

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 - 01/01/2024 à 30/09/2024	9
DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	10
Demonstração de Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	17
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	18

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	20
DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	21
Demonstração de Valor Adicionado	22

Comentário do Desempenho	23
--------------------------	----

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

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

Pareceres e Declarações

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

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/09/2024
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 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	6.042.797	5.727.763
1.01	Ativo Circulante	1.140.862	986.599
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.513	11.773
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.018.003	857.014
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.018.003	857.014
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.018.003	857.014
1.01.03	Contas a Receber	70.907	58.187
1.01.03.01	Clientes	32.733	50.321
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	38.174	7.866
1.01.06	Tributos a Recuperar	30.693	24.770
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	30.693	24.770
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.354	291
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	12.392	34.564
1.01.08.03	Outros	12.392	34.564
1.01.08.03.01	Dividendos e JCP a Receber	0	24.979
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	341	106
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	12.051	9.479
1.02	Ativo Não Circulante	4.901.935	4.741.164
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	50.761	71.703
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	12.482	11.606
1.02.01.04	Contas a Receber	34.048	47.440
1.02.01.04.01	Clientes	6.379	6.599
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	27.669	40.841
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.443	8.480
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	1.443	8.480
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.788	4.177
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	2.788	4.177
1.02.02	Investimentos	4.815.661	4.626.715
1.02.02.01	Participações Societárias	3.521.558	3.343.564
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.500.659	3.322.665
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	20.899	20.899
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.294.103	1.283.151
1.02.03	Imobilizado	16.965	20.277
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	16.965	20.277
1.02.04	Intangível	18.548	22.469
1.02.04.01	Intangíveis	18.548	22.469
1.02.04.01.03	Softwares	18.548	22.469

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	6.042.797	5.727.763
2.01	Passivo Circulante	235.315	752.724
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	27.563	29.253
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	27.563	29.253
2.01.02	Fornecedores	9.357	9.870
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	9.357	9.870
2.01.03	Obrigações Fiscais	9.749	10.525
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.327	5.866
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	4.327	5.866
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	5.422	4.659
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	163.757	608.513
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	56.725	182.942
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	56.725	182.942
2.01.04.02	Debêntures	107.032	425.571
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.054	-1.414
2.01.04.02.02	Debêntures	108.086	426.985
2.01.05	Outras Obrigações	24.889	94.563
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	21.251	7.256
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	3.112	775
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	18.139	6.481
2.01.05.02	Outros	3.638	87.307
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	72.847
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	3.638	14.460
2.02	Passivo Não Circulante	1.898.268	1.309.789
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.846.953	1.254.730
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	912.867	257.519
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	912.867	257.519
2.02.01.02	Debêntures	934.086	997.211
2.02.02	Outras Obrigações	3.793	8.555
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.793	8.555
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	3.793	8.555
2.02.03	Tributos Diferidos	47.225	46.207
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	47.225	46.207
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	47.037	43.842
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	188	2.365
2.02.04	Provisões	297	297
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	297	297
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	274	274
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	23	23
2.03	Patrimônio Líquido	3.909.214	3.665.250
2.03.01	Capital Social Realizado	3.000.036	2.848.796
2.03.02	Reservas de Capital	313.862	305.376
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	279.321	279.321
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	34.541	26.055
2.03.04	Reservas de Lucros	337.090	511.078

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.04.01	Reserva Legal	173.040	173.040
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	164.050	338.038
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	258.226	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	95.160	280.876	90.820	274.010
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-33.713	-99.438	-28.854	-94.089
3.03	Resultado Bruto	61.447	181.438	61.966	179.921
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	64.140	171.271	70.915	194.289
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.270	-78.325	-26.114	-77.285
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	29.538	35.859	3.124	5.693
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-25.809	-24.598	3.658	2.200
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	85.681	238.335	90.247	263.681
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	125.587	352.709	132.881	374.210
3.06	Resultado Financeiro	-30.217	-90.188	-53.158	-170.383
3.06.01	Receitas Financeiras	49.930	103.754	20.697	91.723
3.06.01.01	Receitas Financeiras	49.930	103.754	20.697	91.723
3.06.02	Despesas Financeiras	-80.147	-193.942	-73.855	-262.106
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-80.147	-193.942	-73.855	-254.335
3.06.02.02	Valor Justo de Instrumento de Capital	0	0	0	-7.771
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	95.370	262.521	79.723	203.827
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.307	-4.295	-1.628	4.149
3.08.01	Corrente	-733	-2.316	0	0
3.08.02	Diferido	2.040	-1.979	-1.628	4.149
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	96.677	258.226	78.095	207.976
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	96.677	258.226	78.095	207.976
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,5344	1,5135	0,0367	1,1437
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,5344	1,5135	0,0367	1,1437

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	258.226	96.677	78.095	207.976
4.03	Resultado Abrangente do Período	258.226	96.677	78.095	207.976

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/09/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	19.485	-85.611
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	192.397	220.774
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	258.226	207.976
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	49.960	45.709
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Propriedade para investimento	-66.525	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-238.335	-263.681
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	80.804	165.986
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.979	-4.149
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	10.656	10.656
6.01.01.09	Provisão para Pagamento de Bonificação	9.720	9.405
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	736	3.160
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	59.811	0
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	2.351	3.876
6.01.01.16	Linearização dos descontos	23.014	34.065
6.01.01.17	Ajuste Valor Justo	0	7.771
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	12.432	-39.897
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	7.056	-10.883
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-5.923	-518
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-235	-150
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	7.037	16.286
6.01.02.05	Dividendos	24.979	0
6.01.02.06	Outros Ativos	-1.183	-1.787
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-3.063	-961
6.01.02.09	Fornecedores	-513	-122
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	-554	-2.554
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-11.410	-11.727
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	7.063	-22.331
6.01.02.13	Contas a Pagar	-10.822	-5.150
6.01.03	Outros	-185.344	-266.488
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-1.183	0
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-184.161	-266.488
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	69.985	330.899
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-72.967	-63.764
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	59.411	27
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	205.731	230.317
6.02.05	Redução de Capital	24.055	0
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-81.748	-59.020
6.02.08	Aplicações Financeiras	-64.497	223.339
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-95.730	-243.370
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-848.895	-722.584
6.03.02	Dividendos Pagos	-246.835	0
6.03.03	Captação de empréstimos	1.000.000	0
6.03.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	479.214
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.260	1.918

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	11.773	8.049
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.513	9.967

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	8.486	-173.988	0	0	-14.262
5.04.01	Aumentos de Capital	151.240	0	0	0	0	151.240
5.04.06	Dividendos	0	0	-173.988	0	0	-173.988
5.04.08	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	10.656	0	0	0	10.656
5.04.09	Outros	0	-2.170	0	0	0	-2.170
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	258.226	0	258.226
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	258.226	0	258.226
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.000.036	313.862	337.090	258.226	0	3.909.214

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.273.836	465.645	303.285	0	0	3.042.766
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.273.836	465.645	303.285	0	0	3.042.766
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-162.105	-26.085	0	0	-188.190
5.04.06	Dividendos	0	0	-26.085	0	0	-26.085
5.04.08	Realização de Reseva de Capital	0	-172.761	0	0	0	-172.761
5.04.09	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	10.656	0	0	0	10.656
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	207.976	0	207.976
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	207.976	0	207.976
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.273.836	303.540	277.200	207.976	0	3.062.552

