

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	8
DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	17
DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	27
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	54
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	55
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	56
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	57

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/06/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	181.843.316
Preferenciais	0
Total	181.843.316
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	5.804.863	5.741.855
1.01	Ativo Circulante	653.912	746.213
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	13.202	8.049
1.01.02	Aplicações Financeiras	545.704	632.835
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	545.704	632.835
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	545.704	632.835
1.01.03	Contas a Receber	56.688	76.778
1.01.03.01	Clientes	35.181	52.246
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	21.507	24.532
1.01.06	Tributos a Recuperar	25.384	18.628
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	25.384	18.628
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.278	572
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.656	9.351
1.01.08.03	Outros	9.656	9.351
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	359	226
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	9.297	9.125
1.02	Ativo Não Circulante	5.150.951	4.995.642
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	123.442	134.597
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	58.694	56.080
1.02.01.03.02		58.694	56.080
1.02.01.04	Contas a Receber	47.786	49.033
1.02.01.04.01	Clientes	7.663	9.356
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	40.123	39.677
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	14.082	26.985
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	12.810	0
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.272	26.985
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.880	2.499
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	2.880	2.499
1.02.02	Investimentos	4.982.026	4.837.271
1.02.02.01	Participações Societárias	3.709.371	3.571.429
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.688.472	3.524.444
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	20.899	46.985
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.272.655	1.265.842
1.02.03	Imobilizado	24.135	4.963
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	24.135	4.963
1.02.04	Intangível	21.348	18.811
1.02.04.01	Intangíveis	21.348	18.811
1.02.04.01.03	Softwares	21.348	18.811

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	5.804.863	5.741.855
2.01	Passivo Circulante	907.717	841.037
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	22.872	29.422
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	22.872	29.422
2.01.02	Fornecedores	12.576	7.563
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.576	7.563
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.018	7.983
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.124	3.200
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	3.124	3.200
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	6.894	4.783
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	222.411	780.206
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	187.622	442.109
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	187.622	442.109
2.01.04.02	Debêntures	34.789	338.097
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.463	-2.690
2.01.04.02.02	Debêntures	36.252	340.787
2.01.05	Outras Obrigações	639.840	15.863
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	635.343	557
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	2.115	557
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	633.228	0
2.01.05.02	Outros	4.497	15.306
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	4.497	5.688
2.01.05.02.05	Instrumentos financeiros derivativos	0	9.618
2.02	Passivo Não Circulante	1.845.591	1.858.052
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.805.790	1.820.605
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	414.091	429.643
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	414.091	429.643
2.02.01.02	Debêntures	1.391.699	1.390.962
2.02.02	Outras Obrigações	9.336	0
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.336	0
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	9.336	0
2.02.03	Tributos Diferidos	30.049	37.031
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	30.049	37.031
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	25.270	31.047
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	4.779	5.984
2.02.04	Provisões	416	416
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	416	416
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	393	393
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	23	23
2.03	Patrimônio Líquido	3.051.555	3.042.766
2.03.01	Capital Social Realizado	2.273.836	2.273.836
2.03.02	Reservas de Capital	472.749	465.645
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	20.667	13.563
2.03.04	Reservas de Lucros	175.089	303.285
2.03.04.01	Reserva Legal	157.704	157.704

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	17.385	145.581
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	129.881	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	95.644	183.190	85.434	166.416
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-33.791	-65.235	-30.016	-57.948
3.03	Resultado Bruto	61.853	117.955	55.418	108.468
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	61.974	123.374	7.121	24.912
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.868	-51.171	-26.626	-50.033
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.419	2.569	759	1.057
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	178	-1.458	1.100	942
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	88.245	173.434	31.888	72.946
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	123.827	241.329	62.539	133.380
3.06	Resultado Financeiro	-50.142	-117.225	-269.720	-355.251
3.06.01	Receitas Financeiras	38.315	71.026	5.730	52.506
3.06.01.01	Receitas Financeiras	38.315	71.026	5.730	52.506
3.06.02	Despesas Financeiras	-88.457	-188.251	-275.450	-407.757
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-86.847	-180.480	-89.930	-167.644
3.06.02.02	Valor Justo de Instrumento de Capital	-1.610	-7.771	-185.520	-240.113
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	73.685	124.104	-207.181	-221.871
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-157	5.777	88.949	102.706
3.08.02	Diferido	-157	5.777	88.949	102.706
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	73.528	129.881	-118.232	-119.165
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	73.528	129.881	-118.232	-119.165
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,4	0,71	-0,67	-0,68
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,4	0,71	-0,67	-0,68

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	73.528	129.881	-118.232	-119.165
4.03	Resultado Abrangente do Período	73.528	129.881	-118.232	-119.165

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-49.714	-43.383
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	139.159	115.757
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	129.881	-119.165
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	30.281	28.671
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-173.434	-72.946
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	117.583	108.807
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-5.777	-102.706
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	7.104	7.104
6.01.01.09	Provisão para Pagamento de Bonificação	6.051	8.435
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	3.525	2.723
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	3.145	3.239
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	13.029	11.482
6.01.01.17	Ajuste valor justo	7.771	240.113
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-14.257	-25.975
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	4.783	9.595
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-6.756	-6.697
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-133	221
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	12.903	375
6.01.02.06	Outros Ativos	-381	180
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-2.706	-2.938
6.01.02.09	Fornecedores	5.013	2.550
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	830	-7.943
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-12.601	-7.355
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-4.228	-1.384
6.01.02.13	Contas a Pagar	-10.981	-12.579
6.01.03	Outros	-174.616	-133.165
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-174.616	-133.165
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	122.964	98.683
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-43.056	-22.834
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	27	0
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	101.824	202.461
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-93.070	-172.890
6.02.08	Aplicações Financeiras	157.239	91.946
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-68.097	-62.750
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-573.129	-14.412
6.03.02	Dividendos Pagos	-128.196	-48.338
6.03.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	633.228	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	5.153	-7.450
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.049	14.896
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	13.202	7.446

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.273.836	465.645	303.285	0	0	3.042.766
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.273.836	465.645	303.285	0	0	3.042.766
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7.104	-128.196	0	0	-121.092
5.04.06	Dividendos	0	0	-128.196	0	0	-128.196
5.04.08	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	7.104	0	0	0	7.104
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	129.881	0	129.881
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	129.881	0	129.881
5.07	Saldos Finais	2.273.836	472.749	175.089	129.881	0	3.051.555

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.175.657	448.809	775.046	0	0	3.399.512
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.175.657	448.809	775.046	0	0	3.399.512
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7.104	0	0	0	7.104
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	7.104	0	0	0	7.104
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-119.165	0	-119.165
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-119.165	0	-119.165
5.07	Saldos Finais	2.175.657	455.913	775.046	-119.165	0	3.287.451

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	198.652	178.536
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	213.774	195.573
7.01.02	Outras Receitas	-11.597	-14.314
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.525	-2.723
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-43.480	-38.296
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-27.624	-24.064
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.856	-14.232
7.03	Valor Adicionado Bruto	155.172	140.240
7.04	Retenções	-30.281	-28.671
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-30.281	-28.671
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	124.891	111.569
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	244.460	125.452
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	173.434	72.946
7.06.02	Receitas Financeiras	71.026	52.506
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	369.351	237.021
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	369.351	237.021
7.08.01	Pessoal	41.330	37.926
7.08.01.01	Remuneração Direta	22.929	20.900
7.08.01.02	Benefícios	15.351	14.542
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.050	2.484
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.583	-96.736
7.08.02.01	Federais	11.790	-98.201
7.08.02.03	Municipais	1.793	1.465
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	184.557	414.996
7.08.03.01	Juros	180.480	150.892
7.08.03.02	Aluguéis	295	232
7.08.03.03	Outras	3.782	263.872
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	129.881	-119.165
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	129.881	-119.165

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	6.278.506	6.312.386
1.01	Ativo Circulante	1.390.516	1.415.341
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	37.925	33.863
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.051.413	1.044.817
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.051.413	1.044.817
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.051.413	1.044.817
1.01.03	Contas a Receber	216.838	260.266
1.01.03.01	Clientes	123.274	162.108
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	93.564	98.158
1.01.04	Estoques	32.994	37.569
1.01.06	Tributos a Recuperar	26.152	22.039
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	26.152	22.039
1.01.07	Despesas Antecipadas	14.259	6.403
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.935	10.384
1.01.08.03	Outros	10.935	10.384
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	607	258
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	10.328	10.126
1.02	Ativo Não Circulante	4.887.990	4.897.045
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	355.735	352.201
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	20.878
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	58.694	56.080
1.02.01.03.02	Títulos Mantidos até o Vencimento	58.694	56.080
1.02.01.04	Contas a Receber	237.544	219.256
1.02.01.04.01	Clientes	15.569	18.445
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	221.975	200.811
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	29.031	34.197
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	29.031	34.197
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	30.466	21.790
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	472	0
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	29.982	21.778
1.02.01.10.07	Outros Ativos não circulantes	12	12
1.02.02	Investimentos	4.368.308	4.382.893
1.02.02.01	Participações Societárias	170.909	198.764
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	149.692	151.461
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	21.217	47.303
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.197.399	4.184.129
1.02.03	Imobilizado	53.178	45.318
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	53.178	45.318
1.02.04	Intangível	110.769	116.633
1.02.04.01	Intangíveis	110.769	116.633
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	22.600	28.464

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	6.278.506	6.312.386
2.01	Passivo Circulante	1.017.324	1.013.794
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	31.593	40.818
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	31.593	40.818
2.01.02	Fornecedores	18.622	17.160
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	18.622	17.160
2.01.03	Obrigações Fiscais	23.373	16.351
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.697	7.534
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	6.697	7.534
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	390	1.557
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	16.286	7.260
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	285.382	906.404
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	250.593	568.307
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	250.593	568.307
2.01.04.02	Debêntures	34.789	338.097
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.463	-2.690
2.01.04.02.02	Debêntures	36.252	340.787
2.01.05	Outras Obrigações	658.354	33.061
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	644.679	557
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	2.115	0
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	642.564	0
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	557
2.01.05.02	Outros	13.675	32.504
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	13.675	22.886
2.01.05.02.05	Instrumentos financeiros derivativos	0	9.618
2.02	Passivo Não Circulante	2.193.191	2.241.403
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.117.401	2.158.946
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	725.702	767.984
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	725.702	767.984
2.02.01.02	Debêntures	1.391.699	1.390.962
2.02.02	Outras Obrigações	5.226	8.751
2.02.02.02	Outros	5.226	8.751
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	5.226	8.751
2.02.03	Tributos Diferidos	68.441	71.583
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	68.441	71.583
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	52.905	54.462
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	15.536	17.121
2.02.04	Provisões	2.123	2.123
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.123	2.123
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	688	662
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.435	1.461
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.067.991	3.057.189
2.03.01	Capital Social Realizado	2.273.836	2.273.836
2.03.02	Reservas de Capital	472.749	465.645
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	20.667	13.563

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.04	Reservas de Lucros	175.089	303.285
2.03.04.01	Reserva Legal	157.704	157.704
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	17.385	145.581
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	129.881	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	16.436	14.423

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	276.632	521.937	250.586	476.323
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-102.602	-194.974	-103.792	-199.511
3.03	Resultado Bruto	174.030	326.963	146.794	276.812
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-26.554	-45.141	-26.373	-48.602
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-32.822	-57.866	-36.147	-62.494
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	7.768	13.651	6.627	12.008
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.120	123	3.441	2.551
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-380	-1.049	-294	-667
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	147.476	281.822	120.421	228.210
3.06	Resultado Financeiro	-49.550	-111.776	-329.423	-433.181
3.06.01	Receitas Financeiras	56.511	114.309	20.722	84.160
3.06.01.01	Receitas Financeiras	56.511	114.309	20.722	84.160
3.06.02	Despesas Financeiras	-106.061	-226.085	-350.145	-517.341
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-103.919	-215.683	-110.500	-208.310
3.06.02.02	Valor Justo de Instrumento de Capital	-2.142	-10.402	-239.645	-309.031
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	97.926	170.046	-209.002	-204.971
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-23.074	-37.851	92.224	88.224
3.08.01	Corrente	-20.438	-39.414	-17.490	-36.714
3.08.02	Diferido	-2.636	1.563	109.714	124.938
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	74.852	132.195	-116.778	-116.747
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	74.852	132.195	-116.778	-116.747
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	73.528	129.881	-118.232	-119.165
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.324	2.314	1.454	2.418
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,4	0,71	-0,67	-0,68
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,4	0,71	-0,67	-0,68

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	74.852	132.195	-116.778	-116.747
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	74.852	132.195	-116.778	-116.747
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	73.528	129.881	-118.232	-119.165
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.324	2.314	1.454	2.418

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	168.422	100.949
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	385.751	302.283
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	132.195	-116.747
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	81.857	77.494
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	9.424	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.049	667
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	106.412	113.206
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	0	683
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	-1.563	-124.938
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	7.104	7.104
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	9.736	16.277
6.01.01.10	Provisão para crédito de Liquidação Duvidosa	3.367	1.035
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	4.426	4.724
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização do Estoque	-977	-278
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	22.319	14.025
6.01.01.17	Ajuste a Valor Justo	10.402	309.031
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	12.054	-9.203
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	11.590	14.907
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-821	219
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	5.166	-5.970
6.01.02.06	Outros Ativos	-8.204	12.402
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-7.892	-2.887
6.01.02.08	Estoques	5.345	-6.975
6.01.02.09	Fornecedores	2.528	-2.416
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	28.544	14.556
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-14.004	-14.654
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	8.302	-1.384
6.01.02.13	Contas a Pagar	-18.500	-17.001
6.01.03	Outros	-229.383	-192.131
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de Renda e Contribuição Social	-27.885	-27.013
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-201.498	-165.118
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.557	52.654
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-107.323	-65.896
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	27	0
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	720	820
6.02.08	Aplicações Financeiras	102.320	119.594
6.02.10	Outros	-301	-1.864
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-159.803	-166.657
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-664.835	-118.319
6.03.02	Dividendos Pagos	-128.196	-48.338
6.03.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	633.228	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	4.062	-13.054
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	33.863	38.611
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	37.925	25.557

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.273.836	465.645	303.285	0	0	3.042.766	14.423	3.057.189
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.273.836	465.645	303.285	0	0	3.042.766	14.423	3.057.189
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7.104	-128.196	0	0	-121.092	-301	-121.393
5.04.06	Dividendos	0	0	-128.196	0	0	-128.196	0	-128.196
5.04.08	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	7.104	0	0	0	7.104	0	7.104
5.04.09	Outros	0	0	0	0	0	0	-301	-301
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	129.881	0	129.881	2.314	132.195
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	129.881	0	129.881	2.314	132.195
5.07	Saldos Finais	2.273.836	472.749	175.089	129.881	0	3.051.555	16.436	3.067.991

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.175.657	448.809	775.046	0	0	3.399.512	11.292	3.410.804
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.175.657	448.809	775.046	0	0	3.399.512	11.292	3.410.804
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7.104	0	0	0	7.104	-1.864	5.240
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	7.104	0	0	0	7.104	0	7.104
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-1.864	-1.864
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-119.165	0	-119.165	2.418	-116.747
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-119.165	0	-119.165	2.418	-116.747
5.07	Saldos Finais	2.175.657	455.913	775.046	-119.165	0	3.287.451	11.846	3.299.297

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	582.867	530.943
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	623.419	574.867
7.01.02	Outras Receitas	-37.185	-42.889
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.367	-1.035
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-100.225	-111.481
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-84.395	-84.938
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.830	-26.543
7.03	Valor Adicionado Bruto	482.642	419.462
7.04	Retenções	-81.857	-77.494
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-81.857	-77.494
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	400.785	341.968
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	113.260	83.493
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.049	-667
7.06.02	Receitas Financeiras	114.309	84.160
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	514.045	425.461
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	514.045	425.461
7.08.01	Pessoal	66.716	66.905
7.08.01.01	Remuneração Direta	36.854	42.634
7.08.01.02	Benefícios	25.475	20.289
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.387	3.982
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	94.345	-49.292
7.08.02.01	Federais	74.848	-65.829
7.08.02.02	Estaduais	11.582	9.492
7.08.02.03	Municipais	7.915	7.045
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	220.789	524.595
7.08.03.01	Juros	215.683	184.055
7.08.03.02	Aluguéis	302	2.078
7.08.03.03	Outras	4.804	338.462
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	132.195	-116.747
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	129.881	-119.165
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.314	2.418

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %
Receita Bruta	324.136	302.435	7,2%
Impostos e descontos	-40.686	-54.002	-24,7%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-6.818	2.153	-416,7%
Receita Líquida	276.632	250.586	10,4%
Custos e Despesas	-95.181	-101.080	-5,8%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	6.648	10.068	-34,0%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-380	-294	29,3%
EBITDA	187.719	159.280	17,9%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>67,86%</i>	<i>63,56%</i>	4,3 p.p.
Depreciação e Amortização	-40.243	-38.859	3,6%
EBIT	147.476	120.421	22,5%
<i>Margem EBIT</i>	<i>53,31%</i>	<i>48,06%</i>	5,3 p.p.
Receitas Financeiras	56.511	20.722	172,7%
Despesas Financeiras	-103.919	-110.500	-6,0%
Valor justo de instrumento de capital	-2.142	-239.645	-99,1%
IR e CSLL	-23.074	92.224	-125,0%
Lucro Líquido	74.852	-116.778	-164,1%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	73.528	-118.232	-162,2%
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.324	1.454	-8,9%
<i>Margem Líquida</i>	<i>27,06%</i>	<i>-46,60%</i>	73,7 p.p.
FFO	115.095	-77.919	-247,71%
<i>Margem FFO</i>	<i>41,61%</i>	<i>-31,1%</i>	72,7 p.p.

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta, da Iguatemi no trimestre foi de R\$ 324 milhões, aumento de 7,2% em relação ao mesmo período de 2022.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %
Aluguel	216.391	208.036	4,0%
Taxa de Administração	19.934	19.130	4,2%
Estacionamento	50.229	43.096	16,6%
Operações de varejo	37.582	32.173	16,8%
Total	324.136	302.435	7,2%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um crescimento de 4,0% em relação a 2022.

Comentário do Desempenho

Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %
Aluguel Mínimo	182.344	175.135	4,1%
Aluguel Percentual	15.018	17.167	-12,5%
Locações Temporárias	19.029	15.734	20,9%
Total	216.391	208.036	4,0%

Este crescimento da Receita de Aluguel em relação a 2022 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 4,1% com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): redução de 12,5%.
- Locações Temporárias: aumento de 20,9%, devido ao aumento da procura pelas propriedades de mídia e operações temporárias em datas comerciais.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 4,2% em relação a 2022, em linha com o crescimento dos resultados operacionais dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 50 milhões, 16,6% acima do ano de 2022, onde este crescimento se deu pelo reajuste nas tarifas dos estacionamentos, aumento no fluxo em decorrência da retomada das atividades de entretenimento.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 47 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida do trimestre foi de R\$ 277 milhões, aumento de 10,4% em relação ao mesmo período de 2022.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-68.607	-71.082	-3,5%
Pessoal	-11.596	-5.960	94,6%
Serviços de terceiros	-1.930	-3.348	-42,4%
Fundo de promoção	-741	-665	11,4%
Estacionamento	-8.502	-11.904	-28,6%
Operações de varejo	-29.647	-37.380	-20,7%
Outros	-16.191	-11.825	36,9%
Despesas	-26.574	-29.998	-11,4%
Pessoal	-14.355	-17.880	-19,7%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-3.552	0,0%

Comentário do Desempenho

Serviços de terceiros	-6.557	-5.684	15,4%
Outros	-2.110	-2.882	-26,8%
Subtotal	-95.181	-101.080	-5,8%
Depreciação e Amortização	-40.243	-38.859	3,6%
Total	-135.424	-139.939	-3,2%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 69 milhões no trimestre (excluindo depreciação e amortização), apresentou uma redução de 3,5% em comparação ao mesmo período de 2022, em função da redução de operações de varejo. As Despesas ficaram 11,4% abaixo do mesmo período de 2022, principalmente pela redução com gastos de pessoal e outros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %
Outros	6.648	10.068	-34,0%
Outras Receitas (Desp.) Op.	6.648	10.068	-34,0%

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somaram R\$ 7 milhões positivos referentes a soma da PDD, créditos diversos e multas pela saída antecipada de lojistas.

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %
Receitas Financeiras	56.511	20.722	172,7%
Despesas Financeiras	-103.919	-110.500	-6,0%
Despesas e receitas financeiras líquidas	-47.408	-89.778	-47,2%
Valor justo de instrumento de capital	-2.142	-239.645	-99,1%
Resultado Financeiro	-49.550	-329.423	-85,0%

As Receitas e despesas financeiras líquidas da Iguatemi no trimestre foi de R\$ 47 milhões negativos, 47,2% abaixo do valor apresentado no mesmo período de 2022. Já o Valor Justo de Instrumento de Capital no trimestre foi de R\$ 2 milhões negativos, 99,1% abaixo do período anterior.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No trimestre, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 23 milhões.

Comentário do Desempenho

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %
Lucro Líquido	74.852	-116.778	-164,1%
(+) IR / CS	23.074	-92.224	-125,0%
(+) Despesas Financeiras	103.919	110.500	-6,0%
(-) Receitas Financeiras	-56.511	-20.722	172,7%
(-) Valor justo de instrumento de capital	2.142	239.645	-99,1%
EBIT (LAJIR)	147.476	120.421	22,5%
(+) Depreciação e Amortização	40.243	38.859	3,6%
EBITDA	187.719	159.280	17,9%
Receita Líquida	276.632	250.586	10,4%
Margem EBITDA	67,86%	63,56%	4,3 p.p.

ENDIVIDAMENTO

	30/06/2023	31/12/2022	Var. %
Dívida Total	2.402.783	3.065.350	-21,6%
Disponibilidades	1.148.032	1.155.638	-0,7%
Dívida Líquida	1.254.751	1.909.712	-34,3%
EBITDA (LTM)	702.651	659.202	6,6%
Dívida Líquida/EBITDA	1,79	2,90	-38,4%

(1) Considera o total do caixa e equivalente de caixa em conjunto com as aplicações financeiras.

A Companhia encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 2,4 bilhão. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,1 bilhão, redução de 0,7%, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,3 Bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 1,79, uma redução de 38,4% em relação a 31 de dezembro de 2022.

MERCADO DE CAPITAIS

Nosso principal acionista é a Iguatemi S.A, com 100% das ações.

RECURSOS HUMANOS

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

Plano Iguatemi de Bonificação: Programa de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais de curto prazo. Todos os nossos colaboradores são elegíveis. O valor distribuído para cada colaborador é atrelado aos Key

Comentário do Desempenho

Performance Indicators – KPIs da empresa (dividido em: i. rentabilidade do *On-Going Business*, e ii. qualidade e importância estratégica dos Projetos Futuros/Caminhos de Crescimento) e aos KPIs individuais.

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

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

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

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

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

PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

Comprometida com a agenda ESG, a Iguatemi S.A tem se preocupado em desenvolver ações alinhadas aos pilares de responsabilidade social, ambiental e de governança, por meio de diversas Instalação de redutores de vazão em torneiras e vasos sanitários que utilizam menor quantidade de água; práticas que envolvem todas as esferas da companhia. A exemplo disso, todos os empreendimentos seguem uma Política de Sustentabilidade, que traz orientações voltadas à preservação do meio ambiente, visando tornar as atividades cada vez mais sustentáveis.

A Iguatemi S.A 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. A companhia tem como premissa investir na compra de materiais certificados, resultando em melhor aproveitando dos recursos. A empresa busca a redução do consumo em todas as frentes, adotando soluções de tecnologias inteligentes. Temos como iniciativa em 2022 a emissão de nosso primeiro inventário de gases de efeito estufa, que será utilizado como parâmetro para o direcionamento estratégico a redução de emissão destes gases. Dentre as iniciativas, estão:

Comentário do Desempenho

CONSUMO CONSCIENTE DE ÁGUA

- Captação de água da chuva e de poços artesianos;
- Instalação de Estações de Tratamento de Água e Estação de Tratamento de Esgoto;
- Reutilização das águas provenientes de chuva ou da ETE/ETA;

43% do nosso consumo de água provém de reuso, ou através da captação de poços. O volume de tratamento de esgoto anual é similar ao esgoto gerado por 51 mil pessoas durante 1 mês.

CONSUMO CONSCIENTE DE ENERGIA.

- 100% da energia consumida pelos shoppings, provém de fontes renováveis;
- Substituição do sistema de iluminação por sistemas mais eficientes com lâmpadas de LED;
- Elevadores e escadas rolantes com sistema regenerativo de energia;
- Automatização dos sistemas elétrico e de ar condicionado;
- Substituição por equipamentos mais eficientes de ar condicionado.

Foram substituídas **51.864** lâmpadas convencionais por lâmpadas LED, gerando uma redução de consumo em iluminação de aproximadamente **63%**.

Para otimizar a ecoeficiência, existe um acompanhamento diário por meio de softwares integrados para leitura dos medidores com respectivas ações para melhorias focadas na redução de consumo de água e energia.

GESTÃO DE RESÍDUOS

A gestão de resíduos é outra frente importante. A empresa conta com programas de gerenciamento e coleta seletiva de resíduos, para aumentar a reciclagem do lixo gerado pelas operações dos shoppings e fazer a correta destinação de resíduos.

79% dos resíduos gerados nos shoppings são destinados à compostagem, recicláveis e CDR (Combustível Derivado de Resíduos).

REDUÇÃO CONTÍNUA DE UTILIDADES:

Reduzir a captação e consumo de água, com as ações:

- Aumento da captação de água com novos poços;
- Expansão do tratamento de água e esgoto;
- Inclusão do uso de água de reuso em outros pontos;

Reduzir o custo ou consumo de energia, com as ações:

- Retrofit de máquinas de grande consumo que estão com tecnologia obsoleta;
- Automatização de sistemas para melhorar a eficiência dos Shoppings;
- Desenvolvimento de projetos sustentáveis.

Resíduos gerados nos shoppings:

Comentário do Desempenho

- Aumentar a reciclagem dos lixos geradores pelas operações do Shopping;
- Atingir a meta de aterro zero através da destinação correta dos resíduos.

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

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda, a partir do primeiro trimestre de 2022. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas

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

1 Contexto operacional

a) Objeto social

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

A Companhia é controlada pela Iguatemi S.A, que em 30 de junho de 2023 detém, das ações em circulação da Companhia, 100% do seu capital total.

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

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

b) Informações sobre os empreendimentos imobiliários

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

Notas Explicativas

	Participação %			
	30.06.2023			31.12.2022
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	46,21	12,37	58,58	58,58
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	-	44,00	44,00	44,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	-	42,58	42,58	42,58
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIALpha")	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	57,55	-	57,55	57,55
Shopping Center Galleria ("SCGA")	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP")	-	53,21	53,21	53,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP")	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	41,00	41,00	41,00
Ifashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC")	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78
Market Place Tower ("MPT")	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

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

2.1 Base de preparação e apresentação

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

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 01 de agosto de 2023.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

Desde de 01 de janeiro de 2023, foram emitidas e entraram em vigor as seguintes novas normas, alterações e interpretações de normas.

Pronunciamento	Descrição	Aplicação
Alterações na IFRS 17	Contratos de Seguros	01/01/2023
IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações)	Venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua coligada ou joint venture	Sem definição
Alterações à IAS 1	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes	01/01/2023
Alterações à IAS 8	Definição de estimativas contábeis	01/01/2023
Alterações à IAS 12	Imposto diferido relacionado a ativos e passivos resultantes de única transação	01/01/2023

Para o período findo em 30 de junho de 2023, a Administração não identificou impactos significativos quando da adoção dessas novas normas, alterações e interpretações de normas.

Notas Explicativas

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	13.202	8.049	37.925	33.863
Total	13.202	8.049	37.925	33.863
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	412.588	511.094	599.102	624.337
Fundo de investimento no exterior (ii)	-	-	19.185	22.493
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	58.694	56.080	58.694	56.080
Fundos de investimentos multimercados (iv)	133.116	121.741	433.126	418.865
Total	604.398	688.915	1.110.107	1.121.775
Circulante	558.906	640.884	1.089.338	1.078.680
Não circulante	58.694	56.080	58.694	76.958

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 12,67% até 30 de junho de 2023 (11,50% - 2022). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.
- (ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimentos internacional, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, sujeitos a variação cambial. Esta aplicação é resultado do programa de investimentos Corporate Venture Capital que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no início de sua jornada empresarial. Os investimentos podem ser parcial ou totalmente realizado no curto e médio prazo e a Companhia não realiza esses investimentos, com intuito de controlar ou possuir influência significativa nas investidas.
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimento em 17 de setembro de 2025.
- (iv) Fundos de Investimentos Multimercados

Aplicação administrada pela G5 Partners, refere-se basicamente a fundo de investimento multimercado exclusivo com estratégia ampla e diversificada de investimentos que busca retorno máximo aos seus cotistas.

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Títulos de renda fixa (i)	122.451	121.741	346.419	347.787
Títulos de renda variável (ii)	10.665	-	86.707	71.078
	133.116	121.741	433.126	418.865

- (i) Composto substancialmente por títulos públicos, debêntures, direitos creditórios e outros. Para o exercício findo em 30 de junho de 2023, a rentabilidade média foi de aproximadamente 15,25% (2022 14,93%).
- (ii) Composto por investimentos em participações societárias não sujeitos a variação cambial. Para o exercício findo em 30 de junho de 2023, a rentabilidade média foi de aproximadamente -1,74% (2022 -8,26%).

Notas Explicativas

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços	99.416	114.914	257.215	297.258
Linearização, líquida da amortização (i)	49.109	62.138	170.614	192.933
Outras (ii)	12.521	2.071	144.925	106.036
	161.046	179.123	572.754	596.227
Provisão para créditos com perda esperada	(56.572)	(53.312)	(118.372)	(116.705)
	104.474	125.811	454.382	479.522
Circulante	56.688	76.778	216.838	260.266
Não circulante	47.786	49.033	237.544	219.256

- (i) A linearização é representada substancialmente por descontos concedidos durante a pandemia do COVID-19, em que a Administração adotou novas políticas de descontos, a fim de gerar um fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estes descontos variaram desde isenções total ou parcial, sempre avaliando a condição de cada lojista (essas condições alcançaram a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas consideraram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Estes descontos foram linearizados e serão amortizados pelo prazo remanescente do contrato de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.
- (ii) Representadas substancialmente por vendas de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas (“operação de permuta financeira”) e parcelamento conforme previsto em contrato. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
A vencer de 721 a 1440 dias	32.664	32.133	177.135	146.578
A vencer de 361 a 720 dias	15.122	16.900	60.409	72.678
A vencer até 360 dias	59.940	81.511	203.330	254.742
Vencidas até 30 dias	1.937	2.259	5.731	7.637
Vencidas de 31 a 60 dias	1.415	1.402	4.123	3.882
Vencidas de 61 a 90 dias	615	70	3.033	1.024
Vencidas de 91 a 120 dias	283	1.043	1.173	3.340
Vencidas de 121 a 360 dias	8.888	6.913	24.181	18.990
Vencidas há mais de 360 dias	40.182	36.892	93.639	87.356
	161.046	179.123	572.754	596.227

Abaixo, a composição por idade de vencimento dos valores a receber sem o impacto da linearização:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
A vencer de 721 a 1440 dias	2.573	2.586	72.587	45.786
A vencer de 361 a 720 dias	5.091	6.770	25.561	38.121
A vencer até 360 dias	50.953	59.050	172.111	197.157
Vencidas até 30 dias	1.937	2.259	5.731	7.637
Vencidas de 31 a 60 dias	1.415	1.402	4.123	3.883
Vencidas de 61 a 90 dias	615	70	3.034	1.025
Vencidas de 91 a 120 dias	283	1.043	1.173	3.339
Vencidas de 121 a 360 dias	8.888	6.913	24.181	18.990
Vencidas há mais de 360 dias	40.182	36.892	93.639	87.356
	<u>111.937</u>	<u>116.985</u>	<u>402.140</u>	<u>403.294</u>

A Companhia e suas controladas adotaram o cálculo da perda esperada do contas a receber com base na elaboração de uma “matriz de provisão”, levando em conta dados históricos de inadimplência que já incluem os efeitos da COVID-19, definiram um percentual de provisionamento para cada faixa de vencimento da carteira de recebíveis. O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados. O saldo da rubrica “Contas a receber” foi classificado na categoria de ativos financeiros “custo amortizado”.

A movimentação da provisão das perdas de créditos esperadas é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Saldo inicial	(53.312)	(46.487)	(116.705)	(109.786)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(3.525)	(7.427)	(3.367)	(9.223)
Baixa/reversão de créditos incobráveis	265	602	1.700	2.304
Saldo final	<u>(56.572)</u>	<u>(53.312)</u>	<u>(118.372)</u>	<u>(116.705)</u>

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

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	30.06.2023	31.12.2022
A vencer	3,70%	3,97%
Vencidas até 30 dias	28,45%	30,55%
Vencidas de 31 a 60 dias	33,37%	35,83%
Vencidas de 61 a 90 dias	38,55%	41,40%
Vencidas de 91 a 120 dias	43,09%	46,27%
Vencidas de 121 a 360 dias	63,81%	68,52%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

A composição por idade de vencimento dos valores incluídos nas perdas estimadas em

Notas Explicativas

créditos de liquidação duvidosa é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
A vencer	(3.194)	(8.348)	(4.643)	(10.454)
Vencidas até 30 dias	(1.031)	(1.350)	(1.608)	(2.356)
Vencidas de 31 a 60 dias	(883)	(983)	(1.376)	(1.405)
Vencidas de 61 a 90 dias	(444)	(57)	(1.170)	(429)
Vencidas de 91 a 120 dias	(228)	(945)	(505)	(1.561)
Vencidas de 121 a 360 dias	(10.610)	(4.737)	(15.431)	(13.144)
Vencidas há mais de 360 dias	(40.182)	(36.892)	(93.639)	(87.356)
	<u>(56.572)</u>	<u>(53.312)</u>	<u>(118.372)</u>	<u>(116.705)</u>

Arrendamentos

A Companhia arrenda espaços nos seus shoppings centers, com prazo de vigência entre 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, com opção de renovação após este período. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Os valores são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 30 de junho de 2023 e em 31 de dezembro de 2022, são apresentados conforme abaixo (informação não revisada):

	Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022
Até um ano	675.587	700.361
Entre dois a cinco anos	1.851.442	1.716.817
Mais de cinco anos	223.248	206.733
	<u>2.750.277</u>	<u>2.623.911</u>

5 Informações sobre saldos e transações entre partes relacionadas

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

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 30 de junho de 2023 e em 31 de dezembro de 2022 estão assim representados:

Notas Explicativas

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Créditos com partes relacionadas:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	-	-	1.046	963
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	-	-	328	302
Shopping Center Galleria (iii)	-	-	5.637	5.409
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	1.695	5.023	2.147	6.367
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i)	11.115	15.289	11.115	15.289
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	-	-	2.929	2.860
Outras partes relacionadas (ii)	1.272	6.673	5.829	3.007
Total de créditos com partes relacionadas	14.082	26.985	29.031	34.197
Total do ativo não circulante	14.082	26.985	29.031	34.197
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	2.115	557	2.115	557
Adiantamentos para futuro aumento de capital (v)	633.228	-	633.228	-
Total de débitos com partes relacionadas	635.343	557	635.343	557
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	9.336	-	9.336	-
Total dos débitos com partes relacionadas	9.336	-	9.336	-
Total do passivo não circulante	9.336	-	9.336	-
Total de débitos com partes relacionadas	644.679	557	644.679	557

- (i) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, a qual detem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com remuneração de CDI + 0,8% a.a. e liquidação prevista para 31 de agosto de 2026.
- (ii) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (iii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.
- (iv) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2026, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.
- (v) Adiantamento para futuro aumento de capital que será capitalizado no final do exercício.

Notas Explicativas

Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamentos Ltda. (ii)	(1.941)	(3.616)	(1.629)	(2.981)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(9.093)	(17.471)	(8.454)	(15.906)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(4.555)	(7.805)	(1.893)	(4.383)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(3.943)	(7.566)	(3.449)	(6.733)	-	-	-	-
	(19.532)	(36.458)	(15.425)	(30.003)	-	-	-	-
Serviços prestados por acionista controlador:								
GJ Investimentos S.A. (iv)	(390)	(780)	-	-	(390)	(780)	-	-
	(390)	(780)	-	-	(390)	(780)	-	-
Mútuos com partes relacionadas:								
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	317	692	585	1.101	317	692	585	1.101
IFASHION Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	25	49	61	61
IFASHION Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	14	26	19	19
Shopping Center Galleria	-	-	-	-	173	348	145	264
Shopping Center Iguatemi São Carlos	-	-	-	-	-	-	69	69
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	61	126	102	143
	317	692	585	1.101	590	1.241	981	1.657

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

A descrição das principais características dos contratos celebrados, incluindo as garantias prestadas as investidas, entre a Companhia e as empresas relacionadas, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, e permanecem válidas.

Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 40.089, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 20 de abril de 2023.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos de seis meses findo em 30 de junho de 2023 e de 2022:

	30.06.2023	30.06.2022
Benefícios de curto prazo (i)	16.414	13.350
Pagamento baseada em ações (ii)	3.584	3.474
	19.998	16.824

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

Notas Explicativas

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Ágio por mais valia de ativos (a)	75.922	76.547	3.495	3.495
Rentabilidade futura (i)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	3.524.381	3.359.728	146.197	147.966
Outros investimentos (ii)	20.899	46.985	21.217	47.303
	<u>3.709.371</u>	<u>3.571.429</u>	<u>170.909</u>	<u>198.764</u>

- (i) Ágios gerados na aquisição de 100% de participação das subsidiárias Lasul e SISP e têm como fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCIPA e SCISP, respectivamente. Foi avaliado a expectativa de recuperação e não houve identificação de indicadores de impairment, com base nas mesmas premissas utilizadas na avaliação do valor justo das propriedades para investimentos, conforme nota explicativa nº 7.
- (ii) Os valores de outros investimentos referem-se substancialmente a participações societárias conforme abaixo:
- Participação na empresa Rojo Entretenimento S.A. “Teatro Santander”. Esta participação equivale a 5% do capital social da Rojo Entretenimento S.A.
 - Em 30 de junho de 2023, foi transferido para o FIP Venture Iguatemi, a participação na empresa Etiqueta Única, portal online que intermedia artigos autênticos de luxo seminovos de terceiros, sob curadoria de equipe especializada. Esta participação equivale a 23,08% do capital social da Etiqueta Única.

a. Composição do ágio por mais valia de ativo

	Controladora				Consolidado			
	30.06.2023		31.12.2022		30.06.2023		31.12.2022	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(3.557)	25.254	25.353	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (i)	30.058	(7.635)	22.423	22.630	-	-	-	-
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (i)	8.566	(574)	7.992	8.018	-	-	-	-
Ágio na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda. (i)	10.289	(2.858)	7.431	7.546	-	-	-	-
Ágio na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (i)	15.637	(2.815)	12.822	13.000	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Odivelas Participações S.A. (ii)	-	-	-	-	3.495	-	3.495	3.495
	<u>93.361</u>	<u>(17.439)</u>	<u>75.922</u>	<u>76.547</u>	<u>3.495</u>	<u>-</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>

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

Notas Explicativas

Movimentações dos ágios

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Saldo Inicial	76.547	77.801	3.495	3.495
Amortizações	(625)	(1.254)	-	-
Saldo Final	75.922	76.547	3.495	3.495

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Saldo inicial	3.359.728	3.349.132	147.966	145.328
Aumento de capital	-	98.180	-	6.251
Adiantamento para futuro aumento de capital	93.070	324.552	-	-
Redução de capital em controladas (i)	-	(256.947)	-	-
Venda de participação	(27)	-	-	-
Equivalência patrimonial	173.434	226.288	(1.049)	(1.998)
Dividendos recebidos	(101.824)	(381.477)	(720)	(1.615)
Saldo final	3.524.381	3.359.728	146.197	147.966

- (i) Redução de capital da controlada JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (JKIG), referente a operação de transferência de 20% do Shopping Center Iguatemi JK, conforme nota explicativa nº 7 item (i).

Informações financeiras de controladas com participações de não controladores e de controladas em conjunto

Em 30 de junho de 2023 e em 31 de dezembro de 2022, a Administração analisou as informações financeiras das controladas com participações de não controladores e das controladas em conjunto e concluiu que tais informações são imateriais para fins de divulgação. Contudo, como informação adicional seguem os principais saldos, conforme abaixo:

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	30.06.2022
AGSC	145	108	74	74	146	(18)	2.164	2.066
Outros	6	6	11.807	11.807	5.980	5.888	92	(76)

Notas Explicativas

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora					
30.06.2023	27 a 60 (*)	140.009	1.665.918	(533.272)	1.272.655
31.12.2022	28 a 60 (*)	140.009	1.637.521	(511.688)	1.265.842
Consolidado antes do ágio					
30.06.2023	27 a 60 (*)	435.265	5.028.102	(1.341.890)	4.121.477
31.12.2022	28 a 60 (*)	435.265	4.947.926	(1.275.609)	4.107.582
Agiros reclassificados (**)					
30.06.2023	39 a 60	34.785	58.576	(17.439)	75.922
31.12.2022	40 a 60	34.785	58.576	(16.814)	76.547
Total consolidado 2023		470.050	5.086.678	(1.359.329)	4.197.399
Total consolidado 2022		470.050	5.006.502	(1.292.423)	4.184.129

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

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

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

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Saldo inicial	1.265.842	1.268.289	4.184.129	4.319.121
Adições	28.397	41.981	80.174	134.133
Baixas (i)	-	(4)	-	(138.053)
Depreciações	(21.584)	(44.424)	(66.904)	(131.072)
Saldo Final	1.272.655	1.265.842	4.197.399	4.184.129

- (i). Em 31 de dezembro de 2022, refere-se a transferência de 20% do Shopping Iguatemi JK, para o acionista ontolador, Iguatemi S.A. via distribuição de dividendos.

A Companhia revisou o valor justo das propriedades para investimento e o manteve de acordo com as premissas adotadas em 31 de dezembro de 2022, devido a não mudança significativa apurada. Sendo assim, segue o valor justo apurado em 31 de dezembro de 2022, conforme

Notas Explicativas

demonstrado a seguir:

	<u>31.12.2022</u>
	<u>Shoppings em</u>
	<u>operação</u>
Valor Justo	12.712.427
Área bruta locável própria (mil m2)	471

A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas para um período de dez anos. Essas premissas consistiram nas projeções de Receita, Custos e Despesas. Não foram incluídos nos cálculos as potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados (mesmo os constantes do “guidance”).

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

	<u>31.12.2022</u>
Taxa média de desconto real	8,9% a.a.
Taxa de ocupação	96,7%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,7% a.a.

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

Notas Explicativas

8 Empréstimos e financiamentos

			Controladora		Consolidado	
			30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Banco Itaú	TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	55.989	58.853	55.989	58.853
Banco Itaú	TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	102.722	108.482	102.722	108.482
RB Capital	CDI + 0,15% a.a	15 de setembro de 2025	-	-	95.449	112.467
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	93.865	95.125
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	97.762	98.349
RB Capital	CDI - 0,10% a.a	12 de julho de 2023	-	-	11.395	78.975
RB Capital	96% do CDI	18 de setembro de 2024	288.075	287.673	288.075	287.673
Apice	97,5% do CDI	27 de junho de 2023	-	254.678	-	254.678
Banco Itaú	TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	154.927	162.066	154.927	162.066
Banco Itaú	TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	76.111	79.623
			<u>601.713</u>	<u>871.752</u>	<u>976.295</u>	<u>1.336.291</u>
Circulante			187.622	442.109	250.593	568.307
Não circulante			414.091	429.643	725.702	767.984

Composição da dívida por indexador

		Controladora		Consolidado	
		30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
TR		313.638	329.401	389.749	409.024
CDI		288.075	542.351	586.546	927.267
		<u>601.713</u>	<u>871.752</u>	<u>976.295</u>	<u>1.336.291</u>

Cronograma da dívida

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

		Controladora		Consolidado	
		30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
2024 a 2025		196.425	214.431	274.975	320.257
2026 a 2035		217.666	215.212	450.727	447.727
		<u>414.091</u>	<u>429.643</u>	<u>725.702</u>	<u>767.984</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
		30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Saldo inicial		871.752	892.381	1.336.291	1.543.840
Pagamento principal e juros		(320.253)	(117.765)	(438.841)	(373.151)
Juros provisionados		49.033	94.593	76.383	160.294
Custos de captação		1.181	2.543	2.462	5.308
Saldo final		<u>601.713</u>	<u>871.752</u>	<u>976.295</u>	<u>1.336.291</u>

A descrição das principais características dos demais empréstimos e financiamentos, incluindo as garantias e vencimentos são as mesmas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, e permanecem válidas.

Notas Explicativas

9 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022
Debêntures 7º emissão	409.827	409.530
Debêntures 9º emissão	-	303.308
Debêntures 10º emissão	517.673	517.445
Debêntures 11º emissão	498.988	498.776
	<u>1.426.488</u>	<u>1.729.059</u>
 Circulante	 34.789	 338.097
Não circulante	1.391.699	1.390.962

A descrição das principais características das 7º, 9º, 10º e 11º emissões de debêntures são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 12, às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, e permanecem válidas.

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

Debêntures	Nível de alavancagem e endividamento		
7º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 3,50	e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
9º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 4,00	e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
10º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 4,00	e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
11º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 4,00	e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é trimestral e com base na avaliação da Companhia todas as cláusulas foram cumpridas em 30 de junho de 2023 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022
Saldo inicial	1.729.059	1.709.954
Pagamento principal e juros	(427.492)	(222.170)
Custos de emissão	1.964	3.929
Juros provisionados	122.957	237.346
Saldo final	<u>1.426.488</u>	<u>1.729.059</u>

Notas Explicativas

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

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022
2024 7º emissão	395.176	395.176
2025 10º emissão	100.000	100.000
2026 11º emissão	263.870	263.871
2027 10º emissão	400.000	400.000
2028 11º emissão	236.129	236.129
	1.395.175	1.395.176
Custos de emissão a apropriar	(3.476)	(4.214)
	1.391.699	1.390.962

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Tributos diferidos (i)	4.779	5.984	15.536	17.195
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	3.248	3.307	6.697	7.460
Outros impostos e contribuições (ii)	6.770	4.676	16.676	8.817
	14.797	13.967	38.909	33.472
Circulante	10.018	7.983	23.373	16.351
Não circulante	4.779	5.984	15.536	17.121

- (i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos, conforme nota explicativa nº 04, item (i).
- (ii). O saldo em 30 de junho de 2023, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, sendo o montante de R\$ 6.373 na controladora e R\$ 13.446 no consolidado.

11 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Não circulante:				
Trabalhistas (i)	393	393	688	688
Outros (ii)	23	23	1.435	1.435
	416	416	2.123	2.123

- (i) A Companhia e suas controladas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração e seus assessores jurídicos, a Companhia constituiu uma provisão, em 30 de junho de 2023 de R\$ 393 (R\$ 393 em 2022) e R\$ 688 no consolidado (R\$ 688 em 2022).

Notas Explicativas

- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 30 de junho de 2023 o montante de R\$ 1.210 (R\$ 1.196 em 2022).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de junho de 2023, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam no consolidado R\$82.730 (R\$57.027 em 2022), em processos cíveis no consolidado R\$7.655 (R\$12.341 em 2022) processos indenizatórios no consolidado R\$7.294 (R\$5.787 em 2022). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 16 item (b).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Saldo inicial	416	30.980	2.123	32.750
Provisões líquidas de reversões	-	(30.564)	-	(30.627)
Saldo final	416	416	2.123	2.123

12 Instrumentos financeiros

12.1 Considerações gerais e políticas

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

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

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

12.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

Notas Explicativas

	30.06.2023			31.12.2022		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	-	37.925	37.925	-	33.863	33.863
Aplicações financeiras	1.051.413	58.694	1.110.107	1.065.695	56.080	1.121.775
Contas a receber	-	309.457	309.457	-	373.486	373.486
Outras contas a receber	-	144.925	144.925	-	106.036	106.036
Empréstimos a receber	-	1.079	1.079	-	258	258
Créditos com outras partes relacionadas	-	29.031	29.031	-	34.197	34.197
Outros créditos	-	10.328	10.328	-	10.126	10.126
Outros investimentos	21.217	-	21.217	47.303	-	47.303
Total	1.072.630	591.439	1.664.069	1.112.998	614.046	1.727.044
Passivos						
Fornecedores	-	18.622	18.622	-	17.160	17.160
Empréstimos e financiamentos	-	976.295	976.295	-	1.336.291	1.336.291
Debêntures e encargos	-	1.426.488	1.426.488	-	1.729.059	1.729.059
Outras obrigações	-	5.226	5.226	-	8.751	8.751
Total	-	2.426.631	2.426.631	-	3.091.261	3.091.261

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

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

Em 30 de junho de 2023 e em 31 de dezembro 2022, o instrumento contabilizado a valor justo foi classificado conforme abaixo:

Descrição	Hierarquia do Valor Justo	30.06.2023	31.12.2022
Aplicações financeiras	2º Nível	1.051.413	1.065.695
Outros investimentos	3º Nível	21.217	47.303

12.3 Fatores de riscos

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

De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas investidas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem existir riscos com garantias ou sem garantias dependendo de

Notas Explicativas

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

a. **Risco de crédito**

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

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

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

b. **Risco de liquidez**

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

c. **Gestão de capital**

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

	Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.148.032	1.155.638
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.402.783)	(3.065.350)
Posição Financeira Líquida	(1.254.751)	(1.909.712)
Patrimônio líquido	3.067.991	3.057.189

d. **Risco de variação de preço**

Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, conforme estabelecido nos contratos de aluguel. Os níveis de locação podem variar em virtude de

Notas Explicativas

condições econômicas adversas e, com isso, o nível das receitas poderá vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios.

e. Risco de taxas de juros

O risco de taxa de juros da Companhia decorre substancialmente de debêntures e empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, descritos nas notas explicativas anteriores. Esses instrumentos financeiros são subordinados a taxas de juros vinculadas a indexadores, como TJLP e CDI, bem como saldo 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.

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 TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas.

No período encerrado de 30 de junho 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 30 de junho de 2023, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, 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 presente. Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas.

Entretanto, por não ter uma previsibilidade de vencimentos equivalente a dos passivos financeiros, o impacto dos cenários sobre tais ativos não foi considerado. Os saldos de equivalentes de caixa e de aplicações financeiras estão apresentados na nota explicativa nº 3.

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

Notas Explicativas

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

		Controladora					Consolidado				
		2023					2023				
Operação	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	315.962	234.092	47.590	-	597.644	354.120	290.653	91.656	50.132	786.561
Dívidas em TR	Manutenção TR	26.064	44.173	32.909	23.928	127.074	32.252	54.870	41.262	32.819	161.203
Total vinculado a taxas de juros		342.026	278.265	80.499	23.928	724.718	386.372	345.523	132.918	82.951	947.764
Cenário Possível > 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	381.788	283.318	57.338	-	722.444	427.795	351.939	110.727	60.736	951.197
Dívidas em TR	Elevação em TR	26.158	44.853	34.163	26.346	131.520	32.346	55.550	42.517	35.237	165.650
Total vinculado a taxas de juros		407.946	328.171	91.501	26.346	853.964	460.141	407.489	153.244	95.973	1.116.847
Cenário Remoto > 50%											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	446.537	331.876	66.966	-	845.379	500.184	412.237	129.430	71.061	1.112.912
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	26.253	45.540	35.444	28.847	136.084	32.441	56.237	43.798	37.738	170.214
Total vinculado a taxas de juros		472.790	377.416	102.410	28.847	981.463	532.625	468.474	173.228	108.799	1.283.126
Cenário Possível < 25%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	249.016	184.173	37.717	-	470.906	279.107	228.339	72.201	39.232	618.879
Dívidas em TR	Redução em TR	25.970	43.501	31.681	21.590	122.742	32.158	54.199	40.034	30.481	156.872
Total vinculado a taxas de juros		274.986	227.674	69.398	21.590	593.648	311.265	282.538	112.235	69.713	775.751
Cenário Remoto < 50%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	180.892	133.528	27.714	-	342.134	202.681	164.943	52.340	28.019	447.983
Dívidas em TR	Redução em TR	22.821	37.832	27.004	17.067	104.724	28.267	47.291	34.464	25.268	135.290
Total vinculado a taxas de juros		203.713	171.360	54.718	17.067	446.858	230.948	212.234	86.804	53.287	583.273

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado				
	2023					2023				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	65.826	49.226	9.748	-	124.800	73.675	61.286	19.071	10.604	164.636
Dívidas em TR	94	680	1.254	2.418	4.446	94	680	1.255	2.418	4.447
Total de impacto	65.920	49.906	11.002	2.418	129.246	73.769	61.966	20.326	13.022	169.083
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	130.575	97.784	19.376	-	247.735	146.064	121.584	37.774	20.929	326.351
Dívidas em TR	189	1.367	2.535	4.919	9.010	189	1.367	2.536	4.919	9.011
Total de impacto	130.764	99.151	21.911	4.919	256.745	146.253	122.951	40.310	25.848	335.362
Operação	Controladora					Consolidado				
	2023					2023				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(66.946)	(49.919)	(9.873)	-	(126.738)	(75.013)	(62.314)	(19.455)	(10.900)	(167.682)
Dívidas em TR	(94)	(672)	(1.228)	(2.338)	(4.332)	(94)	(671)	(1.228)	(2.338)	(4.331)
Total de impacto	(67.040)	(50.591)	(11.101)	(2.338)	(131.070)	(75.107)	(62.985)	(20.683)	(13.238)	(172.013)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(135.070)	(100.564)	(19.876)	-	(255.510)	(151.439)	(125.710)	(39.316)	(22.113)	(338.578)
Dívidas em TR	(3.243)	(6.341)	(5.905)	(6.861)	(22.350)	(3.985)	(7.579)	(6.798)	(7.551)	(25.913)
Total de impacto	(138.313)	(106.905)	(25.781)	(6.861)	(277.860)	(155.424)	(133.289)	(46.114)	(29.664)	(364.491)

Notas Explicativas

13 Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	-	-	(20.438)	(39.414)	(17.490)	(36.714)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(157)	5.777	88.949	102.706	(2.636)	1.563	109.714	124.938
	(157)	5.777	88.949	102.706	(23.074)	(37.851)	92.224	88.224

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	73.685	124.104	(207.181)	(221.871)	97.926	170.046	(209.002)	(204.971)
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(25.053)	(42.195)	70.442	75.436	(33.295)	(57.816)	71.061	69.690
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	30.003	58.968	10.842	24.802	(129)	(357)	(100)	(227)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	10.332	20.778	13.533	19.738
Exclusões (adições) permanentes e outros	(5.107)	(10.996)	7.665	2.468	18	(456)	7.730	(977)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	(157)	5.777	88.949	102.706	(23.074)	(37.851)	92.224	88.224

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de junho de 2023 e em 31 de dezembro de 2022, está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	160.360	141.242	260.927	240.886
Operação swap	-	3.270	-	3.270
Outras adições temporárias	3.429	8.941	25.077	41.604
Ajuste de valor justo	-	-	11.392	-
Impostos diferidos - ativo	163.789	153.453	297.396	285.760
Diferenças temporárias (Depr. Fiscal)	(170.631)	(161.643)	(278.230)	(261.584)
Linearização	(16.697)	(21.126)	(72.071)	(76.907)
Ajuste de valor justo	(1.731)	(1.731)	-	(1.731)
Impostos diferidos - passivo	(189.059)	(184.500)	(350.301)	(340.222)
Impostos diferidos líquido	(25.270)	(31.047)	(52.905)	(54.462)

Abaixo o cronograma de realização do saldo imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de junho de 2023:

Notas Explicativas

Ano	Controladora		Consolidado	
	%	Valor	%	Valor
2023	0%	-	3%	8.922
2024	0%	-	8%	23.792
2025	1%	1.638	14%	41.635
2026	5%	8.189	21%	62.453
2027	14%	22.930	31%	92.193
2028	26%	42.585	45%	133.828
2029	44%	72.067	57%	169.516
2030	70%	114.652	75%	223.047
2031	100%	163.789	94%	279.552
2032			96%	285.500
2033			98%	291.448
2034			99%	294.422
2035			100%	297.396

14 Patrimônio líquido - Controladora**a. Capital social**

Em 30 de junho de 2023, o capital social integralizado da Companhia é de R\$2.304.251, dividido em 181.843.316 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (R\$2.304.251 em 31 de dezembro de 2022 dividido em 181.843.316 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal). O capital social realizado da Companhia é de R\$2.273.836 (R\$2.273.836 em 31 de dezembro de 2022), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$30.415 em conta redutora de patrimônio líquido.

b. Capital autorizado

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 200.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, o preço e as condições de integralização. Após o referido aumento de capital social e considerando o limite do capital autorizado, restam como saldo o valor de R\$ 101.820.

c. Reservas de capital***Ágio na emissão de ações***

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

Notas Explicativas

d. Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

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

e. Dividendos

Política de dividendos

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

15 Resultado por ação, básico e diluído

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2023	30.06.2022
Lucro (prejuízo) básico por ação das operações (em R\$)	0,71	(0,68)
Lucro (prejuízo) diluído por ação das operações (em R\$)	0,71	(0,68)

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

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2023	30.06.2022
Resultado do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do resultado por ação	129.881	(119.165)
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação	181.843.316	176.133.085

16 Seguros

Em 30 de junho de 2023, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Notas Explicativas

a. Seguro de riscos patrimoniais

A Companhia contratou seguro de riscos operacionais, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Tóquio Marine Seguradora S.A. (61%), Axa Seguros S.A. (19%) e Somp Seguros S.A. (20%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 1.162.472.641,28, relativos aos danos materiais e lucros cessantes e o Shopping Pátio Higienópolis contratou o seguro de riscos operacionais também com a Tóquio Marine Seguradora S.A. (70%), Axa Seguros S.A. (15%) e Somp Seguros S.A. (15%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$ 745.089.703,79 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de abril de 2024.

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

A Companhia e o Shopping Pátio Higienópolis possuem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades, contratado com a Somp Seguros S.A. (100%). Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura estende-se até 28 de abril de 2024.

A importância segurada contratada pela Companhia terá o valor máximo de indenização de R\$ 13,5 milhões e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings; (c) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boates e similares; (d) responsabilidade civil do empregador; (e) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais / corporais ao proprietário da obra; (f) danos morais para todas as coberturas.

A importância segurada contratada pelo Shopping Pátio Higienópolis terá o valor máximo de indenização de R\$ 30 milhões e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings; (c) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boates e similares; (d) responsabilidade civil do empregador; (e) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais / corporais ao proprietário da obra; (f) responsabilidade civil de garagista: incêndio / roubo / alagamento de veículo para locais que não possuem sistema de valet e incêndio / roubo / colisão para os locais que possuem sistema de valet; (g) danos morais para todas as coberturas.

17 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022
Aluguéis	91.828	179.937	85.828	167.535	216.391	424.873	208.036	403.687
Estacionamento	16.549	31.082	13.944	25.525	50.230	92.714	43.097	78.072
Prestação de serviços	1.237	2.755	1.199	2.513	19.934	39.325	19.130	34.984
Operações de varejo (i)	-	-	-	-	37.582	66.290	32.173	57.994
Outros	-	-	-	-	(1)	217	(1)	130
Receita bruta de aluguéis e serviços	109.614	213.774	100.971	195.573	324.136	623.419	302.435	574.867
Impostos e deduções	(13.970)	(30.584)	(15.537)	(29.157)	(47.504)	(101.482)	(51.849)	(98.544)
Receita líquida de aluguéis e serviços (ii)	95.644	183.190	85.434	166.416	276.632	521.937	250.586	476.323

Notas Explicativas

- (i). Referem-se as receitas com vendas de mercadorias das operações de iretail.
- (ii). A receita líquida de aluguéis e serviços foi impactada pela linearização dos descontos, conforme nota explicativa nº 04 item (i).

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Controladora

	01.04.2023 à 30.06.2023			01.04.2022 à 30.06.2022			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas
Depreciações e amortizações	(15.225)	(21.458)	(8.823)	(30.281)	(14.382)	(20.256)	(8.415)
Pessoal	(18.118)	(12.633)	(19.702)	(32.335)	(16.111)	(10.463)	(19.470)
Remuneração baseado em ações	(3.552)	-	(7.104)	(7.104)	(3.552)	-	(7.104)
Serviços de terceiros	(10.043)	(5.872)	(10.637)	(16.509)	(7.568)	(4.253)	(9.485)
Fundo de promoção	(106)	(206)	-	(206)	(105)	(206)	-
Estacionamento	(3.882)	(8.329)	-	(8.329)	(4.235)	(7.983)	-
Outros	(10.733)	(16.737)	(4.905)	(21.642)	(10.689)	(14.787)	(5.559)
	(61.659)	(65.235)	(51.171)	(116.406)	(56.642)	(57.948)	(50.033)

Consolidado

	01.04.2023 à 30.06.2023			01.04.2022 à 30.06.2022			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas
Depreciações e amortizações	(40.243)	(69.332)	(12.525)	(81.857)	(38.859)	(65.201)	(12.293)
Pessoal	(25.951)	(21.821)	(23.184)	(45.005)	(23.840)	(13.357)	(27.268)
Remuneração baseado em ações	(3.552)	-	(7.104)	(7.104)	(3.552)	-	(7.104)
Serviços de terceiros	(8.487)	(3.407)	(9.805)	(13.212)	(9.032)	(4.830)	(10.242)
Fundo de promoção	(741)	(1.468)	-	(1.468)	(665)	(1.299)	-
Estacionamento	(8.502)	(19.373)	-	(19.373)	(11.904)	(22.226)	-
Operações de varejo (i)	(29.647)	(48.050)	-	(48.050)	(37.380)	(68.891)	-
Outros	(18.301)	(31.523)	(5.248)	(36.771)	(14.707)	(23.707)	(5.587)
	(135.424)	(194.974)	(57.866)	(252.840)	(139.939)	(199.511)	(62.494)

- (i). Referem-se aos custos com as operações de iretail.

19 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022
Receitas financeiras:								
Juros ativos		326	1.001	1.354		3.491	4.171	917
Variações monetárias e cambiais ativas		12	15	13		1.702	17.646	210
Rendimentos de aplicações financeiras (i)		34.178	54.407	21.377		45.906	75.282	35.987
Ganho na operação de swap (ii)		3.159	14.713	(17.674)		3.159	14.713	(17.674)
Outras receitas financeiras		640	890	660		2.253	2.497	1.282
		38.315	71.026	5.730		56.511	114.309	20.722
Despesas financeiras:								
Juros sobre empréstimos e financiamentos		(24.219)	(50.214)	(24.079)		(37.781)	(78.845)	(41.626)
Encargos de debêntures		(59.104)	(124.921)	(59.164)		(59.104)	(124.921)	(59.163)
Perda na operação de swap (ii)		-	-	(4.273)		-	-	(4.273)
Impostos e taxas		(2.465)	(4.196)	(1.478)		(4.172)	(7.402)	(2.733)
Outras despesas financeiras		(1.059)	(1.149)	(936)		(2.862)	(4.515)	(2.705)
		(86.847)	(180.480)	(89.930)		(103.919)	(215.683)	(110.500)
Valor justo de instrumento de capital (iii)		(1.610)	(7.771)	(185.520)		(2.142)	(10.402)	(239.645)
		(50.142)	(117.225)	(269.720)		(49.550)	(111.776)	(329.423)

Notas Explicativas

- (i). Refere-se substancialmente a atualização das aplicações financeiras, conforme nota explicativa nº 03, itens (i), (iii) e (iv).
- (ii). Refere-se substancialmente ao resultado de *return equity swap*, conforme última aprovação do Conselho de Administração.
- (iii). Refere-se a atualização de uma aplicação financeira ao valor justo, sendo que esta variação não é caracterizada como receita ou despesa financeira, conforme nota explicativa nº 03, item (ii).

20 Outras receitas e despesas operacionais

Outras receitas operacionais são representadas, principalmente, por receitas de revendas de pontos, taxas de transferências de lojas e multas por rescisão de contratos de lojistas e vendas de outros ativos, enquanto que outras despesas operacionais são representadas, principalmente, por provisões para créditos de liquidação duvidosa.

21 Relatório por segmento

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

22 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

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

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

Em 30 de junho de 2023, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 1.410 (R\$ 2.443 em 31 de dezembro de 2022).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

Em 30 de junho de 2023, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 16.535 (R\$ 12.899 em 2022).

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Em 30 de junho de 2023, revisitamos nossas projeções divulgadas nas Demonstrações Financeiras de 2022 e reiteramos as projeções lá apresentadas (maiores detalhes vide Comentários do Desempenho deste ITR).

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas da
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional "IAS 34 - Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 1 de agosto de 2023

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8
289690/O-0

Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

A Sra. Cristina Anne Betts, na qualidade de Presidente da Companhia e o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período de 30 de junho de 2023.

São Paulo, 01 de agosto de 2023.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

A Sra. Cristina Anne Betts, na qualidade de Presidente da Companhia e o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório do auditor independente sobre as Informações Trimestrais referente ao período de 30 de junho de 2023.

São Paulo, 01 de agosto de 2023

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores