cresce e a fidelidade de clientes para diferentes segmentos do mercado de internet aumenta, as empresas desses segmentos podem buscar expandir seus negócios para o setor em que ela opera. Além disso, novas tecnologias podem intensificar a natureza competitiva do varejo *online* e esse aumento na concorrência pode reduzir suas vendas e seus lucros operacionais. Além disso, os concorrentes da Companhia, tanto no varejo físico quanto no comércio eletrônico, podem ter mais recursos para desenvolver suas estratégias de tecnologia e marketing do que ela. Na medida em que aumenta o uso da Internet e de outros serviços on-line, os varejistas que operam nesse mercado podem ser adquiridos, receber investimentos ou estabelecer relações comerciais com empresas maiores e mais estabelecidas, que podem ter mais recursos financeiros do que a Companhia, o que poderia afetar adversamente a capacidade da Companhia de atingir seu plano de crescimento e impactar seus resultados operacionais.

Devido às nossas atividades de desenvolvimento e construção estamos sujeitos a riscos associados a esse tipo de atividade.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Nossas atividades de desenvolvimento e construção de novos shopping centers incluem os seguintes riscos:

- podemos não prosseguir com as oportunidades de desenvolvimento depois da alocação de recursos para determinar sua viabilidade;
- os custos de construção dos projetos podem ultrapassar nossas estimativas originais;
- as taxas de aluguel por metro quadrado podem ser inferiores às projetadas;
- podemos não conseguir financiamento em termos favoráveis para a construção de uma propriedade;
- podemos não concluir a construção e a ocupação de acordo com o cronograma estabelecido, representando um aumento nas despesas de serviço da dívida e nos custos de construção;
- podemos atrasar o registro de nossos direitos relativos a nossas propriedades junto ao cartório de registro de imóveis pertinente;
- podemos ser responsabilizados por defeitos e problemas na construção; e
- podemos não obter, ou obter com atraso, as licenças e autorizações governamentais necessárias relativas a zoneamento, utilização do solo, construção, ocupação e outras.

Adicionalmente, o tempo exigido para o desenvolvimento, a construção e a ocupação dessas propriedades significa que poderemos ter de esperar anos por um retorno de caixa significativo. Caso qualquer um dos eventos acima venha a ocorrer, a construção das propriedades poderá impedir nosso crescimento e representar um efeito adverso sobre nossos resultados operacionais. Além disso, as novas atividades de construção, independentemente de serem ou não bem-sucedidas, exigem normalmente tempo e atenção significativos por parte de nossa administração. Qualquer um desses fatores relativos às atividades de desenvolvimento e construção em novos terrenos podem nos afetar adversamente.

Os resultados operacionais dos shopping centers nos quais detemos participação e/ou administramos dependem das vendas geradas pelas lojas neles instaladas.

Historicamente, o mercado de varejo tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral, o que tem levado à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das nossas operações depende, entre outros, de vários fatores relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetam a sua renda, inclusive a condição econômica brasileira e, em menor escala, mundial, a situação geral dos negócios, taxas de juros e de câmbio, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários.

O nosso desempenho depende, em grande parte, do volume de vendas das lojas, assim como da capacidade dos lojistas em gerar movimento de consumidores dos shopping centers nos quais participamos e/ou administramos. Os nossos resultados operacionais e o volume de vendas em nossos

4.1 Descrição dos fatores de risco

shopping centers podem ser negativamente afetados por fatores externos, tais como, entre outros, declínio econômico, abertura de novos shopping centers competitivos em relação aos nossos e o fechamento ou queda de atratividade de lojas em nossos shopping centers.

Uma redução no movimento dos nossos shopping centers como resultado de quaisquer desses fatores ou de qualquer outro fator pode resultar em uma diminuição no número de clientes que visitam as lojas desses empreendimentos, e, conseqüentemente, no volume de suas vendas, o que pode causar um efeito adverso para nós, tendo em vista que a maior parte das nossas receitas provem do pagamento de aluguel pelos lojistas e merchandising nos espaços de circulação do público em nossos shopping centers. A queda no número de clientes pode gerar perda de rentabilidade dos lojistas, e conseqüentemente, inadimplência e redução no preço e volume de merchandising em nossos shopping centers.

Parcela do aumento das nossas receitas e lucros operacionais dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas dos shopping centers por nós administrados ou nos quais temos participação, em especial aqueles produtos de alto valor agregado. Uma queda na demanda, seja em função de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias brasileira e global pode resultar em uma redução das receitas dos lojistas, e, conseqüentemente, causar um efeito adverso para nós.

Falha na definição e na implementação da estratégia de Inovação e Tecnologia

As empresas têm buscado uma maior capacidade de resposta e adaptação ao mundo digital e a evolução dos novos hábitos e formas de consumo dos brasileiros. Com isso, as empresas, principalmente do segmento de varejo, têm buscado se adaptar, criar e desenvolver novas formas de ofertar e entregar os seus produtos e serviços. Para a Companhia, se torna importante a criação de mecanismos que permitam aos seus lojistas serem inclusos neste cenário de avanço digital e com isso investir em novas plataformas tecnológicas, o que requer alto custo de investimento.

Adicionalmente, a velocidade das mudanças no mundo digital e a adesão a novas tecnologias podem impactar a capacidade da Companhia em se adaptar a um novo ambiente e comportamento de consumo, levando-a a não investir, investir tardiamente ou equivocadamente em soluções que visam atender a disrupção tecnológica e as novas tendências do segmento de varejo.

Não é possível garantir que os investimentos serão suficientes e que a resposta à esses avanços se darão em tempo hábil, com a qualidade e nível de retorno esperado.

O fato dos nossos shopping centers serem espaços públicos pode gerar conseqüências que fogem do controle de suas respectivas administrações, o que pode acarretar danos materiais à imagem dos nossos shopping centers, além de poder nos gerar eventual responsabilidade civil.

Os nossos shopping centers, por serem espaços de uso público, estão sujeitos a uma série de acidentes

4.1 Descrição dos fatores de risco

em suas dependências, que podem fugir do controle da administração do shopping center e de suas políticas de prevenção, e que, conseqüentemente, podem causar danos aos seus consumidores e frequentadores. No caso da ocorrência de tais acidentes, o shopping center envolvido por nós administrado pode enfrentar sérios danos de imagem e materiais, tendo em vista que o movimento dos consumidores pode cair em decorrência da desconfiança e insegurança gerada. Também não podemos garantir que eventuais decisões ou atitudes da administração sejam suficientes e ou adequadas, conforme o caso, podendo impactar negativamente nossos negócios e a imagem de nossos shoppings centers.

Além disso, a ocorrência de acidentes pode nos sujeitar à imposição de responsabilidade civil, criminal e/ou à obrigação do ressarcimento às vítimas, inclusive por meio do pagamento de indenizações, o que pode ter um efeito adverso para nós, tal como descrito a seguir em item de fator de risco específico.

Na eventualidade de algum dos nossos shopping centers estar envolvido em incidentes desta espécie, poderemos ter nossos negócios e resultados operacionais afetados de forma negativa, além de poder sofrer um impacto negativo sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de nossa emissão.

Em alguns de nossos shopping centers, somos condôminos em condomínios edilícios, e como tal, podemos ser responsáveis por eventuais contingências.

Em alguns de nossos shopping centers somos condôminos em condomínios edilícios, os quais serão responsáveis pelo pagamento dos valores relacionados a eventuais contingências de qualquer natureza relativas aos shopping centers. Não há garantias de que tais condomínios disporão dos recursos necessários ao pagamento dessas eventuais contingências caso elas se materializem. Caso os condomínios não possuam recursos para fazer frente a qualquer pagamento devido pelos shoppings centers, nós, na qualidade de condôminos, poderemos ser demandados a realizar tais pagamentos, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos nossos negócios e resultados.

Os demais sócios dos Shopping Centers nos quais detemos participação podem ter interesses divergentes dos nossos.

Em determinados Shopping Centers nos quais possuímos participação parcial, dependemos da anuência dos demais sócios para a tomada de certas decisões significativas que possam afetar as estratégias dos referidos empreendimentos. É possível que tais sócios tenham interesses operacionais e econômicos diversos dos nossos, podendo agir de forma contrária à nossa política estratégica e aos nossos objetivos. Adicionalmente, caso não sejamos capazes de atingir o quórum necessário para a aprovação de determinadas deliberações de nosso interesse, podemos não conseguir implementar adequadamente nossos projetos e estratégias de negócio. Disputas com os demais sócios podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as nossas despesas e impedir que os nossos administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos nossos negócios, ocasionando um efeito adverso relevante nos nossos negócios e resultados.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Caso percamos e/ou não sejamos capazes de atrair profissionais qualificados, nossa capacidade de crescimento e a execução de nossa estratégia de negócios podem causar efeito adverso para nós.

A concretização da nossa estratégia, no que se refere à execução dos nossos negócios, bem como a seleção, estruturação, direcionamento e execução dos nossos investimentos no setor de shopping centers, dependem significativamente do comprometimento e das habilidades de nossa alta administração e de sua equipe. Nesse sentido, o nosso sucesso e crescimento futuro estão diretamente relacionados à continuidade dos serviços desses administradores e da nossa capacidade em identificar, atrair e manter em nossos quadros profissionais qualificados. O mercado em que atuamos é competitivo e não podemos assegurar que teremos sucesso em atrair e manter tais profissionais. A perda dos serviços ou o falecimento de qualquer destes profissionais pode ter um efeito adverso para nós.

Podemos ser responsabilizados por riscos relacionados à terceirização de parte substancial de nossas atividades, o que pode nos afetar adversamente.

Celebramos contratos com empresas terceirizadas, que nos provêm uma quantidade significativa de mão-de-obra. Na hipótese de uma ou mais empresas terceirizadas não cumprirem com suas obrigações, em especial as trabalhistas, previdenciárias ou fiscais, poderemos vir a ser considerados subsidiariamente responsáveis e, assim, ser obrigados a pagar tais valores aos empregados das empresas terceirizadas ou às autoridades competentes. Adicionalmente, não podemos garantir que empregados de empresas terceirizadas não tentarão ver reconhecido vínculo empregatício conosco, o que pode ocasionar, além de um eventual dano na nossa imagem, um efeito adverso relevante nos nossos negócios e resultados.

Podemos enfrentar dificuldades para adquirir terrenos, inclusive por meio de permuta, com localização e preço considerados, por nós, adequados e a concorrência na compra desses terrenos poderá levar a um aumento no custo de aquisição reduzindo nossos resultados.

Como parte da nossa estratégia de crescimento, desenvolvemos projetos *greenfield*. Para tanto, dependemos, em grande parte, da nossa capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável e em localizações estratégicas. Com o desenvolvimento imobiliário no Brasil e com o crescimento das atividades dos nossos concorrentes, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, podendo haver escassez de terrenos com localização e preço adequados para o desenvolvimento dos novos projetos. A conseqüente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo dos novos empreendimentos e diminuir os nossos resultados. Assim, poderemos ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente a consecução das nossas estratégias e, por conseguinte, os nossos negócios.

Podemos não ser bem-sucedidos na integração de nossas aquisições com nosso portfólio atual de shopping centers, além do fato de que essas aquisições podem representar risco de exposição a responsabilidades relativas às contingências envolvendo shopping center ou sociedade adquirida.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Como parte da nossa estratégia de negócios, temos crescido por meio de aquisições estratégicas de participação acionária tanto nos shopping centers do nosso portfólio atual como de novos shopping centers, e pretendemos continuar a implementar tal estratégia. A integração com sucesso de novos negócios depende da nossa capacidade de gerir tais negócios satisfatoriamente e eliminar custos redundantes e/ou excessivos. Nós podemos não ser capazes de reduzir custos ou de nos beneficiar de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode nos afetar adversamente.

Aquisições também representam risco de exposição a responsabilidades relativas a contingências envolvendo shopping centers ou a sociedade adquirida, sua administração ou passivos incorridos anteriormente à sua aquisição. Os processos de auditoria (due diligence) que conduzirmos com relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que possamos receber dos vendedores de tais shopping centers podem não ser suficientes para nos proteger ou nos compensar por eventuais contingências e/ou potenciais riscos. Uma contingência significativa associada a uma aquisição pode nos afetar adversamente.

A ocorrência de acidentes nos Shopping Centers pode acarretar danos físicos e materiais aos nossos colaboradores, lojistas, consumidores e terceiros, além de outros danos e impactos à nossa imagem e reputação.

Acidentes podem ocorrer nas dependências dos Shopping Centers, tendo em vista que os mesmos são espaços de uso público em geral e podemos ser responsabilizados judicialmente para indenizar eventuais vítimas de sinistros que venham a ocorrer, o que pode ocasionar efeitos adversos sobre nossos negócios, nossa condição financeira e nossos resultados operacionais. Além disso, não se pode descartar a possibilidade de materialização de riscos como acidentes e/ou incêndios nos Shopping Centers, o que pode gerar danos à imagem e reputação da Companhia, e nos sujeitar à imposição de responsabilidade civil e/ou à obrigação do ressarcimento às vítimas. Nesse sentido, não é possível garantir que não ocorram acidentes com potencial de causar danos físicos e materiais a nossos colaboradores, lojistas, consumidores, terceiros e ao público frequentador.

Nossas apólices de seguro podem ser insuficientes para cobrir eventuais sinistros e perdas, o que pode causar efeitos adversos para nós.

As apólices de seguro que temos contratadas para nossos Shopping Centers podem não cobrir determinados riscos (como, por exemplo, atos de terrorismo, guerras e desastres ambientais, caso fortuito e de força maior). Assim, na hipótese de ocorrência de quaisquer desses eventos não cobertos, o investimento realizado no respectivo Shopping Center pode ser perdido, total ou parcialmente, obrigando-nos a incorrer em custos adicionais para sua recomposição, reforma e indenizações, resultando em prejuízos em nosso desempenho operacional. Não podemos garantir que, mesmo na hipótese da ocorrência de um sinistro coberto por nossas apólices contratadas, o pagamento da indenização pela companhia seguradora será suficiente para cobrir integralmente os danos decorrentes de tal sinistro.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Ademais, na qualidade de administradora de Shopping Centers, poderemos ser responsabilizados subsidiariamente pela não obtenção ou renovação de nossas licenças e autorizações.

Finalmente, podemos não ser capazes de renovar nossas apólices de seguro nas mesmas condições atualmente contratadas. Qualquer desses fatores pode ter um efeito adverso em nossos negócios e resultados operacionais.

A política de remuneração dos nossos executivos está parcialmente ligada à performance e à geração de resultados da Companhia, o que pode levar a nossa administração a dirigir os nossos negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo.

Nossa política de remuneração conta com um programa de remuneração variável e um Programa de Units Restritas. O fato de parte da remuneração de nossos executivos estar ligada à performance e à geração de resultados da Companhia pode levá-los a dirigir os negócios e atividades da Companhia e das suas controladas de maneira desalinhada à estratégia de longo prazo da Companhia, não coincidindo com os interesses dos seus acionistas que tenham uma visão de investimento de longo prazo em relação às ações de emissão da Companhia, o que pode impactar tais acionistas de maneira negativa. Além disso, a nossa política de remuneração não faz referência a potenciais conflitos de interesses com partes relacionadas, podendo estes deliberarem acerca de suas remunerações de maneira desalinhada aos nossos interesses e dos nossos acionistas.

Para mais informações sobre a remuneração dos executivos da Companhia, vide seção 8 deste Formulário de Referência.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para nós.

A Companhia e seus administradores são e/ou podem ser réus em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, tributária, criminal, regulatória, econômica e trabalhista, cujos resultados não podemos garantir que serão favoráveis ou que não sejam julgados improcedentes, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas.

A Companhia é parte em ações judiciais que visam à decretação da nulidade de decisões do CADE que entenderam ser lesivas à ordem econômica a inserção de cláusulas de exclusividade e de raio em contratos de locação do Iguatemi São Paulo, que proibia os locatários do Iguatemi São Paulo de se instalarem em determinados shopping centers da cidade ou em shopping centers localizados a uma determinada distância do Iguatemi São Paulo. Caso tenhamos decisões judiciais desfavoráveis em tais processos, nossos resultados poderão ser afetados.

Adicionalmente, os administradores da companhia podem ser responsabilizados em processos judiciais ou administrativos, o que poderia afetar negativamente a Companhia e sua imagem, impactar a

4.1 Descrição dos fatores de risco

Companhia e os respectivos administradores financeiramente, ou ainda, resultar no afastamento e/ou na impossibilidade de que tais administradores permaneçam atuando na Companhia. Para mais informações sobre os processos que podem resultar em tais impactos, vide item 4.7 deste Formulário de Referência.

Por fim, as autoridades fiscais podem ter entendimentos ou interpretações diversas daqueles adotados por nós na estruturação de nossos negócios, o que poderá acarretar em investigações, autuações ou processos judiciais ou administrativos, cuja decisão final poderá causar efeitos adversos para nós.

Para maiores informações sobre nossos processos judiciais ou administrativos, ver itens 4.4 e 4.7 deste Formulário de Referência.

Nosso crescimento futuro poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ser obtido em condições satisfatórias.

Nosso crescimento poderá exigir volumes significativos de capital, em especial para a aquisição ou o desenvolvimento de novas propriedades imobiliárias para nosso portfólio. Além do fluxo de caixa gerado internamente, podemos precisar levantar capital adicional, por meio de ofertas de valores mobiliários ou da contratação de empréstimos com instituições financeiras, tendo em vista o crescimento e o desenvolvimento futuro das nossas atividades. Não podemos assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que o mesmo será obtido em condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das nossas atividades, o que pode prejudicar de maneira relevante as nossas atividades, a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

Os contratos financeiros e outros instrumentos representativos de nossas dívidas estabelecem obrigações específicas, sendo que eventual inadimplemento em decorrência da inobservância dessas obrigações pode acarretar o vencimento antecipado dessas obrigações e ter um efeito adverso para nós.

Alguns dos contratos financeiros celebrados por nós impõem o cumprimento de determinados índices financeiros, cláusulas restritivas financeiras e não financeiras (“*covenants*”), além de outras obrigações. Dessa forma, caso quaisquer índices financeiros ou outras obrigações sejam descumpridos e, conseqüentemente, ocorra qualquer evento de inadimplemento previsto em tais contratos, as dívidas a eles vinculadas poderão ser consideradas vencidas antecipadamente pelos nossos respectivos credores de acordo com as disposições aplicáveis nos referidos contratos, e, como consequência, o nosso fluxo de caixa e a nossa situação financeira poderão ser afetados adversamente de maneira relevante.

Não há garantia de que a Companhia conseguirá renegociar as suas dívidas no futuro caso índices financeiros ou outras obrigações previstas nos contratos financeiros celebrados pela Companhia sejam descumpridos. Caso a Companhia não seja capaz de cumprir com os *covenants* financeiros e/ou outras

4.1 Descrição dos fatores de risco

obrigações e não consiga renegociar suas dívidas, o saldo em aberto de seus contratos financeiros poderá vir a ser considerado antecipadamente vencido. Além disso, alguns dos nossos contratos financeiros contêm cláusulas que estabelecem o seu vencimento antecipado caso ocorra descumprimento de obrigações ou um evento de inadimplemento em outros contratos em decorrência de determinadas situações, entre elas, o vencimento antecipado de outros contratos seja declarado (*cross-acceleration* ou *cross-default*). Caso qualquer desses eventos ocorra, o nosso fluxo de caixa e a nossa situação financeira poderão ser afetados de maneira adversa e relevante. Para mais informações sobre os contratos financeiros de que somos partes, bem como sobre as obrigações a que estamos sujeitos decorrentes da celebração desses contratos, vide item 2.1(f) deste Formulário de Referência.

Na qualidade de proprietário dos imóveis onde se encontram os shopping centers nos quais temos participação, estaremos eventualmente sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias que poderão representar um efeito adverso para nós.

Na qualidade de proprietário dos imóveis nos quais se encontram os shopping centers nos quais temos participação, estamos eventualmente sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. Estamos sujeitos a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais em geral (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, e ainda custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino. O pagamento de tais despesas pode causar um efeito adverso para nossos negócios.

Incidentes de segurança, incluindo ataques cibernéticos, violações de segurança, acessos não autorizados ou divulgação de dados confidenciais, interrupção de negócios ou a percepção de que dados pessoais e sensíveis armazenados pela Companhia, principalmente na condução dos negócios da I365 e da I-Retail, podem afetar a Companhia de forma adversa.

A Companhia está sujeita a diversos ataques cibernéticos como por exemplo extorsão e sequestro de dados (*ransomware*), vírus de computador (*malware*), *phishing* ou ainda acesso indevido em seus sistemas e plataformas de tecnologia, realizados por pessoas dentro ou fora da sua empresa, a partir da *internet*, das suas redes ou através das redes de terceiros com quem a Companhia mantém negócios, podendo causar a exposição de dados confidenciais dos usuários e/ou de propriedade da Companhia.

Além disso, suas operações são dependentes de sistemas de tecnologia da informação e de infraestrutura crítica onde perturbações, instabilidades ou mesmo a inoperância destes sistemas em virtude de um ataque cibernético pode afetar negativamente a sua capacidade em atender os seus clientes, afetando adversamente a reputação e os negócios da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Caso qualquer dos fatores acima venha a ocorrer, isso pode causar um efeito adverso para os negócios e resultados da Companhia.

A Companhia está sujeita a riscos associados ao não cumprimento das leis de proteção de dados, podendo ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.

A Companhia está sujeita à Constituição Federal, à Lei nº 10.406/02 (Código Civil), à Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), à Lei nº 12.965/14 (Marco Civil da Internet), ao Decreto nº 8.771/16 e à Lei nº 13.709/2018, denominada Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (“LGPD”) quanto às suas práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no Brasil.

A LGPD especificamente regula as práticas relacionadas ao tratamento de dados pessoais no Brasil, por meio de sistema de regras que impactam todos os setores da economia e prevê, dentre outras providências, direitos dos titulares de dados pessoais, hipóteses em que o tratamento de dados pessoais é permitido (bases legais), obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança da informação envolvendo dados pessoais e a transferência internacional de dados pessoais.

A LGPD também prevê sanções administrativas que podem ser aplicadas em caso de descumprimento pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), responsável por elaborar diretrizes e garantir a observância da legislação, bem como pode ser fiscalizada por autoridades governamentais como o Ministério Público e PROCONs.

A aplicação das sanções previstas na LGPD não substitui a aplicação de outras sanções administrativas por órgãos de proteção ao consumidor, tampouco civis ou penais, como: (i) a propositura de ações judiciais, individuais ou coletivas, pleiteando reparações de danos decorrentes de violações, baseadas não somente na LGPD, mas também na legislação esparsa e setorial sobre proteção de dados vigente; e (ii) a aplicação das penalidades previstas no Código de Defesa do Consumidor ou no Marco Civil da Internet por órgãos do Poder Público, uma vez que estes têm atuado frequentemente nesse sentido, especialmente em casos de incidentes de segurança que envolvam dados pessoais.

Qualquer violação de segurança, ou qualquer falha envolvendo o uso indevido, perda ou outra divulgação não autorizada de dados pessoais, bem como qualquer falha ou aparente falha em cumprir as leis, políticas, obrigações legais ou padrões da indústria em relação à privacidade e proteção de dados podem prejudicar nossa reputação, nos expor a riscos e responsabilidades legais, sujeitar a Companhia a publicidade negativa, interromper suas operações e prejudicar seus negócios. A Companhia não pode garantir que as medidas de segurança da informação que adota evitarão incidentes de segurança, ou que a falha em os evitar não terá um efeito adverso relevante sobre a Companhia, tampouco que as práticas de tratamento de dados pessoais da Companhia serão aceitas como adequadas e suficientes pelas autoridades governamentais e pelo Poder Judiciário. Eventuais sanções administrativas ou condenações judiciais podem causar impactos financeiros relevantes, além de poderem afetar adversamente a

4.1 Descrição dos fatores de risco

reputação da Companhia no mercado, podendo culminar na perda de contratos com atuais parceiros, fornecedores ou clientes, ou na dificuldade de contratação de novos parceiros, fornecedores ou clientes.

Com a entrada em vigor das sanções administrativas da LGPD, caso seja identificado tratamento de dados pessoais pela Companhia em desconformidade com a LGPD, a Companhia poderá estar sujeita a penalidades previstas na referida legislação, tais como, advertência, a divulgação obrigatória de incidente, bloqueio temporário e/ou exclusão de dados pessoais a que se refere a infração e multas de até 2% de receita da Companhia no último exercício fiscal, excluindo tributos, até um valor agregado de R\$ 50 milhões por infração; multa diária, observado limite global de R\$50.000.000,00. Em caso de reincidência, penalidades administrativas mais graves previstas na LGPD poderão ser aplicadas, tais como (i) suspensão parcial do funcionamento do banco de dados a que se refere a infração por até 6 (seis) meses, prorrogável por igual período, até a regularização da atividade de tratamento pelo controlador; (ii) suspensão do exercício da atividade de tratamento de dados pessoais a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período; e (iii) proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados.

Além das sanções administrativas, a Companhia também pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados aos titulares de dados pessoais pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD, inclusive quando causados por subsidiárias, prestadores de serviços e parceiros que atuem como operadores de dados pessoais em nome da Companhia, ou como controladores em conjunto com a Companhia. Eventuais sanções administrativas ou condenações judiciais podem causar impactos financeiros relevantes, além de poder afetar adversamente a reputação da Companhia no mercado. Nesse sentido, não se pode garantir que as medidas adotadas pela Companhia para adequar suas práticas de tratamento de dados pessoais serão consideradas como adequadas ou suficientes pela ANPD, por outras autoridades públicas, como o Ministério Público e órgãos de proteção ao consumidor, ou pelo Poder Judiciário.

Desta forma, qualquer violação de segurança, ou qualquer falha percebida envolvendo o uso indevido, perda ou outra divulgação não autorizada de dados pessoais, bem como qualquer falha ou aparente falha em cumprir as leis, políticas, obrigações legais ou padrões da indústria em relação à privacidade e proteção de dados podem prejudicar a reputação da Companhia, expô-la a riscos e responsabilidades legais e sujeitá-la a publicidade negativa, podendo, ainda, resultar na interrupção das suas operações e prejudicando seus negócios.

A Companhia pode precisar se capitalizar no futuro por meio da emissão de ações, ou valores mobiliários conversíveis em ações, ou pode ainda celebrar transações societárias com efeito semelhante a uma incorporação, o que pode diluir a participação dos acionistas no capital social e, conseqüentemente afetar o preço de negociação dos valores mobiliários de sua emissão.

A Companhia pode precisar se capitalizar para expandir seus negócios e implementar sua estratégia de

4.1 Descrição dos fatores de risco

crescimento por meio de emissões públicas ou privadas de ações ordinárias ou valores mobiliários conversíveis ou permutáveis por ações ordinárias, o que pode diluir a participação de seus acionistas em seu capital social ou resultar em uma redução do preço de mercado de suas ações ordinárias. Além disso, a Companhia pode também realizar incorporações ou outras transações semelhantes no futuro, o que pode diluir a participação de seus acionistas em seu capital social ou reduzir o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia. Qualquer captação de recursos por meio da emissão de ações ou valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações ou a participação em transações societárias com efeito semelhante a uma incorporação pode diluir a participação de acionistas da Companhia em seu capital social ou resultar em uma redução do preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia.

O sucesso da Companhia depende significativamente da eficiência de nossa estratégia de marketing.

Quaisquer incidentes que reduzam a confiança do consumidor e dos nossos clientes ou a afinidade deles com a nossa estratégia de marketing podem reduzir de forma significativa o nosso valor. Se os consumidores e os nossos clientes perceberem ou experimentarem uma redução na qualidade do serviço, produto, do ambiente ou de qualquer forma acreditarem que não proporcionamos uma experiência consistentemente positiva, nossos negócios e nossos resultados operacionais podem ser afetados de forma negativa.

O reconhecimento pelo mercado é essencial para a atratividade do mix de lojas e para o sucesso financeiro. Caso nosso plano estratégico não seja eficiente ou se nossos concorrentes fizerem investimentos mais significativos do que os nossos em marketing, e na atração de um mix de lojas, podemos não conseguir atrair novos clientes ou os clientes existentes podem não retornar aos nossos negócios, afetando nossa imagem, negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Ainda, a Companhia pode ser alvo de publicidade negativa. Publicações ou comentários negativos sobre a Companhia, seus negócios, suas operações e/ou os embaixadores das suas marcas em qualquer rede social podem prejudicar gravemente a sua reputação. Eventual publicidade negativa poderá ter um efeito negativo sobre o valor de todas as marcas da Companhia.

Caso a Companhia não seja capaz de manter o valor de suas marcas, as vendas poderão ser impactadas negativamente.

O sucesso da Companhia depende, em grande parte, do valor das marcas de Shopping Center. O nome "Iguatemi" e sua imagem são essenciais para os negócios da Companhia e para a sua estratégia de crescimento. A Companhia acredita que manter, promover e posicionar as marcas dependerá significativamente do êxito dos esforços de marketing, da capacidade de manter as marcas registradas e conhecidas entre os consumidores e da introdução de novas linhas de produtos. Caso estes objetivos não sejam atingidos, se a Companhia perder o registro das marcas ou suas imagens sejam danificadas por

4.1 Descrição dos fatores de risco

publicidade negativa ou falhas operacionais, as marcas podem ser afetadas adversamente, o que pode resultar na queda do volume de vendas e um impacto negativo na imagem, nos resultados operacionais e financeiros da Companhia.

A Companhia pode não conseguir desenvolver novas marcas com sucesso.

A Companhia pode, eventualmente, buscar a aquisição e/ou desenvolvimento de marcas voltadas a nichos de mercados diferentes dos quais está acostumada a lidar. Neste sentido, a Companhia pode não ser capaz de desenvolver uma base de clientes para essas marcas de Shopping Centers e obter as mesmas margens atualmente obtidas com as outras marcas de seu portfólio. Qualquer redução de demanda não prevista ou de estimativa equivocada de demanda para as novas marcas poderia compelir a Companhia a não conseguir locar os espaços pelos preços inicialmente previstos, o que afetaria os resultados operacionais, a condição financeira e o valor de mercado das ações.

A Companhia poderá não ser capaz de detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis, inclusive quanto à Lei Anticorrupção e aos padrões de ética e conduta da Companhia.

A Companhia não pode garantir que a Companhia, suas controladas e coligadas, seus respectivos administradores, empregados, colaboradores, franqueados, lojas multimarcas e terceiros que agem em nome ou benefício da Companhia atuem ou atuaram em consonância com a legislação anticorrupção e não se envolvam ou se envolveram em condutas antiéticas, nem que a Companhia será capaz de prevenir e detectar todas as práticas inapropriadas, fraudes ou violações ao cumprimento das políticas internas e às leis e regulamentos voltados à prevenção e combate à corrupção, como, por exemplo, o Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 ("Lei Anticorrupção"), o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto nº 3.678, de 30 de novembro de 2000, o Decreto nº 4.410, de 7 de outubro de 2002 e o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006.

Nesse sentido, a Companhia não pode garantir que não será chamada, no âmbito de eventuais intimações para manifestações em de inquéritos policiais, investigações, processos administrativos, judiciais ou outros de seus fornecedores e/ou clientes acerca de supostos esquemas de fraude fiscal, lavagem ou ocultação de bens, direitos ou valores e possível evasão e divisas, entre outras alegações relativas a fatos de terceiro, ou ainda que não será incluída como parte ou responsabilizada em tais processos e procedimentos por atos de terceiros.

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de referidas leis, no Brasil ou no exterior, contra a administração pública, por administradores, empregados, colaboradores, franqueados, lojas multimarcas e terceiros que agem em

4.1 Descrição dos fatores de risco

nome ou benefício da Companhia, podem resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda de licenças operacionais, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária; (iii) proibição ou suspensão de atividades; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública. Adicionalmente, a Lei Anticorrupção introduziu o conceito de responsabilidade objetiva para pessoas jurídicas envolvidas em atos lesivos à administração pública, sujeitando o infrator a penalidades cíveis e administrativas, as quais ainda podem gerar desdobramentos criminais. Semelhante à Foreign Corrupt Practice Act dos Estados Unidos da América, a Lei Anticorrupção considera sanções administrativas a serem aplicadas em consequência de um ato lesivo à administração pública. Dentre as sanções aplicáveis são previstas multas, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão de operações corporativas, confisco de ativos e dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar material e adversamente os resultados da Companhia. Ainda, a Companhia pode estar sujeita a violações do seu Código de Ética e das leis e regulamentos voltados à prevenção e combate à corrupção, em decorrência de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus administradores, empregados e terceiros que agem em seu nome ou benefício, além de que os processos internos de controle e gerenciamento de riscos da Companhia podem não ser capazes de evitar, prevenir, mitigar ou detectar violações à referidas leis, o que pode resultar em responsabilização legal da Companhia bem como em um efeito adverso relevante sobre a reputação, operações, condição financeira e resultados operacionais da Companhia, podendo acarretar ainda no afastamento dos administradores, empregados e terceiros que tiveram tais comportamentos fraudulentos e desonestos.

Mudanças nos hábitos dos consumidores poderão causar uma diminuição na receita e impactar adversamente os negócios da Companhia.

Mudanças nos hábitos dos consumidores, como a preferência por compras pela internet em detrimento das compras em lojas físicas ou por compras no exterior em detrimento das compras no Brasil, e a utilização de aplicativos de mobilidade e transportes alternativos, poderão impactar negativamente as vendas dos lojistas e a receita de estacionamento nos Shopping Centers. O aumento na participação de compras pela internet ou outros canais de venda localizados fora de shoppings centers poderá provocar uma redução no movimento de consumidores dos Shopping Centers e, conseqüentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultado operacional da Companhia, tendo em vista que grande parte das receitas da Companhia provêm de pagamento de aluguel pelos lojistas e merchandising em seus Shopping Centers. O aumento na utilização de meios de transporte alternativos (como aplicativos de mobilidade) para os Shopping Centers, em substituição a utilização de veículos próprios, poderá provocar uma redução no volume de veículos que utilizam os estacionamentos dos Shopping Centers, e poderá impactar negativamente a receita de estacionamento da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Além disso, cabe ressaltar que a pandemia da Covid 19 trouxe mudanças no hábito dos consumidores, tendo em vista que ensejou um aumento das compras feitas pela internet, evento que pode trazer uma redução no número de consumidores dos Shoppings Centers.

Outros surtos de doenças transmissíveis, tais como a pandemia provocada pelo vírus da COVID-19, ou mutações deste mesmo vírus que produzam novas cepas com potencial de transmissão, gravidade e letalidade podem ocorrer futuramente e afetar significativamente a economia global e as suas operações. Caso aconteçam, não é possível garantir que a Companhia será capaz de tomar as providências necessárias para mitigar os riscos inerentes a este cenário, resultando em efeito adverso relevante em seus negócios, condição financeira, resultados operacionais e fluxo de caixa.

Caso ocorram novas emergência de saúde globais medidas severas como restrição ou limitação à circulação, quarentena, isolamento social e *lockdown* podem vir a ser adotadas pelas autoridades competentes, o que, tal como observado na emergência da COVID-19, afetam de maneira geral o comportamento e o padrão de consumo da população.

Eventuais declarações de novas emergências podem incluir fechamento, temporário ou definitivo, de shopping centers e de qualquer interrupção das atividades tidas como não essenciais, o que afetaria a capacidade da Companhia de manter e aumentar os volumes de vendas que, em parte significativa, depende da manutenção das operações regulares dos shopping centers.

Além disso, tal como observado e descrito nos anos anteriores enquanto ainda existia o cenário de emergência sanitária, outros fatores poderiam ser afetados com uma eventual nova declaração de emergência, quais sejam:

- (i) Suspensão das atividade de parceiros estratégicos da Companhia: pode incorrer em risco de insolvência e, conseqüentemente, quebra na cadeia de fornecimento de serviços pela Companhia.
- (ii) Aumento de desemprego: o que pode resultar em perda de renda e de poder de consumo da população, bem como em contração da atividade econômica do país.
- (iii) Aumento de arrecadações governamentais: em função do cenário macroeconômico afetado, os governos podem vir a aumentarem gastos públicos e a buscarem formas de aumento da arrecadação e da taxa de juros.
- (iv) Outras conseqüências de ordem econômico-financeiras: devido ao cenário volátil em função da situação pode ocorrer uma percepção negativa de investidores e das agências de ratings de crédito, aumenando o risco de fuga de capital da economia, taxa de câmbio e rebaixamento do rating do país.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Um eventual cenário acima descrito, afetaria o setor de atuação da Companhia e, por conseguinte, a própria Companhia. Consequentemente, a Companhia não pode prever exatamente os efeitos diretos e indiretos de uma nova pandemia e das respostas de autoridades governamentais sobre os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Companhia, incluindo: (i) tendências e perspectivas econômicas gerais, de capital, investimentos e recursos financeiros ou posição de liquidez; (ii) impacto em operações futuras da Companhia; (iii) o impacto em despesas ou acesso a recursos de capital e financiamento pela Companhia, (iv) o surgimento de contingências relevantes; (v) a incerteza econômica e social geral, incluindo o aumento nas taxas de juros, as variações nas taxas de câmbio, a inflação e o desemprego, o que pode causar impactos correntes nos negócios da Companhia, afetar direta e negativamente os resultados operacionais e fluxo de caixa, assim como aumentar a exposição aos demais riscos que foram mapeados.

A ocorrência de qualquer desses eventos pode afetar os negócios e resultados operacionais da Companhia de forma negativa.

(b) Seus acionistas, em especial os acionistas controladores

Nosso Acionista Controlador poderá tomar determinadas decisões em relação aos nossos negócios que podem conflitar com os interesses dos nossos demais acionistas.

Nosso Acionista Controlador pode tomar medidas que podem ser contrárias aos interesses dos nossos demais acionistas, inclusive reorganizações societárias e condições de pagamento de dividendos. Nosso Acionista Controlador mantém o nosso controle efetivo, estando apto a eleger a maioria dos membros de nosso Conselho de Administração.

A decisão do nosso Acionista Controlador quanto aos nossos rumos pode divergir da decisão esperada por nossos acionistas minoritários o que nos deixará suscetíveis a novas alianças entre acionistas e conflitos entre acionistas atuais e futuros da Companhia. Não podemos garantir que a influência e controle que vem sendo exercidos pelo nosso Acionista Controlador sejam mantidos, o que poderá afetar os negócios e resultados operacionais da Companhia de forma negativa.

(c) Suas controladas e coligadas

Os riscos relacionados às nossas controladas são os mesmos relacionados a nós. Não possuímos sociedades coligadas.

(d) Seus administradores

A Companhia depende de membros de sua alta administração para a gestão e prestação de serviços, podendo enfrentar dificuldades na substituição por profissionais igualmente qualificados

A Companhia depende das habilidades e esforços dos membros que de sua alta administração. Caso haja

4.1 Descrição dos fatores de risco

perda ou desligamento de qualquer administrador chave da Companhia, poderá enfrentar dificuldades na sua substituição por profissionais igualmente qualificados. Além disso, a contratação, capacitação e integração de um novo membro da alta administração, seja uma contratação interna ou externa, podem ser demoradas, onerosas e não ter êxito. A perda de qualquer membro da alta administração da Companhia e/ou as eventuais dificuldades enfrentadas na sua substituição por profissionais com experiência e qualificação semelhantes poderá ter um efeito adverso no seu negócio.

Além disso, a Companhia pode não dispor de mão de obra qualificada para conseguir executar integralmente nossa estratégia de negócios, o que pode vir a afetar adversamente a operação e, conseqüentemente, a sua capacidade de geração de receita operacional líquida e o valor de mercado das ações de sua emissão.

(e) Seus fornecedores

Podemos sofrer com a descontinuidade de fornecimento de serviços essenciais e ser expostos a risco de desvio de conduta ética e de aspectos de integridade por parte de nossos fornecedores e parceiros comerciais

Serviços públicos, em especial os de saneamento, de água e energia elétrica, bem como os serviços terceirizados privados de limpeza, segurança e instalações, são fundamentais para a boa condução e operação de nossos shopping centers. A diminuição ou interrupção desses serviços pode gerar o aumento dos custos e/ou determinadas falhas na prestação de serviços, o que poderá gerar efeitos adversos para nós.

Ainda, as empresas terceirizadas nos provêm com uma quantidade significativa de mão-de-obra como limpeza, segurança e manutenção predial para os serviços prestados aos condomínios, gerando assim uma exposição da Companhia caso elas não cumpram com suas obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais ou ainda sobre os aspectos de integridade.

Aumentos no preço de matérias-primas poderão elevar nossos custos e reduzir os retornos e os lucros.

O aumento no preço de matérias-primas básicas utilizadas na construção em geral, independentemente do fator causador de tal aumento (escassez da matéria-prima, aumento dos impostos, alterações nas taxas de câmbio, etc.) poderão afetar adversamente os nossos negócios e os valores mobiliários de nossa emissão.

A operação regular dos nossos shopping centers depende fundamentalmente de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços pode causar dificuldades na operação dos shopping centers e, conseqüentemente, nos resultados dos nossos negócios.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Os serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, são fundamentais para a boa condução da operação dos nossos shopping centers. A diminuição ou interrupção desses serviços pode gerar como consequência natural o aumento dos custos e determinadas falhas na prestação de serviços. Para que consigamos manter tais serviços em funcionamento, como, por exemplo, energia elétrica, podemos ser forçados a contratar empresas terceirizadas e especializadas, o que geralmente representa um gasto excessivo para nós e um aumento significativo em nossas despesas operacionais. Desse modo, qualquer diminuição ou interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais à condução dos nossos negócios pode gerar efeitos adversos para nós.

(f) Seus clientes

Poderemos ser adversamente afetados em decorrência do não pagamento de aluguéis por nossos inquilinos, da revisão dos valores dos aluguéis pagos por nossos inquilinos ou do aumento de vacância nas lojas dos nossos shopping centers.

Os aluguéis são a nossa principal fonte de receitas. O não pagamento de aluguéis por nossos inquilinos e/ou a revisão que implique redução dos valores dos aluguéis pagos por nossos inquilinos ou o aumento de vacância nos nossos shopping centers, inclusive no caso de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu respectivo contrato de locação, implicarão no não recebimento ou redução de nossa receita. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso para nós.

O desempenho financeiro da Companhia depende dos resultados dos Shopping Centers, os quais, por sua vez, dependem das vendas dos locatários e da capacidade da Companhia de manter altos níveis de ocupação.

Os resultados financeiros e operacionais dependem, significativamente, do valor dos aluguéis recebidos dos lojistas, nossos locatários. O aluguel está vinculado às vendas dos locatários, as quais, por sua vez, dependem de diversos fatores relacionados aos gastos do consumidor e a outros fatores que afetam a renda do consumidor, incluindo condições econômicas vigentes no Brasil e regiões específicas onde nossos shopping centers estão localizados (e, em menor grau, mundialmente), condições de negócios gerais, mudanças no hábito de consumo (por exemplo, o aumento do e-commerce), as taxas de juros, a inflação, a disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. Uma redução no fluxo de consumidores nos shopping centers da Companhia como resultado de qualquer um desses ou de outros fatores, ou devido ao aumento da competitividade nas proximidades de nossos shopping centers ou ainda pelo aumento das vendas pelo e-commerce, poderia representar uma queda no volume de vendas, o que poderia afetar adversamente a Companhia.

Adicionalmente, os resultados financeiros e operacionais da Companhia dependem de sua capacidade de

4.1 Descrição dos fatores de risco

manter elevados níveis de ocupação. Determinados eventos relativos aos aluguéis dos locatários, incluindo a falta de pagamento dos aluguéis ou ações de renovação de aluguel, poderiam resultar no aumento de vacância nos shopping centers da Companhia, que pode não ser capaz de manter o nível atual de ocupação. A falha na manutenção de altos níveis de ocupação poderia ter um efeito adverso significativo sobre as receitas operacionais e resultados operacionais da Companhia.

(g) Setores da economia nos quais o emissor atue

O setor de shopping centers no Brasil é altamente competitivo, o que pode ocasionar uma redução do volume de nossas operações e nos afetar adversamente.

O setor de shopping centers no Brasil é altamente competitivo e fragmentado. O setor shopping center requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de shopping centers têm levado a modificações nos shopping centers existentes para enfrentar a concorrência. A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos shopping centers. Esses projetos abrangem gastos crescentes de marketing, seleção e/ou modificação da rede de lojistas (tenant mix), âncoras, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações.

Os varejistas em nossos imóveis enfrentam concorrência contínua dos comerciantes de lojas de rua, de centros comerciais, shoppings de ponta de estoque, clubes de compra de atacado e de descontos, mala direta, telemarketing, redes de compra pela televisão e compras via Internet. Adicionalmente, em razão de acordos celebrados anteriormente com nossos concorrentes, lojistas que locam espaços em shoppings centers que sejam nossos concorrentes e estejam localizados em áreas próximas aos nossos empreendimentos podem sofrer limitações em locar espaços em nossos shopping centers. Se não formos capazes de responder tão adequada e prontamente quanto nossos concorrentes, nossa situação financeira e resultados operacionais podem ser adversamente afetados.

Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, ou companhias capitalizadas após a realização de ofertas públicas de ações passaram e passarão a atuar ainda mais ativamente no segmento de shopping centers no Brasil nos próximos anos, aumentando a concorrência no setor. Na medida em que um ou mais de nossos concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as nossas atividades podem ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se não formos capazes de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os nossos concorrentes, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais podem ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume de nossas operações pode ocorrer, influenciando negativamente os nossos resultados.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A construção de novos shopping centers próximos aos nossos poderá requerer investimentos não programados e/ou dificultar a nossa capacidade em renovar locações ou locar espaços para novos lojistas, causando um efeito adverso para nós.

A construção de shopping centers competitivos em áreas próximas às que se situam os nossos empreendimentos pode impactar a nossa capacidade em locar nossos espaços em condições favoráveis. O ingresso de novos concorrentes nas regiões em que operamos pode demandar um aumento não planejado nos investimentos em nossos shopping centers, o que pode causar um efeito adverso para nós.

Adicionalmente, podemos enfrentar dificuldades para renovar a locação das nossas lojas ou locá-las para novos lojistas, o que pode gerar uma redução em nosso fluxo de caixa e lucro operacional, tendo em vista a proximidade de concorrentes, o que pode resultar na mudança dos atuais lojistas dos nossos shopping centers ou novos lojistas para os shopping centers concorrentes, resultando em uma maior possibilidade de haver vacância de espaços em nossos empreendimentos.

(h) Regulação dos setores em que o emissor atue

A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, complementada pela Lei nº 12.112 de 9 de dezembro de 2009 ("Lei de Locação") possui características peculiares e pode gerar riscos à condução dos nossos negócios e causar efeito adverso para nós.

Os contratos de locação com os lojistas em nossos shopping centers são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, geram determinados direitos ao locatário, como o direito à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos em lei. Nesse sentido, uma eventual renovação compulsória do contrato de locação pode apresentar dois riscos principais que, caso efetivamente materializados, podem causar efeito adverso para nós. São eles: (i) caso desejemos desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renovar e/ou adaptar o mix de lojas de nossos shopping centers, esta ação ficará prejudicada, uma vez que o locatário pode ter obtido ordem judicial que o permita permanecer em nossos shopping centers por um novo período contratual; e (ii) caso desejemos, além da desocupação do espaço, a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão deve ocorrer no curso da ação judicial de renovação do contrato de locação, hipótese em que a definição do valor final do aluguel fica a cargo de sentença judicial. Dessa forma, ficamos sujeitos à interpretação a ser adotada e à decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista.

A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos nossos interesses, podem afetar a condução dos nossos negócios e impactar de forma adversa os nossos resultados operacionais.

O setor de shopping centers está sujeito a regulamentação, o que poderá implicar maiores despesas ou

4.1 Descrição dos fatores de risco

obstrução do desenvolvimento de determinados empreendimentos, causando um efeito adverso para nós.

As nossas atividades estão sujeitas às leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças aplicáveis, dentre outros, à construção, zoneamento, uso do solo, proteção do meio ambiente e do patrimônio histórico, locação e condomínio, que afetam as nossas atividades. Somos obrigados a obter e renovar periodicamente licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver nossos empreendimentos. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podemos sofrer sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de outras penalidades cíveis e criminais.

Além disso, o poder público pode editar novas normas mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, incluindo as de natureza tributária, ou relacionadas às cláusulas contratuais acordadas com lojistas locatários ou cobrança de estacionamento, o que pode implicar gastos adicionais para nós, de modo a adequar nossas atividades a estas regras. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público pode ter um efeito adverso para nós.

(i) Países estrangeiros onde o emissor atue

Não aplicável à Companhia uma vez que ela não possui atuação no exterior.

(j) Questões sociais

Trabalho justo e comportamento ético em nossa cadeia produtiva

Estes dois temas fazem parte da nossa matriz de materialidade e, neste ano, estamos focando no eixo 1 (Social – pessoas diversas, felizes e prósperas), conforme trazido no item 1.9 deste formulário, com a implementação de plano de ações e implementação de metodologia de salário digno, o qual faz parte das metas da empresa. Como critério de contratação de novos fornecedores, realizamos um due diligence de terceiros a fim de garantir que as obrigações legais estão sendo cumpridas. Além disso, visando manter o comportamento ético em nossa cadeia produtiva, temos um código de ética e conduta e um canal de denúncias amplamente divulgado a todos os colaboradores e todas as partes relacionadas. Ademais, temos um Comitê estatutário de Pessoas, Cultura e ESG que acompanha os riscos e planos de ação, levando recomendações ao Conselho de Administração.

Risco reputacional associado à preconceito e discriminação de assédio moral, assédio sexual, racismo, homofobia, transfobia e outras formas de preconceito contra grupos minoritários

Contamos com uma Comissão de Sustentabilidade que tem como objetivo acompanhar, fazer a gestão e ser guardião dos temas relacionados à sustentabilidade na Companhia. Dentre os temas abordados temos

4.1 Descrição dos fatores de risco

um roadmap de ações com quatro pilares: mulheres em posição de liderança, negros em posição de liderança, combate ao etarismo e pessoas com deficiência. Esta comissão se reporta ao Comitê de Pessoas, Cultura e ESG, levando os assuntos para deliberação no Conselho de Administração.

Adicionalmente, temos uma grade de capacitações contínua sobre estas temáticas para nossos colaboradores próprios e terceiros, com ações conjuntas com nossos lojistas. Como exemplo temos a mentoria colaborativa de mulheres refugiadas e suas intersecções em parceria como instituto Renner.

Vale mencionar que temos uma trilha de capacitação sobre DE&I em nossa plataforma de educação corporativa, além de treinamentos in loco realizados por especialistas nas temáticas relacionadas. Temos ainda um código de ética e conduta e um canal de denúncias amplamente divulgado na Companhia, gerido por uma empresa independente, onde 100% das denúncias são avaliadas e direcionadas para as medidas cabíveis.

(k) Questões ambientais

O setor de Shopping Centers está sujeito a diversas normas, inclusive ambientais, para o seu regular funcionamento, o que pode afetar nossas atividades e imagem.

Nossas atividades de construção e de gestão de Shopping Centers podem nos sujeitar a obrigações, incluindo obrigações ambientais. Os nossos shopping centers podem ainda causar danos ao meio ambiente. Nossas despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras.

Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais e locais, bem como resoluções e regulamentações, podemos ser obrigados a providenciar a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas, bem como a reparação de áreas eventualmente afetadas pelas atividades dos shopping centers. Dessa forma, podemos ser responsáveis pelos custos de remoção ou tratamento de determinadas substâncias nocivas em nossas propriedades. Podemos também ser responsáveis por outros custos potenciais relativos a substâncias nocivas ou tóxicas (incluindo as multas governamentais e danos a pessoas e propriedades).

Podemos incorrer em tais custos estando ou não cientes, ou tendo conhecimento de nossa responsabilidade, de tais substâncias nocivas ou tóxicas. Esses potenciais custos podem ser significativamente altos, resultando em gastos monetários significativos, e desviar a atenção da administração dos nossos negócios, representando, dessa forma, um efeito adverso significativo em nossos resultados operacionais, imagem condição financeira.

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de a Companhia reparar

4.1 Descrição dos fatores de risco

danos ambientais, na imposição de sanções de natureza penal e administrativa, bem como na obrigação de responder por prejuízos causados a terceiros, incluindo eventuais comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à sua reputação.

Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras estão se tornando mais severas, a Companhia pode incorrer em despesas adicionais relevantes de compliance ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças poderão afetar os resultados operacionais da Companhia de forma negativa.

Ademais, as atividades da Companhia, exercidas diretamente ou por meio de suas controladas, podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade civil objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental e, portanto, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independe de dolo ou culpa; podendo haver, ainda, responsabilização na esfera criminal, envolvendo penas pecuniárias e restritivas de direitos, e na esfera administrativa, envolvendo a imposição de multas e suspensão de atividades. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá impedir ou levar a Companhia a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre o fluxo de caixa, a imagem e os investimentos da Companhia.

As propriedades adquiridas e nossas atividades de construção podem nos expor a riscos ambientais e, por consequência, podem afetar adversamente os nossos resultados operacionais.

A aquisição de propriedades e nossas atividades de construção podem nos sujeitar a diversas obrigações, inclusive de caráter ambiental. Nossas despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais e locais, bem como resoluções e regulamentações, podemos ser considerados proprietários ou operadores das propriedades ou termos providenciado a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas. Dessa forma, podemos ser responsáveis pelos custos de remoção ou tratamento de determinadas substâncias nocivas em nossas propriedades. Podemos incorrer em tais custos, os quais podem representar efeito adverso significativo em nossa reputação, resultados operacionais e em nossa condição financeira.

(I) Questões climáticas, incluindo riscos físicos e de transição

Os ativos da Companhia poderão ser afetados por eventos climáticos extremos

Como consequência das mudanças do clima, pode ocorrer um aumento de eventos climáticos extremos que podem afetar significativamente os ativos da Companhia, fazendo com que a Companhia precise

4.1 Descrição dos fatores de risco

incorrer em custos para manutenção, restauração e/ou adaptação de seus ativos.

Mudanças climáticas, ou medidas legais, regulamentares ou de mercado para enfrentar as mudanças climáticas, podem afetar negativamente os negócios ou operações da Companhia

A emissão de dióxido de carbono e de outros gases de efeito estufa na atmosfera pode trazer impactos ao meio ambiente, como o aumento das temperaturas globais e gravidade dos climas extremos e desastres naturais. Diante dessa preocupação é possível que sejam estabelecidas novas medidas legais que imponham novas obrigações à Companhia como, por exemplo, a redução de emissão de gases do efeito estufa. Tais obrigações podem exigir que a Companhia faça investimentos adicionais em ativos e equipamentos. Desta forma, os efeitos das mudanças climáticas poderiam causar impactos materiais adversos de longo prazo nos negócios e resultados operacionais da Companhia.

A escassez de recursos naturais gerada por fatores climáticos pode afetar as operações da Companhia, trazendo a necessidade de utilização de medidas de contingência complementares.

A falta de recursos básicos como água e energia, ocasionada por alterações climáticas associadas ao aquecimento global e à atuação do homem sobre o meio ambiente, pode impactar as operações da Companhia. A incerteza dos regimes de chuvas e a sazonalidade do clima nas diferentes estações do ano impactam as estimativas de consumo dos recursos. Caso quaisquer dos riscos apontados acima venha a acontecer, a Companhia poderá sofrer impactos negativos em suas operações.

(m) Outras questões não compreendidas nos itens anteriores

Um mercado de negociação ativo e líquido para as nossas ações poderá não se desenvolver, limitando a capacidade dos investidores de venderem as ações pelo preço e no momento desejado.

O mercado de valores mobiliários brasileiro é significativamente menor, menos líquido, mais concentrado e volátil que o mercado de valores mobiliários dos Estados Unidos, por exemplo. Em vários casos, menos de metade das ações das companhias listadas na B3 – Brasil Bolsa Balcão ("B3") estão efetivamente disponíveis para negociação ao público, sendo o restante detido por pequenos grupos de controladores, entidades governamentais ou um único acionista principal. Essas características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos titulares de ações de vender suas ações a preços satisfatórios e no momento desejado, afetando adversamente, dessa forma, o valor de mercado das nossas ações.

O preço de mercado das nossas ações poderá flutuar de modo significativo por diversos motivos, inclusive em resposta aos fatores de risco indicados neste Formulário ou por motivos não relacionados ao nosso desempenho.

Condições econômicas e políticas no Brasil e a percepção dessas condições no mercado internacional poderão afetar negativamente os resultados das operações da Companhia e sua condição financeira.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A situação financeira e resultados operacionais da Companhia podem ser afetados pelas condições econômicas no país. Futuras reduções nas taxas de crescimento do Brasil podem afetar o consumo dos produtos da Companhia e, conseqüentemente, poderão afetar negativamente sua estratégia de negócio, seus resultados operacionais bem como sua própria condição financeira.

O governo brasileiro ocasionalmente faz alterações nas políticas e regulamentações. A política econômica brasileira pode ter efeitos importantes sobre as empresas brasileiras, e sobre as condições e preços de mercado dos títulos do governo brasileiro, detidos pela Companhia. Os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Companhia poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais ou por regulamentações federais, estaduais ou municipais que envolvam ou afetem fatores como:

- eleições políticas;
- política monetária;
- taxas de juros;
- taxas de inflação;
- liquidez nos mercados internos de capital, empréstimos e crédito;
- controles de exportação e importação;
- taxas de câmbio e controle de câmbio e restrições sobre remessas ao exterior;
- escassez de energia;
- instabilidade econômica e social; e
- outras eventualidades não listadas acima.

O cenário político do país pode influenciar no desempenho da economia brasileira e eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público em geral, resultando, conforme o caso, na desaceleração econômica e maior volatilidade dos títulos emitidos no exterior por empresas brasileiras.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses e outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil, agravada pelos impactos da pandemia de COVID-19 nos anos de 2020 a 2023, pode prejudicar as nossas atividades e resultados operacionais, podendo, inclusive, vir a afetar adversamente o preço de negociação de nossas ações.

Além disso, a economia brasileira foi afetada por eventos políticos recentes que também afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, prejudicando assim o desempenho econômico

4.1 Descrição dos fatores de risco

brasileiro. Adicionalmente, qualquer falta de decisão do governo brasileiro para implementar mudanças em certas políticas ou regulamentos podem contribuir para a incerteza econômica dos investidores em relação ao Brasil e aumentar a volatilidade do mercado, o que pode causar um efeito adverso relevante sobre nós e sobre nossas ações.

A instabilidade política pode afetar adversamente nossos negócios e resultados e o preço de nossas ações

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando o desempenho da economia do país e a confiança de investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade nos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Historicamente, os mercados brasileiros enfrentaram um aumento de volatilidade devido às incertezas relacionadas com os frequentes escândalos de corrupção. Não se pode garantir que qualquer pessoa que, direta ou indiretamente, esteja vinculada a nós, seja empregado, diretor, conselheiro, fornecedor, prestador de serviços ou subcontratado não está ou não estará envolvida em qualquer investigação que ainda possa vir a ocorrer, o que poderia afetar negativamente a nossa imagem e reputação.

Além disso, qualquer dificuldade do governo federal em conseguir maioria no congresso nacional poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações massivas e/ou greves que poderiam afetar adversamente as nossas operações. Incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O Governo Federal tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os nossos. Não podemos prever quais políticas serão adotadas, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre nós ou sobre a economia brasileira.

Desta forma, a Companhia não pode estimar o impacto dos desenvolvimentos políticos e macroeconômicos brasileiros e globais em seus negócios. Além disso, instabilidades econômicas e políticas podem levar a uma percepção negativa da economia brasileira e a uma maior volatilidade nos mercados de valores mobiliários brasileiros, o que também pode afetar adversamente a Companhia, assim como os seus valores mobiliários. Qualquer instabilidade econômica continuada e incerteza política também podem afetar adversamente os negócios da Companhia.

A inflação e certas medidas do Governo Federal para combatê-la podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira, o mercado de capitais brasileiro e para nós.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Ao longo de sua história, o Brasil registrou taxas de inflação extremamente altas. Determinadas medidas adotadas no passado pelo Governo Federal no contexto da política anti-inflacionária tiveram um forte impacto negativo sobre a economia brasileira. Medidas adotadas para combater a inflação e especulação sobre as medidas futuras que possam vir a ser adotadas pelo Governo Federal têm gerado ao longo dos últimos anos um clima de incerteza econômica no Brasil e aumentado a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. Conforme divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a inflação apurada pelo IGPM foi de 7,32% em 2019, 23,14% em 2020, 17,79% em 2021 e 5,45% em 2022. Os preços, por sua vez, quando apurados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor ("IPCA"), conforme divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), aumentaram em 4,3% em 2019, 4,52% em 2020, 10,06% em 2021 e 5,78% em 2022.

Os contratos da Companhia são aproximadamente 3% reajustados pelo IPCA e 97% pelo IGP, desta forma, caso haja flutuações nesses índices de inflação que são usados no reajuste dos contratos da Companhia, poderá ocorrer um impacto adverso em razão de aumento de nossos custos fixos, bem como um possível aumento de inadimplência de nossos lojistas.

O Brasil pode passar por aumentos relevantes da taxa de inflação no futuro. Pressões inflacionárias podem levar à intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais que podem ter um efeito adverso para nós e nossos clientes. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação, principalmente por meio do Banco Central do Brasil, incluíam, com frequência, a manutenção de uma política monetária rigorosa com altas taxas de juros, restringindo, desta forma, a disponibilidade de crédito e o crescimento econômico do Brasil. Quaisquer aumentos significativos nas taxas de juros poderão elevar o custo dos nossos empréstimos e ter um impacto significativo sobre nossas despesas financeiras e resultados operacionais. Ademais, se o Brasil experimentar altas taxas de inflação, podemos não ser capazes de reajustar os preços de nossos produtos de maneira suficiente para compensar os efeitos da inflação em nossa estrutura de custos.

A volatilidade do Real em relação ao Dólar pode ter um efeito adverso para a economia brasileira e, conseqüentemente, para nós.

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dos mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar e outras moedas. De acordo com o Banco Central do Brasil, o Real frente ao Dólar desvalorizou em 4,2% em 2019, desvalorizou em 22,6% em 2020, desvalorizou 7,5% em 2021 e valorizou 7,5% em 2022.

As desvalorizações do Real frente ao Dólar podem criar pressões inflacionárias no Brasil, através do

4.1 Descrição dos fatores de risco

aumento, de modo geral, dos preços dos produtos importados, afetando a economia de modo geral, sendo necessária, assim, a adoção de políticas recessivas por parte do Governo Federal. A valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do País e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação. Os potenciais impactos da flutuação da taxa de câmbio e das medidas que o Governo Federal pode vir adotar para estabilizar a taxa de câmbio são incertos. A volatilidade do Real em relação ao Dólar pode ter um efeito adverso para toda a economia brasileira e, conseqüentemente, para nós.

Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais, dentre eles o preço de mercado das ações.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Caso a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os valores mobiliários da Companhia, o que poderia prejudicar o preço de mercado das ações e, conseqüentemente, das Units de emissão da Companhia.

A relativa volatilidade e a falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as ações de emissão da Companhia.

Poderá não existir um mercado de negociação ativo e líquido para as ações de emissão da Companhia, limitando a capacidade dos investidores de venderem as ações pelo preço e no momento desejado. Os mercados de valores mobiliários brasileiros são significativamente menores, menos líquidos e mais concentrados e voláteis que os mercados de valores mobiliários nos Estados Unidos, por exemplo. Essas características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos acionistas de vender suas ações a preços satisfatórios e no momento desejado, afetando adversamente, dessa forma, o valor de mercado das ações de emissão da Companhia. O preço de mercado das ações de emissão da Companhia poderá flutuar de modo significativo por diversos motivos, inclusive em resposta aos fatores de risco indicados neste Formulário de Referência ou por motivos não relacionados ao desempenho da Companhia.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, as condições econômicas e políticas no Brasil, bem como a percepção dessas condições no mercado internacional, poderão afetar adversamente a Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

O passado recente da economia brasileira permite verificar inúmeros exemplos de medidas adotadas pelo governo brasileiro que alteraram significativamente a condução de suas políticas, com intuito de fazer frente às situações econômicas e políticas da época. Citam-se como exemplos os aumentos ou reduções das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, controle e desvalorização cambial, controle de capital, limitação às importações, intervenções às concessões no setor elétrico, dentre outras medidas.

Nesse sentido, a Companhia não tem controle sobre quais medidas ou políticas o governo brasileiro poderá adotar no futuro. Os negócios da Companhia, sua situação financeira, o resultado das operações e suas perspectivas futuras poderão ser afetados de maneira significativa por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou influam em fatores, tais como:

- política monetária;
- política fiscal;
- política cambial;
- estabilidade social e política;
- expansão ou contração da economia global, e/ou brasileira;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais relevantes;
- alterações no regime fiscal e tributário;
- alteração das normas trabalhistas, legais e regulatórias;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- taxas de juros;
- inflação;
- modificação nos critérios de definição de preços e tarifas praticados;
- saúde pública, incluindo em razão de epidemias e pandemias, como a atual pandemia de COVID-19;
- racionamento de água e energia; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afete.

A adoção por parte do governo brasileiro de políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do

4.1 Descrição dos fatores de risco

mercado de valores mobiliários brasileiro. A ocorrência de qualquer desses eventos pode ter um efeito adverso para a Companhia.

O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, particularmente em países de economia emergente e nos Estados Unidos, China e em países da União Europeia podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Companhia e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive das ações da Companhia

O valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras pode ser influenciado, em diferentes medidas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, China e em países da União Europeia, de países da América Latina e de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode, diante da perspectiva envolvendo os contornos do evento, causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros, em especial, aqueles negociados em bolsa de valores. Potenciais crises nos Estados Unidos, China e em países da União Europeia, ou nos países de economia emergente podem, dependendo da dimensão de seus efeitos, reduzir, em certa medida, o interesse dos investidores nos valores mobiliários dos emissores brasileiros, inclusive os valores mobiliários da Companhia. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por determinadas flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Isso poderia, de alguma maneira, e em medida dificilmente mensurável por qualquer agente de mercado, prejudicar o preço das ações da Companhia, além de dificultar ou impedir totalmente seu acesso ao mercado de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis, ou sob quaisquer condições.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil e direta ou indiretamente, impactaram o mercado de capitais e a econômica brasileira, como as flutuações no preço dos títulos emitidos por empresas listadas, reduções na oferta de crédito, deterioração da economia global, flutuação das taxas de câmbio e inflação, entre outras.

Não só a economia brasileira, mas também a de outros países, pode ser afetada de forma geral pela variação das condições econômicas do mercado internacional, e notadamente pela conjuntura econômica dos Estados Unidos, China e em países da União Europeia. A perspectiva de crescimento dos Estados Unidos, China e União Europeia permanece baixa, considerando determinados requisitos de poupança, política fiscal mais firme e as baixas taxas de crescimento global. Ainda, eventuais reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas em outros países, incluindo a crise da dívida que afeta alguns países da União Europeia, podem, em alguma medida, prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros de maneira geral, inclusive das ações da Companhia. Adicionalmente, o risco de default de países em crise financeira, dependendo das circunstâncias, pode reduzir a confiança dos

4.1 Descrição dos fatores de risco

investidores internacionais e trazer volatilidade para os mercados.

Adicionalmente, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. O conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, resultou em uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Frise-se que, diante da invasão da Ucrânia perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de incerteza para a economia global.

Adicionalmente, destacamos ainda que os efeitos da saída do Reino Unido da União Europeia (Brexit) podem levar a incertezas legais e gerar leis e regulamentos nacionais potencialmente divergentes à medida que o Reino Unido determine quais leis da União Europeia ele substituirá ou replicará. Os efeitos do Brexit, e outros que não podemos prever, poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Companhia, bem como nos resultados de suas operações ou situação financeira.

Além do mais, mesmo depois da decretação pela OMS do fim da emergência global da pandemia da COVID-19, a Companhia pode ter impactos materialmente adversos em seus negócios como resultado de seu impacto econômico global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego que ocorreu ou pode ocorrer no futuro. Assim, uma eventual recessão e/ou desaceleração econômica global, inclusive em decorrência dos efeitos da guerra entre Rússia e Ucrânia, pode afetar negativamente a economia brasileira e por sua vez levar a uma menor atividade comercial e de consumo.

Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Companhia e o valor de mercado das ações de sua emissão.

Por fim, essas tensões podem gerar uma instabilidade política e econômica ao redor do mundo, impactando o mercado de atuação da Companhia e o mercado de ações.

Um mercado ativo e líquido para as ações de emissão da Companhia poderá não se desenvolver. A volatilidade e falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as ações ordinárias de emissão da Companhia pelo preço e na ocasião que desejarem.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, como o Brasil, envolve maior risco em comparação a outros mercados mundiais, sendo tais investimentos considerados, em geral, de natureza mais especulativa. Esses investimentos estão sujeitos a riscos econômicos e políticos,

4.1 Descrição dos fatores de risco

tais como, entre outros: (i) mudanças no ambiente regulatório, fiscal, econômico e político que possam afetar a capacidade de investidores de obter retorno, total ou parcial, em relação a seus investimentos; e (ii) restrições a investimento estrangeiro e a repatriamento do capital investido.

O mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários mundiais. Em 30 de dezembro de 2022, o valor total de capitalização das companhias listadas na B3 correspondia a aproximadamente R\$4,13 trilhões de acordo com informação disponibilizada pela B3. Além disso, a volatilidade e a eventual falta de liquidez para o mercado das ações de emissão da Companhia poderão limitar a capacidade do investidor de vender as ações de emissão da Companhia ao preço e momento desejados, o que pode ter um efeito adverso relevante sobre a cotação das ações de emissão da Companhia.

Essas características do mercado de capitais brasileiro poderão limitar a capacidade dos investidores de vender as ações ordinárias de emissão da Companhia, de que sejam titulares, pelo preço e na ocasião desejados, o que poderá ter efeito adverso no preço das ações ordinárias de emissão da Companhia. Se um mercado ativo e líquido de negociação não for desenvolvido e mantido, o preço de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia pode ser negativamente impactado. Além disso, a volatilidade e a eventual falta de liquidez para o mercado das ações de emissão da Companhia poderão limitar a capacidade do investidor de vender as ações de emissão da Companhia ao preço e momento desejados, o que pode ter um efeito adverso sobre a cotação das ações da Companhia. Adicionalmente, a B3 pode ser regulada de forma diferente da qual os investidores estrangeiros estão acostumados, o que pode limitar a capacidade do respectivo acionista de vender sua participação no preço e no momento desejado.

Condições macroeconômicas adversas nos países latino-americanos podem afetar os resultados da Companhia.

Os negócios da Companhia dependem das condições econômicas dos países latino-americanos, principalmente do Brasil. Estes países experimentaram historicamente instabilidade econômica, incluindo períodos desiguais de crescimento econômico, bem como desacelerações significativas. Como consequência das condições econômicas nos mercados globais, as economias desses países podem vir a desacelerar suas taxas de crescimento.

De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o PIB real do Brasil aumentou 1,2% em 2019, diminuiu 3,3% em 2020, cresceu 5,0% em 2021 e cresceu 2,9% em 2022. Além disso, a classificação de crédito do governo federal brasileiro foi rebaixada em 2015 e 2016 por todas as principais agências de classificação de crédito e desde então não é mais grau de investimento.

Como os negócios da Companhia dependem de gastos discricionários do consumidor, que são influenciados pelas condições econômicas gerais, qualquer desaceleração econômica prolongada em qualquer um dos principais mercados da Companhia pode ter efeitos adversos em seus negócios, situação

4.1 Descrição dos fatores de risco

financeira e resultados operacionais.

Os negócios da Companhia podem ser afetados por eventos políticos, guerras, terrorismo e outras incertezas geopolíticas, tais como o conflito militar em curso entre a Rússia e a Ucrânia.

A guerra, o terrorismo e outras incertezas geopolíticas causaram e podem causar danos ou perturbações à economia e ao comércio em uma base global ou regional, o que pode ter um efeito material adverso sobre os negócios da Companhia, seus clientes e as empresas com as quais fazem negócios.

Atualmente os mercados globais estão operando em um período de incerteza econômica, volatilidade e interrupção após a invasão russa, em grande escala, no território ucraniano, em 24 de fevereiro de 2022. Embora a duração e o impacto do conflito militar em curso sejam altamente imprevisíveis, o conflito na Ucrânia e quaisquer outras tensões geopolíticas podem ter um efeito adverso sobre a economia e a atividade comercial em todo o mundo e levar a isso:

- distorções nos créditos e no mercado de capitais;
- volatilidade significativa nos preços das commodities;
- aumento dos custos de recursos para a operação da Companhia;
- instabilidade cambial;
- aumento das taxas de juros e da inflação nos mercados; e
- crescimento global mais baixo ou negativo.

Além disso, a prévia junção da Rússia à Criméia, o recente reconhecimento de duas repúblicas separatistas nas regiões de Donetsk e Luhansk da Ucrânia e as subsequentes intervenções militares na Ucrânia levaram à imposição de sanções e outras penalidades pelos Estados Unidos, União Européia e outros países contra a Rússia, Belarus, a Região de Criméia da Ucrânia, a chamada República Popular de Donetsk e a chamada República Popular de Luhansk, incluindo o acordo para remover certas instituições financeiras russas do sistema de pagamento da Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication ("SWIFT"). Potenciais propostas e/ou ameaças de sanções e penalidades adicionais estão sendo discutidas. As ações militares russas, as sanções resultantes e os ataques de combate e retaliação russa (incluindo ataques cibernéticos e espionagem) poderiam afetar negativamente a economia global e os mercados financeiros e levar a maior instabilidade e falta de liquidez nos mercados de capital. O impacto dessas medidas, é atualmente desconhecido, e estas medidas, atuais e futuras, poderiam afetar adversamente seus negócios, condição financeira e resultados de operações.

Os riscos geopolíticos e econômicos também aumentaram nos últimos anos, como resultado das tensões comerciais entre os Estados Unidos e a China, Brexit, e o aumento do populismo. Tensões crescentes podem levar, entre outros, a uma desglobalização da economia mundial, um aumento do protecionismo

4.1 Descrição dos fatores de risco

ou barreiras à imigração, uma redução geral do comércio internacional de bens e serviços e uma redução na integração dos mercados financeiros, o que poderia afetar adversamente os negócios da Companhia.

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

4.2 – Indicar os 5 (cinco) principais fatores de risco, dentre aqueles enumerados no campo 4.1, independentemente da categoria em que estejam inseridos

- *Poderemos ser adversamente afetados em decorrência do não pagamento de aluguéis por nossos inquilinos, da revisão dos valores dos aluguéis pagos por nossos inquilinos ou do aumento de vacância nas lojas dos nossos shopping centers.*
- *O desempenho financeiro da Companhia depende dos resultados dos Shopping Centers, os quais, por sua vez, dependem das vendas dos locatários e da capacidade da Companhia de manter altos níveis de ocupação.*
- *Condições econômicas e políticas no Brasil e a percepção dessas condições no mercado internacional poderão afetar negativamente os resultados das operações da Companhia e sua condição financeira.*
- *Podemos não conseguir executar integralmente nossa estratégia de negócios.*
- *O setor de shopping centers está sujeito a regulamentação, o que poderá implicar maiores despesas ou obstrução do desenvolvimento de determinados empreendimentos, causando um efeito adverso para nós.*

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

4.3 - Descrição dos principais riscos de mercado, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juros

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

Risco de crédito

As premissas consideradas pela Companhia para avaliar a aceitação de potenciais clientes 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. Caso tais premissas não venham a se concretizar ou sejam falhas, a Companhia poderá ser afetada adversamente impactando seus resultados operacionais.

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.

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.

Caso essa previsão seja calculada de forma inadequada, a Companhia pode não ser capaz de fazer frente às suas obrigações em razão da não suficiência de caixa, o que poderá gerar um impacto negativo nos resultados financeiros da Companhia.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Risco de variação de preço

Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, conforme estabelecido em referidos instrumentos. Os níveis de locação podem variar em virtude de condições econômicas adversas e, com isso, afetar de forma adversa as receitas da Companhia, com um consequente impacto adverso nos seus negócios e resultados operacionais.

Risco de taxa 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 TR e CDI, bem como saldo de impostos e tributos a pagar, com juros à taxa Selic e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas e a Companhia não ter capacidade de arcar com os custos de taxas de juros, o que poderá causar um impacto adverso nos seus negócios e resultados operacionais.

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 Taxa Referencial (“TR”) e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas.

No período encerrado de 31 de dezembro de 2023, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do exercício. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 31 de dezembro de 2023, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI e ao 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

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

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 à dos passivos financeiros, o impacto dos cenários sobre tais ativos não foi considerado.

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

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

Operação	Risco individual	2023 (Em R\$ mil)				Total
		Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	
Cenário Provável						
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	258.001	204.558	56.714	35.636	554.909
Dívidas em TR	Manutenção TR	30.564	50.995	36.627	23.472	141.658
Total vinculado a taxa de juros		288.565	255.553	93.341	59.108	696.567
Cenário Possível > 25%						
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	313.043	246.519	68.450	43.137	671.149
Dívidas em TR	Elevação em TR	30.641	51.543	37.608	25.009	144.801
Total vinculado a taxa de juros		343.684	298.062	106.058	68.146	815.950
Cenário Remoto > 50%						
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	367.265	287.861	79.966	50.465	785.557
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	30.718	52.097	38.606	26.587	148.008
Total vinculado a taxa de juros		397.983	339.958	118.572	77.052	933.565
Cenário Possível < 25%						
Dívidas em CDI	Redução em CDI	202.108	161.954	44.749	27.954	436.765
Dívidas em TR	Redução em TR	30.487	50.451	35.664	21.976	138.578
Total vinculado a taxa de juros		232.595	212.405	80.413	49.930	575.343
Cenário Remoto < 50%						
Dívidas em CDI	Redução em CDI	145.323	118.677	32.543	20.080	316.623
Dívidas em TR	Redução em TR	23.539	38.809	27.264	16.372	105.984
Total vinculado a taxa de juros		168.862	157.486	59.807	36.452	422.607

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Impactos estimados nas dívidas da Companhia:

Operação	2023 (Em R\$ mil)				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável					
Dívidas em CDI	55.042	41.961	11.736	7.501	116.240
Dívida em TR	77	548	981	1.537	3.143
Total de impacto	55.119	42.509	12.717	9.038	119.383
Cenário Remoto - Cenário Provável					
Dívidas em CDI	109.264	83.303	23.252	14.829	230.648
Dívida em TR	154	1.102	1.979	3.115	6.350
Total de impacto	109.418	84.405	25.231	17.944	236.998
Operação	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável					
Dívidas em CDI	(55.893)	(42.604)	(11.965)	(7.682)	(118.144)
Dívidas em TR	(77)	(544)	(963)	(1.496)	(3.080)
Total vinculado a taxa de juros	(55.970)	(43.148)	(12.928)	(9.178)	(121.224)
Cenário Remoto - Cenário Provável					
Dívidas em CDI	(112.678)	(85.881)	(24.171)	(15.556)	(238.286)
Dívidas em TR	(7.025)	(12.186)	(9.363)	(7.100)	(35.674)
Total vinculado a taxa de juros	(119.703)	(98.067)	(33.534)	(22.656)	(273.960)

4.4 Processos não sigilosos relevantes

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes para o negócio da Companhia ou de suas controladas

A Companhia e suas controladas são partes em processos judiciais e administrativos de natureza tributária e cível, dentre processos com chance de perda provável, possível e remota. As provisões da Companhia são registradas conforme os regramentos contábeis, com base na análise individual de cada processo por seus advogados internos e externos, sendo constituídas provisões para processos avaliados por seus consultores jurídicos como processos com chance de perda provável.

Para os fins deste item 4.4, foram considerados como individualmente relevantes processos em que a Companhia e suas controladas figuram como parte e que (i) possam vir a impactar de forma significativa o patrimônio ou os negócios da Companhia, ou (ii) individualmente possam vir a impactar negativamente a imagem da Companhia.

Descrevemos a seguir os principais processos judiciais e administrativos individualmente relevantes a que a Companhia estava sujeita em 31 de dezembro de 2023, segregados conforme sua natureza, cujo valor provisionado somava R\$ 4.190 milhões naquela data.

Contingências Cíveis

Processo nº 2004.34.00.018729-0	
a. Juízo:	4ª Vara Federal da Seção Judiciária de Brasília/DF
b. Instância:	1ª
c. Data de Instauração:	07/06/2004
d. Partes no Processo:	Autores: Shopping Center Iguatemi São Paulo e Shopping Center Reunidos do Brasil Réu: CADE
e. Valores, Bens ou Direitos Envolvidos:	R\$ 8.010.977,84 em 31/12/2023
f. Principais Fatos:	Ação interposta com o objetivo de anular decisão do CADE, proibindo o Iguatemi da prática da <u>cláusula da exclusividade</u> e impondo multa com base no faturamento. Liminar deferida para suspender os efeitos da decisão do Cade. O CADE ofertou Contestação e interpôs o Agravo de Instrumento nº 2004.01.00.030826-1, buscando a reforma da referida decisão. Em 23/10/2009 – acórdão não reconhecendo recurso, ficando mantida a liminar concedida a Iguatemi. Em 19.02.2010 foi indeferida a produção das provas especificadas por nós. No dia 04.03.2010, apresentamos Agravo Retido. Processo julgado improcedente em primeira instância. Apresentamos recurso de apelação e o processo será encaminhado para o Tribunal. Em março de 2016 foi dado provimento ao Agravo Retido para anular a sentença e restaram prejudicados a Apelação dos Autores e o Recurso Adesivo do CADE. Os autos retornaram à origem e atualmente aguarda-se manifestação das partes sobre o laudo pericial apresentado. Iguatemi opôs embargos de declaração e o CADE apresentou resposta aos embargos, pugnando pela desnecessidade de nova perícia. Iguatemi apresentou pedido para substituir

4.4 Processos não sigilosos relevantes

		a fiança por seguro garantia. CADE se manifestou favorável à substituição. Juiz deferiu a substituição e aceitou o laudo pericial como prova emprestada, determinando nova perícia naquilo em que o laudo for omissivo. A Iguatemi apresentou seguro garantia, os quesitos e indicou assistente técnico. Atualmente, aguarda-se sentença julgadora do mérito da presente demanda, bem como a manifestação do CADE sobre o cancelamento das cartas de fiança e os quesitos, indicação de assistente técnico e perito apresentados pelo Iguatemi. Processo em fase de instrução, aguardando início da perícia. Perito nomeado pelo Juízo. Autos conclusos.
g.	Resumo das decisões de mérito proferidas	Não há
h.	Estágio do processo	Processo em fase de instrução, aguardando início da perícia.
i.	Chance de Perda:	Possível
j.	Motivo pelo qual o processo é considerado relevante:	Manutenção da cláusula de exclusividade nos contratos de locação utilizado pelo Grupo Iguatemi.
k.	Análise do impacto em caso de perda do processo	Impedimento de constar a cláusula de exclusividade nos contratos de locação do Grupo Iguatemi.

Processo nº 0064111-51.2016.4.01.3400		
a.	Juízo:	6ª Vara de Justiça Federal da Primeira Região
b.	Instância:	Primeira
c.	Data de Instauração:	03/11/2016
d.	Partes no Processo:	Administradora Gaúcha de Shopping Center S/C Ltda., Condomínio Civil Shopping Praia de Belas, Iguatemi Empresa de Shopping Center S/A e Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. e CADE (Conselho Administrativo de Defesa Econômica)
e.	Valores, Bens ou Direitos Envolvidos:	R\$ 3.915.356,62 em 31/12/2023, referente ao valor da multa cominada pelo CADE em decisão proferida no processo administrativo nº 08012.012740/2007-46.
f.	Principais Fatos:	MPF encaminhou denúncia ao CADE sobre conduta supostamente anti-concorrencial (cláusula de raio) praticada pelo Praia de Belas Shopping Center ("PBSC") e Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA") e outros Shopping Centers. Em 22/06/2016 o Tribunal julgou o processo administrativo e entendeu pela configuração de infração à ordem econômica. Em 30/01/2017 os autos foram remetidos para a Procuradoria do CADE para execução da decisão. As empresas ingressaram com Ação Anulatória objetivando anular o acórdão proferido pelo CADE no PA 08012.012740/2007-46, com pedido de antecipação de tutela que foi deferido mediante a apresentação de garantia, apresentada em 11.11.2016. O CADE contestou a ação e as autoras apresentaram réplica. Autos conclusos para sentença. Em março de 2018 prolatada sentença que julgou improcedente a ação. O Iguatemi interpôs Apelação. Aguarda-se julgamento do recurso de Apelação do Iguatemi.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Sentença que julgou improcedente a ação anulatória, mantendo a multa aplicada.
h. Estágio do processo	Aguardando julgamento do Recurso de Apelação da empresa.
i. Chance de Perda:	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante:	Manutenção da cláusula de raio nos contratos de locação utilizado em todo o Grupo Iguatemi.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impedimento de constar a cláusula de raio nos contratos de locação do Grupo Iguatemi.

Processo nº 2007.61.00.030840-3	
a. Juízo:	12ª Vara Federal da Seção Judiciária de São Paulo
b. Instância:	Justiça Federal de São Paulo
c. Data de Instauração:	12/11/2007
d. Partes no Processo:	Ministério Público Federal x Grupo OK Construções e Incorporações SA, Grupo OK Empreendimentos Imobiliários Ltda., Saenco Saneamento e Construções Ltda., OK Óleos Vegetais Indústria e Comércio Ltda., OK Benfica Companhia Nacional de Pneus, Construtora e Incorporadora Moradia Ltda., Itália Brasília Veículos Ltda., Banco OK de Investimentos SA, Agropecuária Santo Estevão SA, Luiz Estevão de Oliveira Neto, Cleucy Meireles de Oliveira, Lino Martins Pinto, Jail Machado Silveira, Maria Nazareth Martins Pinto e Paulo Octávio Investimentos Imobiliários Ltda. e Iguatemi Empresa de Shopping Centers.
e. Valores, Bens ou Direitos Envolvidos:	R\$ 60.839.507,95 de responsabilidade da Iguatemi em 31/12/2023, correspondente a 33% do Terreno. Este valor está garantido por Seguro Garantia.
f. Principais Fatos:	<p>Em abril de 2007, adquirimos da Paulo Octávio Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Paulo Octávio"), cerca de 64% da fração ideal do imóvel em que foi construído o Shopping Iguatemi Brasília.</p> <p>Anteriormente a nossa aquisição, a Paulo Octávio havia adquirido 33,33% da parte ideal do imóvel da sociedade Alvoran Participações e Empreendimentos Ltda. e 33,33% da sociedade Park Way Automóveis Ltda. ("Park Way"), sendo que o restante (33,33%) já era de sua titularidade. A Park Way, por sua vez, adquiriu sua participação no imóvel como decorrência da aquisição das quotas detidas pela sociedade OK Óleos Vegetais Indústria e Comércio Ltda. ("OK Óleos") na empresa LPS Participações e Empreendimentos Ltda. ("LPS"), proprietária originária do imóvel, e que tinha como sócios, além da própria OK Óleos, a Paulo Octávio (já com 33,33%) e outra sociedade, de quem a Alvoran adquiriu sua participação no imóvel, correspondente a 33,33%.</p> <p>Em 2000, o Ministério Público Federal ajuizou Ação Civil Pública contra a OK Óleos e outros para apurar dano ao erário público em razão da construção do fórum trabalhista da Cidade de São Paulo. Nos autos, foi decretada a indisponibilidade dos bens de todos os réus.</p> <p>Ao tomar conhecimento da alienação à Park Way das quotas detidas pela OK Óleos na LPS, e da consequente alienação de 33,33% da parte ideal do imóvel em que foi construído o Shopping Iguatemi Brasília, o Ministério Público requereu e obteve a desconsideração inversa da personalidade jurídica da LPS na Ação Civil Pública, bem como a declaração de nulidade da venda e compra de tais 33,33% do referido imóvel.</p> <p>Contra essa decisão, interpusemos Agravo de Instrumento. No julgamento de referido recurso, a turma julgadora permitiu a convalidação do negócio jurídico</p>

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	<p>mediante depósito judicial provisoriamente arbitrado no valor atualizado de R\$16.700 mil. Para verificar o valor que efetivamente deverá ser depositado, determinou-se a avaliação do imóvel, por perito judicial e, se necessário, o posterior complemento do depósito com a diferença entre 33,33% da avaliação do valor de mercado e o valor depositado. Contra esse acórdão, opusemos Embargos de Declaração requerendo, dentre outros pedidos, a apresentação de fiança bancária em vez de depósito judicial, com base no voto divergente proferido quanto a esse ponto no julgamento do Agravo de Instrumento mencionado acima, os quais pendem de julgamento. Julgados embargos de declaração cuja Turma, por unanimidade, não conheceu dos embargos de declaração opostos por OK Óleos Vegetais Ind. e Com. Ltda. e Luiz Estevão de Oliveira Neto e rejeitou os embargos de declaração opostos por Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A, nos termos do voto da Relatora.</p> <p>Em 29/04/2010 protocolamos Recursos Especial e Extraordinário e ajuizamos no STJ Medida Cautelar com pedido liminar para apresentar fiança bancária em substituição ao depósito judicial. A liminar foi deferida, a fiança bancária foi apresentada e, com isso, a venda foi convalidada. Realizada perícia judicial no imóvel. Valor apurado pela perícia e homologado pelo juiz é inferior ao da fiança bancária apresentada. Substituímos a fiança bancária por seguro garantia no valor de R\$ 28.026,518 (vinte e oito milhões, vinte e seis mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta e sete centavos) em janeiro de 2016. Garantia renovada em março de 2018 no valor de R\$ 35.206,800. Contra a decisão do juiz que homologou o valor da perícia, foram interpostos Agravos de Instrumentos pelo Ministério Público, União e OK. Em 07/12/2017, disponibilizado acórdão dando parcial provimento ao agravo interposto pela União, para fixar em 16.000 mil o valor da garantia a ser prestada, atualizada desde março de 2007 pelo índice aplicável aos dos débitos inscritos em dívida ativa da União. A Iguatemi, União, MPF e OK Óleos Vegetais agravaram desta decisão. TRF negou provimento aos agravos, fixando como o valor correto do terreno, a quantia de R\$ 16 mil indicada na escritura de compra e venda, referente a 1/3 do terreno. MPF, OK Óleos e União apresentaram RESP que foi indeferido. União apresentou embargos de declaração. Aguardamos julgamento.</p> <p>Em abril de 2019 publicada decisão monocrática dando provimento ao Agravo da Iguatemi (interposto contra decisão que negou seguimento ao Recurso Especial da Iguatemi como terceiro adquirente de boa-fé) e determinando sua conversão em Recurso Especial. RESP conhecido em parte e não provido. Contra essa decisão a Iguatemi apresentou Agravo Interno, o qual foi improvido.</p> <p>Em dez/2019 prorrogamos o seguro garantia por mais 5 (cinco) anos. Atualmente, autos ainda sobrestados em razão dos recursos interpostos contra o acórdão que fixou o valor da garantia em R\$ 16.000.000,00.</p>
g.	<p>Resumo das decisões de mérito proferidas</p> <p>Convalidação da venda do terreno onde foi construído o Shopping Center Iguatemi Brasília, mediante apresentação de garantia (atualmente, seguro garantia).</p>
h.	<p>Estágio do processo</p> <p>Aguardando julgamento de recursos nos Tribunais Superiores.</p>
i.	<p>Chance de Perda:</p> <p>Possível</p>
j.	<p>Motivo pelo qual o processo é considerado relevante:</p> <p>Quando do início do processo a decisão contrária impactaria na manutenção da propriedade e construção do Shopping. Atualmente o impacto poderá ser o desembolso do valor atualizado da garantia, na medida em que a construção já foi finalizada e a propriedade mantida e consolidada para a Iguatemi.</p>
k.	<p>Análise do impacto em caso de perda do processo</p> <p>Atualmente o impacto será o desembolso do valor atualizado da garantia, na medida em que a construção já foi finalizada com a propriedade mantida e consolidada para a Iguatemi.</p>

Processo nº 0106934-81.2017.8.19.0001	
a.	Juízo: 4ª Vara Empresarial do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro
b.	Instância: 1ª

4.4 Processos não sigilosos relevantes

c. Data de Instauração:	
d. Partes no Processo:	Associação das Vítimas do Edifício Palace, Espólio de Sérgio Augusto Naya, Sersan Sociedade de Terraplanagem, Constr. Civil e Agropecuária, Matersan Mats. De Construção Ltda., Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A e Paulo Otávio Investimentos Imobiliários Ltda.
e. Valores, Bens ou Direitos Envolvidos:	R\$ 67.703.678,24 (em 31/12/2023) correspondente a 33,33% do terreno.
f. Principais Fatos:	<p>A Associação das Vítimas do Palace ajuizou Ação Civil Pública contra a SERSAN Sociedade de Terraplanagem e Espólio de Sérgio Augusto Naya, para obter indenização pelos danos causados às vítimas que foram atingidas com o desmoraonamento do prédio denominado Palace II. Com a decretação de indisponibilidade dos bens da SERSAN nos autos, a SERSAN e o espólio de Sergio Naya ajuizaram Medida Cautelar, oferecendo à penhora 33,33% do terreno onde foi construído o Shopping Center Iguatemi Brasília, sob argumento de que, com a anulação das alienações sucessivas que ocorreram no imóvel, a SERSAN permanece detentora de 1/3 do capital social da LPS (ou seja, 33,33% do terreno).</p> <p>Isso porque, anteriormente à alienação pela PAULO OTAVIO de 64% do imóvel à Iguatemi, o terreno integralizava o capital social da empresa LPS, em que eram sócios a SERSAN, a PAULO OTAVIO e a OK OLEOS VEGETAIS, cada um sendo titular de 33,33% do capital social. A OK Oleos Vegetais cedeu as suas quotas à PARK WAY. Houve cisão parcial da LPS, que transferiu a titularidade de 33,33% da área total do imóvel à PAULO OTAVIO e outros 33,33% à PARK WAY, permanecendo a LPS com 33,33% restantes do mesmo imóvel. Posteriormente, a LPS (da qual a SERSAN era sócia), alienou 33,33% da sua parte ideal para ALVORAN. Por fim, a PAULO OTAVIO adquiriu 33,33% do imóvel da ALVORAN e da PARK WAY, momento em que se tornou titular da integralidade do imóvel.</p> <p>A Iguatemi apresentou Embargos de Terceiros contra essa decisão com pedido de suspensão da praça, na medida em que a SERSAN jamais foi proprietária de 1/3 do terreno. O Juiz manteve o leilão, sob condição de solução dos embargos. Leilão realizado, com arrematação do terreno no valor de R\$ 25.000 mil pela empresa SCIA. A Iguatemi agravou dessa decisão, buscando cancelamento da hasta realizada. Em 04/10/17, foi negado provimento ao Agravo de Instrumento. Em 08/02/2018, foi julgado procedente os embargos de terceiro da Iguatemi, tornando sem efeito o leilão realizado. O Espólio de Sérgio Naya, a empresa arrematante e a Associação das Vítimas do Palace apresentaram Recurso de apelação, o qual foi julgado procedente, validando a arrematação. Foi apresentado Recurso Especial. A Iguatemi apresentou pedido para exercer o direito de preferência na arrematação, o qual foi deferido mediante depósito do valor equivalente ao da arrematação. Espólio do Sergio Naya requereu que o valor a título de preferência seja acrescido de juros de mora e honorários. Aguarda-se julgamento. Juiz indeferiu pedido de reconsideração apresentado pelo Arrematante com relação ao direito de preferência, como também indeferiu pedido da Associação das Vítimas para levantar o valor depositado da arrematação. Associação das Vítimas apresentou recurso do despacho que indeferiu o levantamento do depósito com pedido de antecipação. Tribunal indeferiu. Arrematante recorreu da decisão que indeferiu pedido de reconsideração sobre o exercício do direito de preferência. Recurso improvido. Arrematante apresentou Recurso Especial, o qual foi inadmitido. Arrematante apresentou agravo de instrumento o qual não foi conhecido. Arrematante apresentou agravo interno, o qual aguarda-se julgamento. Em setembro de 2023 foi provido o agravo interno interposto pela Arrematante (SCIA) contra a decisão que, em razão da deserção, não conheceu do seu agravo em recurso especial. Agravo da SCIA convertido em Recurso Especial. Iguatemi apresentou Agravo Interno o qual aguarda-se julgamento.</p>
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Reconhecimento do direito de preferência da Iguatemi na arrematação de 1/3 do terreno onde foi construído o Shopping Center Iguatemi Brasília.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

h. Estágio do processo	Aguardando julgamento de recurso nos Tribunais Superiores.
i. Chance de Perda:	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante:	Quando do início do processo a decisão contrária impactaria na manutenção da propriedade e construção do Shopping. Atualmente o impacto poderá ser o desembolso do valor atualizado da garantia, na medida em que a construção já foi finalizada e a propriedade mantida e consolidada para a Iguatemi.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Atualmente o impacto poderá ser o desembolso do valor pago pelo arrematante, na medida em que a construção já foi finalizada e a propriedade mantida e consolidada para a Iguatemi.

Contingências Fiscais

Processo nº 104507-26.2022.8.26.0053	
a. Juízo:	VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SÃO PAULO
b. Instância:	1ª
c. Data de Instauração:	02/08/2022
d. Partes no Processo:	Autores: JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários Ltda., e outros Réu: Município de São Paulo
e. Valores, Bens ou Direitos Envolvidos:	R\$ 53.332.662,88 em 31/12/2023 ref. ao IPTU do Shopping e estacionamento (2015 a 2023)
f. Principais Fatos:	<p>As Autoras são proprietárias/usufrutuárias dos imóveis identificados pelos SQLs ns. 299-148-0043-0 ("Estacionamento C"), 299-148-0044-9 ("Shopping Bloco C"), 299.148.0045-7 ("Bloco D - Pavimentos 5-22"), 299.148.0046-5 ("Bloco D - Pavimento 23"), 299.148.0047-3 ("Bloco D - Pavimento 24") e 299.148.0048-1 ("Bloco E"), unidades autônomas do "Setor C" do "Condomínio WTORRE JK" (Complexo JK), nos termos da convenção. Tais unidade autônomas foram instituídas em Condomínio apenas em 06/09/2018, data em que foi requerido o desdobro fiscal do imóvel, com lançamentos individuais para as unidades dos atuais blocos A e B.</p> <p>Para o restante do empreendimento, foram realizados:</p> <p>a) em relação aos fatos geradores ocorridos em 1º/jan/2015, 1º/jan/2016, 1º/jan/2017 e 1º/jan/2018, lançamentos unificados para todo o "Setor C" do complexo; e</p> <p>b) em relação aos fatos geradores ocorridos em 1º/out/2018, 1º/jan/2019 e 1º/jan/2020, lançamentos individuais para as unidades autônomas que atualmente compõem o referido "Setor C".</p> <p>Referidos lançamentos são inconsistentes e possuem erros, gerando cobrança a maior de IPTU, obrigando as autoras a buscar no judiciário a nulidade desses lançamentos.</p> <p>Teses de defesa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nulidade do lançamento por ausência de motivação fática; 2. Exclusão da área de 28.261 m² (garagens do quarto e quinto subsolos que são de propriedade do Santander); 3. Fator Condomínio. Só pode ser aplicado a partir de setembro de 2018; 4. Exclusão de 2.117,03 m²; 5. Exclusão das áreas comuns descobertas de 8.573,19 m²; 6. Área de 2.894,77m² considerada em duplicidade;

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	<p>7. Padrão construtivo de estacionamento equivocado;</p> <p>8. Trava da lei 15.889/13 (trava Haddad).</p> <p>Ação ajuizada, com realização de depósito judicial do valor do IPTU de 2022. Requerido aditamento da Inicial para incluir o IPTU de 2023. Pedido deferido. Depositado em juízo as parcelas vencidas. Apresentada Contestação. Processo em fase pericial.</p>
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Não há
h. Estágio do processo	Aguardando sentença
i. Chance de Perda:	Possível
j. Motivo pelo qual o processo considerado relevante:	<p>Nulidade do lançamento de IPTU individualizado por blocos em razão de diversas irregularidades cometidas pela Prefeitura conforme resumo abaixo, motivo pelo qual se pretende:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Exclusão da área de 28.261 m² (garagens do quarto e quinto subsolos que são de propriedade do Santander); -Fator Condomínio. Só pode ser aplicado a partir de setembro de 2018; -Exclusão de 2.117,03 m²; -Exclusão das áreas comuns descobertas de 8.573,19 m²; -Área de 2.894,77m² considerada em duplicidade; -Padrão construtivo de estacionamento equivocado; -Trava da lei 15.889/13 (trava Haddad).
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Conversão em renda dos depósitos judiciais realizados, para o Município de São Paulo e a manutenção do lançamento existente para cobranças futuras.

4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes

4.5 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.4

O valor total provisionado dos processos descritos no item 4.4 acima, em 31 de dezembro de 2023 era de R\$ 4.190 mil.

4.6 Processos sigilosos relevantes

4.6 - Processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados no item 4.4, analisar o impacto em caso de perda e informar os valores envolvidos

Na data deste Formulário, não há processos relevantes que tramitam em segredo de justiça em que a Companhia ou suas Controladas sejam parte.

4.7 Outras contingências relevantes

4.7 - Outras contingências relevantes

Processos Administrativos Sancionadores

Desconhecemos a existência de outros processos relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados nesta seção.

Para mais informações sobre os riscos relacionados aos Processos Administrativos Sancionadores, ver o fator de risco *“Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para nós”* no item 4.1. deste Formulário de Referência.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 – Em relação aos riscos indicados nos itens 4.1 e 4.3, informar:

a) Se a Companhia possui política formalizada de gerenciamento de riscos

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações e práticas referentes aos riscos e gerenciamento de riscos da Companhia estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

b) Objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos

- i. Os riscos para os quais se busca proteção
- ii. Os instrumentos utilizados para proteção
- iii. A estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações e práticas referentes aos riscos e gerenciamento de riscos da Companhia estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

c) Adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política de gerenciamento de riscos

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações e práticas referentes aos riscos e gerenciamento de riscos da Companhia estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

5.2 Descrição dos controles internos

5.2 - Descrição dos controles internos

(a) Principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações e práticas referentes aos riscos e gerenciamento de riscos da Companhia estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

(b) Estruturas organizacionais envolvidas

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações e práticas referentes aos riscos e gerenciamento de riscos da Companhia estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

(c) Forma de supervisão da eficiência dos controles internos pela administração da Companhia, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações e práticas referentes aos riscos e gerenciamento de riscos da Companhia estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

(d) Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

Em conexão com a auditoria de nossas demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, nossos auditores externos (Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.) obtiveram o entendimento dos controles internos sobre relatórios financeiros com o objetivo de determinar a natureza, época e extensão da aplicação dos procedimentos de auditoria, mas não para fins de expressar uma opinião específica sobre esses controles internos.

Nossos auditores comunicaram à Companhia sugestões de aprimoramento dos controles internos que, na avaliação da administração da Companhia e dos auditores, não se configuram como deficiências significativas.

(e) Comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas

5.2 Descrição dos controles internos

A administração considerou que os pontos de recomendação incluídos no relatório circunstanciado do auditor independente referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 são relacionados a temas que na visão da Companhia não trazem riscos significativos para a operação ou que possa colocar em risco o processo de elaboração de nossas demonstrações financeiras. Não obstante, a administração vem tomando medidas no sentido de melhorar os controles e processos internos que, porventura, tenham sido considerados no relatório de recomendações.

5.3 Programa de integridade

5.3 - Programa de integridade

Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:

(a) se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:

(i) os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas

Elaboramos um Programa de Compliance que estabelece as premissas e regras que regem o tema Integridade do Grupo, baseado nas ações PREVENIR, DETECTAR e RESPONDER e sendo dividido em nove pilares: Aderência e Suporte da Alta Administração, Avaliação de Riscos, Código de Conduta Ética e Políticas, Comunicação e Treinamento, *Due Diligence*, Canal de Ética, Controles Internos, Apurações e Reporte e Monitoramento. O Programa foi submetido à aprovação do Conselho de Administração da controladora Iguatemi S.A. em 31 de agosto de 2022.

Na mesma data, o Conselho de Administração da Iguatemi S.A. também aprovou a Política de Relacionamento com Órgãos Públicos.

As regras vigentes, bem como as novas, se aplicam a todos os *stakeholders* dos negócios da Iguatemi S.A. e demais empresas do grupo, ou seja: diretores, conselheiros, colaboradores, lojistas, clientes, parceiros, fornecedores e prestadores de serviços e consumidores. As políticas se aplicam à prevenção de fraudes nos âmbitos público e privado.

Possuímos um processo de avaliação de riscos formal relativo à conformidade, no qual mapeamos os riscos e estabelecemos controles e ações mitigatórias. O Código de Conduta Ética e as políticas são reavaliadas periodicamente (em média a cada 2 anos), para adaptação às situações e às mudanças identificadas em nosso negócio. Possuímos um canal de denúncias, conforme mencionado abaixo na seção 5.3, item b.

A controladora Iguatemi S.A. e a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. possuem um Comitê de Ética que é responsável por monitorar o funcionamento e a eficiência dos mecanismos de integridade. As atribuições do Comitê são: zelar e definir os princípios éticos, avaliar as denúncias de casos de violação

5.3 Programa de integridade

do Código de Conduta Ética, políticas e normas da Companhia e suas controladas e legislação vigente e recomendar as ações a serem tomadas, deliberar e esclarecer dúvidas, verificar como serão tratadas situações não previstas no Código de Conduta Ética, garantir o sigilo do denunciante, quando solicitado por este, recomendar as providências em casos de caracterização de conflitos de interesses e tratar os assuntos levados ao seu conhecimento dentro do mais absoluto sigilo.

A controladora Iguatemi S.A. e a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. realizam treinamento anual dos colaboradores em relação aos temas do Código de Conduta Ética e das políticas relacionadas por meio de workshops, palestras, treinamentos presenciais e *on-line* e games. Realizam também campanhas de divulgação anuais sobre o tema ética e sobre o canal de denúncias para o público interno e para o público externo (lojistas/clientes, fornecedores e prestadores de serviços). Os colaboradores reafirmam anualmente o seu compromisso com o Código de Conduta Ética e demais políticas e normas da controladora Iguatemi S.A. e da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. por meio da assinatura do Termo de Compromisso.

As sanções aplicáveis na hipótese de violação ao Código de Conduta e políticas relacionadas estão previstas no próprio Código de Conduta Ética (Aplicação de Medidas Disciplinares).

(ii) as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

A controladora Iguatemi S.A. possui um Comitê de Ética, o qual possui dentre suas atribuições: (i) avaliar as situações de descumprimento do Código de Conduta Ética para recomendar eventuais ações a serem tomadas; (ii) esclarecer, revisar periodicamente e decidir sobre situações não contempladas no Código de Conduta Ética; (iii) gerir o Canal de Ética e acompanhar o andamento das apurações e investigações que tenham sido demandadas pelo Comitê de Ética e (iv) direcionar para criação e/ou atualização.

A controladora possui um Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas instalado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 31 de março de 2022, sendo seus membros reeleitos na Reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de abril de 2023.

O Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas é composto por 3 (três) membros, sendo todos independentes, com mandato de 2 (dois) anos, renovável, a critério do Conselho de Administração.

Compete ao Comitê, entre outras matérias eventualmente sugeridas pelo Conselho de Administração: a) opinar sobre a contratação e destituição de serviços de auditoria independente; b) avaliar as informações

5.3 Programa de integridade

trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras; c) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia; d) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia; e) avaliar, monitorar e recomendar à Administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transação com partes relacionadas; f) possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos interno, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação, e g) acompanhar alterações nas práticas e procedimentos contábeis.

A Iguatemi S.A. também possui equipe de Auditoria Interna com reporte ao Comitê acima mencionado, composto por 1 (um) gerente, 1 (um) especialista e 1 (um) analista pleno.

A controladora possui um Comitê de Riscos e *Compliance* instalado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de julho de 2022, sendo seus membros reeleitos na Reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de abril de 2023.

O Comitê de Riscos e *Compliance* é composto por 3 (três) membros, sendo 1 (um) independente, com mandato de 2 (dois) anos, renovável, a critério do Conselho de Administração.

Em relação às diversas funções do Comitê de Riscos e *Compliance*, destacam-se: a) propor ao Conselho de Administração a definição da matriz de riscos e limites de comprometimento, assim como medida de proteção de riscos financeiros, mercadológicos e operacionais; b) acompanhar o mapeamento realizado pela gestão da Companhia, de todos os tipos de riscos relevantes, classificando-os segundo seus graus de impacto, sua probabilidade de ocorrência, sua origem e sua sensibilidade a ações preventivas ou mitigantes; c) recomendar ações para disseminar internamente a cultura de sensibilidade a riscos; d) acompanhar ações preventivas e mitigantes, em sintonia com pareceres de auditoria e áreas de controles internos; e) avaliar os resultados das atividades de compliance e assegurar sua efetividade; f) recomendar procedimentos diante de constatação de erros e quaisquer outras inadequações; g) promover a cultura de integridade na Companhia, com base em valores éticos e no código de conduta, disponibilizando regras claras e práticas; h) capacitar gestores e equipes da Companhia para que conduzam os negócios sempre de maneira ética, garantindo que a cultura de compliance seja a base da estratégia, metas e objetivos da Companhia; i) fiscalizar, exigir e garantir o cumprimento das legislações, do código de ética e conduta e demais políticas da Companhia, assim como acompanhar e monitorar o canal de denúncias.

(iii) se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:

A Companhia possui um Código de Conduta Ética, cuja última atualização foi realizada em outubro de 2018, bem como uma Política Anticorrupção, que foi publicada pela primeira vez em agosto de 2015, e

5.3 Programa de integridade

revisada em 2021, tendo sido submetida à aprovação do Conselho de Administração da controladora Iguatemi S.A. em 31 de agosto de 2022. As versões vigentes destes documentos estão disponíveis na página: <https://ri.iguatemi.com.br/List.aspx?IdCanalPai=N6YeB1vtpFloGME8MFpvA==&IdCanal=VlqoID1sdl6Va26odGGqBg==&ano=2022>.

O Código se aplica a todos os *stakeholders* dos negócios da controladora Iguatemi S.A. e demais empresas do grupo, ou seja: diretores, conselheiros, colaboradores, lojistas, clientes, parceiros, fornecedores e prestadores de serviços e consumidores.

O Comitê de Ética é o órgão responsável por determinar as sanções aplicáveis e a Companhia trabalha na elaboração e implementação de uma política de matriz de consequências.

(b) se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:

A Companhia e suas controladas possuem um canal de denúncias operado por empresa independente e especializada. O canal de denúncias está aberto para recebimento de denúncias de colaboradores e de terceiros.

O Canal de Ética do Grupo Iguatemi é administrado por uma empresa independente, a Áliant no Brasil, que possui a experiência necessária para que informações sobre situações como, por exemplo, má conduta, fraude e desvios de recursos, possam ser relatadas de maneira segura e, se desejada, anônima. Todas as denúncias são apuradas de acordo com processo formalmente estabelecido nas “Diretrizes de Apuração de Denúncias” do Grupo, aprovadas pelo Comitê de Ética, que é responsável pelo monitoramento do processo e garante a não-retaliação a denúncias feitas de boa-fé.

O canal de denúncias encontra-se disponível no site <https://www.canaldeetica.com.br/iguatemi/>, telefone 0800-450 2220, e-mail: iguatemi@canaldeetica.com.br ou, ainda, caixa postal 521 - CEP 06320-971, Barueri – SP. O Departamento Jurídico, por meio da Gerência de Governança e Compliance é o responsável pela apuração das denúncias.

(c) número de casos confirmados nos últimos 3 (três) exercícios sociais de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública e medidas corretivas adotadas

A Companhia não teve nenhum caso dessa natureza nos últimos 3 anos.

(d) caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido

5.3 Programa de integridade

Todos os controles que possuímos foram explicitados na seção 5.3, item a.

5.4 Alterações significativas

5.4 - Alterações significativas

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações e práticas referentes aos riscos e gerenciamento de riscos da Companhia estão descritas no Formulário de Referência da controladora da Companhia, a Iguatemi S.A.

5.5 Outras informações relevantes

5.5 - Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores deste Formulário de Referência.

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
IGUATEMI S.A.						
60.543.816/0001-93	Brasil	Não	Sim	11/07/2019		
Não						
176.610.201	99,999	0	0,000	176.610.201	99,999	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
1.377	0,001	0	0,000	1.377	0,001	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
176.611.578	100,000	0	0,000	176.611.578	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
IGUATEMI S.A.				60.543.816/0001-93		
BLACKROCK						
10.979.208/0001-58	Estados Unidos	Não	Não	01/05/2023		
Sim	Citibank DTVM S.A.		Juridica		33.868.597/0001-40	
14.412.950	1,836	22.162.374	5,041	36.575.324	2,986	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
CESENA SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.						
12.353.252/0001-83	Brasil	Não	Não	01/03/2018		
Não						
396.900	0,051	0	0,000	396.900	0,032	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
DIANA JEREISSATI LEGEY						
010.328.603-91	Brasil	Não	Não	30/11/2018		
Não						
13.551.830	1,726	0	0,000	13.551.830	1,106	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
IGUATEMI S.A.				60.543.816/0001-93	
GJ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					
00.257.427/0001-70	Brasil	Sim	Sim	14/12/2018	
Não					
490.697.470	62,496	7.092.200	1,613	497.789.670	40,642
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
GRANDE MOINHO CEARENSE S.A.					
07.199.805/0001-55	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
870.120	0,111	0	0,000	870.120	0,071
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
KALILA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA					
42.583.484/0001-99	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
1.429.770	0,182	1.327.740	0,302	2.757.510	0,225
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
IGUATEMI S.A.				60.543.816/0001-93	
LFJ PARTICIPAÇÕES LTDA					
08.547.822/0001-07	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
224.060	0,029	0	0,000	224.060	0,018
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
LIA RIBEIRO JEREISSATI					
113.005.073-49	Brasil	Não	Sim	30/11/2018	
Não					
13.534.540	1,724	0	0,000	13.534.540	1,105
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
MLRJ IMOBILIÁRIA S.A.					
07.199.797/0001-47	Brasil	Não	Sim	01/03/2018	
Não					
65.160	0,008	0	0,000	65.160	0,005
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
IGUATEMI S.A.				60.543.816/0001-93	
NORGES BANK					
05.839.607/0001-83	Noruega	Não	Não	09/05/2022	
Sim	Trench, Rossi Watanabe Advogados		Juridica	61.576.369/0001-31	
22.722.056	2,894	47.296.964	10,758	70.019.020	5,717
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
OCEANA INVESTIMENTOS ADMINISTRADORA DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA					
09.326.542/0001-23	Brasil	Não	Não	16/11/2022	
Não					
13.794.077	1,757	27.588.154	6,275	41.382.231	3,379
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
SHOPPING CENTER REUNIDOS DO BRASIL LTDA. ("SCRB")					
51.693.299/0001-48	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
6.000	0,001	0	0,000	6.000	0,000
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
IGUATEMI S.A.				60.543.816/0001-93		
VERA RIBEIRO JEREISSATI						
043.131.943-04	Brasil	Não	Não	30/11/2018		
Não						
13.566.750	1,728	0	0,000	13.566.750	1,108	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
80.244	0,010	127.076	0,029	207.320	0,017	
OUTROS						
199.815.125	25,449	334.048.218	75,982	533.863.343	43,587	
TOTAL						
785.167.052	64,105	439.642.726	35,895	1.224.809.778	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
CESENA SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.				12.353.252/0001-83	
ALEXANDRE JEREISSATI LEGEY					
954.529.077-34	Brasil	Não	Não	21/06/2017	
Não					
1	0,084	0	0,000	1	0,084
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI					
000.365.013-87	Brasil	Não	Não	21/06/2017	
Não					
306	25,823	0	0,000	306	25,823
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
PEDRO JEREISSATI					
273.475.308-14	Brasil	Não	Sim	21/06/2017	
Não					
878	74,093	0	0,000	878	74,093
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA					

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
CESENA SP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.				12.353.252/0001-83		
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
1.185	100,000	0	0,000	1.185	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
GJ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.				00.257.427/0001-70	
ANWOLD INVESTIMENTOS INC					
05.560.090/0001-99	Ilhas Virgens (Britânicas)	Não	Não	30/11/2018	
Não					
165.332.712	19,396	41.333.178	19,396	206.665.890	19,396
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
BEEKMAN HOLDING LTD					
41.273.456/0001-02	Ilhas Virgens (Britânicas)	Não	Não	23/03/2021	
Não					
214.032.648	25,109	53.508.162	25,109	267.540.810	25,109
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI					
000.365.013-87	Brasil	Não	Sim	30/11/2018	
Não					
391.790.744	45,963	97.947.686	45,963	489.738.430	45,963
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
GJ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.				00.257.427/0001-70	
CARLOS JEREISSATI					
146.626.458-67	Brasil	Não	Não	30/11/2018	
Não					
6.533.336	0,766	1.633.334	0,766	8.166.670	0,766
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
ERIKA JEREISSATI ZULLO					
135.520.678-25	Brasil	Não	Não	30/11/2018	
Não					
6.533.336	0,766	1.633.334	0,766	8.166.670	0,766
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
MARIA CLARA COELHO JEREISSATI					
503.308.168-37	Brasil	Não	Não	30/11/2018	
Não					
61.644.240	7,232	15.411.060	7,232	77.055.300	7,232
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
GJ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.				00.257.427/0001-70		
PEDRO JEREISSATI						
273.475.308-14	Brasil	Não	Não	30/11/2018		
Não						
6.533.336	0,766	1.633.334	0,766	8.166.670	0,766	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
852.400.352	80,000	213.100.088	20,000	1.065.500.440	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
GRANDE MOINHO CEARENSE S.A.				07.199.805/0001-55	
CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI					
000.365.013-87	Brasil	Não	Não	30/09/2015	
Não					
81.244	0,183	0	0,000	81.244	0,177
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
DIANA JEREISSATI LEGEY					
010.328.603-91	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
19.710	0,044	0	0,000	19.710	0,043
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
GJ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					
00.257.427/0001-70	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
1.789.209	4,025	0	0,000	1.789.209	3,896
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
GRANDE MOINHO CEARENSE S.A.				07.199.805/0001-55	
JPSUL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S.A.					
53.344.297/0001-79	Brasil	Não	Não	29/12/2015	
Não					
406.588	0,915	0	0,000	406.588	0,885
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
KALILA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA					
42.583.484/0001-99	Brasil	Não	Sim	01/03/2018	
Não					
39.174.657	88,119	0	0,000	39.174.657	85,304
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
LIA RIBEIRO JEREISSATI					
113.005.073-49	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
19.710	0,044	0	0,000	19.710	0,043
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
GRANDE MOINHO CEARENSE S.A.				07.199.805/0001-55	
VERA RIBEIRO JEREISSATI					
043.131.943-04	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
19.710	0,044	0	0,000	19.710	0,043
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA					
2.945.621	6,626	1.466.960	100,000	4.412.581	9,609
OUTROS					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
TOTAL					
44.456.449	96,806	1.466.960	3,194	45.923.409	100,000

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
KALILA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA				42.583.484/0001-99	
CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI					
000.365.013-87	Brasil	Não	Não	21/06/2017	
Não					
1.807.610	16,499	0	0,000	1.807.610	16,499
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
DIANA JEREISSATI LEGEY					
010.328.603-91	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
2.580.043	23,550	0	0,000	2.580.043	23,550
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
DIMNA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA					
33.499.275/0001-70	Brasil	Não	Não	02/05/2019	
Não					
1.153.798	10,531	0	0,000	1.153.798	10,531
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
KALILA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA				42.583.484/0001-99	
LIA RIBEIRO JEREISSATI					
113.005.073-49	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
2.580.043	23,550	0	0,000	2.580.043	23,550
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
MLRJ IMOBILIÁRIA S.A.					
07.199.797/0001-47	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
254.241	2,321	0	0,000	254.241	2,321
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
VERA RIBEIRO JEREISSATI					
043.131.943-04	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
2.580.043	23,550	0	0,000	2.580.043	23,550
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA					

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
KALILA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA				42.583.484/0001-99		
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
10.955.778	100,000	0	0,000	10.955.778	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
LFJ PARTICIPAÇÕES LTDA				08.547.822/0001-07		
CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI						
000.365.013-87	Brasil	Não	Sim	21/06/2017		
Não						
816.899	99,986	0	0,000	816.899	99,986	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
VERA RIBEIRO JEREISSATI						
043.131.943-04	Brasil	Não	Não	01/03/2018		
Não						
115	0,014	0	0,000	115	0,014	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
LFJ PARTICIPAÇÕES LTDA				08.547.822/0001-07		
817.014	100,000	0	0,000	817.014	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
MLRJ IMOBILIÁRIA S.A.				07.199.797/0001-47	
DIANA JEREISSATI LEGEY					
010.328.603-91	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
1.170.520	33,333	0	0,000	1.170.520	33,333
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
LIA RIBEIRO JEREISSATI					
113.005.073-49	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
1.170.519	33,333	0	0,000	1.170.519	33,333
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
VERA RIBEIRO JEREISSATI					
043.131.943-04	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
1.170.519	33,333	0	0,000	1.170.519	33,333
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA					

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
MLRJ IMOBILIÁRIA S.A.				07.199.797/0001-47		
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
3.511.558	100,000	0	0,000	3.511.558	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
BEEKMAN HOLDING LTD				41.273.456/0001-02		
CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI						
000.365.013-87	Brasil	Não	Sim	21/06/2017		
Não						
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
DIMNA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA				33.499.275/0001-70	
CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI					
000.365.013-87	Brasil	Não	Sim	30/09/2015	
Não					
568.679.662	74,121	391.199.874	79,661	959.879.536	76,283
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
CARLOS JEREISSATI					
146.626.458-67	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
69.282.678	9,030	34.853.483	7,097	104.136.161	8,276
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
DIANA JEREISSATI LEGEY					
010.328.603-91	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
14.521	0,002	7.305	0,001	21.826	0,002
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
DIMNA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA				33.499.275/0001-70	
ERIKA JEREISSATI ZULLO					
135.520.678-25	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
64.612.719	8,422	32.504.204	6,619	97.116.923	7,718
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
LIA RIBEIRO JEREISSATI					
113.005.073-49	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
14.521	0,002	7.305	0,001	21.826	0,002
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
PEDRO JEREISSATI					
273.475.308-14	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
64.612.719	8,422	32.504.204	6,619	97.116.923	7,718
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
DIMNA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA				33.499.275/0001-70		
VERA RIBEIRO JEREISSATI						
043.131.943-04	Brasil	Não	Não	01/03/2018		
Não						
14.522	0,002	7.305	0,001	21.827	0,002	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
767.231.342	60,973	491.083.680	39,027	1.258.315.022	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
GJ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.				00.257.427/0001-70	
ANWOLD INVESTIMENTOS INC					
05.560.090/0001-99	Ilhas Virgens (Britânicas)	Não	Não	18/07/2011	
Não					
165.332.712	19,396	41.333.178	19,396	206.665.890	19,396
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
BEEKMAN HOLDING LTD					
41.273.456/0001-02	Ilhas Virgens (Britânicas)	Não	Não	23/03/2021	
Não					
214.032.648	25,109	53.508.162	25,109	267.540.810	25,109
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI					
000.365.013-87	Brasil	Não	Sim	30/09/2015	
Não					
391.790.744	45,963	97.947.686	45,963	489.738.430	45,963
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
GJ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.				00.257.427/0001-70	
CARLOS JEREISSATI					
146.626.458-67	Brasil	Não	Não	30/11/2018	
Não					
6.533.336	0,766	1.633.334	0,766	8.166.670	0,766
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
ERIKA JEREISSATI ZULLO					
135.520.678-25	Brasil	Não	Não	30/11/2018	
Não					
6.533.336	0,766	1.633.334	0,766	8.166.670	0,766
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
MARIA CLARA COELHO JEREISSATI					
503.308.168-37	Brasil	Não	Não	30/11/2018	
Não					
61.644.240	7,232	15.411.060	7,232	77.055.300	7,232
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
GJ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.				00.257.427/0001-70	
PEDRO JEREISSATI					
273.475.308-14	Brasil	Não	Não	30/11/2018	
Não					
6.533.336	0,766	1.633.334	0,766	8.166.670	0,766
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
OUTROS					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
TOTAL					
852.400.352	80,000	213.100.088	20,000	1.065.500.440	100,000

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
JPSUL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S.A.				53.344.297/0001-79	
CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI					
000.365.013-87	Brasil	Não	Não	30/09/2015	
Não					
9.585	47,368	0	0,000	9.585	47,368
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
DIANA JEREISSATI LEGEY					
010.328.603-91	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
5.325	26,316	0	0,000	5.325	26,316
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
LIA RIBEIRO JEREISSATI					
113.005.073-49	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
5.325	26,316	0	0,000	5.325	26,316
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA					

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ			
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
JPSUL PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S.A.				53.344.297/0001-79		
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
20.235	100,000	0	0,000	20.235	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
KALILA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA				42.583.484/0001-99	
CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI					
000.365.013-87	Brasil	Não	Não	30/09/2015	
Não					
1.807.610	16,499	0	0,000	1.807.610	16,499
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
DIANA JEREISSATI LEGEY					
010.328.603-91	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
2.580.043	23,550	0	0,000	2.580.043	23,550
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
DIMNA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA					
33.499.275/0001-70	Brasil	Não	Não	02/05/2019	
Não					
1.153.798	10,531	0	0,000	1.153.798	10,531
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
KALILA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA				42.583.484/0001-99	
LIA RIBEIRO JEREISSATI					
113.005.073-49	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
2.580.043	23,550	0	0,000	2.580.043	23,550
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
MLRJ IMOBILIÁRIA S.A.					
07.199.797/0001-47	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
254.241	2,321	0	0,000	254.241	2,321
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
VERA RIBEIRO JEREISSATI					
043.131.943-04	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
2.580.043	23,550	0	0,000	2.580.043	23,550
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA					

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
KALILA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA				42.583.484/0001-99		
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
10.955.778	100,000	0	0,000	10.955.778	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
MLRJ IMOBILIÁRIA S.A.				07.199.797/0001-47	
DIANA JEREISSATI LEGEY					
010.328.603-91	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
1.170.520	33,333	0	0,000	1.170.520	33,333
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
LIA RIBEIRO JEREISSATI					
113.005.073-49	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
1.170.519	33,333	0	0,000	1.170.519	33,333
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
VERA RIBEIRO JEREISSATI					
043.131.943-04	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
1.170.519	33,333	0	0,000	1.170.519	33,333
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA					

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
MLRJ IMOBILIÁRIA S.A.				07.199.797/0001-47		
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
3.511.558	100,000	0	0,000	3.511.558	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
BEEKMAN HOLDING LTD				41.273.456/0001-02		
CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI						
000.365.013-87	Brasil	Não	Não	01/03/2018		
Não						
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
1.000	100,000	0	0,000	1.000	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
MLRJ IMOBILIÁRIA S.A.				07.199.797/0001-47	
DIANA JEREISSATI LEGEY					
010.328.603-91	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
1.170.520	33,333	0	0,000	1.170.520	33,333
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
LIA RIBEIRO JEREISSATI					
113.005.073-49	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
1.170.519	33,333	0	0,000	1.170.519	33,333
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
VERA RIBEIRO JEREISSATI					
043.131.943-04	Brasil	Não	Não	01/03/2018	
Não					
1.170.519	33,333	0	0,000	1.170.519	33,333
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA					

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
MLRJ IMOBILIÁRIA S.A.				07.199.797/0001-47		
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
3.511.558	100,000	0	0,000	3.511.558	100,000	

6.3 Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	18/04/2024
Quantidade acionistas pessoa física	0
Quantidade acionistas pessoa jurídica	1
Quantidade investidores institucionais	0

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria

Quantidade ordinárias	0	0,000%
Quantidade preferenciais	0	0,000%
Total	0	0,000%

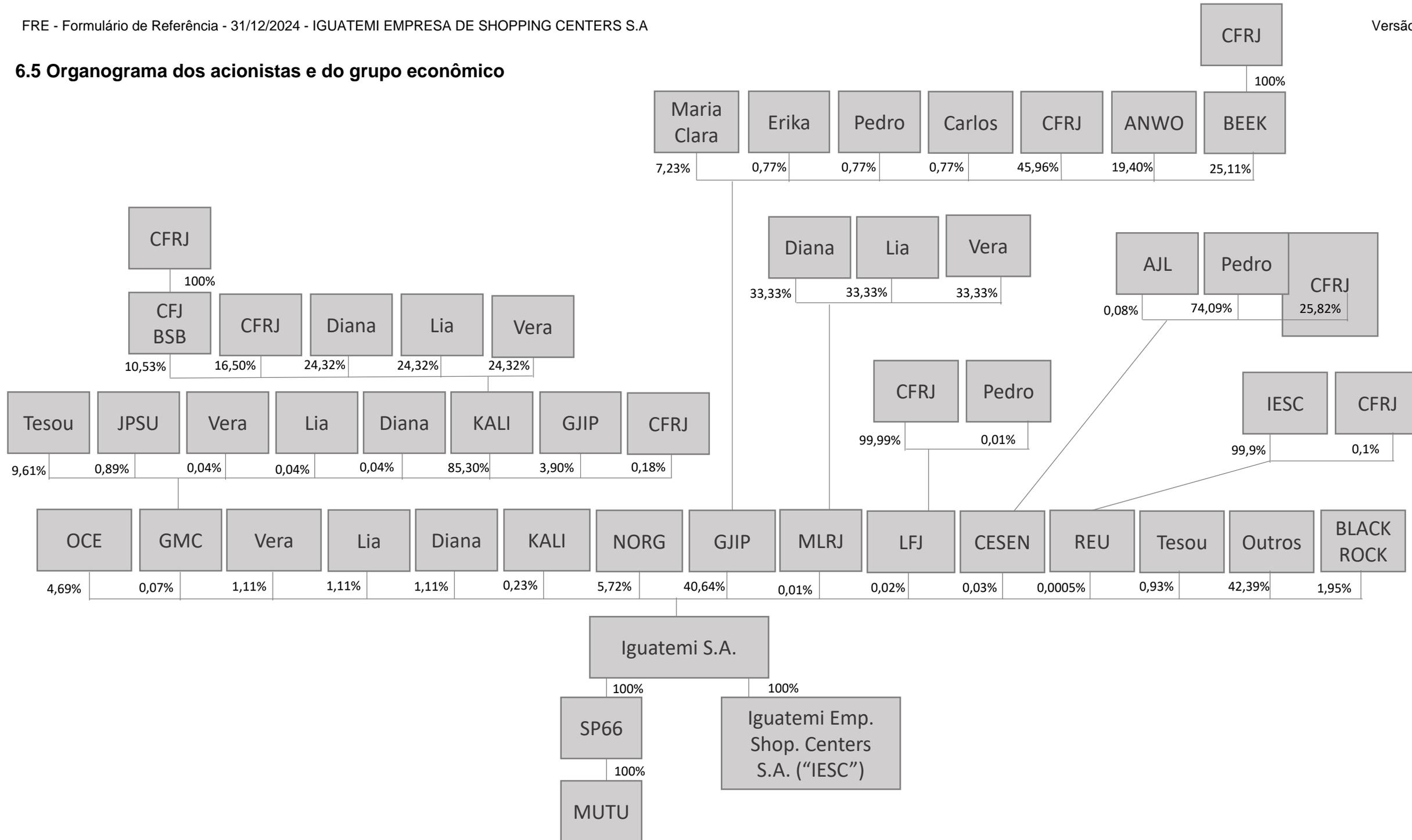
6.4 Participação em sociedades

Denominação Social	CNPJ	Participação do emisor (%)
ADMINISTRADORA GAÚCHA DE SHOPPING CENTERS S.A. ("AGSC")	91.340.117/0001-70	36,00
AEST - ADMINISTRADORA DE ESTACIONAMENTO LTDA. ("AEST")	10.140.678/0001-23	100,00
AMUCO SHOPPING LTDA. ("AMUCO")	31.527.575/0001-90	100,00
ATOW ADMINISTRADORA DE TORRES LTDA. ("ATOW")	10.917.368/0001-72	100,00
CS41 PARTICIPAÇÕES LTDA ("CS41")	09.631.610/0001-68	100,00
CSC61 PARTICIPAÇÕES LTDA. ("CSC61")	10.140.685/0001-25	100,00
GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ("01GL")	08.329.739/0001-53	100,00
I-RETAIL SERV. CONSULT. DE MODA E PARTICIP. LTDA. ("I-RETAIL")	09.168.232/0001-28	100,00
IGUATEMI 365 LTDA ("I365")	11.428.403/0001-52	100,00
IGUATEMI ESTACIONAMENTOS LTDA. ("IESTA")	00.971.735/0001-62	100,00
IGUATEMI OUTLETS DO BRASIL LTDA ("OLNH")	14.796.511/0001-76	100,00
JK IGUATEMI ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTERS LTDA. "JK ADM")	14.716.363/0001-32	100,00
JK IGUATEMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (JKIG)	09.087.221/0001-13	100,00

6.4 Participação em sociedades

Denominação Social	CNPJ	Participação do emisor (%)
JK IGUATEMI ESTACIONAMENTOS LTDA. ("JKES")	14.716.354/0001-41	64,00
LASUL EMPRESA DE SHOPPING CENTERS LTDA. ("LASUL")	30.509.707/0001-99	100,00
MARKET PLACE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("MPPART")	09.421.035/0001-79	100,00
MARKET PLACE TORRES LTDA. ("MPT")	10.140.613/0001-88	100,00
NOVA GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("01NG")	17.643.326/0001-30	100,00
ORK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA ("ORKE")	17.163.430/0001-27	100,00
SCIALPHA PARTICIPAÇÕES LTDA. ("SCIALPHA")	09.015.646/0001-17	100,00
SCIRP PARTICIPAÇÕES LTDA. ("SCRIP")	10.140.603/0001-42	100,00
SHOPPING CENTER REUNIDOS DO BRASIL LTDA. ("SCRB")	51.693.299/0001-48	100,00
SISP PARTICIPAÇÕES S.A. ("SISP")	48.435.754/0001-09	100,00
SJRP IGUATEMI EMPREENDIMENTOS LTDA ("SJRP")	09.719.913/0001-37	100,00
SPH 1 IGUATEMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. ("SPHI")	20.289.232/0001-19	100,00
IGUATEMI LEASING LTDA ("SP74")	08.696.096/0001-86	100,000000

6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico



% calculado sobre as ações totais das Companhias

Para a leitura deste organograma, considerar a legenda a seguir:

- Carlos Francisco Ribeiro Jereissati (“CFRJ”)
- GJ Investimentos e Participações S.A. (“GJIP”)
- Pedro Jereissati (“Pedro”)
- Carlos Jereissati (“Carlos”)
- Erika Jereissaiti Zullo (“Erika”)
- Maria Clara Coelho Jereissati (“Maria Clara”)

- Diana Jereissati Legey (“Diana”)
- Lia Ribeiro Jereissati (“Lia”)
- Alexandre Jereissati Legey (“AJL”)
- Vera Ribeiro Jereissati (“Vera”)
- Anwold Invest Inc (“ANWO”)
- Beekman Resources Ltd (“BEEK”)
- Kalila Representações Comerciais Ltda (“KALI”)
- MLRJ Imobiliária S.A. (“MLRJ”)

- JP Sul Participações e Representações Comerciais S.A. (“JPSU”)
- Cesena SP Empreendimentos Imobiliários S.A. (“CESEN”)
- Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda (“REU”)
- Norges Bank (“NORG”)
- Oceana Investimentos Administradora de Carteira de Valores Mobiliários Ltda (“OCE”)
- BlackRock, Inc (“BLACKROCK”)

6.6 Outras informações relevantes

6.6 - Outras informações relevantes

A Companhia considera que todas as informações relevantes pertinentes a esta Seção já foram apresentadas nos itens anteriores.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

7.1 - Descrição das principais características dos órgãos da administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:

(a) Principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa.

(b) Se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:

- i a periodicidade das avaliações e sua abrangência**
- ii metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações**
- iii se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos**

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa.

(c) Regras de identificação e administração de conflitos de interesses

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa.

(d) Por órgão:

- i. Número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero**
- ii. Número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça**
- iii. Número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes**

O Conselho de Administração é formado por 3 (três) membros, sendo os 3 homens.

A Diretoria é composta por 5 (cinco) diretores, sendo 3 mulheres e 2 homens.

(e) Se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Atualmente a Companhia segue as diretrizes da Política de Indicação de sua controladora, Iguatemi S.A.

(f) Papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

A Iguatemi S.A., controladora da Companhia, possui um Comitê de Riscos e Compliance com participação, inclusive de membros independentes, no qual o gerenciamento de riscos e controles é demonstrado, apreciado e validado, assim como são definidos e deliberados as diretrizes e plano de trabalho direcionado ao gerenciamento dos riscos. Em última instância, este comitê se reporta ao Conselho de Administração.

A estrutura administrativa da Iguatemi S.A. é constituída por (i) Conselho de Administração, (ii) Diretoria, (iii) Conselho Fiscal; (iv) Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas; (v) Comitê de Finanças e Alocação de Capital; (vi) Comitê de Pessoas, Cultura e ESG; e (vii) Comitê de Riscos e Compliance, os quais possuem as atribuições indicadas abaixo.

O Comitê de Pessoas, Cultura e ESG tem como objetivo, entre outros, orientar o planejamento estratégico de gestão de pessoas, considerando os objetivos de negócios e os requisitos de transformação cultural, digital e de ESG.

Este Comitê, que recebe recomendações de uma Comissão de Sustentabilidade - que conta com multidisciplinariedade em seus membros, incluindo membros externos - acompanha os planos sucessórios da empresa, competitividade salarial, elabora e aprimora políticas e processos de recursos humanos, responsabilidade social e ambiental, recomenda políticas de cargos e critérios gerais de remuneração, propõe sistemas de avaliação de desempenho e programas de treinamento e desenvolvimento, acompanha a elaboração e a atualização periódica do relatório de sustentabilidade da Companhia, além de assessorar o Conselho de Administração no desenvolvimento e implementação da estratégia de ESG.

Por fim, contamos com uma Política de Sustentabilidade, aprovada pelo Conselho de Administração da Iguatemi S.A., cujo objetivo é dar transparência ao compromisso da Companhia com a ampliação do nível de consciência de nosso ecossistema e consequente desenvolvimento sustentável, estabelecendo as diretrizes para a inserção dos aspectos sociais, ambientais, climáticos, de direitos humanos, de governança e de anticorrupção, os quais estão contemplados nas práticas de ESG de seus negócios. Além disso, a Política busca atender ao propósito e visão de sustentabilidade como diretrizes da cultura organizacional, seguindo os princípios orientadores do Pacto Global do Brasil.

Os principais pontos a serem destacados da Política de Sustentabilidade são:

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

- Valorização da Diversidade e Inclusão na representatividade de Pessoas e na Cultura Organizacional - A Companhia rejeita todas as formas de discriminação e está comprometida em garantir e promover a diversidade, inclusão e a igualdade de oportunidades.
- Ambientes Saudáveis e Humanizados - A Companhia assume o compromisso de realizar programas e atividades com suas lideranças e pessoas que contribuam para um ambiente de trabalho mais humanizado e saudável.
- Busca constante pela ecoeficiência - O sistema de gestão ambiental deve estar implementado de forma integrada em todas as áreas e processos de planejamento e gestão.
- Compromissos e transparência - A Companhia se compromete com a transparência e prestação de contas, alinhadas a compromissos internacionalmente reconhecidos, como o Pacto Global, Princípios das WEPs e GHG Protocol Brasil.

7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Quantidade de membros por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Diretoria	2	3	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	3	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica				
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica				
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica				
TOTAL = 8	2	6	0	0	0

Quantidade de membros por declaração de cor e raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Diretoria	0	5	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	3	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica						
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica						
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica						
TOTAL = 8	0	8	0	0	0	0	0

Quantidade de membros - Pessoas com Deficiência

	Pessoas com Deficiência	Pessoas sem Deficiência	Preferê não responder
Diretoria			
Conselho de Administração - Efetivos			
Conselho de Administração - Suplentes			
Conselho Fiscal - Efetivos			
Conselho Fiscal - Suplentes			
TOTAL = 0	0	0	0

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

7.2 - Em relação especificamente ao conselho de administração, indicar:

(a) Órgãos e comitês permanentes que se reportem ao conselho de administração

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa.

(b) De que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa.

(c) Se houver, canais instituídos para que questões críticas relacionadas a temas e práticas ASG e de conformidade cheguem ao conhecimento do conselho de administração

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa.

7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal

Funcionamento do conselho fiscal: Não permanente e não instalado

Nome CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI **CPF:** 000.365.013-87 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Economista **Data de Nascimento:** 21/06/1946

Experiência Profissional: Formado em Economia em 1968 pela Universidade Mackenzie, de São Paulo. É presidente do Conselho de Administração. Foi Diretor Presidente da Companhia entre 1969 e 2011, tendo sido o seu principal executivo. É Presidente do Conselho de Administração da Iguatemi Empresa de Shopping Center S.A. e da JPSP Investimentos e Participações S.A. Foi conselheiro da BM&FBOVESPA e da Telemar Participações S.A, Vice-Presidente do Conselho de Administração da Cia. Vidraçaria Santa Maria (Grupo Saint Gobain), membro do Conselho de Diretores da Americel S.A., Presidente do Conselho Deliberativo da ABRASCE e membro do Conselho Consultivo do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI. O Sr. Carlos Francisco Ribeiro Jereissati, Presidente do Conselho de Administração da Companhia, eleito em 27 de abril de 2021, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 05 anos, não esteve sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	17/01/2025	AGO 2028	Presidente do Conselho de Administração		17/01/2025	Sim	01/01/2008

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome CARLOS JEREISSATI **CPF:** 146.626.458-67 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administrador **Data de Nascimento:** 04/09/1971

Experiência Profissional: Formado em administração de empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV- EAESP 94), Carlos Jereissati Filho atua na Iguatemi Empresa de Shopping Centers desde 1997. Em 2005, assumiu a presidência da companhia, sendo principalmente responsável por decidir e implementar a estratégia da companhia, dentre outras atividades, ao longo dos últimos dez anos, liderou o processo de abertura de capital e inaugurou oito novos empreendimentos. Adicionalmente, Jereissati foi presidente da ABRASCE - Associação Brasileira de Shopping Centers - entre 2002 e 2004. É membro do ICSC International Council of ShoppingCenters, do ULI - Urban Land Institute, membro conselheiro do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI, conselheiro da OSCIP Parceiros da Educação, Juntos pelo Desenvolvimento Sustentável e de instituições como a Fundação Bienal de São Paulo, Pinacoteca do Estado de São Paulo e MASP - Museu de Arte de São Paulo Assis Chateaubriand. O Sr. Carlos Jereissati declarou, para todos os fins de direito, que, nos últimos 05 anos, não sofreu nenhuma condenação criminal. Também não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM, nem qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissionais ou comercial qualquer, estando, assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	17/01/2025	AGO 2028	Conselho de Administração (Efetivo)		17/01/2025	Sim	31/01/2022

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome CHARLES WILLIAM KRELL **CPF:** 293.581.675-72 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administrador **Data de Nascimento:** 09/02/1960

Experiência Profissional: Graduado em Administração de Empresas pela Cornell University em 1982. Atua desde 2000 na Companhia, tendo iniciado como Gerente Geral do Iguatemi São Paulo, passando em 2003 ao cargo de Diretor de Operações, sendo responsável pelos empreendimentos da Companhia na região Sul do país. Nenhuma das empresas acima faz parte do grupo econômico da Companhia ou de sua controladora. O Sr. Charles Krell não sofreu nenhuma condenação criminal. Também não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM, nem qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissionais ou comercial qualquer, estando assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	03/01/2025	3 anos	Outros Diretores	Não exerce nenhum outro cargo ou função no emissor.	03/01/2025	Sim	01/01/2010

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome CIRO ZICA NETO **CPF:** 825.916.951-72 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administrador **Data de Nascimento:** 11/10/1977

Experiência Profissional: Diretor Presidente, sendo responsável pela análise e tomada de decisões da estratégia comercial, operacional, financeira, de recursos humanos e de informática da Companhia, dentre outras atividades. Formado em Administração de Empresas pela Pontifícia Universidade Católica – PUC em 2001, com MBA pela Fundação Getúlio Vargas – FGV e MBA In Company pela Dom Cabral. Ciro iniciou sua trajetória no Iguatemi em 2010, atuando como Gerente Geral por quase 3 anos e depois como Diretor de Operações por um período de 5 anos e posteriormente assumindo a Diretoria Comercial. Em março de 2020, retornou à C&A, onde ocupou a Diretoria de Desenvolvimento, Expansão, Vendas pelo Whatsapp e Programa de Afiliados por um período de 3 anos. Foi convidado a retornar à Iguatemi no início de 2023, para assumir a posição de Vice-presidente Comercial, com o intuito de reestruturar a área comercial da Iguatemi, conduzir as iniciativas de aumento de ocupação e eficiência comercial, bem como liderar o time responsável pela agenda de negócios com as principais marcas do varejo nacional e global. O Sr. Ciro Neto declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não esteve sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial, estando assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	14/03/2025	2 anos e 10 meses (até 03/01/2028)	Diretor Presidente / Superintendente		14/03/2025	Sim	14/03/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome DILENE RODRIGUES TEIXEIRA **CPF:** 093.555.328-22 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Advogada **Data de Nascimento:** 19/03/1965

Experiência Profissional: Formada em Direito em 1987 pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo com especialização na Legal School do International Council of Shopping Centers - ICSC - na Philadelphia e Pós Graduação em Direito Civil pela FADISP - Faculdade Autônoma de Direito. Graduada em Letras - Português e Inglês - pela Universidade de São Paulo (1988). Atua no Jurídico Corporativo do Grupo Jereissati desde outubro de 1997, tendo assumido a Diretoria Jurídica em junho de 1998. Atuou no Banco Bandeirantes S/A, cuja atividade principal é o setor bancário, como Advogada Sênior do Setor Contencioso Civil e Comercial de 1989 a 1992; no escritório Tozzini, Freire, Teixeira e Silva Advogados como Advogada Sênior do Setor de Fusões e Aquisições e Negócios Imobiliários de 1992 a 1995 e no escritório Saraiva Almeida Advogados durante o ano de 1996. É conselheira da ABRASCE desde 2004. Nenhuma das empresas acima faz parte do grupo econômico da Companhia ou de sua controladora. O Sra. Dilene Rodrigues Teixeira não sofreu nenhuma condenação criminal. Também não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM, nem qualquer condenação transitada em julgado na esfera judicial ou administrativa que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissionais ou comercial qualquer, estando assim, devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	03/01/2025	3 anos	Outros Diretores	Não exerce nenhum outro cargo ou função no emissor.	03/01/2025	Sim	01/01/2010

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome ERIKA JEREISSATI ZULLO **CPF:** 135.520.678-25 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administradora **Data de Nascimento:** 17/10/1970

Experiência Profissional: Formada em Administração de Empresas em 1993 pela Universidade Mackenzie e com Pós Graduação em Comunicação e Marketing pela ESPM - Escola Superior de Propaganda e Marketing. No Grupo Jereissati desde 1991, começou a sua trajetória profissional como trainee de operações do Shopping Center Iguatemi São Paulo, passando pelas áreas de Marketing, Comercial e Finanças. Em 1993, já na Iguatemi, respondeu pelo planejamento e desenvolvimento do mix de lojas de novos empreendimentos. Em 1995 tornou-se Subgerente do Iguatemi São Paulo, posição que ocupou até 1997. No início de 1998, retornou ao Grupo, como Gerente Comercial e desde 2000 ocupa o cargo de Diretora Comercial do Grupo, sendo responsável pelo relacionamento com lojistas, planejamento de mix e negociação de contratos. A Sra. Erika Jereissati Zullo, Diretora sem Designação Específica da Companhia, eleita em 18 de março de 2020, declarou, para todos os fins de direito que, nos últimos 05 anos, não esteve sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	03/01/2025	3 anos	Outros Diretores	Não exerce nenhum outro cargo ou função no emissor.	03/01/2025	Sim	01/01/2019

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome PEDRO JEREISSATI **CPF:** 273.475.308-14 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administrador **Data de Nascimento:** 24/05/1978

Experiência Profissional: Formado em Administração de Empresas pela Fundação Armando Álvares Penteado - FAAP em 2000, com mestrado em Administração de Empresas (MBA) em 2005 pela Kellogg School of Management da Northwestern University, em Chicago, Estados Unidos. Atuou no Grupo de 1995 a 2014, começou a sua trajetória profissional na área de operações do Grupo Jereissati, especificamente no Iguatemi São Paulo. Em 1998, após a aquisição do controle da Tele Norte Leste Participações S.A. (companhia incorporada pela Oi S.A. conforme reorganização societária em fevereiro de 2012), pelo Grupo Jereissati, foi transferido para a empresa de telecomunicações do Grupo Jereissati, a LF Tel S.A. Em 2001 assumiu a posição de Diretor de Novos Negócios da Companhia. Em 2003, foi indicado pelo Presidente Luis Inácio Lula da Silva como membro do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social da Presidência da República. O Sr. Pedro Jereissati, não esteve sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	17/01/2025	AGO 2028	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		17/01/2025	Sim	01/01/2018

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

7.4 Composição dos comitês

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até a data deste Formulário de Referência, não existem comitês instalados.

7.5 Relações familiares

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa.

7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa.

7.7 Acordos/seguros de administradores

7.7 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou ao emissor, de penalidades impostas por agentes estatais, ou de acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa.

7.8 Outras informações relevantes

7.8 - Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores deste Formulário de Referência.

8.1 Política ou prática de remuneração

8.1 – Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

a) objetivos da política ou prática de remuneração:

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

b) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

i. Os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

ii. Critérios e metodologia utilizada para fixação da remuneração individual, indicando se há utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

iii. Com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

iv. razões que justificam a composição da remuneração

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

c) principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

i. descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:

- *seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor*
- *sua proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais*
- *sua metodologia de cálculo e reajuste*
- *principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG*

ii. razões que justificam a composição da remuneração

iii. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.1 Política ou prática de remuneração

d) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos:

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

e) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia:

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.2 Remuneração total por órgão

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2024 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3	5		8,00
Nº de membros remunerados	3	5		8,00
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	808.176,00	11.347.184,00		12.155.360,00
Benefícios direto e indireto	0,00	804.930,00		804.930,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas		0		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	9.480.174,00		9.480.174,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	0	0		
Pós-emprego	0,00	304.997,00		304.997,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.		
Total da remuneração	808.176,00	21.937.285,00		22.745.461,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2023 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	5,00		8,00
Nº de membros remunerados	3,00	5,00		8,00
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	776.252,00	11.630.973,00		12.407.225,00
Benefícios direto e indireto	0,00	634.512,00		634.512,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas	-	-		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	7.107.791,00		7.107.791,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-		
Pós-emprego	0,00	257.958,00		257.958,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.		
Total da remuneração	776.252,00	19.631.234,00		20.407.486,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2022 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3	5,00	1,00	9,00
Nº de membros remunerados	3	5,00	0,66	8,66
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	744.000,00	9.653.752,00	60.000,00	10.457.752,00
Benefícios direto e indireto	0,00	529.873,00	0,00	529.873,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	-	-	-	-
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	7.160.549,00	0,00	7.160.549,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	-	-	-	-
Pós-emprego	0,00	120.933,00	0,00	120.933,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.		
Total da remuneração	744.000,00	17.465.107,00	60.000,00	18.269.107,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6	6	3	15,00
Nº de membros remunerados	6	6	3	15,00
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.380.000,00	14.987.931,14	279.000,00	16.646.931,14
Benefícios direto e indireto	0,00	495.678,44	0,00	495.678,44
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	276.000,00	1.739.407,08	55.800,00	2.071.207,08
Descrição de outras remunerações fixas	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado	Contribuição para o INSS, que é ônus da Companhia e reconhecido em seu resultado.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	188.466,48	0,00	188.466,48
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	6.138.246,40	0,00	6.138.246,40
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	1.656.000,00	23.549.729,54	334.800,00	25.540.529,54

8.3 Remuneração variável

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

8.4 – Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

- a. Termos e condições gerais
- b. Data de aprovação e órgão responsável
- c. número máximo de ações abrangidas
- d. número máximo de opções a serem outorgadas
- e. condições de aquisição de ações
- f. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício
- g. critérios para fixação do prazo de exercício
- h. forma de liquidação
- i. restrições à transferência das ações
- j. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano
- k. efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.6 Outorga de opções de compra de ações

8.6. Outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente do conselho de administração e da diretoria estatutária.

A Companhia esclarece que não foram outorgadas opções de compra de ações nos 3 últimos exercícios sociais, tampouco há previsão para o exercício social corrente.

Adicionalmente, a Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.7 Opções em aberto

8.7. Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária ao final do último exercício social.

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.8 Opções exercidas e ações entregues

8.8. Opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária nos 3 últimos exercícios sociais

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.9 Diluição potencial por outorga de ações

8.9. Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.10 Outorga de ações

8.10. Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.11 Ações entregues

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.12 Precificação das ações/opções

8.12. Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11 - Método de precificação do valor das ações e das opções

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.13 Participações detidas por órgão

8.13. Quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, emitidos, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.14 Planos de previdência

8.14. Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.15 Remuneração mínima, média e máxima

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.16 Mecanismos de remuneração/indenização

8.16. Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração

8.17. Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

Percentual da remuneração devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
2024 (previsto)	80,90%	28,90%	-
2023	73,66%	29,10%	-
2022	100%	29,85%	-
2021	39,86%	56,49%	-

8.18 Remuneração - Outras funções

8.18. Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. Outras informações sobre a remuneração da Companhia e demais empresas do Grupo estão divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada

8.19. Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

Alguns membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e da Diretoria da Companhia são funcionários e/ou conselheiros em outras empresas do grupo, recebendo exclusivamente salários pelo exercício de suas funções nestas empresas. Abaixo, seguem as informações consolidadas dos 3 (três) últimos exercícios sociais, consolidadas por tipo de órgão e sociedade:

Previsto para o Exercício social Corrente (2024) – Remuneração reconhecida no resultado dos controladores do emissor, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor				
	Conselho de Administração (R\$)	Diretoria Estatutária (R\$)	Conselho Fiscal (R\$)	Total (R\$)
Controladores diretos e indiretos	12.268.424	9.430.000	-	21.698.424
Controladas da Companhia	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedades sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

Previsto para o Exercício social Corrente (2024) – Demais remunerações recebidas				
	Conselho de Administração (R\$)	Diretoria Estatutária (R\$)	Conselho Fiscal (R\$)	Total (R\$)
Controladores diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Controladas da Companhia	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedades sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício social encerrado em 31.12.2023 – Remuneração reconhecida no resultado dos controladores do emissor, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor				
	Conselho de Administração (R\$)	Diretoria Estatutária (R\$)	Conselho Fiscal (R\$)	Total (R\$)
Controladores diretos e indiretos	11.523.310	7.168.310	384.000	19.075.620
Controladas da Companhia	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedades sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada

Exercício social encerrado em 31.12.2023 – Demais remunerações recebidas				
	Conselho de Administração (R\$)	Diretoria Estatutária (R\$)	Conselho Fiscal (R\$)	Total (R\$)
Controladores diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Controladas da Companhia	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedades sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício social encerrado em 31.12.2022 – Remuneração reconhecida no resultado dos controladores do emissor, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor				
	Conselho de Administração (R\$)	Diretoria Estatutária (R\$)	Conselho Fiscal (R\$)	Total (R\$)
Controladores diretos e indiretos	0,00	6.948.065	0,00	0,00
Controladas da Companhia	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedades sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício social encerrado em 31.12.2022 – Demais remunerações recebidas				
	Conselho de Administração (R\$)	Diretoria Estatutária (R\$)	Conselho Fiscal (R\$)	Total (R\$)
Controladores diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Controladas da Companhia	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedades sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício social encerrado em 31.12.2021 – Remuneração reconhecida no resultado dos controladores do emissor, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor				
	Conselho de Administração (R\$)	Diretoria Estatutária (R\$)	Conselho Fiscal (R\$)	Total (R\$)
Controladores diretos e indiretos	6.612.649,27	-	60.000,00	6.672.649,27
Controladas da Companhia	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedades sob controle comum	432.000,00	0,00	0,00	432.000,00

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada

Exercício social encerrado em 31.12.2021 – Demais remunerações recebidas				
	Conselho de Administração (R\$)	Diretoria Estatutária (R\$)	Conselho Fiscal (R\$)	Total (R\$)
Controladores diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Controladas da Companhia	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedades sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00

8.20 Outras informações relevantes

8.20. Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tema foram divulgadas nos itens acima.

9.1/9.2 Identificação e Remuneração

Código CVM do Auditor	003859		
Razão Social	Tipo Auditor	CPF/CNPJ	
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA	Juridica	49.928.567/0001-11	
Data de contratação do serviço	Data de início da prestação de serviço		
01/04/2022	01/04/2022		
Descrição dos serviços prestados			
Serviços profissionais relativos a prestação, pelos auditores independentes, dos serviços de auditoria contábil para: (i) auditoria das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, e revisão das informações financeiras trimestrais referentes aos períodos de três, seis e nove meses findos em 31 de março de 2023 e 30 de junho de 2023 e 30 de setembro de 2023.			
Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social			
A remuneração dos auditores independentes relativa ao exercício de 2023 pela prestação de serviços descritos acima, totalizou o valor de R\$ 1.210 mil.			
Justificativa da substituição			
Não houve substituição dos auditores independentes.			
Razão apresentada pelo auditor em caso de discordância da justificativa			
Não aplicável, pois não houve discordância.			

9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores

9.3 – Caso os auditores ou pessoas a eles ligadas, segundo as normas de independência do Conselho Federal de Contabilidade, tenham sido contratados pelo emissor ou pessoas de seu grupo econômico, para prestar outros serviços além da auditoria, descrever a política ou procedimentos adotados pelo emissor para evitar a existência de conflito de interesse, perda de independência ou objetividade de seus auditores independentes

A Companhia e pessoas de seu grupo econômico não contrataram os auditores independentes ou pessoas a eles ligadas para prestar outros serviços além da auditoria das informações financeiras da Companhia no exercício de 2023.

A controladora da Companhia, a Iguatemi S.A., possui uma Política de Contratação de Auditores Independentes, aprovada pelo Conselho de Administração em 23 de outubro de 2018, disponível em seu site de Relação com Investidores, que tem como objetivo consolidar os procedimentos a serem observados no processo de contratação do serviço de auditoria independente não relacionados à auditoria independente das suas informações financeiras.

A referida Política prevê que a atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente, (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente, e (d) que os honorários dos serviços prestados pela mesma não relacionados à auditoria externa não ultrapassem 5% do total desembolsado para tal serviço (Instrução CVM nº 381/03, atual Resolução CVM nº 162/22).

9.4 Outras informações relevantes

9.4 – Outras Informações Relevantes

Todas as informações relevantes pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.

10.1A Descrição dos recursos humanos

Documento facultativo para o emissor registrado na categoria "B" não preenchido.

10.1 Descrição dos recursos humanos

10. Recursos humanos

10.1 - Descrições dos recursos humanos da Companhia

(a) Número de empregados total e por grupos, com base na atividade desempenhada, na localização geográfica e em indicadores de diversidade, que, dentro de cada nível hierárquico do emissor, abrangem:

- i. **Identidade autodeclarada de gênero**
- ii. **Identidade autodeclarada de cor ou raça**
- iii. **Faixa etária**
- iv. **Outros indicadores de diversidade que o emissor entenda relevantes**

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre recursos humanos são divulgadas de forma consolidada no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

(b) número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre recursos humanos são divulgadas de forma consolidada no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

(c) índice de rotatividade

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre recursos humanos são divulgadas de forma consolidada no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

10.2 Alterações relevantes

10.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre recursos humanos são divulgadas de forma consolidada no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

10.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

(a) política de salários e remuneração variável

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre recursos humanos são divulgadas de forma consolidada no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

(b) política de benefícios

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre recursos humanos são divulgadas de forma consolidada no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

(c) características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores:

i) Grupos de beneficiários

ii) condições para exercício

iii) preços de exercício

iv) prazos de exercício

v) Quantidade de ações comprometidas pelo plano

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre recursos humanos são divulgadas de forma consolidada no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

(d) Razão entre (i) a maior remuneração individual (considerando a composição da remuneração com todos os itens descritos no campo 8.2.d) reconhecida no resultado do emissor no último exercício social, incluindo a remuneração de administrador estatutário, se for o caso; e (ii) a mediana da remuneração individual dos empregados do emissor no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual, conforme reconhecida em seu resultado no último exercício social

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre recursos humanos são divulgadas de forma consolidada no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados

Documento facultativo para o emissor registrado na categoria "B" não preenchido.

10.4 Relações entre emissor e sindicatos

10.4 - Descrição das relações entre a Companhia e sindicatos

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As informações sobre recursos humanos são divulgadas de forma consolidada no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

10.5 Outras informações relevantes

10.5 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevante em relação a este item 10 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

11.1 Regras, políticas e práticas

11. Transações com partes relacionadas

11.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa. As práticas do Grupo referentes a transações com partes relacionadas são divulgadas no Formulário de Referência da controladora Iguatemi S.A.

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido no Negócio Real	Saldo existente	Montante corresp. ao interesse Real	Duração	Taxa de juros cobrados
GJ Investimentos S.A.	31/12/2023	1.560.000,00	0	Não foi possível aferir	N.A.	0
Relação com o emissor	Controlador					
Objeto contrato	Serviços administrativos prestados para a controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.					
Garantia e seguros	Não há garantias e seguros relacionados					
Rescisão ou extinção	Não há condições de rescisão ou extinção					
Natureza e razão para a operação	Referem-se a serviços administrativos prestados para a controlada Iguatemi S.A., tais como consultoria financeira e fiscal.					
Posição contratual do emissor	Outras					

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

11.2 – Informações sobre as transações com partes relacionadas

(n) Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses

A controladora da Companhia, a Iguatemi S.A., dispõe de mecanismos a fim de evitar possíveis conflitos de interesses, tais como: Política de Transações com Partes Relacionadas, análise e aprovação de todos os contratos pelo departamento jurídico, Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas e, conforme previsto em estatuto, os acionistas minoritários têm direito a voto na aprovação de transações com partes relacionadas.

(o) Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

Não há transações entre o emissor e partes relacionadas a serem reportadas.

11.3 Outras informações relevantes

11.3 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a este item 11.

12.1 Informações sobre o capital social

Tipo Capital		Capital Emitido	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
21/06/2024		3.030.451.015,74	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
164.995.322	0	164.995.322	

Tipo Capital		Capital Subscrito	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
21/06/2024		3.030.451.015,74	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
164.995.322	0	164.995.322	

Tipo Capital		Capital Integralizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
21/06/2024		3.030.451.015,74	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
164.995.322	0	164.995.322	

Tipo Capital		Capital Autorizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
31/01/2022		0,00	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
200.000.000	0	200.000.000	

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras

12.2 - Emissores estrangeiros devem descrever os direitos de cada classe e espécie de ação emitida e as regras de seu país de origem e do país em que as ações estejam custodiadas no tocante a:

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	10ª emissão
Data de emissão	28/09/2020
Data de vencimento	28/09/2027
Quantidade	500.000
Unidade	
Valor nominal global R\$	500.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	515.711.828,86
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não
Características dos valores mobiliários de dívida	10ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, da espécie quirografária (sem garantia), em duas séries, ofertadas por meio de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476. A emissão representou uma nova captação, no valor de R\$ 500.000.000,00, com remuneração da primeira série CDI +2,15% a.a e prazo de 5 anos e a segunda série com remuneração de CDI+2,45% a.a. e prazo de 7 anos. O valor nominal unitário das debêntures da 1ª série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série. O saldo do valor nominal unitário das debêntures da 2ª série será amortizado em duas parcelas idênticas, a partir de 28 de setembro de 2026.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	-
Outras características relevantes	-

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	7ª emissão
Data de emissão	20/09/2018
Data de vencimento	20/09/2024
Quantidade	395.176
Unidade	
Valor nominal global R\$	395.176.000,00
Saldo Devedor em Aberto	408.261.916,21
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Hipótese e cálculo do valor de resgate	<p>A partir do 30º mês a contar da Data de Emissão, ou seja, a partir de 21 de março de 2021, inclusive, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures de uma ou mais séries.</p> <p>O valor a ser pago aos Debenturistas no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª, 2ª ou 3ª séries, conforme o caso, acrescido da Remuneração da 1ª, 2ª ou 3ª série, conforme o caso, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, bem como Encargos Moratórios, se houver, acrescido de prêmio de resgate correspondente a 0,50% ao ano base 252 Dias Úteis, pelo prazo remanescente entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento, sobre o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração.</p>
Características dos valores mobiliários de dívida	<p>7ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, da espécie quirografária (sem garantia), em três séries, as quais foram ofertadas por meio de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476. A 1ª série da emissão representou uma nova captação, no valor de R\$ 100.000.000,00. A 2ª e 3ª séries da emissão foram feitas no formato de "Exchange Offer", em que a Companhia realizou uma oferta de recompra das debêntures da 4ª Emissão, atrelada à emissão de novas debêntures com remuneração equivalente e prazo de 6 anos. A taxa de adesão dos debenturistas à oferta foi de 73,8%, ou seja, a Companhia adquiriu e cancelou 29.247 debêntures da 4ª Emissão, de um total ofertado de 40.000. Em troca, os debenturistas que aderiram receberam 295.176 debêntures da 7ª Emissão, em duas séries com remuneração equivalente em percentual do CDI ou CDI mais spread (0,82% ao ano). O valor nominal unitário das debêntures da 1ª série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série. O valor nominal unitário das debêntures da 2ª série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série. O valor nominal unitário das debêntures da 3ª série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da 3ª Série.</p>
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	-
Outras características relevantes	-

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	9ª emissão
Data de emissão	26/05/2020
Data de vencimento	28/05/2023
Quantidade	300.000
Unidade	
Valor nominal global R\$	300.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	298.943.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida	9ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, da espécie quirografária (sem garantia), em série única, as quais foram ofertadas por meio de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476. A emissão representou uma nova captação, no valor de R\$ 300.000.000,00, com remuneração de CDI+3% a.a e prazo de 3 anos. O valor nominal unitário das Debêntures será integralmente amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	-
Outras características relevantes	-
<hr/>	
Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	11ª emissão
Data de emissão	24/06/2021
Data de vencimento	24/06/2028
Quantidade	500.000
Unidade	
Valor nominal global R\$	500.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	498.808.617,51
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A partir do 4º ano contado da Data de Emissão para as Debêntures da 1ª série e, a partir do 6º ano contado da Data de Emissão para as Debêntures da 2ª série, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, observado o disposto no parágrafo 3º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, resgatar antecipadamente a totalidade das debêntures de uma ou mais séries. O valor a ser pago aos debenturistas no âmbito do resgate será equivalente ao valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das debêntures da 1ª série e/ou ao valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das debêntures da 2ª série, conforme o caso, acrescido da remuneração da 1ª série ou da remuneração da 2ª série, conforme o caso, calculada pro rata temporis, desde a primeira data de integralização ou a data de pagamento da remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate, bem como encargos moratórios, se houver, acrescido de prêmio calculado de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.
Características dos valores mobiliários de dívida	11ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, da espécie quirografária (sem garantia), em duas séries, as quais foram ofertadas por meio de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476. A emissão representou uma nova captação, no valor de R\$ 500.000.000,00, com remuneração da primeira série CDI+1,48% a.a e prazo de 5 anos e a segunda série com remuneração de CDI+1,63% a.a. e prazo de 7 anos. O valor nominal unitário das debêntures da 1ª série será integralmente amortizado, em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série. O saldo do valor nominal unitário das Debêntures da 2ª Série será amortizado em 2 parcelas idênticas e anuais, a partir de 24 de junho de 2027.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	-
Outras características relevantes	-
<hr/>	

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	13ª emissão
Data de emissão	20/09/2024
Data de vencimento	20/09/2030
Quantidade	300.000
Unidade	
Valor nominal global R\$	300.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	300.000.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Debenturistas, a partir da Data de Emissão, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo Total”).

Para fins desta Cláusula 6.1, “Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo” significa o prêmio de valor equivalente ao percentual indicado abaixo, aplicável à Data do Resgate Antecipado Facultativo (“Percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo”), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures até a Data de Vencimento das Debêntures, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculada pro rata temporis, desde a Data da Primeira Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo:

Se a data do resgate antecipado facultativo for até 20 de setembro de 2026 (exclusive), o percentual do prêmio de resgate antecipado facultativo será de 0,40%. Já se a data do resgate antecipado facultativo for entre 20 de setembro de 2026 (inclusive) até 20 de setembro de 2027 (exclusive), o percentual do prêmio de resgate antecipado facultativo será de 0,30%. Por outro lado, se a data do resgate antecipado facultativo for entre 20 de setembro de 2027 (inclusive) até a data de vencimento (exclusive), o prêmio de resgate antecipado facultativo será de 0,20%.

O Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo = Prêmio * (Prazo Remanescente/252) * PUdebênture, onde:

PUdebênture = Valor Nominal Unitário ou parcela saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescida da Remuneração, calculado pro rata temporis, desde a Data da Primeira Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a Data do Resgate Antecipado Facultativo (exclusive), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso.

Prêmio = percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo indicado na Cláusula 6.1.3.1 acima aplicável à Data do Resgate Antecipado Facultativo.

Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a Data do Resgate Antecipado Facultativo (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive).

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida

A presente 13º (décima terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, da Emissora (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente) e a oferta pública de distribuição das Debêntures (“Oferta Pública”), nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), serão realizadas com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 13 de setembro de 2024 (“RCA”), nos termos do artigo 59, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, na qual foram deliberadas e aprovadas: (i) a realização da Emissão e da Oferta Pública, bem como seus principais termos e condições; (ii) a autorização à Diretoria da Emissora para praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações consubstanciadas no item (i) acima, entre os quais a celebração desta Escritura, do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), dos demais documentos relacionados à Emissão e à Oferta Pública, e de seus eventuais aditamentos, bem como para contratar os prestadores de serviço necessários à implementação da Emissão e da Oferta Pública; e (iii) a ratificação de todos os demais atos já praticados pela Diretoria da Emissora com relação aos itens acima.

A presente Emissão é a 13º (décima terceira) emissão de debêntures da Emissora. A Emissão será realizada em série única. O valor total da Emissão será de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) (“Valor Total da Emissão”). Serão emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures.

Sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de spread (sobretaxa) de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

-

Outras características relevantes

-

12.4 Número de titulares de valores mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	0	7	174

12.5 Mercados de negociação no Brasil

12.5 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

As debêntures de emissão da Companhia foram depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21.

12.6 Negociação em mercados estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

12.7 Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Nós, atualmente, não possuímos valores mobiliários negociados no exterior.

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas

12.8 – Ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários efetuadas pelo emissor nos últimos 3 exercícios sociais

a) Como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa.

b) Se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa.

c) Caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

A Companhia é registrada como emissora da “Categoria B” e, portanto, a apresentação das informações deste item é facultativa.

12.9 Outras informações relevantes

12.9 - Outras informações relevantes

Em adição às informações indicadas no item 12.3 acima, segue a descrição de características relevantes de nossas emissões de debêntures.

Debêntures da 7ª Emissão

(a) Características das Debêntures da 7ª Emissão (conforme item (h) do quadro 12.3 do Anexo C da Resolução CVM 80/22):

- a) Número da Emissão. As Debêntures representam a 7ª (sétima) emissão de debêntures da Emissora.
- b) Séries. A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes.
- c) Valor total da Emissão. O valor total da Emissão será de até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”) a ser definido após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo), observada a possibilidade de distribuição parcial e o Montante Mínimo, nos termos da Cláusula 5.5.2 abaixo. A alocação das Debêntures na primeira série (“Debêntures da 1ª Série”), na segunda série (“Debêntures da 2ª Série”) e na terceira série (“Debêntures da 3ª Série” e, em conjunto com as Debêntures da 1ª Série e com as Debêntures da 2ª Série, “Debêntures”) ocorrerá conforme descrito abaixo, observado o sistema de vasos comunicantes entre as Debêntures, ou seja, a quantidade de Debêntures de quaisquer séries deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures da outra série, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures (“Sistema de Vasos Comunicantes”).
- d) Quantidade. Observada a possibilidade de distribuição parcial, nos termos da Cláusula 5.5.3 abaixo, serão emitidas até 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, sendo certo que deverão ser alocadas: (i) no mínimo 100.000 (cem mil) Debêntures da 1ª Série; e (ii) uma quantidade máxima total de até 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures da 2ª Série e/ou Debêntures da 3ª Série, no Sistema de Vasos Comunicantes.
- e) As Debêntures da 2ª Série e as Debêntures da 3ª Série serão distribuídas apenas para titulares de debêntures objeto da 1ª série da 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da Emissora, datada de 27 de dezembro de 2012 (“Debêntures da 4ª Emissão”) que sejam Investidores Profissionais, na forma das Cláusulas 5.5 e seguintes abaixo.
- f) A quantidade de Debêntures a ser alocada em Debêntures da 1ª Série, em Debêntures da 2ª Série e em Debêntures da 3ª Série será definida conforme o Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo), observado que a alocação das Debêntures entre tais séries ocorrerá no Sistema de Vasos Comunicantes. As Debêntures da 2ª Série e/ou as Debêntures da 3ª Série poderão não ser emitidas, a depender do resultado do Procedimento de Bookbuilding, hipótese em que a totalidade das Debêntures será emitida em duas ou em série única. O número de séries e a quantidade de Debêntures a ser alocada entre as séries serão objeto do Aditamento (conforme definido abaixo).

12.9 Outras informações relevantes

g) Colocação. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, com a intermediação de instituição intermediária líder integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), sob os regimes de: (i) garantia firme de colocação para 100.000 (cem mil) Debêntures da 1ª Série, representando o montante de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais); e (ii) melhores esforços de colocação para até 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures considerando as Debêntures da 2ª Série e as Debêntures da 3ª Série, representando o montante total de até R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais).

h) O relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder estará disciplinado por meio do “Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries da 7ª (sétima) Emissão da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.” (“Contrato de Distribuição”), a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder.

i) Nos termos do artigo 5-A da Instrução CVM 476, será admitida a colocação parcial de Debêntures, observada a colocação de, no mínimo, 100.000 (cem mil) Debêntures da 1ª Série, equivalentes a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definição abaixo) (“Montante Mínimo”), as quais serão objeto de garantia firme de colocação prestada pelo Coordenador Líder.

J) Tendo em vista que a colocação poderá ser parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, o investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja colocação de uma proporção ou quantidade mínima de Debêntures originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, devendo o investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Debêntures subscritas por tal investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Debêntures efetivamente distribuída e a quantidade de Debêntures originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Debêntures subscritas por tal investidor, sendo que, se o investidor tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar, as ordens serão canceladas, sendo certo que, neste caso, o processo de liquidação na B3 não terá sido iniciado.

k) As Debêntures que não forem colocadas serão canceladas pela Emissora, sendo certo que o volume final da Emissão, a quantidade de Debêntures efetivamente colocadas, por série, a alocação final em cada uma das séries e a Remuneração da 1ª Série (conforme definido abaixo) serão refletidas no Aditamento (conforme definido abaixo), sem a necessidade de realização de deliberação societária da Emissora ou de realização de Assembleia Geral de Debenturistas.

l) Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos de subscrição das Debêntures, sendo que o Coordenador, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará o plano de distribuição nos termos da Instrução CVM 476, tendo como público alvo (i) das Debêntures da 1ª Série,

12.9 Outras informações relevantes

exclusivamente Investidores Profissionais (abaixo definido); (ii) das Debêntures da 2ª Série e das Debêntures da 3ª Série, exclusivamente Investidores Profissionais que sejam titulares de Debêntures da 4ª Emissão.

m) O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

n) As Partes se comprometem a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

o) A Emissora obriga-se a: (a) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (b) informar ao Coordenador Líder, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta, comprometendo-se desde já a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais investidores neste período.

p) Para fins da Oferta, serão considerados, nos termos da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539”) e da Instrução CVM 476: (a) “Investidores Profissionais” (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-A da Instrução da CVM 539; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes; e (b) “Investidores Qualificados”: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-B da Instrução CVM nº 539; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados. Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados

12.9 Outras informações relevantes

Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do Ministério da Previdência Social.

q) Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora.

r) Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

s) No ato de subscrição e integralização das Debêntures, os Investidores Profissionais assinarão declaração atestando estar cientes, dentre outros, que (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e nesta Escritura de Emissão; (iii) efetuaram sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Emissora; e (iv) os Coordenadores não prestam qualquer garantia com relação à Emissão e à Oferta Restrita.

t) Banco Liquidante e Escriturador. O banco liquidante da Emissão e escriturador das Debêntures será o Banco Bradesco S.A., instituição financeira privada, com estabelecimento na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, sem número, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12 (“Banco Liquidante” e “Escriturador”, cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Banco Liquidante e/ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos à Emissão e às Debêntures).

u) Coleta de Intenções de Investimento. Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição com a Emissora, observado o artigo 3º da Instrução CVM 476, sobre a emissão de cada uma das séries da Emissão e (i) em sendo confirmada a emissão das Debêntures da 2ª Série e/ou das Debêntures da 3ª Série, sobre a definição, de comum acordo com a Emissora, relativamente à quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série; e (ii) às taxas finais de remuneração das Debêntures da 1ª Série (“Procedimento de Bookbuilding”). Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de Bookbuilding, de modo a especificar: (i) o volume total da Emissão, (ii) a quantidade de Debêntures efetivamente emitidas, por série, (iii) a quantidade de séries da Emissão; e (iv) a Remuneração das Debêntures da 1ª Série (“Aditamento”), a ser celebrado sem a necessidade de aprovação societária pela Emissora ou de realização de Assembleia Geral de Debenturistas (exceto se de outra forma exigido pela JUCESP).

v) Caso o número de Debêntures objeto de ordens recebidas de investidores durante o Procedimento de Bookbuilding tenha excedido o total de Debêntures efetivamente ofertado, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os investidores que, a exclusivo critério da Emissora e do Coordenador Líder, levando em consideração o disposto no plano de distribuição, melhor atendam ao objetivo da Oferta.

12.9 Outras informações relevantes

x) Aditamentos. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados pela Emissora e pelo Agente Fiduciário após aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas, observado o previsto na Cláusula 5.9 baixo, e posteriormente arquivados na JUCESP.

z) Hipóteses de Aditamento da Escritura sem aprovação dos Debenturistas. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Debenturistas, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas e sempre que e somente (i) alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; (ii) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da ANBIMA; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros constantes do preâmbulo e da Cláusula 6.21 desta Escritura de Emissão, ou (v) para a definição da Remuneração das Debêntures da 1ª série, quantidade de Debêntures emitidas por série e quantidade de séries da Emissão após a finalização do Procedimento de Bookbuilding.

(b) Hipótese e cálculo do valor de resgate das Debêntures da 7ª Emissão (conforme item (h) do quadro 12.3do Anexo C da Resolução CVM 80/22):

Resgate Antecipado Facultativo. A partir do 30º (trigésimo) mês a contar da Data de Emissão, ou seja, a partir de 21 de março de 2021, inclusive, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, observado o disposto no parágrafo 3º do artigo 55 da Lei das S.A., resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures de uma ou mais séries (“Resgate Antecipado Facultativo Total”).

a. O valor a ser pago aos Debenturistas no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, e/ou ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série e/ou ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da 1ª Série, da Remuneração da 2ª Série e/ou da Remuneração da 3ª Série, conforme o caso, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, bem como Encargos Moratórios, se houver, acrescido de prêmio de resgate correspondente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pelo prazo remanescente entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento, sobre o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, de acordo com a fórmula abaixo, por Série:

$$PU_{\text{prêmio}} = PU_{\text{debênture}} * Prêmio * \left(\frac{\text{Prazo Remanescente}}{252} \right)$$

onde:

12.9 Outras informações relevantes

PUprêmio = valor unitário a ser pago aos Debenturistas no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo;

PUdebênture = Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série, e/ou Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série e/ou Valor Nominal Unitário das Debêntures da 3ª Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração da 1ª Série, da Remuneração da 2ª Série e/ou da Remuneração da 3ª Série, conforme o caso, calculada pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, bem como Encargos Moratórios, se houver;

Prêmio = 0,50%; e

Prazo Remanescente = Quantidade de Dias Úteis da respectiva data do Resgate Antecipado Facultativo Total até a Data de Vencimento.

b. Nesse caso, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis ao Resgate Antecipado Facultativo Total: (a) realizar a publicação do aviso aos Debenturistas na forma prevista na Cláusula 6.21 desta Escritura de Emissão; (b) encaminhar notificação à totalidade dos Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário, bem como notificação direta à B3, também com cópia ao Agente Fiduciário; contendo as seguintes informações: (i) a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, observados os termos e condições estabelecidos nesta Escritura de Emissão; (ii) a prévia do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Debenturistas.

c. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total deverão ser canceladas pela Emissora, observada a regulamentação em vigor.

d. Caso ocorra o Resgate Antecipado Facultativo Total referentes às Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, o respectivo Resgate Antecipado Facultativo Total também seguirá os procedimentos adotados pela B3.

e. Não será permitido o resgate parcial das Debêntures de uma das Séries

(c) Outras Características Relevantes das Debêntures da 7ª Emissão (conforme item (j) do quadro 12.3 do Anexo C da Resolução CVM 80/22):

As Debêntures representam a 7ª (sétima) emissão de debêntures da Emissora. A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes. O valor total da Emissão será de até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”) a ser definido após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo), observada a possibilidade de distribuição parcial e o Montante Mínimo, nos termos da Cláusula 5.5.2 abaixo. A alocação das Debêntures na primeira série (“Debêntures da 1ª Série”), na segunda série (“Debêntures da

12.9 Outras informações relevantes

2ª Série”) e na terceira série (“Debêntures da 3ª Série” e, em conjunto com as Debêntures da 1ª Série e com as Debêntures da 2ª Série, “Debêntures”) ocorrerá conforme descrito abaixo, observado o sistema de vasos comunicantes entre as Debêntures, ou seja, a quantidade de Debêntures de quaisquer séries deverá ser diminuída da quantidade total de Debêntures da outra série, delimitando, portanto, a quantidade de Debêntures (“Sistema de Vasos Comunicantes”). Observada a possibilidade de distribuição parcial, nos termos da Cláusula 5.5.3 abaixo, serão emitidas até 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, sendo certo que deverão ser alocadas: (i) no mínimo 100.000 (cem mil) Debêntures da 1ª Série; e (ii) uma quantidade máxima total de até 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures da 2ª Série e/ou Debêntures da 3ª Série, no Sistema de Vasos Comunicantes. As Debêntures da 2ª Série e as Debêntures da 3ª Série serão distribuídas apenas para titulares de debêntures objeto da 1ª série da 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da Emissora, datada de 27 de dezembro de 2012 (“Debêntures da 4ª Emissão”) que sejam Investidores Profissionais. O Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.20.1 a 6.20.5 abaixo, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário conforme cada Série, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, na ciência da ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um “Evento de Inadimplemento”):

- (i) (a) decretação de falência da Emissora, de qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no “Regulamento de Listagem do Novo Mercado” da B3, aprovado em 05 de setembro de 2017 e vigente desde 02 de janeiro de 2018) (“Controladas” ou “Controlada”, quando referida individualmente) ou de qualquer de seus controladores (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado) (“Controladores” ou “Controlador”, quando referido individualmente); (b) pedido de autofalência pela Emissora, por qualquer de suas Controladas ou por qualquer de seus Controladores; (c) pedido de falência da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes (conforme definido abaixo) ou de qualquer de seus Controladores;
- (ii) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das S.A.;
- (iii) aprovação de:
 - a) incorporação (somente quando a Emissora for a incorporada), fusão ou cisão da Emissora, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das S.A.:

12.9 Outras informações relevantes

- i. qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou
 - ii. tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
- b) incorporação, pela Emissora, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação, fusão ou cisão de qualquer controlada da Emissora, exceto se:
- i. qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou
 - ii. tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
 - iii. qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Emissora e qualquer das Controladas da Emissora ou exclusivamente entre as Controladas da Emissora; ou
 - iv. não resultar em transferência de ativos a terceiros que representem, cumulativamente e durante a vigência das Debêntures, uma redução de 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA acumulado dos últimos 4 (quatro) trimestres consolidado da Emissora, sendo que o EBITDA consolidado a ser considerado deverá ser aquele vigente na data de aprovação em assembleia geral de acionistas de cada operação de incorporação, cisão ou fusão;
- (iv) alteração do controle (conforme definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado), direto ou indireto, da Emissora, exceto se (a) tal alteração tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em

12.9 Outras informações relevantes

circulação; ou (b) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data em que ocorrer a alteração do controle, da data em que for celebrado acordo para a alteração do controle ou da data de divulgação de qualquer dos eventos anteriores, o que ocorrer primeiro, o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

- (v) redução do capital social da Emissora, em valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do reportado no balanço patrimonial da última informação trimestral divulgada pela Emissora, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada por titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das S.A.;
- (vi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;
- (vii) não pagamento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou a esta Escritura de Emissão na respectiva data de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data do respectivo vencimento;
- (viii) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data (A) do respectivo inadimplemento, para os casos em que tal obrigação tenha prazo específico estipulado para ser cumprida; ou (B) de comunicação do referido descumprimento (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro;
- (ix) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de shopping centers;
- (x) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nas cláusulas abaixo provaram-se falsas, incorretas, insuficientes, incompletas ou enganosas, não sanado no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de comunicação da referida comprovação (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro;
- (xi) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das S.A.;
- (xii) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária não sanada no prazo de 1 (um) dia útil contado da data originalmente estipulada para pagamento ou do término do prazo de cura

12.9 Outras informações relevantes

eventualmente existente, ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora ou de qualquer de suas Controladas, sem que haja o respectivo e tempestivo pagamento, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva acumulada do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") (ou seu contravalor em outras moedas);

- (xiii) protesto legítimo de títulos contra a Emissora ou qualquer de suas Controladas, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva acumulada do IPCA (ou seu contravalor em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;
- (xiv) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado de natureza condenatória contra a Emissora e/ou de qualquer decisão arbitral ou administrativa não sujeita a recurso, em valor, individual ou agregado, na data que for estipulada na referida decisão, igual ou superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) corrigido anualmente pelo IPCA, ou seu equivalente em outra moeda;
- (xv) alienação, pela Emissora ou por qualquer das Controladas da Emissora, de participações societárias, ou de bens imóveis que contribuam, de forma individual ou agregada, com mais de 20% (vinte por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora, conforme demonstração financeira mais recente da Emissora;
- (xvi) criação de penhor, caução, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer outro ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente ("Ônus"), sobre participações societárias da Emissora ou de qualquer das Controladas que contribuam, de forma consolidada, com mais de 35% (trinta e cinco por cento) do EBITDA consolidado da Emissora, conforme demonstração financeira mais recente da Emissora, exceto pelo Ônus: (a) existente na Data de Emissão; ou (b) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos desta alínea, em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão;
- (xvii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas pelos órgãos competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou Controladas que afete de forma significativa a capacidade de pagamento pela Emissora de suas obrigações relativas às Debêntures, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar (a) da data em que a Emissora

12.9 Outras informações relevantes

deveria ter devidamente providenciado a respectiva renovação, ou (b) da data do respectivo cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove ter realizado tempestivamente protocolo com efeitos similares ou ter obtido provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença;

- (xviii) (i) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei nº 12.846/13 a Lei nº 9.613/98, o Decreto nº 8.420/15, o UK Bribery Act e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, conforme alterado(a)(s) e conforme aplicável (em conjunto, "Normas Anticorrupção"); ou (ii) sentença judicial condenatória proferida por órgão colegiado de segunda instância e que não tenha seus efeitos suspensos, em razão da prática, pela Emissora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou proveito criminoso da prostituição; ou em razão da prática, pela Emissora, de atos que importem em danos ao meio ambiente;
- (xix) se for verificada a invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da Emissão das Debêntures, bem como caso a RCA ou a Escritura torne-se inválida ou ineficaz, em quaisquer dos casos desde que em virtude de decisão ou sentença judicial proferida por órgão colegiado de segunda instância e que não tenha seus efeitos suspensos;
- (xx) caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade da Escritura de Emissão das Debêntures e/ou de quaisquer dos demais documentos da operação seja questionada judicialmente pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas ou controladores.
- (xxi) não manutenção, pela Emissora, em 2 (dois) trimestres consecutivos ou 4 (quatro) trimestres alternados, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente, com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora ("Índices Financeiros"), e acompanhados pelo Agente Fiduciário:
- a) Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 3,50 (três inteiros e cinquenta centésimos) vezes; e
 - b) EBITDA/Despesa Financeira Líquida igual ou superior a 2,00 (duas) vezes.

Debêntures da 9ª Emissão

(a) Características das Debêntures da 9ª Emissão (conforme item (h) do quadro 12.3 do Anexo C da Resolução CVM 80/22):

12.9 Outras informações relevantes

- a) Número da Emissão. As Debêntures representam a 9ª (nona) emissão de debêntures da Emissora.
- b) Séries. A Emissão será realizada em série única.
- c) Valor total da Emissão. O valor total da Emissão será de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”)
- d) Quantidade. Serão emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures.
- e) Colocação. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, com a intermediação de instituição intermediária líder integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures
- O relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder estará disciplinado por meio do “Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 9ª (nona) Emissão da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.” (“Contrato de Distribuição”), a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder.
 - Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos de subscrição das Debêntures, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará o plano de distribuição nos termos da Instrução CVM 476.
 - O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.
 - As Partes se comprometem a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.
 - A Emissora obriga-se a: (a) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (b) informar ao Coordenador Líder, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta, comprometendo-se desde já a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais investidores neste período.
 - Para fins da Oferta, serão considerados, nos termos da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539”) e da Instrução CVM 476: (a) “Investidores Profissionais” (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que

12.9 Outras informações relevantes

possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-A da Instrução da CVM 539; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes; e (b) “Investidores Qualificados”: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-B da Instrução CVM no 539; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados. Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do Ministério da Previdência Social.

- As Debêntures poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados em mercados organizados depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, exceto pelo lote de Debêntures objeto de garantia firme pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observado ainda o cumprimento, pela Emissora, das obrigações dispostas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis, observado que o disposto no item “VIII” da Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, que suspendeu pelo prazo de 4 (quatro) meses, contado da data de sua publicação, a eficácia do artigo 13 da Instrução CVM 476 para o caso de valores mobiliários emitidos por companhia registrada na CVM, como é o caso da Emissora, ou o adquirente for Investidor Profissional, ainda que na hipótese de garantia firme exercida pelo Coordenador Líder.
- Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora.
- Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.
- No ato de subscrição e integralização das Debêntures, os Investidores Profissionais assinarão declaração atestando estar cientes, dentre outros, que (i) a Oferta não foi registrada perante a CVM; (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e nesta Escritura de Emissão; (iii) efetuaram sua própria análise com relação à capacidade

12.9 Outras informações relevantes

de pagamento da Emissora; e (iv) o Coordenador Líder não presta qualquer garantia com relação à Emissão e à Oferta.

f) Agente de Liquidação e Escriturador. O agente de liquidação da Emissão e escriturador das Debêntures será o OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001 91 (“Agente de Liquidação” e “Escriturador”, cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Agente de Liquidação e/ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos à Emissão e às Debêntures).

g) Aditamentos. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados pela Emissora e pelo Agente Fiduciário após aprovação em assembleia geral de Debenturistas, observado o previsto na Cláusula 5.8 abaixo, e posteriormente arquivados na JUCESP.

h) Hipóteses de Aditamento da Escritura sem aprovação dos Debenturistas. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Debenturistas, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas e sempre que e somente (i) alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; (ii) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da ANBIMA; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros constantes do preâmbulo e da Cláusula 6.23 desta Escritura de Emissão (“Aditamento”).

(b) Hipótese e cálculo do valor de resgate das Debêntures da 9ª Emissão (conforme item (h) do quadro 12.3 do Anexo C da Resolução CVM 80/22):

Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária. Não será permitido o resgate antecipado facultativo ou a amortização extraordinária das Debêntures.

(c) Outras Características Relevantes das Debêntures da 9ª Emissão (conforme item (j) do quadro 12.3 do Anexo C da Resolução CVM 80/22):

Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.21.1 a 6.21.6 abaixo, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da

12.9 Outras informações relevantes

Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, na ciência da ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):

- (i) (a) decretação de falência da Emissora, de qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no “Regulamento de Listagem do Novo Mercado” da B3, aprovado em 05 de setembro de 2017 e vigente desde 02 de janeiro de 2018) (“Controladas” ou “Controlada”, quando referida individualmente) ou de qualquer de seus controladores (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado) (“Controladores” ou “Controlador”, quando referido individualmente); (b) pedido de autofalência pela Emissora, por qualquer de suas Controladas ou por qualquer de seus Controladores; (c) pedido de falência da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes (conforme definido abaixo) ou de qualquer de seus Controladores;
- (ii) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das S.A.;
- (iii) aprovação de:
 - a) incorporação (somente quando a Emissora for a incorporada), fusão ou cisão da Emissora, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das S.A.:
 - i. qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou
 - ii. tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
 - b) incorporação, pela Emissora, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação, fusão ou cisão de qualquer controlada da Emissora, exceto se:
 - i. qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou
 - ii. tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s)

12.9 Outras informações relevantes

geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou

- iii. qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Emissora e qualquer das Controladas da Emissora ou exclusivamente entre as Controladas da Emissora, desde que devidamente comprovadas ao Agente Fiduciário que tratam-se de Controladas da Emissora; ou
- iv. não resultar em transferência de ativos a terceiros que representem, cumulativamente e durante a vigência das Debêntures, uma redução de 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA acumulado dos últimos 4 (quatro) trimestres consolidado da Emissora, sendo que o EBITDA consolidado a ser considerado deverá ser aquele vigente na última apuração trimestral da Emissora na data de aprovação em assembleia geral de acionistas de cada operação de incorporação, cisão ou fusão, a qual deverá ser comprovada as referidas premissas ao Agente Fiduciário;
- iv. alteração do controle (conforme definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado), direto ou indireto, da Emissora, exceto se (a) tal alteração tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou (b) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data em que ocorrer a alteração do controle, da data em que for celebrado acordo para a alteração do controle ou da data de divulgação de qualquer dos eventos anteriores, o que ocorrer primeiro, o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
- v. redução do capital social da Emissora, em valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do reportado no balanço patrimonial da última informação trimestral divulgada pela Emissora, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada por titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das S.A.;
- vi. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;
- vii. não pagamento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou a esta Escritura de Emissão na respectiva data de pagamento prevista nesta

12.9 Outras informações relevantes

Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo vencimento;

- viii. descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data (A) do respectivo inadimplemento, para os casos em que tal obrigação tenha prazo específico estipulado para ser cumprida; ou (B) de comunicação do referido descumprimento (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro;
- ix. alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de shopping centers;
- x. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nas cláusulas abaixo provaram-se falsas, incorretas, insuficientes, incompletas ou enganosas, não sanado no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de comunicação da referida comprovação (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro;
- xi. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja incorrendo em um evento de inadimplemento com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das S.A.;
- xii. inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária após a Data de Emissão não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data originalmente estipulada para pagamento ou do término do prazo de cura eventualmente existente, ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora ou de qualquer de suas Controladas, sem que haja o respectivo e tempestivo pagamento, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva acumulada do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") (ou seu contravalor em outras moedas);
- xiii. protesto legítimo de títulos contra a Emissora ou qualquer de suas Controladas, após a Data de Emissão, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva acumulada do IPCA (ou seu contravalor em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou

12.9 Outras informações relevantes

má-fé de terceiro; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;

- xiv. descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado de natureza condenatória contra a Emissora e/ou de qualquer decisão arbitral ou administrativa não sujeita a recurso, em valor, individual ou agregado, na data que for estipulada na referida decisão, igual ou superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) corrigido anualmente pelo IPCA, ou seu equivalente em outra moeda;
- xv. alienação, pela Emissora ou por qualquer das Controladas da Emissora, de participações societárias, ou de bens imóveis que contribuam, de forma individual ou agregada, com mais de 20% (vinte por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora, conforme demonstração financeira mais recente da Emissora;
- xvi. criação de penhor, caução, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer outro ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente (“Ônus”), sobre participações societárias da Emissora ou de qualquer das Controladas que contribuam, de forma consolidada, com mais de 35% (trinta e cinco por cento) do EBITDA consolidado da Emissora, conforme demonstração financeira mais recente da Emissora, exceto pelo Ônus: (a) existente na Data de Emissão; ou (b) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos desta alínea, em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão;
- xvii. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas pelos órgãos competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou Controladas que afete de forma significativa a capacidade de pagamento pela Emissora de suas obrigações relativas às Debêntures, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar (a) da data em que a Emissora deveria ter devidamente providenciado a respectiva renovação, ou (b) da data do respectivo cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove ter realizado tempestivamente protocolo com efeitos similares ou ter obtido provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença;
- xviii. (i) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei nº 12.846/13 a Lei nº 9.613/98, o Decreto nº 8.420/15, o UK Bribery Act e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, conforme alterado(a)s e conforme aplicável (em conjunto, “Normas Anticorrupção”); ou (ii) sentença judicial

12.9 Outras informações relevantes

condenatória proferida por órgão colegiado de segunda instância e que não tenha seus efeitos suspensos, em razão da prática, pela Emissora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou proveito criminoso da prostituição; ou em razão da prática, pela Emissora, de atos que importem em danos ao meio ambiente;

xix. se for verificada a invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da Emissão das Debêntures, bem como caso a RCA ou a Escritura torne-se inválida ou ineficaz, em quaisquer dos casos desde que em virtude de decisão ou sentença judicial proferida e que não tenha seus efeitos suspensos;

xx. caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade da Escritura de Emissão das Debêntures e/ou de quaisquer dos demais documentos da operação seja questionada judicialmente pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas ou controladores.

xxi. não manutenção, pela Emissora, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente, com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora, a partir de março de 2022 (inclusive) ("Índices Financeiros"), e acompanhado pelo Agente Fiduciário:

- Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 4,00 (quatro inteiros) vezes; e
- EBITDA/Despesa Financeira Líquida igual ou superior a 2,00 (duas) vezes.

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas da Emissora, em bases consolidadas, menos as disponibilidades de curto prazo (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"EBITDA" corresponde ao resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões; e

"Despesa Financeira Líquida" corresponde à diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Emissora, apurados nos últimos 12 (doze) meses.

xxii. caso sejam constituídas garantias reais em quaisquer financiamentos presentes ou futuros da Emissora, ainda que na qualidade de devedora ou cessionária de créditos alienados fiduciariamente em operação de securitização, seja por meio de debêntures, notas promissórias comerciais, certificados de recebíveis imobiliários ou instrumentos representativos de endividamento, exceto (a) com a prévia e expressa aprovação de debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, ou (b) caso a mesma garantia tenha sido ofertada aos Debenturistas, e em sendo por eles aceita conforme quórum indicado na Cláusula 10.6, tal garantia seja

12.9 Outras informações relevantes

devidamente compartilhada em igualdades de condições com a presente Emissão, inclusive no que diz respeito a grau de prioridade; observado que estão excluídas deste item (xxii) operações de financiamento imobiliário; e

xxiii. questionamento judicial, proposto pela Emissora, desta Escritura de Emissão ou das Debêntures, com o propósito de tornar a Emissão nula, inválida ou inexecutável.

Debêntures da 10ª Emissão

(a) Características das Debêntures da 10ª Emissão (conforme item (h) do quadro 12.3 do Anexo C da Resolução CVM 80/22):

- a) Número da Emissão. As Debêntures representam a 10ª (décima) emissão de debêntures da Emissora.
- b) Séries. A Emissão será realizada em duas séries.
- c) Valor total da Emissão. O valor total da Emissão será de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”), em sendo R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) para a 1ª série e R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) para a 2ª série.
- d) Quantidade. Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, sendo 100.000 (cem mil) Debêntures na 1ª série e 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures na 2ª série.
- e) Colocação. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, com a intermediação de instituição intermediária líder integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures
- O relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder estará disciplinado por meio do “Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografia, em duas Séries, da 10ª (décima) Emissão da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.” (“Contrato de Distribuição”), a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder.
 - Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos de subscrição das Debêntures, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará o plano de distribuição nos termos da Instrução CVM 476.
 - O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

12.9 Outras informações relevantes

- As Partes se comprometem a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.
- A Emissora obriga-se a: (a) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (b) informar ao Coordenador Líder, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta, comprometendo-se desde já a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais investidores neste período.
- Para fins da Oferta, serão considerados, nos termos da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539”) e da Instrução CVM 476: (a) “Investidores Profissionais” (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-A da Instrução da CVM 539; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes; e (b) “Investidores Qualificados”: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-B da Instrução CVM nº 539; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados. Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do Ministério da Previdência Social.
- As Debêntures poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados em mercados organizados depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, exceto pelo lote de Debêntures objeto de garantia firme pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observado ainda o cumprimento, pela

12.9 Outras informações relevantes

Emissora, das obrigações dispostas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis, observado que o disposto no item “VIII” da Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, que suspendeu pelo prazo de 4 (quatro) meses, contado da data de sua publicação, a eficácia do artigo 13 da Instrução CVM 476 para o caso de valores mobiliários emitidos por companhia registrada na CVM, como é o caso da Emissora, ou o adquirente for Investidor Profissional, ainda que na hipótese de garantia firme exercida pelo Coordenador Líder.

- Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora.
- Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.
- No ato de subscrição e integralização das Debêntures, os Investidores Profissionais assinarão declaração atestando estar cientes, dentre outros, que (i) a Oferta não foi registrada perante a CVM; (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e nesta Escritura de Emissão; (iii) efetuaram sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Emissora; e (iv) o Coordenador Líder não presta qualquer garantia com relação à Emissão e à Oferta.

f) Agente de Liquidação e Escriturador. O agente de liquidação da Emissão e escriturador das Debêntures será o OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001 91 (“Agente de Liquidação” e “Escriturador”, cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Agente de Liquidação e/ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos à Emissão e às Debêntures).

g) Aditamentos. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados pela Emissora e pelo Agente Fiduciário após aprovação em assembleia geral de Debenturistas, observado o previsto na Cláusula 5.8 abaixo, e posteriormente arquivados na JUCESP.

h) Hipóteses de Aditamento da Escritura sem aprovação dos Debenturistas. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Debenturistas, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas e sempre que e somente (i) alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; (ii) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da ANBIMA; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros constantes do preâmbulo e da Cláusula 6.23 desta Escritura de Emissão (“Aditamento”).

12.9 Outras informações relevantes

(b) Hipótese e cálculo do valor de resgate das Debêntures da 10ª Emissão (conforme item (h) do quadro 12.3 do Anexo C da Resolução CVM 80/22):

Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária. Não será permitido o resgate antecipado facultativo ou a amortização extraordinária das Debêntures.

(c) Outras Características Relevantes das Debêntures da 10ª Emissão (conforme item (j) do quadro 12.3 do Anexo C da Resolução CVM 80/22):

Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.21.1 a 6.21.6 da escritura de emissão, conforme descritas abaixo, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, na ciência da ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):

(iv) (a) decretação de falência da Emissora, de qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no "Regulamento de Listagem do Novo Mercado" da B3, aprovado em 05 de setembro de 2017 e vigente desde 02 de janeiro de 2018) ("Controladas" ou "Controlada", quando referida individualmente) ou de qualquer de seus controladores (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado) ("Controladores" ou "Controlador", quando referido individualmente); (b) pedido de autofalência pela Emissora, por qualquer de suas Controladas ou por qualquer de seus Controladores; (c) pedido de falência da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes (conforme definido abaixo) ou de qualquer de seus Controladores;

(v) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das S.A.;

(vi) aprovação de:

a) incorporação (somente quando a Emissora for a incorporada), fusão ou cisão da Emissora, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das S.A.:

i. qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou

12.9 Outras informações relevantes

- ii. tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
- b) incorporação, pela Emissora, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação, fusão ou cisão de qualquer controlada da Emissora, exceto se:
- i. qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou
 - ii. tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
 - iii. qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Emissora e qualquer das Controladas da Emissora ou exclusivamente entre as Controladas da Emissora, desde que devidamente comprovadas ao Agente Fiduciário que se tratam de Controladas da Emissora; ou
 - iv. não resultar em transferência de ativos a terceiros que representem, cumulativamente e durante a vigência das Debêntures, uma redução de 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA acumulado dos últimos 4 (quatro) trimestres consolidado da Emissora, sendo que o EBITDA consolidado a ser considerado deverá ser aquele vigente na última apuração trimestral da Emissora na data de aprovação em assembleia geral de acionistas de cada operação de incorporação, cisão ou fusão, a qual deverá ser comprovada as referidas premissas ao Agente Fiduciário;
 - iv. alteração do controle (conforme definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado), direto ou indireto, da Emissora, exceto se (a) tal alteração tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou (b) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data em que ocorrer a alteração do controle, da data em que for celebrado acordo para a alteração do controle ou da data de divulgação de qualquer dos eventos anteriores, o que ocorrer primeiro, o resgate das Debêntures de que forem titulares,

12.9 Outras informações relevantes

pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

- v. redução do capital social da Emissora, em valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do reportado no balanço patrimonial da última informação trimestral divulgada pela Emissora, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada por titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das S.A.;
- vi. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;
- vii. não pagamento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou a esta Escritura de Emissão na respectiva data de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo vencimento;
- viii. descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data (A) do respectivo inadimplemento, para os casos em que tal obrigação tenha prazo específico estipulado para ser cumprida; ou (B) de comunicação do referido descumprimento (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro;
- ix. alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de shopping centers;
- x. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nas cláusulas abaixo provaram-se falsas, incorretas, insuficientes, incompletas ou enganosas, não sanado no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de comunicação da referida comprovação (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro;
- xi. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja incorrendo em um evento de inadimplemento com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das S.A.;

12.9 Outras informações relevantes

- xii. inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária após a Data de Emissão não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data originalmente estipulada para pagamento ou do término do prazo de cura eventualmente existente, ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora ou de qualquer de suas Controladas, sem que haja o respectivo e tempestivo pagamento, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva acumulada do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”) (ou seu contravalor em outras moedas);
- xiii. protesto legítimo de títulos contra a Emissora ou qualquer de suas Controladas, após a Data de Emissão, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva acumulada do IPCA (ou seu contravalor em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;
- xiv. descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado de natureza condenatória contra a Emissora e/ou de qualquer decisão arbitral ou administrativa não sujeita a recurso, em valor, individual ou agregado, na data que for estipulada na referida decisão, igual ou superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) corrigido anualmente pelo IPCA, ou seu equivalente em outra moeda;
- xv. alienação, pela Emissora ou por qualquer das Controladas da Emissora, de participações societárias, ou de bens imóveis que contribuam, de forma individual ou agregada, com mais de 20% (vinte por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora, conforme demonstração financeira mais recente da Emissora;
- xvi. criação de penhor, caução, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer outro ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente (“Ônus”), sobre participações societárias da Emissora ou de qualquer das Controladas que contribuam, de forma consolidada, com mais de 35% (trinta e cinco por cento) do EBITDA consolidado da Emissora, conforme demonstração financeira mais recente da Emissora, exceto pelo Ônus: (a) existente na Data de Emissão; ou (b) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos desta alínea, em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão;

12.9 Outras informações relevantes

- xvii. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas pelos órgãos competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou Controladas que afete de forma significativa a capacidade de pagamento pela Emissora de suas obrigações relativas às Debêntures, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar (a) da data em que a Emissora deveria ter devidamente providenciado a respectiva renovação, ou (b) da data do respectivo cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove ter realizado tempestivamente protocolo com efeitos similares ou ter obtido provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença;
- xviii. (i) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei nº 12.846/13 a Lei nº 9.613/98, o Decreto nº 8.420/15, o UK Bribery Act e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, conforme alterado(a)(s) e conforme aplicável (em conjunto, "Normas Anticorrupção"); ou (ii) sentença judicial condenatória proferida por órgão colegiado de segunda instância e que não tenha seus efeitos suspensos, em razão da prática, pela Emissora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou proveito criminoso da prostituição; ou em razão da prática, pela Emissora, de atos que importem em danos ao meio ambiente;
- xix. se for verificada a invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da Emissão das Debêntures, bem como caso a RCA ou a Escritura torne-se inválida ou ineficaz, em quaisquer dos casos desde que em virtude de decisão ou sentença judicial proferida e que não tenha seus efeitos suspensos;
- xx. caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade da Escritura de Emissão das Debêntures e/ou de quaisquer dos demais documentos da operação seja questionada judicialmente pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas ou controladores.
- xxi. não manutenção, pela Emissora, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente, com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora, a partir de março de 2022 (inclusive) ("Índices Financeiros"), e acompanhado pelo Agente Fiduciário:
- Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 4,00 (quatro inteiros) vezes; e
 - EBITDA/Despesa Financeira Líquida igual ou superior a 2,00 (duas) vezes.

12.9 Outras informações relevantes

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas da Emissora, em bases consolidadas, menos as disponibilidades de curto prazo (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"EBITDA" corresponde ao resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões; e

"Despesa Financeira Líquida" corresponde à diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Emissora, apurados nos últimos 12 (doze) meses.

xxii. caso sejam constituídas garantias reais em quaisquer financiamentos presentes ou futuros da Emissora, ainda que na qualidade de devedora ou cessionária de créditos alienados fiduciariamente em operação de securitização, seja por meio de debêntures, notas promissórias comerciais, certificados de recebíveis imobiliários ou instrumentos representativos de endividamento, exceto (a) com a prévia e expressa aprovação de debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, ou (b) caso a mesma garantia tenha sido ofertada aos Debenturistas, e em sendo por eles aceita conforme quórum indicado na Cláusula 10.6, tal garantia seja devidamente compartilhada em igualdades de condições com a presente Emissão, inclusive no que diz respeito a grau de prioridade; observado que estão excluídas deste item (xxii) operações de financiamento imobiliário; e

xxiii. questionamento judicial, proposto pela Emissora, desta Escritura de Emissão ou das Debêntures, com o propósito de tornar a Emissão nula, inválida ou inexecutável.

Debêntures da 11ª Emissão

(a) Características das Debêntures da 11ª Emissão (conforme item (h) do quadro 12.3 do Anexo C da Resolução CVM 80/22):

- a) Número da Emissão. As Debêntures representam a 11ª (décima) emissão de debêntures da Emissora.
- b) Séries. A Emissão será realizada em duas séries.
- c) Valor total da Emissão. O valor total da Emissão será de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), em sendo R\$263.871.000,00 (duzentos e sessenta e três milhões e oitocentos e setenta e um reais) para a 1ª série e R\$236.129.000,00 (duzentos e trinta e seis milhões e cento e vinte e nove reais) para a 2ª série.

12.9 Outras informações relevantes

d) Quantidade. Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, sendo 263.871 (duzentas e sessenta e três mil, oitocentos e setenta e uma) Debêntures na 1ª série e 236.129 (duzentas e trinta e seis mil, cento e vinte e nove) Debêntures na 2ª série.

e) Colocação. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, com a intermediação de instituição intermediária líder integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder”), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures

- O relacionamento entre a Emissora e o Coordenador Líder estará disciplinado por meio do “Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em duas Séries, da 10ª (décima) Emissão da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.” (“Contrato de Distribuição”), a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder.
- Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos de subscrição das Debêntures, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará o plano de distribuição nos termos da Instrução CVM 476.
- O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.
- As Partes se comprometem a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.
- A Emissora obriga-se a: (a) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (b) informar ao Coordenador Líder, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta, comprometendo-se desde já a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais investidores neste período.
- Para fins da Oferta, serão considerados, nos termos da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539”) e da Instrução CVM 476: (a) “Investidores Profissionais” (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-A da Instrução da CVM 539; (v) fundos de investimento; (vi)

12.9 Outras informações relevantes

clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes; e (b) “Investidores Qualificados”: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-B da Instrução CVM no 539; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados. Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do Ministério da Previdência Social.

- As Debêntures poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados em mercados organizados depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, exceto pelo lote de Debêntures objeto de garantia firme pelo Coordenador Líder, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observado ainda o cumprimento, pela Emissora, das obrigações dispostas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis, observado que o disposto no item “VIII” da Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, que suspendeu pelo prazo de 4 (quatro) meses, contado da data de sua publicação, a eficácia do artigo 13 da Instrução CVM 476 para o caso de valores mobiliários emitidos por companhia registrada na CVM, como é o caso da Emissora, ou o adquirente for Investidor Profissional, ainda que na hipótese de garantia firme exercida pelo Coordenador Líder.
- Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora.
- Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.
- No ato de subscrição e integralização das Debêntures, os Investidores Profissionais assinarão declaração atestando estar cientes, dentre outros, que (i) a Oferta não foi registrada perante a CVM; (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e nesta Escritura de Emissão; (iii) efetuaram sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Emissora; e (iv) o Coordenador Líder não presta qualquer garantia com relação à Emissão e à Oferta.

12.9 Outras informações relevantes

f) Agente de Liquidação e Escriturador. O agente de liquidação da Emissão e escriturador das Debêntures será o OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0001 91 (“Agente de Liquidação” e “Escriturador”, cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Agente de Liquidação e/ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos à Emissão e às Debêntures).

g) Aditamentos. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados pela Emissora e pelo Agente Fiduciário após aprovação em assembleia geral de Debenturistas, observado o previsto na Cláusula 5.8 abaixo, e posteriormente arquivados na JUCESP.

h) Hipóteses de Aditamento da Escritura sem aprovação dos Debenturistas. As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Debenturistas, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas e sempre que e somente (i) alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; (ii) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da ANBIMA; (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros constantes do preâmbulo e da Cláusula 6.23 desta Escritura de Emissão (“Aditamento”).

(b) Hipótese e cálculo do valor de resgate das Debêntures da 11ª Emissão (conforme item (h) do quadro 12.3 do Anexo C da Resolução CVM 80/22):

Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária. Não será permitido o resgate antecipado facultativo ou a amortização extraordinária das Debêntures.

(c) Outras Características Relevantes das Debêntures da 11ª Emissão (conforme item (j) do quadro 12.3 do Anexo C da Resolução CVM 80/22):

Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.21.1 a 6.21.6 da escritura de emissão, conforme descritas abaixo, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, na ciência da ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):

12.9 Outras informações relevantes

- (vii) (a) decretação de falência da Emissora, de qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no “Regulamento de Listagem do Novo Mercado” da B3, aprovado em 05 de setembro de 2017 e vigente desde 02 de janeiro de 2018) (“Controladas” ou “Controlada”, quando referida individualmente) ou de qualquer de seus controladores (conforme definição de controle prevista no Regulamento de Listagem do Novo Mercado) (“Controladores” ou “Controlador”, quando referido individualmente); (b) pedido de autofalência pela Emissora, por qualquer de suas Controladas ou por qualquer de seus Controladores; (c) pedido de falência da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, de qualquer de suas Controladas ou de qualquer de seus Controladores, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, de qualquer de suas Controladas Relevantes (conforme definido abaixo) ou de qualquer de seus Controladores;
- (viii) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das S.A.;
- (ix) aprovação de:
- a) incorporação (somente quando a Emissora for a incorporada), fusão ou cisão da Emissora, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das S.A.:
 - i. qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou
 - ii. tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
 - b) incorporação, pela Emissora, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação, fusão ou cisão de qualquer controlada da Emissora, exceto se:
 - i. qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou
 - ii. tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro

12.9 Outras informações relevantes

rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou

- iii. qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Emissora e qualquer das Controladas da Emissora ou exclusivamente entre as Controladas da Emissora, desde que devidamente comprovadas ao Agente Fiduciário que tratam-se de Controladas da Emissora; ou
- iv. não resultar em transferência de ativos a terceiros que representem, cumulativamente e durante a vigência das Debêntures, uma redução de 20% (vinte por cento) ou mais do EBITDA acumulado dos últimos 4 (quatro) trimestres consolidado da Emissora, sendo que o EBITDA consolidado a ser considerado deverá ser aquele vigente na última apuração trimestral da Emissora na data de aprovação em assembleia geral de acionistas de cada operação de incorporação, cisão ou fusão, a qual deverá ser comprovada as referidas premissas ao Agente Fiduciário;
- iv. alteração do controle (conforme definido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado), direto ou indireto, da Emissora, exceto se (a) tal alteração tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou (b) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data em que ocorrer a alteração do controle, da data em que for celebrado acordo para a alteração do controle ou da data de divulgação de qualquer dos eventos anteriores, o que ocorrer primeiro, o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
- v. redução do capital social da Emissora, em valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento) do reportado no balanço patrimonial da última informação trimestral divulgada pela Emissora, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada por titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das S.A.;
- vi. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;
- vii. não pagamento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou a esta Escritura de Emissão na respectiva data de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo vencimento;

12.9 Outras informações relevantes

- viii. descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data (A) do respectivo inadimplemento, para os casos em que tal obrigação tenha prazo específico estipulado para ser cumprida; ou (B) de comunicação do referido descumprimento (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro;
- ix. alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de shopping centers;
- x. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nas cláusulas abaixo provaram-se falsas, incorretas, insuficientes, incompletas ou enganosas, não sanado no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de comunicação da referida comprovação (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro;
- xi. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja incorrendo em um evento de inadimplemento com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das S.A.;
- xii. inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária após a Data de Emissão não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data originalmente estipulada para pagamento ou do término do prazo de cura eventualmente existente, ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora ou de qualquer de suas Controladas, sem que haja o respectivo e tempestivo pagamento, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva acumulada do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") (ou seu contravalor em outras moedas);
- xiii. protesto legítimo de títulos contra a Emissora ou qualquer de suas Controladas, após a Data de Emissão, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva acumulada do IPCA (ou seu contravalor em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;

12.9 Outras informações relevantes

- xiv. descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado de natureza condenatória contra a Emissora e/ou de qualquer decisão arbitral ou administrativa não sujeita a recurso, em valor, individual ou agregado, na data que for estipulada na referida decisão, igual ou superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) corrigido anualmente pelo IPCA, ou seu equivalente em outra moeda;
- xv. alienação, pela Emissora ou por qualquer das Controladas da Emissora, de participações societárias, ou de bens imóveis que contribuam, de forma individual ou agregada, com mais de 20% (vinte por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora, conforme demonstração financeira mais recente da Emissora;
- xvi. criação de penhor, caução, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer outro ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente (“Ônus”), sobre participações societárias da Emissora ou de qualquer das Controladas que contribuam, de forma consolidada, com mais de 35% (trinta e cinco por cento) do EBITDA consolidado da Emissora, conforme demonstração financeira mais recente da Emissora, exceto pelo Ônus: (a) existente na Data de Emissão; ou (b) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos desta alínea, em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão;
- xvii. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas pelos órgãos competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou Controladas que afete de forma significativa a capacidade de pagamento pela Emissora de suas obrigações relativas às Debêntures, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar (a) da data em que a Emissora deveria ter devidamente providenciado a respectiva renovação, ou (b) da data do respectivo cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove ter realizado tempestivamente protocolo com efeitos similares ou ter obtido provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença;
- xviii. (i) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, inclusive a Lei nº 12.846/13 a Lei nº 9.613/98, o Decreto nº 8.420/15, o UK Bribery Act e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, conforme alterado(a)(s) e conforme aplicável (em conjunto, “Normas Anticorrupção”); ou (ii) sentença judicial condenatória proferida por órgão colegiado de segunda instância e que não tenha seus efeitos suspensos, em razão da prática, pela Emissora, de atos que importem trabalho

12.9 Outras informações relevantes

infantil, trabalho análogo ao escravo ou proveito criminoso da prostituição; ou em razão da prática, pela Emissora, de atos que importem em danos ao meio ambiente;

xix. se for verificada a invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da Emissão das Debêntures, bem como caso a RCA ou a Escritura torne-se inválida ou ineficaz, em quaisquer dos casos desde que em virtude de decisão ou sentença judicial proferida e que não tenha seus efeitos suspensos;

xx. caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade da Escritura de Emissão das Debêntures e/ou de quaisquer dos demais documentos da operação seja questionada judicialmente pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas ou controladores.

xxi. não manutenção, pela Emissora, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente, com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora, a partir de março de 2022 (inclusive) ("Índices Financeiros"), e acompanhado pelo Agente Fiduciário:

- Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 4,00 (quatro inteiros) vezes; e
- EBITDA/Despesa Financeira Líquida igual ou superior a 2,00 (duas) vezes.

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas da Emissora, em bases consolidadas, menos as disponibilidades de curto prazo (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"EBITDA" corresponde ao resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões; e

"Despesa Financeira Líquida" corresponde à diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Emissora, apurados nos últimos 12 (doze) meses.

xxii. caso sejam constituídas garantias reais em quaisquer financiamentos presentes ou futuros da Emissora, ainda que na qualidade de devedora ou cessionária de créditos alienados fiduciariamente em operação de securitização, seja por meio de debêntures, notas promissórias comerciais, certificados de recebíveis imobiliários ou instrumentos representativos de endividamento, exceto (a) com a prévia e expressa aprovação de debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, ou (b) caso a mesma garantia tenha sido ofertada aos Debenturistas, e em sendo por eles aceita conforme quórum indicado na Cláusula 10.6, tal garantia seja devidamente compartilhada em igualdades de condições com a presente Emissão,

12.9 Outras informações relevantes

inclusive no que diz respeito a grau de prioridade; observado que estão excluídas deste item (xxii) operações de financiamento imobiliário; e

xxiii. questionamento judicial, proposto pela Emissora, desta Escritura de Emissão ou das Debêntures, com o propósito de tornar a Emissão nula, inválida ou inexecutável.

13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Cargo do responsável	Status	Justificativa
Cristina Anne Betts	Diretor Presidente	Substituído	
Guido Barbosa de Oliveira	Diretor de Relações com Investidores	Alterado	

13.1 Declaração do diretor presidente

13.1 – Declaração do diretor presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Cristina Anne Betts
Cargo do responsável	Diretora Presidente

A diretora acima qualificada declara que:

- a. reviu o formulário de referência;
- b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Resolução CVM nº 80/22, em especial aos arts. 15 a 20; e
- c. o conjunto de informações contido no formulário de referência é um retrato verdadeiro, preciso e completo das atividades da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades.

13.1 Declaração do diretor presidente

Declaração

Para fins do item 13 do formulário de referência

Sra. Cristina Anne Betts, brasileira, casada, administradora, portadora da carteira de identidade nº 10.623.897-8 e inscrita no CPF/ME sob nº 144.059.448-14, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, Jardim Paulistano, CEP 01455-070, na qualidade de Diretora Presidente da Iguatemi S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, Jardim Paulistano, CEP 01455-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 51.218.147/0001-93 (“Companhia”), para fins do item 13 do Formulário de Referência da Companhia, declara, na data deste formulário de referência, que: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Resolução CVM nº 80/22, em especial aos arts. 15 a 20; e (iii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo das atividades da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades.



Cristina Anne Betts

Diretora Presidente

13.1 Declaração do diretor de relações com investidores

13.2 – Declaração do diretor de relações com investidores

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Guido Barbosa de Oliveira
Cargo do responsável	Diretor de Relações com Investidores

O diretor acima qualificado declara que:

- a. reviu o formulário de referência;
- b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Resolução CVM nº 80/22, em especial aos arts. 15 a 20; e
- c. o conjunto de informações contido no formulário de referência é um retrato verdadeiro, preciso e completo das atividades da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades.

13.1 Declaração do diretor de relações com investidores

Declaração

Para fins do item 13 do formulário de referência

Sr. Guido Barbosa de Oliveira, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG 17.017.307-SSP/SP e inscrito no CPF\ME sob o nº. 804.158.736-49, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, Jardim Paulistano, CEP 01455-070, na qualidade de Diretor de Relações com Investidores da Iguatemi S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, Jardim Paulistano, CEP 01455-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 51.218.147/0001-93 ("Companhia"), para fins do item 13 do formulário de referência da Companhia, declara, na data deste formulário de referência, que: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Resolução CVM nº 80/22, em especial aos arts. 15 a 20; e (iii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo das atividades da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades.



Guido Barbosa de Oliveira
Diretor de Relações com Investidores

13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Cargo do responsável
CIRO ZICA NETO	Diretor Presidente

Histórico dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Cargo do responsável	Versão do FRE Entregue
Cristina Anne Betts	Diretor Presidente	V1 - V3
Guido Barbosa de Oliveira	Diretor de Relações com Investidores	V1 - V4
CIRO ZICA NETO	Diretor Presidente	V4 - V4

13.2 Declaração do diretor presidente

13.2 – Identificação dos responsáveis pelo conteúdo do FRE, em caso de alteração dos responsáveis após a entrega anual.

13.2 – Declaração individual de novo ocupante do cargo de Presidente:

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Ciro Zica Neto
Cargo do responsável	Diretor Presidente

O diretor acima qualificado declara que:

- a. reviu as informações que foram atualizadas no formulário de referência após a data de sua posse;
- b. todas as informações que foram atualizadas no formulário na forma do item “a” acima atendem ao disposto na Resolução CVM nº 80/22, em especial aos arts. 15 a 20.

13.2 Declaração do diretor presidente

Declaração

Para fins do item 13 do formulário de referência

Sr. Ciro Zica Neto, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 3.552.387-DGPC/GO e inscrito no CPF/ME sob nº 825.916.951-72, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, Jardim Paulistano, CEP 01455-070, na qualidade de Diretor Presidente da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, Jardim Paulistano, CEP 01455-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 51.218.147/0001-93 ("Companhia"), para fins do item 13 do Formulário de Referência da Companhia, declara, na data deste formulário de referência, que: (i) reviu as informações que foram atualizadas no formulário de referência após a data de sua posse; (ii) todas as informações que foram atualizadas no formulário na forma do item "a" acima atendem ao disposto na Resolução CVM nº 80/22, em especial aos arts. 15 a 20.



Ciro Zica Neto
Diretor Presidente