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/09/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	344.451	301.672
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	333.277	322.957
7.01.02	Outras Receitas	11.910	-18.125
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-736	-3.160
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-89.219	-61.215
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-39.601	-37.542
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-49.618	-23.673
7.03	Valor Adicionado Bruto	255.232	240.457
7.04	Retenções	-49.960	-45.709
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-49.960	-45.709
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	205.272	194.748
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	342.089	355.404
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	238.335	263.681
7.06.02	Receitas Financeiras	103.754	91.723
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	547.361	550.152
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	547.361	550.152
7.08.01	Pessoal	64.013	61.684
7.08.01.01	Remuneração Direta	35.968	34.907
7.08.01.02	Benefícios	23.219	22.295
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.826	4.482
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	37.004	25.209
7.08.02.01	Federais	34.126	22.493
7.08.02.03	Municipais	2.878	2.716
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	188.118	255.283
7.08.03.01	Juros	193.942	254.335
7.08.03.02	Aluguéis	419	394
7.08.03.03	Outras	-6.243	554
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	258.226	207.976
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	258.226	207.976

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	6.424.727	6.144.507
1.01	Ativo Circulante	1.774.240	1.497.552
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	18.008	48.944
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.380.383	1.146.866
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.380.383	1.146.866
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.380.383	1.146.866
1.01.03	Contas a Receber	280.398	223.880
1.01.03.01	Clientes	137.925	155.761
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	142.473	68.119
1.01.04	Estoques	35.392	30.728
1.01.06	Tributos a Recuperar	34.534	30.441
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	34.534	30.441
1.01.07	Despesas Antecipadas	11.897	6.062
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.628	10.631
1.01.08.03	Outros	13.628	10.631
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	378	198
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	13.250	10.433
1.02	Ativo Não Circulante	4.650.487	4.646.955
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	251.653	283.302
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	12.482	11.606
1.02.01.03.02	Títulos Mantidos até o Vencimento	12.482	11.606
1.02.01.04	Contas a Receber	175.431	200.527
1.02.01.04.01	Clientes	18.262	14.080
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	157.169	186.447
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	12.673	31.575
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	12.673	31.575
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	51.067	39.594
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	434	546
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	50.621	39.036
1.02.01.10.07	Outros Ativos não circulantes	12	12
1.02.02	Investimentos	4.255.323	4.206.566
1.02.02.01	Participações Societárias	192.738	171.151
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	145.650	149.934
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	47.088	21.217
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.062.585	4.035.415
1.02.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.062.585	4.035.415
1.02.03	Imobilizado	34.819	45.213
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	34.819	45.213
1.02.04	Intangível	108.692	111.874
1.02.04.01	Intangíveis	108.692	111.874
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	20.523	23.705

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	6.424.727	6.144.507
2.01	Passivo Circulante	345.422	853.210
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	36.764	38.331
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	36.764	38.331
2.01.02	Fornecedores	15.274	20.773
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.274	20.773
2.01.03	Obrigações Fiscais	28.552	24.982
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.870	10.420
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	7.870	10.420
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	753	1.687
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	19.929	12.875
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	227.259	663.861
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	120.227	238.290
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	120.227	238.290
2.01.04.02	Debêntures	107.032	425.571
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.054	-1.414
2.01.04.02.02	Debêntures	108.086	426.985
2.01.05	Outras Obrigações	37.573	105.263
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.343	2.402
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.343	2.402
2.01.05.02	Outros	34.230	102.861
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	72.847
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	34.230	30.014
2.02	Passivo Não Circulante	2.169.893	1.625.852
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.084.405	1.540.156
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.150.319	542.945
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.150.319	542.945
2.02.01.02	Debêntures	934.086	997.211
2.02.02	Outras Obrigações	7.366	13.695
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.793	8.555
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	3.793	8.555
2.02.02.02	Outros	3.573	5.140
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	3.573	5.140
2.02.03	Tributos Diferidos	76.277	70.143
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	76.277	70.143
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	67.875	58.790
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	8.402	11.353
2.02.04	Provisões	1.845	1.858
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.845	1.858
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	487	500
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.358	1.358
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.909.412	3.665.445
2.03.01	Capital Social Realizado	3.000.036	2.848.796
2.03.02	Reservas de Capital	313.862	305.376
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	279.321	279.321

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	34.541	26.055
2.03.04	Reservas de Lucros	337.090	511.078
2.03.04.01	Reserva Legal	173.040	173.040
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	164.050	338.038
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	258.226	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	198	195

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	266.026	764.615	247.794	769.731
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-94.405	-274.863	-84.530	-279.504
3.03	Resultado Bruto	171.621	489.752	163.264	490.227
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-25.534	-79.666	-20.439	-65.580
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-30.098	-95.936	-30.372	-88.238
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	93.846	109.437	11.710	25.361
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-89.006	-92.701	-1.207	-1.084
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-276	-466	-570	-1.619
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	146.087	410.086	142.825	424.647
3.06	Resultado Financeiro	-26.330	-87.816	-49.443	-161.239
3.06.01	Receitas Financeiras	67.190	149.506	36.542	150.851
3.06.01.01	Receitas Financeiras	67.190	149.506	36.542	150.851
3.06.02	Despesas Financeiras	-93.520	-237.322	-85.985	-312.090
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-93.520	-237.322	-85.985	-301.688
3.06.02.02	Valor Justo de Instrumento de Capital	0	0	0	-10.402
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	119.757	322.270	93.382	263.408
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-23.054	-63.966	-13.780	-51.631
3.08.01	Corrente	-16.943	-56.095	-14.658	-54.072
3.08.02	Diferido	-6.111	-7.871	878	2.441
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	96.703	258.304	79.602	211.777
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	96.703	258.304	79.602	211.777
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	96.677	258.226	-78.095	207.976
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	26	78	1.507	3.821
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,5344	1,5135	0,0367	1,1437
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.99.02.01	ON	0,5344	1,5135	0,0367	1,1437

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	96.703	258.304	79.602	211.797
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	96.703	258.304	79.602	211.797
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	96.677	258.226	78.095	207.976
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	26	78	1.507	3.821

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/09/2024	01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	304.901	235.663
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	554.302	594.027
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	258.304	211.797
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	123.526	121.010
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Propriedade para investimento	-135.204	6.104
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	466	1.619
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	79.738	152.966
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	7.871	-2.441
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	10.656	10.656
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	15.545	15.159
6.01.01.10	Provisão para crédito de Liquidação Duvidosa	7.736	5.018
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	125.212	0
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	3.085	5.401
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização do Estoque	128	114
6.01.01.16	Linearização dos descontos	57.239	56.222
6.01.01.17	Ajuste Valor Justo	0	10.402
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	17.870	-9.466
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	487	5.436
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-68	-634
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	18.902	5.238
6.01.02.06	Outros Ativos	-14.402	-14.288
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-5.835	-3.547
6.01.02.08	Estoques	-4.792	-454
6.01.02.09	Fornecedores	-5.499	-103
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	52.762	36.009
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-17.112	-13.964
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-9.209	-18.823
6.01.02.13	Contas a Pagar	2.636	-4.336
6.01.03	Outros	-267.271	-348.898
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de Renda e Contribuição Social	-55.022	-43.821
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-210.079	-305.077
6.01.03.03	Outros	-2.170	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-200.738	115.992
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-204.184	-153.786
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	113.661	27
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	1.086	1.116
6.02.08	Aplicações Financeiras	-111.226	270.217
6.02.10	Outros	-75	-1.582
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-135.099	-357.154
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-888.264	-836.368
6.03.02	Dividendos Pagos	-246.835	0
6.03.03	Captação de Empréstimos	1.000.000	0
6.03.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	479.214
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-30.936	-5.499

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	48.944	33.863
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	18.008	28.364

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	8.486	-173.988	0	0	-14.262	-75	-14.337
5.04.01	Aumentos de Capital	151.240	0	0	0	0	151.240	0	151.240
5.04.06	Dividendos	0	0	-173.988	0	0	-173.988	0	-173.988
5.04.08	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	10.656	0	0	0	10.656	0	10.656
5.04.09	Outros	0	-2.170	0	0	0	-2.170	-75	-2.245
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	258.226	0	258.226	78	258.304
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	258.226	0	258.226	78	258.304
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.000.036	313.862	337.090	258.226	0	3.909.214	198	3.909.412

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.273.836	465.645	303.285	0	0	3.042.766	14.423	3.057.189
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.273.836	465.645	303.285	0	0	3.042.766	14.423	3.057.189
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-162.105	-26.085	0	0	-188.190	-1.582	-189.772
5.04.06	Dividendos	0	0	-26.085	0	0	-26.085	0	-26.085
5.04.08	Realização de Reseva de Capital	0	-172.761	0	0	0	-172.761	0	-172.761
5.04.09	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	10.656	0	0	0	10.656	0	10.656
5.04.10	Outros	0	0	0	0	0	0	-1.582	-1.582
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	207.976	0	207.976	3.821	211.797
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	207.976	0	207.976	3.821	211.797
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.273.836	303.540	277.200	207.976	0	3.062.552	16.662	3.079.214

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/09/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	946.589	863.259
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	926.069	924.824
7.01.02	Outras Receitas	28.256	-56.547
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-7.736	-5.018
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-231.907	-143.971
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-112.836	-115.911
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-119.071	-28.060
7.03	Valor Adicionado Bruto	714.682	719.288
7.04	Retenções	-123.526	-121.010
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-123.526	-121.010
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	591.156	598.278
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	149.040	149.232
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-466	-1.619
7.06.02	Receitas Financeiras	149.506	150.851
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	740.196	747.510
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	740.196	747.510
7.08.01	Pessoal	98.281	98.078
7.08.01.01	Remuneração Direta	56.800	55.587
7.08.01.02	Benefícios	34.690	36.017
7.08.01.03	F.G.T.S.	6.791	6.474
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	153.761	134.890
7.08.02.01	Federais	123.204	106.336
7.08.02.02	Estaduais	18.062	16.545
7.08.02.03	Municipais	12.495	12.009
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	229.850	302.745
7.08.03.01	Juros	237.322	301.668
7.08.03.02	Aluguéis	1.089	372
7.08.03.03	Outras	-8.561	705
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	258.304	211.797
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	258.226	207.976
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	78	3.821

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %
Receita Bruta	316.837	301.405	5,1%
Impostos e descontos	-50.811	-53.611	-5,2%
Receita Líquida	266.026	247.794	7,4%
Custos e Despesas	-82.413	-75.749	8,8%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	4.840	10.503	-53,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-276	-570	-51,6%
EBITDA	188.177	181.978	3,4%
Margem EBITDA	70,74%	67,86%	2,9 p.p.
Depreciação e Amortização	-42.090	-39.153	7,5%
EBIT	146.087	142.825	2,3%
Margem EBIT	54,91%	53,31%	1,6 p.p.
Receitas Financeiras	67.190	36.542	83,9%
Despesas Financeiras	-93.520	-85.985	8,8%
IR e CSLL	-23.054	-13.780	67,3%
Lucro Líquido	96.703	79.602	21,5%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	96.677	78.095	23,8%
Atribuído a Sócios Não Controladores	26	1.507	-98,3%
Margem Líquida	36,35%	32,12%	4,2 p.p.
FFO	138.793	118.755	16,87%
Margem FFO	52,17%	47,9%	4,2 p.p.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta, da Iguatemi no período foi de R\$ 317 milhões, um aumento de 5,1% em relação ao período de 2023.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %
Aluguel	202.774	203.845	-0,5%
Taxa de Administração	21.400	19.952	7,3%
Estacionamento	50.989	48.561	5,0%
Operações de varejo	41.674	28.787	44,8%
Outros	-	260	-100,0%
Total	316.837	301.405	5,1%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve uma redução de 0,5% em relação a 2023.

Comentário do Desempenho

Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %
Aluguel Mínimo	168.260	173.245	-2,9%
Aluguel Percentual	14.348	12.026	19,3%
Locações Temporárias	20.166	18.574	8,6%
Total	202.774	203.845	-0,5%

Esta queda da Receita de Aluguel em relação a 2023 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: queda de 2,9%, no período, ocorreu em função da movimentação do shopping de Porto Alegre para a controladora IGTI.
- Aluguel Percentual (Overage): aumento de 19,3%, decorrente do crescimento das vendas, além de mais lojistas no patamar de breakeven no portfólio.
- Locações Temporárias: aumento de 8,6%, devido a demanda por lojas temporárias quiosques, merchandising nos empreendimentos e aluguel de espaços de eventos.

A Taxa de Administração apresentou um aumento de 7,3% em relação ao mesmo período de 2023, impactada pelo crescimento do resultado operacional dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 51milhões, 5% acima do ano de 2023, 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\$ 51 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida do período foi de R\$ 266 milhões, aumento de 7,4% em relação ao mesmo período de 2023.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-61.104	-51.588	18,4%
Pessoal	-8.854	-8.491	4,3%
Serviços de terceiros	-3.033	-2.717	11,6%
Fundo de promoção	-631	-473	33,4%
Estacionamento	-11.331	-9.425	20,2%
Operações de varejo	-27.682	-24.282	14,0%
Outros	-9.573	-6.200	54,4%
Despesas	-21.309	-24.161	-11,8%
Pessoal	-10.261	-11.807	-13,1%

Comentário do Desempenho

Remuneração baseado em ações	-3.552	-3.552	0,0%
Serviços de terceiros	-3.574	-3.536	1,1%
Outros	-3.922	-5.266	-25,5%
Subtotal	-82.413	-75.749	8,8%
Depreciação e Amortização	-42.090	-39.153	7,5%
Total	-124.503	-114.902	8,4%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 61 milhões no período (excluindo depreciação e amortização), apresentou um aumento de 18,4% em comparação ao mesmo período de 2023, em função do aumento de custos serviços de terceiros e estacionamento. As Despesas ficaram 11,8% abaixo do mesmo período de 2023, principalmente pela redução de despesas na linha de outros e pessoal.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %
Outros	4.840	10.503	-53,9%
Outras Receitas (Desp.) Op.	4.840	10.503	-53,9%

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %
Receitas Financeiras	67.190	36.542	83,9%
Despesas Financeiras	-93.520	-85.985	8,8%
Resultado Financeiro	-26.330	-49.443	-46,7%

As Receitas e despesas financeiras líquidas da Iguatemi no trimestre foi de R\$ 26 milhões negativos, 46,7% abaixo do valor apresentado no mesmo período de 2023.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

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

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %
Lucro Líquido	96.703	79.602	21,5%
(+) IR / CS	23.054	13.780	67,3%
(+) Despesas Financeiras	93.520	85.985	8,8%

Comentário do Desempenho

(-) Receitas Financeiras	-67.190	-36.542	83,9%
EBIT (LAJIR)	146.087	142.825	2,3%
(+) Depreciação e Amortização	42.090	39.153	7,5%
EBITDA	188.177	181.978	3,4%
Receita Líquida	266.026	247.794	7,4%
Margem EBITDA	70,74%	73,44%	-2,7 p.p.

ENDIVIDAMENTO

	30/09/2024	31/12/2023	Var. %
Dívida Total	2.311.664	2.209.092	4,6%
Disponibilidades	1.410.873	1.003.788	40,6%
Dívida Líquida	900.791	1.205.304	-25,3%
EBITDA (LTM)	743.017	725.646	2,4%
Dívida Líquida/EBITDA	1,21	1,66	-27,0%

A Companhia encerrou o período com uma Dívida Total de R\$ 2,3 bilhão, aumento de 4,6%. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,4 bilhão, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 901 milhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 1,21, uma redução de 27% em relação ao mesmo período de 2023.

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 setembro de 2024 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 %			
	30.09.2024		31.12.2023	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	46,21	13,36	59,57	58,58
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	-	44,00	44,00	44,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	-	6,58	6,58	6,58
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha") (i)	-	60,00	60,00	78,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	57,55	-	57,55	57,55
Shopping Center Galleria ("SCGA")	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP")	-	53,21	53,21	53,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP")	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC") (i)	-	-	-	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	51,00	51,00	41,00
Ifashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC")	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78
Market Place Tower ("MPT")	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

(i) Venda do total da fração do Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC") e a fração de 18% do Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha"), conforme nota explicativa nº 7 item (i).

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 2023.

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 novembro de 2024.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No período findo em 30 de setembro de 2024, as novas normas vigentes a partir de 1º de janeiro de 2024, inclusive a revisão do CPC 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado (DVA), 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	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	5.513	11.773	18.008	48.944
Total	5.513	11.773	18.008	48.944
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	714.497	583.335	914.245	726.353
Fundo de investimento no exterior (ii)	-	-	19.752	19.631
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	12.482	11.606	12.482	11.606
Fundos de investimentos multimercados (iv)	303.506	273.679	446.386	400.882
Total	1.030.485	868.620	1.392.865	1.158.472
Circulante	1.023.516	868.787	1.398.391	1.195.810
Não circulante	12.482	11.606	12.482	11.606

(i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimento anual acumulado de 12,95% até 30 de setembro de 2024 (13,03% - 2023). 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.

Notas Explicativas

- (ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimentos internacional, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, sujeitos a variação cambial. Esta aplicação é resultado do programa de investimentos Corporate Venture Capital que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no início de sua jornada empresarial. Os investimentos podem ser parcial ou totalmente realizado no curto e médio prazo e a Companhia não realiza esses investimentos, com intuito de controlar ou possuir influência significativa nas investidas.
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimento em 17 de setembro de 2025. A rentabilidade média anual foi de aproximadamente 10,99% (12,91% - 2023).

(iv) Fundos de Investimentos Multimercados

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Títulos de renda fixa (i)	262.689	273.679	346.252	313.142
Títulos de renda variável (ii)	40.817	-	100.134	87.740
	<u>303.506</u>	<u>273.679</u>	<u>446.386</u>	<u>400.882</u>

- (i) Composto substancialmente por títulos públicos, debêntures, direitos creditórios e outros. Para o período findo em 30 de setembro de 2024, a rentabilidade média foi de aproximadamente 13,25% (14,95% - 2023)
- (ii) Composto por investimentos em participações societárias não sujeitos a variação cambial. Para o período findo em 30 de setembro de 2024, a rentabilidade média foi de aproximadamente 15,49% (-0,09% - 2023)

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços	89.125	110.143	263.272	273.820
Linearização, líquida da amortização (i)	-	23.014	58.841	116.080
Outras (ii)	<u>65.843</u>	<u>25.693</u>	<u>240.801</u>	<u>138.486</u>
	154.968	158.850	562.914	528.386
Provisão para créditos com perda esperada	<u>(50.013)</u>	<u>(53.223)</u>	<u>(107.085)</u>	<u>(103.979)</u>
	<u>104.955</u>	<u>105.627</u>	<u>455.829</u>	<u>424.407</u>
Circulante	70.907	58.187	280.398	223.880
Não circulante	34.048	47.440	175.431	200.527

- (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 substancialmente 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) e 18% do Shopping Center Iguatemi Alphaville (SCIALPHA).

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
A vencer de 721 a 1440 dias	15.633	37.981	99.595	154.814
A vencer de 361 a 720 dias	18.415	9.459	75.836	45.713
A vencer até 360 dias	75.419	63.529	267.045	213.732
Vencidas até 30 dias	3.161	1.947	7.799	7.209
Vencidas de 31 a 60 dias	1.371	1.632	4.062	4.192
Vencidas de 61 a 90 dias	881	514	2.330	1.599
Vencidas de 91 a 120 dias	1.247	1.079	3.099	2.691
Vencidas de 121 a 360 dias	8.226	7.221	20.610	16.439
Vencidas há mais de 360 dias	30.615	35.488	82.538	81.997
	<u>154.968</u>	<u>158.850</u>	<u>562.914</u>	<u>528.386</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
A vencer de 721 a 1440 dias	15.633	24.271	64.541	85.660
A vencer de 361 a 720 dias	18.415	4.758	63.818	22.003
A vencer até 360 dias	75.419	58.926	255.277	190.515
Vencidas até 30 dias	3.161	1.947	7.798	7.210
Vencidas de 31 a 60 dias	1.371	1.632	4.062	4.192
Vencidas de 61 a 90 dias	881	514	2.330	1.599
Vencidas de 91 a 120 dias	1.247	1.079	3.099	2.691
Vencidas de 121 a 360 dias	8.226	7.221	20.610	16.439
Vencidas há mais de 360 dias	30.615	35.488	82.538	81.997
	<u>154.968</u>	<u>135.836</u>	<u>504.073</u>	<u>412.306</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	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Saldo inicial	(53.223)	(53.312)	(103.979)	(116.705)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(736)	(6.400)	(7.736)	(10.590)
Reversão de créditos incobráveis	3.946	6.489	4.630	23.316
Saldo final	<u>(50.013)</u>	<u>(53.223)</u>	<u>(107.085)</u>	<u>(103.979)</u>

Notas Explicativas

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

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	30.09.2024	31.12.2023
A vencer	3,40%	3,57%
Vencidas até 30 dias	26,64%	26,71%
Vencidas de 31 a 60 dias	31,53%	31,68%
Vencidas de 61 a 90 dias	35,82%	37,64%
Vencidas de 91 a 120 dias	40,84%	42,07%
Vencidas de 121 a 360 dias	58,42%	62,15%
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	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
A vencer	(12.493)	(11.563)	(7.047)	(6.777)
Vencidas até 30 dias	(842)	(520)	(2.077)	(1.926)
Vencidas de 31 a 60 dias	(432)	(517)	(1.281)	(1.328)
Vencidas de 61 a 90 dias	(316)	(193)	(835)	(602)
Vencidas de 91 a 120 dias	(509)	(454)	(1.266)	(1.132)
Vencidas de 121 a 360 dias	(4.806)	(4.488)	(12.041)	(10.217)
Vencidas há mais de 360 dias	(30.615)	(35.488)	(82.538)	(81.997)
	<u>(50.013)</u>	<u>(53.223)</u>	<u>(107.085)</u>	<u>(103.979)</u>

Arrendamentos

A Companhia arrenda espaços nos seus shoppings centers, com prazo de vigência entre 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, com opção de renovação após este período. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Os valores são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 30 de setembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, são apresentados conforme abaixo (informação não revisada):

	Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023
Até um ano	748.220	730.312
Entre dois a cinco anos	2.004.970	1.952.434
Mais de cinco anos	250.325	229.946
	<u>3.003.515</u>	<u>2.912.692</u>

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 setembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023 estão assim representados:

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Ativo circulante:				
Controladas e partes relacionadas:				
Dividendos/JCP a receber	-	24.979	-	-
Total do ativo circulante	-	24.979	-	-
Ativo não circulante:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	-	-	1.010	935
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	-	-	436	355
Shopping Center Galleria (iii)	-	-	6.143	5.861
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	1.443	1.593	1.860	2.020
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i)	-	6.887	-	6.887
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	-	-	3.224	3.095
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (v)	-	-	-	12.422
Total de créditos com partes relacionadas	1.443	8.480	12.673	31.575
Total do ativo não circulante	1.443	8.480	12.673	31.575
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	3.112	775	3.112	775
CSC41 Participações (vi)	13.289	-	-	-
Outras partes relacionadas (ii)	4.850	6.481	231	1.627
Total de débitos com partes relacionadas	21.251	7.256	3.343	2.402
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Iguatemi S.A.	-	72.847	-	72.847
Total de dividendos a pagar	-	72.847	-	72.847
Total do passivo circulante	21.251	80.103	3.343	75.249
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	3.793	8.555	3.793	8.555
Total dos débitos com partes relacionadas	3.793	8.555	3.793	8.555
Total do passivo não circulante	3.793	8.555	3.793	8.555
Total de débitos com partes relacionadas	25.044	88.658	7.136	83.804

Notas Explicativas

- (i)

Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, a qual detem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com remuneração de CDI + 0,8% a.a. e liquidado em setembro de 2024.
- (ii)

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

Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.
- (iv)

Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2026, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.
- (v)

Transferencia da participação de 36% do Shopping Iguatemi Porto Alegre da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda para Iguatemi S.A. liquidado em setembro de 2024
- (vi)

O saldo refere-se aos valores recebidos a título de distribuição de resultado por conta e ordem da controlada CS41 Participações Ltda. Este valor será liquidado em 31 de dezembro de 2024.

Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2024 à		01.07.2023 à		01.07.2024 à		01.07.2023 à	
	30.09.2024	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2023
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamento Ltda.(ii)	(2.023)	(5.929)	(1.920)	(5.536)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(8.151)	(27.372)	(9.199)	(26.670)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(3.767)	(10.227)	(3.046)	(10.851)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(4.136)	(11.904)	(3.901)	(11.467)	-	-	-	-
	(18.077)	(55.432)	(18.066)	(54.524)	-	-	-	-
Serviços prestados por acionista controlador:								
GJ Investimentos S.A. (iv)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)
	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)
Mútuos com partes relacionadas:								
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	76	645	220	912	76	645	220	912
IFASHION Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	17	50	(16)	33
IFASHION Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	(9)	4	14	40
Shopping Center Galleria	-	-	-	-	161	462	181	529
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	81	235	122	248
	76	645	220	912	326	1.396	521	1.762

- (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 estacionamento.
- (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 2023, e permanecem válidas.

Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 44.444, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 18 de abril de 2024.

Notas Explicativas

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e de 2023:

	30.09.2024	30.09.2023
Benefícios de curto prazo (i)	18.313	17.181
Pagamento baseado em ações (ii)	7.194	5.376
	25.507	22.557

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

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Mais valia de investimentos (a)	74.361	75.298	113.693	116.425
Rentabilidade futura (i)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	3.338.129	3.159.198	31.957	33.509
Outros investimentos (ii)	20.899	20.899	47.088	21.217
	3.521.558	3.343.564	192.738	171.151

- (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			
	30.09.2024		31.12.2023		30.09.2024		31.12.2023	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Mais valia na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(3.802)	25.009	25.156	-	-	-	-
Mais valia na aquisição da Solway Participações S.A. (i)	30.058	(8.155)	21.903	22.215	-	-	-	-
Mais valia na emissão de ações - JK Iguatemi (i)	8.566	(639)	7.927	7.966	-	-	-	-
Mais valia na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda. (i)	10.289	(3.144)	7.145	7.317	-	-	-	-
Mais valia na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (i)	15.637	(3.260)	12.377	12.644	-	-	-	-
Mais valia na aquisição da Odíveas Participações S.A. (ii)	-	-	-	-	3.495	-	3.495	3.495
Mais valia na aquisição da Maijoma Participações S/A (iii)	-	-	-	-	112.930	(2.732)	110.198	112.930
	93.361	(19.000)	74.361	75.298	116.425	(2.732)	113.693	116.425

- (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.

Notas Explicativas

- (ii) Mais valia de investimentos gerado na aquisição de fração adicional da Odivelas Participações S.A, com vida útil a ser definida após a conclusão do projeto. Por tratar-se de uma participação minoritária que não detém o controle da operação, o ágio não foi reclassificado para a rubrica de propriedade para investimentos.
- (iii) Mais valia de investimentos gerado na aquisição de participação na empresa Maiojama 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	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Saldo Inicial	75.298	76.547	116.425	116.425
Amortizações	(937)	(1.249)	(2.732)	-
Saldo Final	74.361	75.298	113.693	116.425

b. Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Saldo inicial	3.159.198	3.359.728	33.509	35.036
Aumento de capital (ii)	151.240	164.147	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	81.748	(157.423)	-	-
Redução de capital em controladas (i)	(24.055)	(222.103)	-	-
Venda de participação (iii)	(62.606)	(27)	-	-
Juros sobre capital próprio	-	(29.387)	-	-
Equivalência patrimonial	238.335	357.410	(466)	(1.536)
Aquisição	-	6.199	-	-
Dividendos recebidos	(205.731)	(319.346)	(1.086)	(1.548)
Outros	-	-	-	1.557
Saldo final	3.338.129	3.159.198	31.957	33.509

- (i) Em 31 de agosto de 2023, foi realizado a redução de capital da controlada Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul"), referente a operação de transferência de 36% do Shopping Iguatemi Porto Alegre.
- (ii) No mês de Junho de 2024, o acionista controlador realizou um aumento de capital mediante a transferência de 100% quotas do Fundo Venture Iguatemi Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior ("Venture Iguatemi").
- (iii) Refere-se a liquidação de um dos principais ativos correspondente a participação de 4,8% na Infracommerce CXAAS S/A, geridos pelo FIP Venture Iguatemi ("FIP"), o qual a controladora detém diretamente 50% de participação e sua controlada SCIALPHA Participações Ltda ("SCIALPHA"), detém 50% de participação.

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

Em 30 de setembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, a Administração analisou as informações financeiras das controladas com participações de não controladores e das

Notas Explicativas

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	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	30.09.2023
AGSC	742	200	74	74	498	(18)	3.536	3.245
Outros	1.362	1.655	695	695	989	978	390	195

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Edificações, instalações e outros			
		Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora					
30.09.2024	26 a 60 (*)	140.009	1.745.243	(591.149)	1.294.103
31.12.2023	27 a 60 (*)	140.009	1.698.800	(555.658)	1.283.151
Consolidado antes da mais valia					
30.09.2024	26 a 60 (*)	422.064	5.069.862	(1.503.702)	3.988.224
31.12.2023	27 a 60 (*)	422.064	4.944.080	(1.406.027)	3.960.117
Mais valia reclassificados (**)					
30.09.2024	39 a 60	34.785	58.576	(19.000)	74.361
31.12.2023	40 a 60	34.785	58.576	(18.063)	75.298
Total consolidado 2024		456.849	5.128.438	(1.522.702)	4.062.585
Total consolidado 2023		456.849	5.002.656	(1.424.090)	4.035.415

(*) 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	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Saldo inicial	1.283.151	1.265.842	4.035.415	4.184.129
Adições	66.668	61.269	195.586	169.429
Baixas (i)	(20.225)	-	(69.796)	(186.472)
Depreciações	(35.491)	(43.960)	(98.620)	(131.671)
Saldo Final	1.294.103	1.283.151	4.062.585	4.035.415

Notas Explicativas

- (i). Em 30 de setembro de 2024, referem-se a venda das participações de 50% do Shopping Iguatemi São Carlos e 18% do Shopping Iguatemi Alphaville. As informações detalhadas da operação estão divulgadas no comunicado a mercado de 28 de junho de 2024. Já em 31 de dezembro de 2023, refere-se a transferência de 36% do Shopping Iguatemi Porto Alegre, para o acionista controlador, Iguatemi S.A. via realização de reserva de capital.

A Companhia revisou o valor justo das propriedades para investimento e o manteve de acordo com as premissas adotadas em 31 de dezembro de 2023, devido a não mudança significativa apurada. Sendo assim, segue o valor justo apurado em 31 de dezembro de 2023, já considerando as vendas do Shopping Center Iguatemi São Carlos e 18% do Shopping Center Iguatemi Alphaville, conforme demonstrado a seguir:

	30.09.2024	31.12.2023
	Shoppings em operação	Shoppings em operação
Valor Justo	11.291.064	11.532.790
Área bruta locável própria (mil m2)	430	447

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

	31.12.2023
Taxa média de desconto real	8,5% a.a.
Taxa de ocupação	96,4%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	4,0% 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	
		30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	48.029	52.964	48.029	52.964
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	86.847	96.662	86.847	96.662
Opea CDI + 0,15% a.a	15 de setembro de 2025	-	-	48.667	78.939
Opea CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	90.112	92.388
Opea CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	95.895	97.064
Opea 96% do CDI	18 de setembro de 2024	-	143.496	-	143.496
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	134.920	147.339	134.920	147.339
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	66.280	72.383
Opea CDI + 0,30% a.a	11 de junho de 2032	(a) 131.766	-	131.766	-
Opea 103% CDI	11 de junho de 2032	(a) 568.030	-	568.030	-
		<u>969.592</u>	<u>440.461</u>	<u>1.270.546</u>	<u>781.235</u>
Circulante		56.725	182.942	120.227	238.290
Não circulante		912.867	257.519	1.150.319	542.945

- a) Em 29 de maio de 2024, a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. foi autorizada pelo Conselho de Administração emitir a 12ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em 2 séries, a ser vinculada à 298ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da Opea Securitizadora. A operação foi concluída em 21 de junho de 2024 no montante total de R\$700.000, sendo: 1ª série no valor de R\$148.083 com remuneração de 100% CDI+ 0,30% a.a., vencimento em 11 de junho de 2032 e amortização na mesma data; 2ª série no valor de R\$551.917 com remuneração de 103% do CDI, vencimento em 11 de junho de 2032 e amortizações em 11 de junho de 2031 e 11 de junho de 2032. Em 30 de setembro de 2024, o saldo é de R\$699.796. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.

Composição da dívida por indexador

		Controladora		Consolidado	
		30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
TR		269.796	296.965	336.076	369.348
CDI		699.796	143.496	934.470	411.887
		<u>969.592</u>	<u>440.461</u>	<u>1.270.546</u>	<u>781.235</u>

Cronograma da dívida

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

		Controladora		Consolidado	
		30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
2025 a 2026		44.428	76.653	72.159	152.649
2027 a 2035		868.439	180.866	1.078.160	390.296
		<u>912.867</u>	<u>257.519</u>	<u>1.150.319</u>	<u>542.945</u>

Notas Explicativas

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Saldo inicial	440.461	871.752	781.235	1.336.291
Captações	700.000	-	700.000	-
Pagamento principal e juros	(222.482)	(510.070)	(287.769)	(684.942)
Juros provisionados	50.368	76.873	75.101	126.211
Custos de captação	1.245	1.906	1.979	3.675
Saldo final	969.592	440.461	1.270.546	781.235

A descrição das principais características dos demais empréstimos e financiamentos, incluindo as garantias e vencimentos são as mesmas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, e permanecem válidas.

9 Debêntures

	Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023
Debêntures 7º emissão	-	408.262
Debêntures 10º emissão	498.526	515.712
Debêntures 11º emissão	242.194	498.808
Debêntures 13º emissão (i)	300.398	-
	<u>1.041.118</u>	<u>1.422.782</u>
Circulante	107.032	425.571
Não circulante	934.086	997.211

- (i) Em 13 de setembro de 2024, a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir a 13ª Emissão de Debêntures simples, não conversível em ações, em série única com prazo total de 6 anos. A operação foi concluída em 25 de setembro de 2024 no montante de R\$ 300.000 com remuneração de 100% do CDI + 0,45% a.a., com vencimento em 20 de setembro de 2030 e amortização ao final do 5º e 6º ano. Os recursos ora captados, foram utilizados para efetuar o pagamento antecipado da 11ª Emissão de Debêntures 1ª série, cujo vencimento era 24 de junho de 2026 e tinha um custo de CDI +1,48% a.a. Esta operação possui cláusula de covenants financeiros, conforme demonstrado no quadro abaixo

A descrição das principais características das 7º, 10º e 11º emissões de debêntures são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 12, às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, e permanecem válidas.

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

Notas Explicativas

Debêntures	Nível de alavancagem e endividamento		
7º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 3,50	e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
10º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 4,00	e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
11º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 4,00	e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
13º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 4,50	e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 1,50

A exigibilidade 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 setembro de 2024 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023
Saldo inicial	1.422.782	1.729.059
Captações	300.000	-
Pagamento principal e juros	(810.574)	(530.287)
Custos de emissão	1.106	2.701
Juros provisionados	127.804	221.309
Saldo final	<u>1.041.118</u>	<u>1.422.782</u>

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023
2025 10º emissão	-	100.000
2026 11º emissão	-	263.871
2027 10º emissão	400.000	400.000
2028 11º emissão	236.129	236.129
2030 13º emissão	300.000	-
	<u>936.129</u>	<u>1.000.000</u>
Custos de emissão a apropriar	<u>(2.043)</u>	<u>(2.789)</u>
	<u>934.086</u>	<u>997.211</u>

Notas Explicativas

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Tributos diferidos (i)	188	2.365	8.402	11.353
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	4.327	5.866	7.870	10.420
Outros impostos e contribuições (ii)	5.422	4.659	20.682	14.562
	<u>9.937</u>	<u>12.890</u>	<u>36.954</u>	<u>36.335</u>
Circulante	9.749	10.525	28.552	24.982
Não circulante	188	2.365	8.402	11.353

- (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 setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, 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 perdas em valores considerados suficientes para cobrir prováveis desembolsos futuros.

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Não circulante:				
Trabalhistas (i)	273	273	500	500
Outros (ii)	24	24	1.345	1.358
	<u>297</u>	<u>297</u>	<u>1.845</u>	<u>1.858</u>

- (i). A Companhia e suas controladas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração e seus assessores jurídicos, a Companhia constituiu uma provisão, em 30 de setembro de 2024 de R\$ 273 (R\$ 273 em 2023) e R\$ 500 no consolidado (R\$ 500 em 2023).
- (ii). Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 30 de setembro de 2024 o montante de R\$ 1.210 (R\$ 1.210 em 2023).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de setembro de 2024, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam no consolidado R\$82.030 (R\$89.542 em 2023), em processos cíveis no consolidado R\$7.515 (R\$6.905 em 2023) processos indenizatórios no consolidado R\$10.592 (R\$7.624 em 2023). 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:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Saldo inicial	297	416	1.858	2.123
Provisões líquidas de reversões	-	(119)	(13)	(265)
Saldo final	297	297	1.845	1.858

12 Instrumentos financeiros

12.1 Considerações gerais e políticas

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

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

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

12.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

Natureza	Hierarquia do Valor Justo	Consolidado 30.09.2024			Consolidado 31.12.2023		
		Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total	Valor Justo	Custo Amortizado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	-	18.008	18.008	-	48.944	48.944
Aplicações financeiras	Nível 2	1.380.383	12.482	1.392.865	1.146.866	11.606	1.158.472
Contas a receber	N/A	-	215.028	215.028	-	285.921	285.921
Outras contas a receber	N/A	-	240.801	240.801	-	138.486	138.486
Empréstimos a receber	N/A	-	812	812	-	744	744
Créditos com outras partes relacionadas	N/A	-	12.673	12.673	-	31.575	31.575
Outros créditos	N/A	-	13.250	13.250	-	10.433	10.433
Outros investimentos	Nível 3	21.217	-	21.217	21.217	-	21.217
Total		1.401.600	513.054	1.914.654	1.168.083	527.709	1.695.792
Passivos							
Fornecedores	N/A	-	15.274	15.274	-	20.773	20.773
Empréstimos e financiamentos	N/A	-	1.270.546	1.270.546	-	781.235	781.235
Debêntures e encargos	N/A	-	1.041.118	1.041.118	-	1.422.782	1.422.782
Débitos com outras partes relacionadas	N/A	-	7.136	7.136	-	10.957	10.957
Outras obrigações	N/A	-	3.573	3.573	-	5.140	5.140
Total		-	2.337.647	2.337.647	-	2.240.887	2.240.887

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).

Notas Explicativas

- (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:

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.

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.410.873	1.207.416
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.311.664)	(2.204.017)
Posição Financeira Líquida	(900.791)	(996.601)
Patrimônio líquido	3.909.412	3.665.445

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.

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 setembro de 2024, 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 setembro de 2024, 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-

Notas Explicativas

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:

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

			Controladora					Consolidado				
			30.09.2024					30.09.2024				
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	232.215	281.425	329.866	822.093	1.665.599	256.331	319.752	359.505	845.410	1.780.998
Dívidas em TR	0,17	Manutenção TR	22.185	34.991	21.995	6.476	85.647	27.671	44.226	28.807	11.381	112.085
Total vinculado a taxas de juros			254.400	316.416	351.861	828.569	1.751.246	284.002	363.978	388.312	856.791	1.893.083
Cenário Possível > 25%												
Dívidas em CDI	15,81	Elevação em CDI	256.883	300.998	329.866	822.093	1.709.840	285.929	347.357	365.718	850.297	1.849.301
Dívidas em TR	0,21	Elevação em TR	22.220	35.233	22.421	6.884	86.758	27.706	44.468	29.233	11.788	113.195
Total vinculado a taxas de juros			279.103	336.231	352.287	828.977	1.796.598	313.635	391.825	394.951	862.085	1.962.496
Cenário Remoto > 50%												
Dívidas em CDI	18,98	Alta Elevação em CDI	281.265	320.353	329.866	822.093	1.753.577	315.137	374.574	371.798	855.080	1.916.589
Dívidas em TR	0,25	Alta Elevação em TR	22.254	35.475	22.850	7.296	87.875	27.740	44.710	29.662	12.200	114.312
Total vinculado a taxas de juros			303.519	355.828	352.716	829.389	1.841.452	342.877	419.284	401.460	867.280	2.030.901
Cenário Possível < 25%												
Dívidas em CDI	9,49	Redução em CDI	207.246	261.621	329.866	822.093	1.620.826	226.320	291.736	353.154	840.414	1.711.624
Dívidas em TR	0,12	Redução em TR	21.210	33.285	20.680	5.750	80.925	26.464	42.149	27.249	10.541	106.403
Total vinculado a taxas de juros			228.456	294.906	350.546	827.843	1.701.751	252.784	333.885	380.403	850.955	1.818.027
Cenário Remoto < 50%												
Dívidas em CDI	6,33	Redução em CDI	181.966	241.582	329.866	822.093	1.575.507	195.884	263.297	346.658	835.304	1.641.143
Dívidas em TR	0,08	Redução em TR	16.550	25.881	15.946	3.851	62.228	20.809	33.152	21.473	8.156	83.590
Total vinculado a taxas de juros			198.516	267.463	345.812	825.944	1.637.735	216.693	296.449	368.131	843.460	1.724.733

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

			Controladora					Consolidado				
			30.09.2024					30.09.2024				
Operação			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			24.668	19.573	-	-	44.241	29.598	27.605	6.213	4.887	68.303
Dívidas em TR			35	242	426	408	1.111	35	242	426	407	1.110
Total de impacto			24.703	19.815	426	408	45.352	29.633	27.847	6.639	5.294	69.413
Cenário Remoto - Cenário Provável												
Dívidas em CDI			49.050	38.928	-	-	87.978	58.806	54.822	12.293	9.670	135.591
Dívidas em TR			69	484	855	820	2.228	69	484	855	819	2.227
Total de impacto			49.119	39.412	855	820	90.206	58.875	55.306	13.148	10.489	137.818
Operação			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			(24.969)	(19.804)	-	-	(44.773)	(30.011)	(28.016)	(6.351)	(4.996)	(69.374)
Dívidas em TR			(975)	(1.706)	(1.315)	(726)	(4.722)	(1.207)	(2.077)	(1.558)	(840)	(5.682)
Total de impacto			(25.944)	(21.510)	(1.315)	(726)	(49.495)	(31.218)	(30.093)	(7.909)	(5.836)	(75.056)
Cenário Remoto - Cenário Provável												
Dívidas em CDI			(50.249)	(39.843)	-	-	(90.092)	(60.447)	(56.455)	(12.847)	(10.106)	(139.855)
Dívidas em TR			(5.635)	(9.110)	(6.049)	(2.625)	(23.419)	(6.862)	(11.074)	(7.334)	(3.225)	(28.495)
Total de impacto			(55.884)	(48.953)	(6.049)	(2.625)	(113.511)	(67.309)	(67.529)	(20.181)	(13.331)	(168.350)

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			
	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(733)	(2.316)	-	-	(16.943)	(56.095)	(14.658)	(54.072)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	2.040	(1.979)	(1.628)	4.149	(6.111)	(7.871)	878	2.441
	1.307	(4.295)	(1.628)	4.149	(23.054)	(63.966)	(13.780)	(51.631)

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	95.370	262.521	79.723	203.827	119.757	322.270	93.382	263.428
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(32.426)	(89.257)	(27.106)	(69.301)	(40.717)	(109.572)	(31.750)	(89.566)
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	29.132	81.034	30.684	89.652	(94)	(158)	(194)	(550)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	11.798	36.752	12.668	33.446
Exclusões (adições) permanentes e outros	4.601	3.928	(5.206)	(16.202)	5.959	9.012	5.496	5.039
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	1.307	(4.295)	(1.628)	4.149	(23.054)	(63.966)	(13.780)	(51.631)

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de setembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	140.338	141.177	252.026	241.167
Outras adições temporárias	3.429	3.429	11.484	25.773
Ajuste de valor justo		-	-	10.688
Impostos diferidos - ativo	143.767	144.606	263.510	277.628
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(189.252)	(178.892)	(291.500)	(281.872)
Linearização	179	(7.825)	(32.074)	(54.546)
Ajuste de valor justo	(1.731)	(1.731)	(7.811)	-
Impostos diferidos - passivo	(190.804)	(188.448)	(331.385)	(336.418)
Impostos diferidos líquido	(47.037)	(43.842)	(67.875)	(58.790)

Abaixo o cronograma de realização do saldo imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de setembro de 2024:

Notas Explicativas

Ano	Controladora		Consolidado	
	%	Valor	%	Valor
2024	3%	4.313	6%	15.811
2025	6%	8.626	13%	34.256
2026	14%	20.127	22%	57.972
2027	25%	35.942	33%	86.958
2028	40%	57.507	48%	126.485
2029	58%	83.385	62%	163.376
2030	81%	116.451	78%	205.538
2031	100%	143.767	90%	237.159
Após 2032			100%	263.510

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

Em 30 de setembro de 2024, 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\$2.879.211 em 31 de dezembro de 2023 dividido em 181.843.316 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal). No mês de Junho de 2024, foi realizado um aumento de capital mediante a transferência de 100% das quotas do Fundo Venture Iguatemi, sem emissão de novas ações, conforme nota explicativa nº 6 (b) item (ii), desta forma, o capital social realizado da Companhia é de R\$3.000.036 (R\$2.848.796 em 31 de dezembro de 2023), 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	
	30.09.2024	30.09.2023
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	1,5135	1,1437
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	1,5135	1,1437

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	
	30.09.2024	30.09.2023
Resultado do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do resultado por ação	258.226	207.976
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação	170.611.320	181.843.316

16 Seguros

Em 30 de setembro de 2024, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Notas Explicativas

a. Seguro de riscos patrimoniais

A Companhia contratou seguro de riscos operacionais, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Tóquio Marine Seguradora S.A. (61%), Axa Seguros S.A. (19%) e Sompo Seguros S.A. (20%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$1.162.473, relativos aos danos materiais e lucros cessantes e o Shopping Pátio Higienópolis contratou o seguro de riscos operacionais também com a Tóquio Marine Seguradora S.A. (70%), Axa Seguros S.A. (15%) e Sompo Seguros S.A. (15%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$745.090 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de abril 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 Sompo Seguros S.A. (100%). Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expreso 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 2025.

A importância segurada contratada pela Companhia terá o valor máximo de indenização de R\$13.500 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 vallet e incêndio / roubo / colisão para os locais que possuem sistema de valet; (g) danos morais para todas as coberturas.

Notas Explicativas

17 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023
Aluguéis	93.334	277.944	91.555	271.492	202.774	602.316	203.845	628.718
Estacionamento	16.938	50.900	16.290	47.372	50.989	151.178	48.561	141.275
Prestação de serviços	1.568	4.433	1.280	4.035	21.400	67.341	19.952	59.277
Operações de varejo (i)	-	-	-	-	41.674	105.234	28.787	95.077
Outros	-	-	58	58	-	-	260	477
Receita bruta de aluguéis e serviços	111.840	333.277	109.183	322.957	316.837	926.069	301.405	924.824
Impostos e deduções	(16.680)	(52.401)	(18.363)	(48.947)	(50.811)	(161.454)	(53.611)	(155.093)
Receita líquida de aluguéis e serviços	95.160	280.876	90.820	274.010	266.026	764.615	247.794	769.731

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

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Controladora

	01.07.2024 à 30.09.2024			01.07.2023 à 30.09.2023			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	
Depreciações e amortizações	(16.827)	(35.310)	(14.650)	(49.960)	(15.428)	(32.444)	(45.709)
Pessoal	(14.950)	(15.899)	(29.683)	(45.582)	(12.178)	(14.972)	(44.513)
Remuneração baseado em ações	(3.552)	-	(10.656)	(10.656)	(3.552)	-	(10.656)
Serviços de terceiros	(6.887)	(8.562)	(12.054)	(20.616)	(5.886)	(8.409)	(22.395)
Fundo de promoção	(108)	(331)	-	(331)	(119)	(325)	(325)
Estacionamento	(4.716)	(13.243)	-	(13.243)	(4.333)	(12.662)	(12.662)
Outros	(11.943)	(26.093)	(11.282)	(37.375)	(13.472)	(25.277)	(35.114)
	(58.983)	(99.438)	(78.325)	(177.763)	(54.968)	(94.089)	(171.374)

Consolidado

	01.07.2024 à 30.09.2024			01.07.2023 à 30.09.2023			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	
Depreciações e amortizações	(42.090)	(97.551)	(25.975)	(123.526)	(39.153)	(102.274)	(121.010)
Pessoal	(19.115)	(27.822)	(35.011)	(62.833)	(20.298)	(30.312)	(65.303)
Remuneração baseado em ações	(3.552)	-	(10.656)	(10.656)	(3.552)	-	(10.656)
Serviços de terceiros	(6.607)	(7.116)	(12.288)	(19.404)	(4.351)	(4.222)	(17.563)
Fundo de promoção	(631)	(1.908)	-	(1.908)	(473)	(1.941)	(1.941)
Estacionamento	(11.331)	(32.196)	-	(32.196)	(9.425)	(28.798)	(28.798)
Operações de varejo (i)	(27.682)	(75.371)	-	(75.371)	(24.282)	(72.332)	(72.332)
Outros	(13.495)	(32.899)	(12.006)	(44.905)	(13.368)	(39.625)	(50.139)
	(124.503)	(274.863)	(95.936)	(370.799)	(114.902)	(279.504)	(367.742)

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

Notas Explicativas

19 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023
Receitas financeiras:								
Juros ativos	2.183	4.018	132	1.133	4.784	8.260	1.329	5.500
Variações monetárias e cambiais ativas	499	1.159	23	38	3.434	15.431	678	18.324
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	46.264	97.368	20.199	74.606	57.287	123.167	33.214	108.496
Ganho na operação de swap (ii)	-	-	-	14.713	-	-	-	14.713
Outras receitas financeiras	984	1.209	343	1.233	1.685	2.648	1.321	3.818
	49.930	103.754	20.697	91.723	67.190	149.506	36.542	150.851
Despesas financeiras:								
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(29.137)	(51.613)	(17.152)	(67.366)	(36.363)	(77.080)	(29.240)	(108.085)
Encargos de debêntures	(43.304)	(128.910)	(52.181)	(177.102)	(43.304)	(128.910)	(52.181)	(177.102)
Impostos e taxas	(2.847)	(6.611)	(3.340)	(7.536)	(4.158)	(10.835)	(4.812)	(12.214)
Outras despesas financeiras	(4.859)	(6.808)	(1.182)	(2.331)	(9.695)	(20.497)	248	(4.267)
	(80.147)	(193.942)	(73.855)	(254.335)	(93.520)	(237.322)	(85.985)	(301.668)
Valor justo de instrumento de capital (iii)	-	-	-	(7.771)	-	-	-	(10.402)
	(30.217)	(90.188)	(53.158)	(170.383)	(26.330)	(87.816)	(49.443)	(161.219)

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

20 Outras receitas e despesas operacionais

Outras receitas operacionais são representadas, principalmente, por receitas de revendas de pontos, taxas de transferências de lojas e multas por rescisão de contratos de lojistas e vendas de outros ativos, enquanto que outras despesas operacionais são representadas, principalmente, por provisões para créditos de liquidação duvidosa. Além destas operações, ainda tivemos a venda do principal ativo gerido pelo FIP Venture Iguatemi ("FIP"), e as vendas do total da fração do Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC") e a fração de 18% do Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha").

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 setembro de 2024, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 1.793 (R\$

Notas Explicativas

2.670 em 31 de dezembro de 2023).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

Em 30 de setembro de 2024, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 17.320 (R\$ 17.014 em 2023).

23 Transações não envolvendo caixa

No período findo em 30 de setembro de 2024, a Companhia realizou um aumento de capital no montante de R\$ 151.240, referente um investimento de 100% das quotas do Fundo Venture Iguatemi, conforme nota explicativa nº 6 (b) item (ii). Neste mesmo período foram realizadas as vendas do total da fração do Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC") e a fração de 18% do Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha"), no total de R\$ 205.000, sendo que R\$ 96.884 serão recebidos conforme fluxo financeiro. Em decorrência dessas transações não envolver numerários, a Companhia não apresentou os respectivos efeitos nas demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Em 30 de setembro de 2024, revisitamos nossas projeções divulgadas nas Demonstrações Financeiras de 2023 e reiteramos as projeções lá apresentadas (maiores detalhes vide Comentários do Desempenho deste ITR).

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas, Conselheiros e 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 setembro de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2024, 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 novembro de 2024

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

A Sra. Cristina Anne Betts, na qualidade de Presidente da Companhia e o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período de 30 de setembro de 2024.

São Paulo, 05 de Novembro de 2024.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

A Sra. Cristina Anne Betts, na qualidade de Presidente da Companhia e o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório do auditor independente sobre as Informações Trimestrais referente ao período de 30 de setembro de 2024.

São Paulo, 05 de Novembro de 2024

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores