

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 - 01/01/2025 à 30/06/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	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 - 01/01/2025 à 30/06/2025	17
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	51
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	52
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	53

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/06/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	164.955.322
Preferenciais	0
Total	164.955.322
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	6.214.314	6.041.604
1.01	Ativo Circulante	1.473.715	1.092.887
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.053	12.063
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.333.686	964.596
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.333.686	964.596
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.333.686	964.596
1.01.03	Contas a Receber	90.726	85.925
1.01.03.01	Clientes	34.366	50.293
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	56.360	35.632
1.01.06	Tributos a Recuperar	26.010	25.096
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	26.010	25.096
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.374	245
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.866	4.962
1.01.08.03	Outros	13.866	4.962
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	513	524
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	13.353	4.438
1.02	Ativo Não Circulante	4.740.599	4.948.717
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	63.132	93.808
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	12.826
1.02.01.04	Contas a Receber	31.488	51.912
1.02.01.04.01	Clientes	5.223	5.415
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	26.265	46.497
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.526	1.389
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	1.277	1.389
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	2.249	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	28.118	27.681
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	28.118	27.681
1.02.02	Investimentos	4.642.003	4.820.031
1.02.02.01	Participações Societárias	3.258.309	3.487.663
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.237.410	3.466.764
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	20.899	20.899
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.383.694	1.332.368
1.02.03	Imobilizado	22.759	17.941
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	22.759	17.941
1.02.04	Intangível	12.705	16.937
1.02.04.01	Intangíveis	12.705	16.937
1.02.04.01.03	Softwares	12.705	16.937

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	6.214.314	6.041.604
2.01	Passivo Circulante	231.717	320.169
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	24.648	36.264
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	24.648	36.264
2.01.02	Fornecedores	11.444	7.403
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.444	7.403
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.132	5.040
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.139	4.325
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	4.139	4.325
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.993	715
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	171.523	164.855
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	40.973	40.291
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	40.973	40.291
2.01.04.02	Debêntures	130.550	124.564
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.437	-1.437
2.01.04.02.02	Debêntures	131.987	126.001
2.01.05	Outras Obrigações	16.970	106.607
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.112	5.437
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	3.112	3.112
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	2.325
2.01.05.02	Outros	13.858	101.170
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	88.018
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	4.703	4.182
2.01.05.02.06	Receitas Diferidas	9.155	8.970
2.02	Passivo Não Circulante	1.923.834	1.932.442
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.820.707	1.836.065
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	888.392	904.469
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	888.392	904.469
2.02.01.02	Debêntures	932.315	931.596
2.02.02	Outras Obrigações	1.368	2.985
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.368	2.985
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	1.368	2.985
2.02.03	Tributos Diferidos	78.813	69.652
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	78.813	69.652
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	78.813	69.652
2.02.04	Provisões	314	314
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	314	314
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	291	291
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	23	23
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	22.632	23.426
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	22.632	23.426
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	22.632	23.426
2.03	Patrimônio Líquido	4.058.763	3.788.993
2.03.01	Capital Social Realizado	3.000.036	3.000.036
2.03.02	Reservas de Capital	326.898	319.001

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	279.321	279.321
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	47.577	39.680
2.03.04	Reservas de Lucros	405.318	469.956
2.03.04.01	Reserva Legal	191.570	191.570
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	213.748	278.386
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	326.511	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	106.713	203.197	94.486	185.716
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-26.136	-50.179	-33.520	-65.725
3.03	Resultado Bruto	80.577	153.018	60.966	119.991
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	202.024	257.150	49.655	107.131
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.284	-59.385	-28.958	-53.055
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.598	5.542	3.614	6.321
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	240	-149	1.211	1.211
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	224.470	311.142	73.788	152.654
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	282.601	410.168	110.621	227.122
3.06	Resultado Financeiro	-39.412	-74.496	-32.442	-59.971
3.06.01	Receitas Financeiras	34.788	68.329	23.852	53.824
3.06.01.01	Receitas Financeiras	34.788	68.329	23.852	53.824
3.06.02	Despesas Financeiras	-74.200	-142.825	-56.294	-113.795
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-74.200	-142.825	-56.294	-113.795
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	243.189	335.672	78.179	167.151
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.848	-9.161	-1.988	-5.602
3.08.01	Corrente	0	0	29	-1.583
3.08.02	Diferido	-6.848	-9.161	-2.017	-4.019
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	236.341	326.511	76.191	161.549
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	236.341	326.511	76.191	161.549
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,43	1,98	0,5	0,98
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,43	1,98	0,5	0,98

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	236.341	326.511	76.191	161.549
4.03	Resultado Abrangente do Período	236.341	326.511	76.191	161.549

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-16.519	3.032
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	135.040	129.064
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	326.511	161.549
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	15.936	33.133
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-311.142	-152.654
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	68.178	55.517
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.161	4.019
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	7.897	7.104
6.01.01.09	Provisão para Pagamento de Bonificação	6.198	6.481
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	1.319	1.066
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	2.430	1.461
6.01.01.16	Linearização dos descontos	8.552	11.388
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-26.480	-16.868
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	5.143	7.044
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-914	-9.064
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	11	-30
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-2.137	4.759
6.01.02.06	Outros Ativos	-9.352	-2.438
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-4.129	-3.290
6.01.02.09	Fornecedores	4.041	285
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	2.092	2.538
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-17.814	-11.781
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-3.942	5.654
6.01.02.13	Contas a Pagar	521	-10.545
6.01.03	Outros	-125.079	-109.164
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	0	-1.183
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-125.079	-107.981
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	181.879	-658.939
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-67.223	-40.355
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	376.831	111.614
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	163.040	-52.515
6.02.08	Aplicações Financeiras	-290.769	-677.683
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-172.370	659.594
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-19.714	-40.296
6.03.02	Dividendos Pagos	-152.656	-110
6.03.03	Captação de empréstimos	0	700.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.010	3.687
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	12.063	11.773
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.053	15.460

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	3.000.036	319.001	469.956	0	0	3.788.993
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.000.036	319.001	469.956	0	0	3.788.993
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7.897	-64.638	0	0	-56.741
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	7.897	0	0	0	7.897
5.04.12	Distribuição Antecipada de Resultados	0	0	-64.638	0	0	-64.638
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	326.511	0	326.511
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	326.511	0	326.511
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.000.036	326.898	405.318	326.511	0	4.058.763

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	2.848.796	305.376	511.078	0	0	3.665.250
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.848.796	305.376	511.078	0	0	3.665.250
5.04	Transações de Capital com os Sócios	151.240	7.104	0	0	0	158.344
5.04.01	Aumentos de Capital	151.240	0	0	0	0	151.240
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	161.549	0	161.549
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	161.549	0	161.549
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.000.036	312.480	511.078	161.549	0	3.985.143

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	226.477	209.709
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	234.232	221.437
7.01.02	Outras Receitas	-6.436	-10.662
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.319	-1.066
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-45.387	-40.113
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-25.022	-26.117
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.365	-13.996
7.03	Valor Adicionado Bruto	181.090	169.596
7.04	Retenções	-15.936	-33.133
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-15.936	-33.133
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	165.154	136.463
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	379.471	206.478
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	311.142	152.654
7.06.02	Receitas Financeiras	68.329	53.824
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	544.625	342.941
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	544.625	342.941
7.08.01	Pessoal	47.407	43.812
7.08.01.01	Remuneração Direta	27.277	24.256
7.08.01.02	Benefícios	15.768	16.191
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.362	3.365
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	32.194	26.976
7.08.02.01	Federais	30.073	25.064
7.08.02.03	Municipais	2.121	1.912
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	138.513	110.604
7.08.03.01	Juros	142.825	113.795
7.08.03.02	Aluguéis	198	326
7.08.03.03	Outras	-4.510	-3.517
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	326.511	161.549
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	326.511	161.549

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	6.617.879	6.466.894
1.01	Ativo Circulante	2.029.933	1.759.518
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	8.329	38.535
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.602.334	1.320.961
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.602.334	1.320.961
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.602.334	1.320.961
1.01.03	Contas a Receber	334.658	331.117
1.01.03.01	Clientes	153.291	189.996
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	181.367	141.121
1.01.04	Estoques	35.751	30.169
1.01.06	Tributos a Recuperar	17.399	26.400
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	17.399	26.400
1.01.07	Despesas Antecipadas	15.497	6.033
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15.965	6.303
1.01.08.03	Outros	15.965	6.303
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	576	577
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	15.389	5.726
1.02	Ativo Não Circulante	4.587.946	4.707.376
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	385.979	341.945
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	12.826
1.02.01.03.02	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	12.826
1.02.01.04	Contas a Receber	294.294	237.164
1.02.01.04.01	Clientes	8.862	12.285
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	285.432	224.879
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.352	12.800
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	3.352	12.800
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	88.333	79.155
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	305	393
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	88.016	78.750
1.02.01.10.07	Outros Ativos não circulantes	12	12
1.02.02	Investimentos	4.046.935	4.223.270
1.02.02.01	Participações Societárias	184.684	192.598
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	137.596	145.510
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	47.088	47.088
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.862.251	4.030.672
1.02.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.862.251	4.030.672
1.02.03	Imobilizado	52.716	35.603
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	52.716	35.603
1.02.04	Intangível	102.316	106.558
1.02.04.01	Intangíveis	102.316	106.558
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	14.147	18.389

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	6.617.879	6.466.894
2.01	Passivo Circulante	347.549	454.985
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	33.308	45.655
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	33.308	45.655
2.01.02	Fornecedores	24.211	14.265
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	24.211	14.265
2.01.03	Obrigações Fiscais	49.801	26.301
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	23.359	9.126
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	23.359	9.126
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	1.983	2.410
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	24.459	14.765
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	191.548	217.898
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	60.998	93.334
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	60.998	93.334
2.01.04.02	Debêntures	130.550	124.564
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.437	-1.437
2.01.04.02.02	Debêntures	131.987	126.001
2.01.05	Outras Obrigações	48.681	150.866
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.163	5.037
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	12.163	5.037
2.01.05.02	Outros	36.518	145.829
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	88.018
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	18.733	38.304
2.01.05.02.06	Receitas Diferidas	17.785	19.507
2.02	Passivo Não Circulante	2.211.349	2.222.720
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.043.279	2.070.030
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.110.964	1.138.434
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.110.964	1.138.434
2.02.01.02	Debêntures	932.315	931.596
2.02.02	Outras Obrigações	25.433	6.558
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.368	2.985
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	1.368	2.985
2.02.02.02	Outros	24.065	3.573
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	24.065	3.573
2.02.03	Tributos Diferidos	104.634	105.467
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	104.634	105.467
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	96.700	96.948
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	7.934	8.519
2.02.04	Provisões	1.874	1.874
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.874	1.874
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	516	516
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.358	1.358
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	36.129	38.791
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	36.129	38.791
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.058.981	3.789.189

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.01	Capital Social Realizado	3.000.036	3.000.036
2.03.02	Reservas de Capital	326.898	319.001
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	279.321	279.321
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	47.577	39.680
2.03.04	Reservas de Lucros	405.318	469.956
2.03.04.01	Reserva Legal	191.570	191.570
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	213.748	278.386
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	326.511	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	218	196

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	296.885	557.106	256.559	498.589
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-83.045	-152.155	-95.230	-180.458
3.03	Resultado Bruto	213.840	404.951	161.329	318.131
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	120.438	84.319	-28.974	-54.132
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-31.820	-74.815	-33.930	-65.838
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	410.360	418.433	8.280	15.591
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-257.855	-258.577	-3.403	-3.695
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-247	-722	79	-190
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	334.278	489.270	132.355	263.999
3.06	Resultado Financeiro	-65.157	-104.526	-35.334	-61.486
3.06.01	Receitas Financeiras	43.500	92.121	37.898	82.316
3.06.01.01	Receitas Financeiras	43.500	92.121	37.898	82.316
3.06.02	Despesas Financeiras	-108.657	-196.647	-73.232	-143.802
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-108.657	-196.647	-73.232	-143.802
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	269.121	384.744	97.021	202.513
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-32.751	-58.177	-20.803	-40.912
3.08.01	Corrente	-33.538	-58.424	-18.327	-39.152
3.08.02	Diferido	787	247	-2.476	-1.760
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	236.370	326.567	76.218	161.601
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	236.370	326.567	76.218	161.601
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	236.341	326.511	76.191	161.549
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	29	56	27	52
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,43	1,98	0,5	0,98
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,43	1,98	0,5	0,98

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	236.370	326.567	76.218	161.601
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	236.370	326.567	76.218	161.601
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	236.341	326.511	76.191	161.549
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	29	56	27	52

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	208.239	212.331
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	182.997	365.122
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	326.567	161.601
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	43.764	81.436
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	-268.029	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	722	190
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	33.503	58.492
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	13	0
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	-247	1.760
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	7.897	7.104
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	11.910	11.558
6.01.01.10	Provisão para crédito de Liquidação Duvidosa	2.455	5.195
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	3.063	1.951
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização do Estoque	1.004	92
6.01.01.16	Linearização dos descontos	20.375	35.743
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	211.517	11.468
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	168.505	28.378
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	89	67
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	9.448	4.399
6.01.02.06	Outros Ativos	-18.929	-10.634
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-9.464	-8.771
6.01.02.08	Estoques	-6.586	-2.806
6.01.02.09	Fornecedores	9.946	-1.111
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	76.348	30.538
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-24.257	-18.243
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	5.509	1.241
6.01.02.13	Contas a Pagar	908	-11.590
6.01.03	Outros	-186.275	-164.259
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de Renda e Contribuição Social	-44.433	-38.693
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-141.842	-125.566
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-20.715	-860.938
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-128.779	-127.386
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	294.206	0
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	786	658
6.02.08	Aplicações Financeiras	-186.894	-734.160
6.02.10	Outros	-34	-50
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-217.730	631.618
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-65.074	-68.272
6.03.02	Dividendos Pagos	-152.656	-110
6.03.03	Captação de Empréstimos	0	700.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-30.206	-16.989
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	38.535	48.944
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	8.329	31.955

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	3.000.036	319.001	469.956	0	0	3.788.993	196	3.789.189
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.000.036	319.001	469.956	0	0	3.788.993	196	3.789.189
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7.897	-64.638	0	0	-56.741	-34	-56.775
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	7.897	0	0	0	7.897	0	7.897
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-34	-34
5.04.12	Distribuição Antecipada de Resultados	0	0	-64.638	0	0	-64.638	0	-64.638
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	326.511	0	326.511	56	326.567
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	326.511	0	326.511	56	326.567
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.000.036	326.898	405.318	326.511	0	4.058.763	218	4.058.981

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	2.848.796	305.376	511.078	0	0	3.665.250	195	3.665.445
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.848.796	305.376	511.078	0	0	3.665.250	195	3.665.445
5.04	Transações de Capital com os Sócios	151.240	7.104	0	0	0	158.344	-50	158.294
5.04.01	Aumentos de Capital	151.240	0	0	0	0	151.240	0	151.240
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	-50	-50
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	161.549	0	161.549	52	161.601
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	161.549	0	161.549	52	161.601
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.000.036	312.480	511.078	161.549	0	3.985.143	197	3.985.340

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	1.035.581	559.944
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	661.023	609.232
7.01.02	Outras Receitas	377.013	-44.093
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.455	-5.195
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-348.984	-96.311
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-78.671	-73.637
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-270.313	-22.674
7.03	Valor Adicionado Bruto	686.597	463.633
7.04	Retenções	-43.764	-81.436
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-43.764	-81.436
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	642.833	382.197
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	91.399	82.126
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-722	-190
7.06.02	Receitas Financeiras	92.121	82.316
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	734.232	464.323
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	734.232	464.323
7.08.01	Pessoal	73.844	65.809
7.08.01.01	Remuneração Direta	42.514	37.857
7.08.01.02	Benefícios	25.525	23.333
7.08.01.03	F.G.T.S.	5.805	4.619
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	141.960	97.688
7.08.02.01	Federais	117.046	78.571
7.08.02.02	Estaduais	15.274	10.816
7.08.02.03	Municipais	9.640	8.301
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	191.861	139.225
7.08.03.01	Juros	196.647	143.802
7.08.03.02	Aluguéis	1.164	599
7.08.03.03	Outras	-5.950	-5.176
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	326.567	161.601
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	326.511	161.549
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	56	52

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	2T25	2T24	Var. %
Receita Bruta	349.408	313.154	11,6%
Impostos e descontos	-52.523	-56.595	-7,2%
Receita Líquida	296.885	256.559	15,7%
Custos e Despesas	-91.967	-87.474	5,1%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	152.505	4.877	3027,0%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-247	79	-412,7%
EBITDA	357.176	174.041	105,2%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>120,31%</i>	<i>67,84%</i>	52,5 p.p.
Depreciação e Amortização	-22.898	-41.686	-45,1%
EBIT	334.278	132.355	152,6%
<i>Margem EBIT</i>	<i>112,60%</i>	<i>51,59%</i>	61,0 p.p.
Receitas Financeiras	43.500	37.898	14,8%
Despesas Financeiras	-108.657	-73.232	48,4%
IR e CSLL	-32.751	-20.803	57,4%
Lucro Líquido	236.370	76.218	210,1%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	236.341	76.191	210,2%
Atribuído a Sócios Não Controladores	29	27	7,4%
<i>Margem Líquida</i>	<i>79,62%</i>	<i>29,71%</i>	49,9 p.p.
FFO	259.268	117.904	119,90%
<i>Margem FFO</i>	<i>87,33%</i>	<i>45,96%</i>	41,4 p.p.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta, da Iguatemi no período foi de R\$ 349 milhões, aumento de 11,6% em relação ao mesmo período de 2024.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	2T25	2T24	Var. %
Aluguel	207.944	204.642	1,6%
Taxa de Administração	28.631	20.036	42,9%
Estacionamento	59.344	50.549	17,4%
Operações de varejo	53.146	37.944	40,1%
Outros	343	-17	-2117,6%
Total	349.408	313.154	11,6%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um aumento de 1,6 % em relação a 2024.

Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil)	2T25	2T24	Var. %
Aluguel Mínimo	168.725	169.659	-0,6%
Aluguel Percentual	18.869	16.083	17,3%
Locações Temporárias	20.350	18.900	7,7%
Total	207.944	204.642	1,6%

Comentário do Desempenho

Este aumento da Receita de Aluguel em relação a 2024 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: queda de 0,6 %, reflexo da venda do Iguatemi São Carlos e fração do Alphaville.
- Aluguel Percentual (Overage): aumento de 17,3%, decorrente do crescimento das vendas, e da redução no custo de ocupação.
- Locações Temporárias: aumento de 7,7%, devido à contínua reprecificação dos contratos de mídia e ao aumento da receita de mídia digital, patrocínios e locações de espaços.

A Taxa de Administração apresentou um aumento de 42,9% em relação ao mesmo período de 2024, impactada pelo crescimento do resultado operacional dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 59 milhões, 17,4% acima do ano de 2024, tal resultado é devido ao aumento do fluxo de veículos, somando a revisão das tarifas.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 52 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida do período foi de R\$ 297 milhões, aumento de 15,7% em relação ao mesmo período de 2024.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	2T25	2T24	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-65.642	-62.144	5,6%
Pessoal	-7.572	-10.678	-29,1%
Serviços de terceiros	-2.878	-2.198	30,9%
Fundo de promoção	-526	-612	-14,1%
Estacionamento	-11.369	-10.526	8,0%
Operações de varejo	-34.298	-27.058	26,8%
Outros	-8.999	-11.072	-18,7%
Despesas	-26.325	-25.330	3,9%
Pessoal	-12.199	-13.085	-6,8%
Remuneração baseado em ações	-3.949	-3.552	11,2%
Serviços de terceiros	-5.448	-4.361	24,9%
Outros	-4.729	-4.332	9,2%
Subtotal	-91.967	-87.474	5,1%
Depreciação e Amortização	-22.898	-41.686	-45,1%
Total	-114.865	-129.160	-11,1%

Comentário do Desempenho

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 66 milhões no período (excluindo depreciação e amortização), apresentou um aumento de 5,6% em comparação ao mesmo período de 2024, em função do aumento do custo com serviços de terceiros e operações com varejo. As Despesas ficaram 3,9% acima do mesmo período de 2024, principalmente pelo aumento de despesas na linha de serviço de terceiros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil)	2T25	2T24	Var. %
Outros	152.505	4.877	3027,0%
Outras Receitas (Desp.) Op.	152.505	4.877	3027,0%

Refere-se substancialmente a venda do Complexo Market Place e do Shopping Galleria.

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	2T25	2T24	Var. %
Receitas Financeiras	43.500	37.898	14,8%
Despesas Financeiras	-108.657	-73.232	48,4%
Resultado Financeiro	-65.157	-35.334	84,4%

As Receitas e despesas financeiras líquidas da Iguatemi no período foi de R\$ 65 milhões negativos, 84,4% acima do valor apresentado no mesmo período de 2024.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

Em 2025, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 33 milhões.

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil)	2T25	2T24	Var. %
Lucro Líquido	236.370	76.218	210,1%
(+) IR / CS	32.751	20.803	57,4%
(+) Despesas Financeiras	108.657	73.232	48,4%
(-) Receitas Financeiras	-43.500	-37.898	14,8%
EBIT (LAJIR)	334.278	132.355	152,6%
(+) Depreciação e Amortização	22.898	41.686	-45,1%
EBITDA	357.176	174.041	105,2%
Receita Líquida	296.885	256.559	15,7%
Margem EBITDA	120,31%	67,84%	52,5 p.p.

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO

	30/06/2025	30/06/2024	Var. %
Dívida Total	2.234.827	2.836.502	-21,2%
Disponibilidades	1.610.663	1.990.467	-19,1%
Dívida Líquida	624.164	846.035	-26,2%
EBITDA (LTM)	966.918	738.409	30,9%
Dívida Líquida/EBITDA	0,65	1,15	-43,7%

A Companhia encerrou o período com uma Dívida Total de R\$ 2,2 bilhões. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$1,6 bilhão, queda de 19,1%, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 624 milhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 0,65, uma redução de 43,7% em relação ao mesmo período de 2024.

MERCADO DE CAPITAIS

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

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 2025 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) Black Friday (novembro) 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 %			
	30.06.2025			31.12.2024
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	46,21	13,36	59,57	59,57
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	-	32,00	32,00	32,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	-	6,58	6,58	6,58
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha")	-	60,00	60,00	60,00
Market Place Shopping Center ("MPSC") (i)	-	51,00	51,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	57,55	-	57,55	57,55
Shopping Center Galleria ("SCGA") (i)	-	51,00	51,00	100,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP")	-	53,21	53,21	53,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP")	-	88,96	88,96	88,96
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
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	51,00	51,00	51,00
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") (i)	-	51,00	51,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis ("SPH")	-	11,54	11,54	11,54

(i) Em 30 de junho de 2025 foi realizada a venda das frações de 49% do Market Place Shopping Center ("MPSC") e Shopping Center Galleria ("SCGA"). Maiores detalhes desta operação, vide comunicado ao mercado expedido em 30 de junho de 2025.

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 3 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

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 05 de agosto de 2025.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No período findo em 30 de junho de 2025, as novas normas vigentes a partir de 1º de janeiro de 2025, foram avaliadas e não produziram efeitos nas informações financeiras intermediárias divulgadas, adicionalmente a Companhia não adotou antecipadamente as IFRS emitidas e ainda não vigentes.

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	5.053	12.063	8.329	38.535
Total	5.053	12.063	8.329	38.535
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	1.059.363	713.926	1.182.294	923.104
Fundo de investimento no exterior (ii)	-	-	16.445	22.450
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	-	12.826	-	12.826
Fundos de investimentos multimercados (iv)	274.323	250.670	403.595	375.407
Total	1.333.686	977.422	1.602.334	1.333.787
Circulante	1.338.739	976.659	1.610.663	1.359.496
Não circulante	-	12.826	-	12.826

(i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 12,81% até 30 de junho de 2025 (11,97% - 2024). 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

Notas Explicativas

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, tinha objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) e foi resgatada neste período, no momento da liquidação do CRI.

(iv) Fundos de Investimentos Multimercados

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Títulos de renda fixa (i)	216.305	213.998	282.229	285.213
Títulos de renda variável (ii)	58.018	36.672	121.366	90.194
	274.323	250.670	403.595	375.407

(i) Composto substancialmente por títulos públicos, debêntures, direitos creditórios e outros. Para o período findo em 30 de junho de 2025, a rentabilidade média foi de aproximadamente 15,95% (13,68% - 2024).

(ii) Composto por investimentos em participações societárias não sujeitos a variação cambial. Para o período findo em 30 de junho de 2025, a rentabilidade média foi de aproximadamente -0,75% (14,45% - 2024).

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços	90.041	105.265	263.720	302.290
Linearização, líquida da amortização (i)	16.433	25.594	80.842	105.601
Outras (ii)	66.192	56.535	385.957	260.399
	172.666	187.394	730.519	668.290
Provisão para créditos com perda esperada	(50.452)	(49.557)	(101.567)	(100.009)
	122.214	137.837	628.952	568.281
Circulante	90.726	85.925	334.658	331.117
Não circulante	31.488	51.912	294.294	237.164

(i) A linearização é representada substancialmente por descontos contratuais concedidos á lojistas e são amortizados pelo prazo remanescente do contrato de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

(ii) Representadas pela venda 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. Também composto por vendas das participações do Shopping Center Iguatemi São Carlos (SCISC), 18% do Shopping Center Iguatemi Alphaville (SCIALPHA), além dos 49% do Galleria Shopping (SCGA), Shopping Market Place (MPSC) e Market Place Towers (MPT), conforme nota explicativa nº 01 item (b) (i).

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
A vencer de 721 a 1440 dias	23.831	28.835	242.608	156.976
A vencer de 361 a 720 dias	7.657	23.077	51.686	80.188
A vencer até 360 dias	97.572	90.898	318.664	314.645
Vencidas até 30 dias	4.605	5.148	14.373	15.077
Vencidas de 31 a 60 dias	2.544	2.834	7.261	6.356
Vencidas de 61 a 90 dias	2.839	605	4.983	1.897
Vencidas de 91 a 120 dias	493	989	1.531	3.256
Vencidas de 121 a 360 dias	7.503	6.897	15.031	14.797
Vencidas há mais de 360 dias	25.622	28.111	74.382	75.098
	<u>172.666</u>	<u>187.394</u>	<u>730.519</u>	<u>668.290</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
A vencer de 721 a 1440 dias	13.972	13.479	194.103	93.615
A vencer de 361 a 720 dias	4.370	17.958	35.518	59.068
A vencer até 360 dias	94.285	85.779	302.495	293.525
Vencidas até 30 dias	4.605	5.148	14.373	15.077
Vencidas de 31 a 60 dias	2.544	2.834	7.261	6.356
Vencidas de 61 a 90 dias	2.839	605	4.983	1.897
Vencidas de 91 a 120 dias	493	989	1.531	3.256
Vencidas de 121 a 360 dias	7.503	6.897	15.031	14.797
Vencidas há mais de 360 dias	25.622	28.111	74.382	75.098
	<u>156.233</u>	<u>161.800</u>	<u>649.677</u>	<u>562.689</u>

A Companhia e suas controladas adotam 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 com a definição de 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	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Saldo inicial	(49.557)	(53.223)	(100.009)	(103.979)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(1.319)	(618)	(2.455)	(2.652)
Reversão de créditos incobráveis	424	4.284	897	6.622
Saldo final	<u>(50.452)</u>	<u>(49.557)</u>	<u>(101.567)</u>	<u>(100.009)</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.

Notas Explicativas

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	30.06.2025	31.12.2024
A vencer	3,58%	3,44%
Vencidas até 30 dias	27,76%	26,69%
Vencidas de 31 a 60 dias	34,57%	33,24%
Vencidas de 61 a 90 dias	39,92%	38,39%
Vencidas de 91 a 120 dias	43,88%	42,19%
Vencidas de 121 a 360 dias	62,59%	60,19%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
A vencer	(16.627)	(14.330)	(8.616)	(7.766)
Vencidas até 30 dias	(1.278)	(1.374)	(3.990)	(4.024)
Vencidas de 31 a 60 dias	(880)	(942)	(2.510)	(2.113)
Vencidas de 61 a 90 dias	(1.133)	(232)	(1.989)	(728)
Vencidas de 91 a 120 dias	(216)	(417)	(672)	(1.374)
Vencidas de 121 a 360 dias	(4.696)	(4.151)	(9.408)	(8.906)
Vencidas há mais de 360 dias	(25.622)	(28.111)	(74.382)	(75.098)
	(50.452)	(49.557)	(101.567)	(100.009)

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 2025 e em 31 de dezembro de 2024, são apresentados conforme abaixo (informação não revisada):

	Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024
Até um ano	776.843	775.212
Entre dois a cinco anos	2.290.321	2.161.321
Mais de cinco anos	251.741	252.651
	3.318.905	3.189.184

Notas Explicativas

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 2025 e em 31 de dezembro de 2024 estão assim representados:

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Ativo circulante:				
Controladas e partes relacionadas:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (ii)	-	-	1.230	1.037
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (ii)	-	-	476	448
Shopping Center Galleria (ii)	-	-	-	6.247
Shopping Center Iguatemi São Paulo (ii)	1.277	1.389	1.646	1.790
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (ii)	-	-	-	3.278
Outras partes relacionadas (i)	2.249	-	-	-
Total de créditos com partes relacionadas	3.526	1.389	3.352	12.800
Total do ativo não circulante	3.526	1.389	3.352	12.800
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	3.112	3.112	3.112	3.112
Outras partes relacionadas (i)	-	2.325	9.051	1.925
Total de débitos com partes relacionadas	3.112	5.437	12.163	5.037
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Iguatemi S.A.	-	88.018	-	88.018
Total de dividendos a pagar	-	88.018	-	88.018
Total do passivo circulante	3.112	93.455	12.163	93.055
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	1.368	2.985	1.368	2.985
Total dos débitos com partes relacionadas	1.368	2.985	1.368	2.985
Total do passivo não circulante	1.368	2.985	1.368	2.985
Total de débitos com partes relacionadas	4.480	96.440	13.531	96.040

- (i) Refere-se substancialmente aos créditos e débitos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (ii) 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.

Notas Explicativas

- (iii)
- 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.

Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2024 à 30.06.2025	01.04.2024 à 30.06.2024	30.06.2024	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2024 à 30.06.2025	01.04.2024 à 30.06.2024	30.06.2024
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamentos Ltda.(ii)	(2.283)	(4.381)	(1.924)	(3.906)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(9.816)	(18.823)	(10.366)	(19.221)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(4.066)	(8.263)	(2.536)	(6.460)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(4.050)	(7.862)	(4.075)	(7.768)	-	-	-	-
	(20.215)	(39.329)	(18.901)	(37.355)	-	-	-	-
Serviços prestados por acionista controlador:								
GJ Investimentos S.A. (iv)	(390)	(780)	(390)	(780)	(390)	(780)	(390)	(780)
	(390)	(780)	(390)	(780)	(390)	(780)	(390)	(780)
Mútuos com partes relacionadas:								
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	-	-	82	569	-	-	82	569
IFASHION Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	129	241	17	33
IFASHION Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	15	34	(8)	13
Shopping Center Galleria	-	-	-	-	340	398	147	301
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	116	369	117	154
	-	-	82	569	600	1.042	355	1.070

- (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 2024, e permanecem válidas.

Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 53.975, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 17 de abril de 2025.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e de 2024:

	30.06.2025	30.06.2024
Benefícios de curto prazo (i)	19.580	16.842
Pagamento baseado em ações (ii)	5.013	4.796
	24.593	21.638

- (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	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Mais valia de investimentos (a)	73.424	74.049	106.376	112.782
Rentabilidade futura (i)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	3.075.817	3.304.546	31.220	32.728
Outros investimentos (ii)	20.899	20.899	47.088	47.088
	<u>3.258.309</u>	<u>3.487.663</u>	<u>184.684</u>	<u>192.598</u>

- (i) Ágio gerado 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 as participações na empresa Rojo Entretenimento S.A. “Teatro Santander” e FIP Venture Iguatemi (“FIP”). A participação no capital social da Rojo Entretenimento S.A equivale a 5% e no capital do FIP equivale a 100%.

a. Composição da mais valia de investimentos

	Controladora				Consolidado			
	30.06.2025		31.12.2024		30.06.2025		31.12.2024	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Mais valia na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(3.952)	24.859	24.958	-	-	-	-
Mais valia na aquisição da Solway Participações S.A. (i)	30.058	(8.467)	21.591	21.799	-	-	-	-
Mais valia na emissão de ações - JK Iguatemi (i)	8.566	(679)	7.887	7.913	-	-	-	-
Mais valia na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda. (i)	10.289	(3.315)	6.974	7.088	-	-	-	-
Mais valia na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (i)	15.637	(3.524)	12.113	12.291	-	-	-	-
Mais valia na aquisição da Odívelas Participações S.A. (ii)	-	-	-	-	3.495	-	3.495	3.495
Mais valia na aquisição da Maijoma Participações S/A (iii)	-	-	-	-	112.930	(10.049)	102.881	109.287
	<u>93.361</u>	<u>(19.937)</u>	<u>73.424</u>	<u>74.049</u>	<u>116.425</u>	<u>(10.049)</u>	<u>106.376</u>	<u>112.782</u>

- (i) Mais valia de investimentos gerados na aquisição de participações societárias, foram reclassificados para a rubrica de propriedades para investimentos nas demonstrações financeiras consolidadas, conforme nota explicativa nº 07.
- (ii) Mais valia de investimentos gerado na aquisição de fração adicional da Odívelas 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.
- (iii) Mais valia de investimentos gerado na aquisição de participação na empresa Maijoma Participações S.A, o qual detém 14% no Shopping Iguatemi Porto Alegre e na torre Iguatemi Business anexa ao shopping. Por tratar-se de uma participação minoritária que não detém o controle da operação, o ágio não foi reclassificado para a rubrica de propriedade para investimentos.

Movimentações da mais valia de investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Saldo Inicial	74.049	75.298	112.782	116.425
Amortizações	(625)	(1.249)	(6.406)	(3.643)
Saldo Final	<u>73.424</u>	<u>74.049</u>	<u>106.376</u>	<u>112.782</u>

Notas Explicativas***b. Movimentação das participações societárias***

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Saldo inicial	3.304.546	3.159.198	32.728	33.509
Aumento de capital	-	339.738	-	348
Adiantamento para futuro aumento de capital	(163.040)	116.572	-	-
Redução de capital em controladas	-	(233.774)	-	-
Venda de participação	-	(154.324)	-	-
Equivalência patrimonial	311.142	368.886	(722)	390
Dividendos recebidos	(376.831)	(291.750)	(786)	(1.519)
Saldo final	<u>3.075.817</u>	<u>3.304.546</u>	<u>31.220</u>	<u>32.728</u>

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

Em 30 de junho de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, 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 exercício	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	30.06.2024
AGSC	606	702	74	74	478	415	2.246	2.331
Outros	1.447	1.413	1.406	695	993	982	278	259

Notas Explicativas

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora					
30.06.2025	57 a 68 (*)	140.009	1.857.849	(614.164)	1.383.694
31.12.2024	26 a 60 (*)	140.009	1.795.874	(603.515)	1.332.368
Consolidado antes da mais valia					
30.06.2025	57 a 68 (*)	409.624	4.946.935	(1.567.732)	3.788.827
31.12.2024	26 a 60 (*)	410.494	5.088.021	(1.541.892)	3.956.623
Mais valia reclassificados (**)					
30.06.2025	38 a 60	34.785	58.576	(19.937)	73.424
31.12.2024	39 a 60	34.785	58.576	(19.312)	74.049
Total consolidado 2025		444.409	5.005.511	(1.587.669)	3.862.251
Total consolidado 2024		445.279	5.146.597	(1.561.204)	4.030.672

(*) 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 de investimentos, 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	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Saldo inicial	1.332.368	1.283.151	4.030.672	4.035.415
Adições	61.976	117.300	105.013	289.662
Baixas (i)	-	(20.225)	(246.971)	(157.283)
Depreciações (ii)	(10.650)	(47.858)	(26.463)	(137.122)
Saldo Final	1.383.694	1.332.368	3.862.251	4.030.672

- (i). Em 30 de junho de 2025 refere-se a venda de 49% do Galleria Shopping (SCGA), Shopping Market Place (MPSC) e Market Place Towers (MPT), conforme nota explicativa nº 01 item (b) (i). Em 2024 referem-se a venda das participações de 50% do Shopping Iguatemi São Carlos e 18% do Shopping Iguatemi Alphaville e adicionalmente a estas operações, no mês de Outubro de 2024 foi realizada a transferência da fração de 12% do Shopping Center Iguatemi JK para a uma controlada da Iguatemi S.A.
- (ii). Em 31 de janeiro de 2025, foi realizado uma reavaliação das vidas úteis remanescentes das propriedades para investimento, resultando numa redução dos custos e despesas com depreciação destas propriedades.

Notas Explicativas

A Companhia revisou o valor justo das propriedades para investimento e o manteve de acordo com as premissas adotadas em 31 de dezembro de 2024, devido a não mudança significativa apurada. Sendo assim, segue o valor justo apurado em 31 de dezembro de 2024, adicionado as operações de venda, conforme nota explicativa nº 01 item (b) (i), conforme demonstrado a seguir:

	30.06.2025 Shoppings em operação
Valor Justo	13.070.580
Área bruta locável própria (mil m2)	418

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 consitiram 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:

	31.12.2024
Taxa média de desconto real	9% a.a.
Taxa de ocupação	96,6%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,6% 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	
		30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	43.210	46.375	43.210	46.375
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	77.222	83.556	77.222	83.556
Opea CDI + 0,15% a.a	17 de setembro de 2025	-	-	-	37.947
Opea CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	87.574	89.325
Opea CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	94.634	95.500
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	122.934	130.762	122.934	130.762
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	60.389	64.236
Opea CDI + 0,30% a.a	11 de junho de 2032	130.649	129.037	130.649	129.037
Opea 103% CDI	11 de junho de 2032	555.350	555.030	555.350	555.030
		<u>929.365</u>	<u>944.760</u>	<u>1.171.962</u>	<u>1.231.768</u>
Circulante		40.973	40.291	60.998	93.334
Não circulante		888.392	904.469	1.110.964	1.138.434

Composição da dívida por indexador

		Controladora		Consolidado	
		30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
TR		243.366	260.693	303.755	324.929
CDI		685.999	684.067	868.207	906.839
		<u>929.365</u>	<u>944.760</u>	<u>1.171.962</u>	<u>1.231.768</u>

Cronograma da dívida

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

		Controladora		Consolidado	
		30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
2026 a 2027		89.897	35.628	158.575	59.771
2028 a 2035		798.495	868.841	952.389	1.078.663
		<u>888.392</u>	<u>904.469</u>	<u>1.110.964</u>	<u>1.138.434</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
		30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Saldo inicial		944.760	440.461	1.231.768	781.235
Captações		-	700.000	-	700.000
Pagamento principal e juros		(76.161)	(274.557)	(138.284)	(362.210)
Juros provisionados		59.054	76.755	76.133	109.664
Custos de captação		1.712	2.101	2.345	3.079
Saldo final		<u>929.365</u>	<u>944.760</u>	<u>1.171.962</u>	<u>1.231.768</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

Notas Explicativas

anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, e permanecem válidas.

9 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024
Debêntures 10º emissão	518.878	515.131
Debêntures 11º emissão	235.407	235.104
Debêntures 13º emissão	308.580	305.925
	<u>1.062.865</u>	<u>1.056.160</u>
Circulante	130.550	124.564
Não circulante	932.315	931.596

A descrição das principais características das 10º, 11º e 13º 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 2024, 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		
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
13º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 4,50	e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 1,50

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros e não financeiros para os empréstimos, financiamentos e debêntures é trimestral e com base na avaliação da Companhia todas as cláusulas foram cumpridas em 30 de junho de 2025 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

Notas Explicativas

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024
Saldo inicial	1.056.160	1.422.782
Captações	-	300.000
Pagamento principal e juros	(68.632)	(829.111)
Custos de emissão	718	2.080
Juros provisionados	74.619	160.409
Saldo final	<u>1.062.865</u>	<u>1.056.160</u>

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

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024
2027 10º emissão	400.000	400.000
2028 11º emissão	236.129	236.129
2030 13º emissão	300.000	300.000
	<u>936.129</u>	<u>936.129</u>
Custos de emissão a apropriar	(3.814)	(4.533)
	<u>932.315</u>	<u>931.596</u>

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Tributos diferidos (i)	-	-	7.934	8.519
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	4.139	4.325	23.523	9.126
Outros impostos e contribuições (ii)	2.993	715	26.278	17.175
	<u>7.132</u>	<u>5.040</u>	<u>57.735</u>	<u>34.820</u>
Circulante	7.132	5.040	49.801	26.301
Não circulante	-	-	7.934	8.519

- (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 2025 e 31 de dezembro de 2024, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano.

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

Notas Explicativas

perdas em valores considerados suficientes para cobrir prováveis desembolsos futuros.

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Não circulante:				
Trabalhistas (i)	291	291	516	516
Outros (ii)	23	23	1.358	1.358
	<u>314</u>	<u>314</u>	<u>1.874</u>	<u>1.874</u>

- (i) A Companhia e suas controladas são réis 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 2025 de R\$ 291 (R\$ 291 em 2024) e R\$ 516 no consolidado (R\$ 516 em 2024).
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 30 de junho de 2025 o montante de R\$ 1.210 (R\$ 1.210 em 2024).

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 2025, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam no consolidado R\$ 85.203 (R\$63.406 em 2024), em processos cíveis no consolidado R\$5.092 (R\$1.266 em 2024) processos indenizatórios no consolidado R\$10.388 (R\$6.756 em 2024). 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	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Saldo inicial	314	297	1.874	1.858
Provisões líquidas de reversões	-	17	-	16
Saldo final	<u>314</u>	<u>314</u>	<u>1.874</u>	<u>1.874</u>

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.

Notas Explicativas

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:

					Consolidado		
		30.06.2025			31.12.2024		
Natureza	Hierarquia do Valor Justo	Valor justo através do resultado	Custo Amortizado	Total	Valor justo através do resultado	Custo Amortizado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	-	8.329	8.329	-	38.535	38.535
Aplicações financeiras	Nível 2	1.602.334	-	1.602.334	1.320.961	12.826	1.333.787
Contas a receber	N/A	-	242.995	242.995	-	215.028	215.028
Outras contas a receber	N/A	-	385.957	385.957	-	141.121	141.121
Empréstimos a receber	N/A	-	3.928	3.928	-	970	970
Créditos com outras partes relacionadas	N/A	-	3.352	3.352	-	12.800	12.800
Outros créditos	N/A	-	15.389	15.389	-	5.726	5.726
Outros investimentos	Nível 3	111.725	-	111.725	21.217	-	21.217
Total		1.714.059	659.950	2.374.009	1.342.178	427.006	1.769.184
Passivos							
Fornecedores	N/A	-	24.211	24.211	-	14.265	14.265
Empréstimos e financiamentos	N/A	-	1.171.962	1.171.962	-	1.231.768	1.231.768
Debêntures e encargos	N/A	-	1.062.865	1.062.865	-	1.056.160	1.056.160
Débitos com outras partes relacionadas	N/A	-	13.531	13.531	-	8.022	8.022
Outras obrigações	N/A	-	3.573	3.573	-	3.573	3.573
Total		-	2.276.142	2.276.142	-	2.313.788	2.313.788

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).

12.3 Fatores de riscos

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

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

Notas Explicativas

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	
	30.06.2025	31.12.2024
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.610.663	1.372.322
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.234.827)	(2.287.928)
Posição Financeira Líquida	<u>(624.164)</u>	<u>(915.606)</u>
Patrimônio líquido	4.058.981	3.789.189

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 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.

Notas Explicativas

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 2025, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR, obtidas no site do Portal Brasil e Bolsa do Brasil - B3. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 30 de junho de 2025, 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				
			30.06.2025					30.06.2025				
Operação	Taxa	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	12,65	Manutenção CDI	296.941	263.914	331.362	963.184	1.855.401	325.031	311.424	364.144	984.451	1.985.050
Dívidas em TR	0,17	Manutenção TR	20.087	31.092	18.412	2.192	71.783	25.140	39.426	24.275	5.189	94.030
Total vinculado a taxas de juros			317.028	295.006	349.774	965.376	1.927.184	350.171	350.850	388.419	989.640	2.079.080
Cenário Possível > 25%												
Dívidas em CDI	15,81	Elevação em CDI	327.940	274.501	331.362	963.184	1.896.987	361.746	332.075	371.087	988.956	2.053.864
Dívidas em TR	0,21	Elevação em TR	20.144	31.491	19.126	2.508	73.269	25.197	39.825	24.988	5.505	95.515
Total vinculado a taxas de juros			348.084	305.992	350.488	965.692	1.970.256	386.943	371.900	396.075	994.461	2.149.379
Cenário Remoto > 50%												
Dívidas em CDI	18,98	Alta Elevação em CDI	358.396	284.946	331.362	963.184	1.937.888	397.756	352.298	377.833	993.333	2.121.220
Dívidas em TR	0,25	Alta Elevação em TR	20.200	31.893	19.849	2.830	74.772	25.253	40.228	25.712	5.826	97.019
Total vinculado a taxas de juros			378.596	316.839	351.211	966.014	2.012.660	423.009	392.526	403.545	999.159	2.218.239
Cenário Possível < 25%												
Dívidas em CDI	9,49	Redução em CDI	265.376	253.182	331.362	963.184	1.813.104	287.576	290.325	356.992	979.810	1.914.703
Dívidas em TR	0,12	Redução em TR	20.030	30.695	17.708	1.882	70.315	25.083	39.030	23.571	4.879	92.563
Total vinculado a taxas de juros			285.406	283.877	349.070	965.066	1.883.419	312.659	329.355	380.563	984.689	2.007.266
Cenário Remoto < 50%												
Dívidas em CDI	6,33	Redução em CDI	233.209	242.296	331.362	963.184	1.770.051	249.335	268.748	349.617	975.025	1.842.725
Dívidas em TR	0,08	Redução em TR	19.134	29.045	16.339	1.437	65.955	23.978	37.055	22.008	4.377	87.418
Total vinculado a taxas de juros			252.343	271.341	347.701	964.621	1.836.006	273.313	305.803	371.625	979.402	1.930.143

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado				
	30.06.2025					30.06.2025				
	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	30.999	10.587	-	-	41.586	36.715	20.651	6.943	4.505	68.814
Dívidas em TR	57	399	714	316	1.486	57	399	713	316	1.485
Total de impacto	31.056	10.986	714	316	43.072	36.772	21.050	7.656	4.821	70.299
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	61.455	21.032	-	-	82.487	72.725	40.874	13.689	8.882	136.170
Dívidas em TR	113	801	1.437	638	2.989	113	802	1.437	637	2.989
Total de impacto	61.568	21.833	1.437	638	85.476	72.838	41.676	15.126	9.519	139.159
Operação	Maiores					Maiores que				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(31.565)	(10.732)	-	-	(42.297)	(37.455)	(21.099)	(7.152)	(4.641)	(70.347)
Dívidas em TR	(57)	(397)	(704)	(310)	(1.468)	(57)	(396)	(704)	(310)	(1.467)
Total de impacto	(31.622)	(11.129)	(704)	(310)	(43.765)	(37.512)	(21.495)	(7.856)	(4.951)	(71.814)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(63.732)	(21.618)	-	-	(85.350)	(75.696)	(42.676)	(14.527)	(9.426)	(142.325)
Dívidas em TIR	(953)	(2.047)	(2.073)	(755)	(5.828)	(1.162)	(2.371)	(2.267)	(812)	(6.612)
Total de impacto	(64.685)	(23.665)	(2.073)	(755)	(91.178)	(76.858)	(45.047)	(16.794)	(10.238)	(148.937)

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			
	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2024 à 30.06.2025	01.04.2024 à 30.06.2024	30.06.2024	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2024 à 30.06.2025	01.04.2024 à 30.06.2024	30.06.2024
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	29	(1.583)	(33.538)	(58.424)	(18.327)	(39.152)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(6.848)	(9.161)	(2.017)	(4.019)	786	247	(2.476)	(1.760)
	<u>(6.848)</u>	<u>(9.161)</u>	<u>(1.988)</u>	<u>(5.602)</u>	<u>(32.752)</u>	<u>(58.177)</u>	<u>(20.803)</u>	<u>(40.912)</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2024 à 30.06.2025	01.04.2024 à 30.06.2024	30.06.2024	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2024 à 30.06.2025	01.04.2024 à 30.06.2024	30.06.2024
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	243.189	335.672	78.179	167.151	269.121	384.744	97.021	202.513
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(82.684)	(114.128)	(26.581)	(56.831)	(91.501)	(130.813)	(32.987)	(68.854)
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	76.320	105.788	25.088	51.902	(83)	(245)	27	(65)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	60.312	75.643	8.511	24.954
Exclusões (adições) permanentes e outros	(484)	(821)	(495)	(673)	(1.480)	(2.762)	3.646	3.053
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(6.848)</u>	<u>(9.161)</u>	<u>(1.988)</u>	<u>(5.602)</u>	<u>(32.752)</u>	<u>(58.177)</u>	<u>(20.803)</u>	<u>(40.912)</u>

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de junho de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	143.093	139.891	241.795	243.969
Outras adições temporárias	3.429	5.683	14.210	11.484
Impostos diferidos - ativo	<u>146.522</u>	<u>145.574</u>	<u>256.005</u>	<u>255.453</u>
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(204.000)	(213.496)	(330.729)	(316.366)
Linearização	(16.545)	-	(16.283)	(30.857)
Ajuste de valor justo	(4.790)	(1.730)	(5.693)	(5.178)
Impostos diferidos - passivo	<u>(225.335)</u>	<u>(215.226)</u>	<u>(352.705)</u>	<u>(352.401)</u>
Impostos diferidos líquido	<u>(78.813)</u>	<u>(69.652)</u>	<u>(96.700)</u>	<u>(96.948)</u>

Abaixo o cronograma de realização do saldo imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de junho de 2025:

Notas Explicativas

Ano	Controladora		Consolidado	
	%	Valor	%	Valor
2025	0%	-	4%	10.240
2026	10%	14.652	12%	30.721
2027	27%	39.561	24%	61.441
2028	49%	71.796	40%	102.402
2029	78%	114.287	58%	148.483
2030	100%	146.522	74%	189.444
2031			80%	204.804
2032			86%	220.164
Após 2032			100%	256.005

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

Em 30 de junho de 2025, o capital social integralizado da Companhia é de R\$3.030.451, dividido em 164.955.322 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (R\$3.030.451 em 31 de dezembro de 2024 dividido em 164.955.322 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal). O capital social realizado da Companhia é de R\$3.000.036 (R\$3.000.036 em 31 de dezembro de 2024), 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. Em 31 de agosto de 2023 houve uma realização parcial de R\$ 172.761, conforme demonstrado em nota explicativa nº 07 (i). Desta forma o saldo passou para R\$ 279.321.

d. Reservas de lucros***Reserva legal***

A reserva legal é constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido do exercício, até o

Notas Explicativas

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	
	30.06.2025	30.06.2024
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	1,98	0,98
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	1,98	0,98

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	
	30.06.2025	30.06.2024
Resultado do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do resultado por ação	326.511	161.549
Quantidade de ações para fins de cálculo do resultado por ação	164.995.322	164.995.322

16 **Seguros**

Em 30 de junho de 2025, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

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. (60,20%), Axa Seguros S.A. (16%) e Sampo Seguros S.A. (23,80%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 1.213.998 relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

Notas Explicativas

O Shopping Pátio Higienópolis contratou o seguro de riscos operacionais também com a Tóquio Marine Seguradora S.A. (60%), Axa Seguros S.A (20%) e Sampo Seguros S.A (20%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$ 823.982 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de abril de 2026.

O Shopping Riosul contratou o seguro de riscos operacionais com a Chubb Seguros Brasil (100%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$ 1.844.626 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 18 de agosto de 2025.

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 Tóquio Marine Seguradora 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 2026.

A importância segurada contratada pela Companhia terá o valor máximo de indenização de R\$ 15.000 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\$ 30.000 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.

O Shopping Riosul possui um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades, contratado com a Sampo Seguros S.A. (100%). Tal apólice 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.

Notas Explicativas

17 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2025 à 30.06.2025	30.06.2025	01.04.2024 à 30.06.2024	30.06.2024	01.04.2025 à 30.06.2025	30.06.2025	01.04.2024 à 30.06.2024	30.06.2024
Aluguéis	100.296	192.957	94.407	184.610	207.944	405.848	204.642	399.542
Estacionamento	19.545	37.610	16.893	33.962	59.344	115.254	50.549	100.189
Prestação de serviços	1.725	3.665	1.353	2.865	28.631	50.982	20.036	45.941
Operações de varejo (i)	-	-	-	-	53.146	88.573	37.944	63.560
Outros	-	-	-	-	343	366	(17)	-
Receita bruta de aluguéis e serviços	121.566	234.232	112.653	221.437	349.408	661.023	313.154	609.232
Impostos e deduções	(14.853)	(31.035)	(18.167)	(35.721)	(52.523)	(103.917)	(56.595)	(110.643)
Receita líquida de aluguéis e serviços	106.713	203.197	94.486	185.716	296.885	557.106	256.559	498.589

(i). Referem-se as receitas com vendas de mercadorias das operações de irectail.

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

	01.04.2025 à 30.06.2025			01.04.2024 à 30.06.2024			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas
Depreciações e amortizações	(8.314)	(10.161)	(5.775)	(15.936)	(16.694)	(23.353)	(9.780)
Pessoal	(12.986)	(8.868)	(26.429)	(35.297)	(17.734)	(10.579)	(20.053)
Remuneração baseado em ações	(3.948)	-	(7.897)	(7.897)	(3.552)	-	(7.104)
Serviços de terceiros	(8.417)	(5.714)	(10.245)	(15.959)	(6.733)	(5.193)	(8.536)
Fundo de promoção	(101)	(199)	-	(199)	(111)	(223)	-
Estacionamento	(4.710)	(9.084)	-	(9.084)	(4.402)	(8.527)	-
Outros	(12.944)	(16.153)	(9.039)	(25.192)	(13.252)	(17.850)	(7.582)
	(51.420)	(50.179)	(59.385)	(109.564)	(62.478)	(65.725)	(53.055)

Consolidado

	01.04.2025 à 30.06.2025			01.04.2024 à 30.06.2024			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas
Depreciações e amortizações	(22.898)	(27.580)	(16.184)	(43.764)	(41.686)	(64.250)	(17.186)
Pessoal	(19.771)	(16.618)	(31.026)	(47.644)	(23.763)	(18.968)	(24.750)
Remuneração baseado em ações	(3.948)	-	(7.897)	(7.897)	(3.552)	-	(7.104)
Serviços de terceiros	(8.326)	(5.218)	(10.327)	(15.545)	(6.559)	(4.083)	(8.714)
Fundo de promoção	(526)	(1.044)	-	(1.044)	(612)	(1.277)	-
Estacionamento	(11.369)	(22.598)	-	(22.598)	(10.526)	(20.865)	-
Operações de varejo (i)	(34.298)	(60.815)	-	(60.815)	(27.058)	(47.689)	-
Outros	(13.729)	(18.282)	(9.381)	(27.663)	(15.404)	(23.326)	(8.084)
	(114.865)	(152.155)	(74.815)	(226.970)	(129.160)	(180.458)	(65.838)

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

Notas Explicativas

19 Resultado Financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2025 à		01.04.2024 à		01.04.2025 à		01.04.2024 à	
	30.06.2025	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2024
Receitas financeiras:								
Juros ativos	142	339	111	1.835	1.469	4.162	457	3.476
Variações monetárias e cambiais ativas	159	1.828	492	660	(43)	4.632	9.271	11.997
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	34.079	65.495	23.286	51.104	41.101	81.653	27.778	65.880
Outras receitas financeiras	408	667	(37)	225	973	1.674	392	963
	34.788	68.329	23.852	53.824	43.500	92.121	37.898	82.316
Despesas financeiras:								
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(32.003)	(60.766)	(11.800)	(22.476)	(40.898)	(78.478)	(20.697)	(40.717)
Encargos de debêntures	(39.398)	(75.337)	(41.971)	(85.606)	(39.398)	(75.337)	(41.971)	(85.606)
Impostos e taxas	(2.088)	(4.326)	(2.049)	(3.764)	(3.811)	(7.639)	(3.685)	(6.677)
Outras despesas financeiras (ii)	(711)	(2.396)	(474)	(1.949)	(24.550)	(35.193)	(6.879)	(10.802)
	(74.200)	(142.825)	(56.294)	(113.795)	(108.657)	(196.647)	(73.232)	(143.802)
	(39.412)	(74.496)	(32.442)	(59.971)	(65.157)	(104.526)	(35.334)	(61.486)

- (i). Refere-se substancialmente a atualização das aplicações financeiras, conforme nota explicativa nº 03, itens (i), (iii) e (iv).
- (ii). Refere-se substancialmente ao ajuste a valor presente, das parcelas de longo prazo das vendas de terrenos e venda de frações dos shoppings, conforme nota explicativa nº 04 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, enquanto que outras despesas operacionais são representadas, principalmente, por provisões para créditos de liquidação duvidosa, além da venda da fração de 49% dos Shoppings Market Place, Market Place Torres e Galleria, conforme nota explicativa nº 01 item (b) (i).

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 2025, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 1.131 (R\$ 2.553 em 31 de dezembro de 2024).

Notas Explicativas

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 2025, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 21.337 (R\$ 19.676 em 2024).

23 Eventos subsequentes

Em 01 de julho de 2025 a Companhia por meio de suas controladas “Administradoras” iniciou o ciclo de administração do Shopping Pátio Paulista. Esse movimento representou mais um passo estratégico e fundamental para a Companhia.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos acionistas, conselheiros e diretores 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. e Controladas ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações 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 nessa 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 Informações Trimestrais - 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 2025, 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 Informações Trimestrais - ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a 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 DVA não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 5 de agosto de 2025

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

Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Sr. Ciro Neto, 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 2025.

São Paulo, 05 de Agosto de 2025.

Ciro Neto
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

O Sr. Ciro Neto, 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 2025.

São Paulo, 05 de Agosto de 2025

Ciro Neto
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores