

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	7
DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	17
DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

Notas Explicativas	37
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	65
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	66
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	67
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	68

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/06/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	478.493
Preferenciais	0
Total	478.493

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	6.082.138	6.350.943
1.01	Ativo Circulante	1.026.217	1.328.733
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7.446	14.896
1.01.02	Aplicações Financeiras	915.557	1.205.036
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	915.557	1.205.036
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	915.557	1.205.036
1.01.03	Contas a Receber	67.905	85.772
1.01.03.01	Clientes	44.942	57.664
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	22.963	28.108
1.01.06	Tributos a Recuperar	24.239	19.002
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	24.239	19.002
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.182	244
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.888	3.783
1.01.08.03	Outros	7.888	3.783
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	58	279
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	7.830	3.504
1.02	Ativo Não Circulante	5.055.921	5.022.210
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	192.942	196.769
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	52.626	49.965
1.02.01.04	Contas a Receber	65.327	71.440
1.02.01.04.01	Clientes	11.470	9.462
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	53.857	61.978
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	29.531	29.906
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	29.531	29.906
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	45.458	45.458
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	45.458	45.458
1.02.02	Investimentos	4.841.447	4.804.290
1.02.02.01	Participações Societárias	3.578.747	3.536.001
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.557.848	3.515.102
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	20.899	20.899
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.262.700	1.268.289
1.02.03	Imobilizado	6.767	8.743
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.767	8.743
1.02.04	Intangível	14.765	12.408
1.02.04.01	Intangíveis	14.765	12.408
1.02.04.01.03	Softwares	14.765	12.408

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	6.082.138	6.350.943
2.01	Passivo Circulante	714.974	191.034
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	21.529	20.449
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	21.529	20.449
2.01.02	Fornecedores	8.772	6.222
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.772	6.222
2.01.03	Obrigações Fiscais	9.349	8.502
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.545	4.248
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	2.545	4.248
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	6.804	4.254
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	633.885	59.832
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	300.315	38.138
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	300.315	38.138
2.01.04.02	Debêntures	333.570	21.694
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-3.917	-3.917
2.01.04.02.02	Debêntures	337.487	25.611
2.01.05	Outras Obrigações	41.439	96.029
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.414	2.798
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	1.414	2.798
2.01.05.02	Outros	40.025	93.231
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	32.880	81.218
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	7.145	12.013
2.02	Passivo Não Circulante	2.079.713	2.760.397
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.974.775	2.542.503
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	584.550	854.243
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	584.550	854.243
2.02.01.02	Debêntures	1.390.225	1.688.260
2.02.03	Tributos Diferidos	73.958	186.914
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	73.958	186.914
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	66.590	169.296
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	7.368	17.618
2.02.04	Provisões	30.980	30.980
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	30.980	30.980
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	313	313
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	30.644	30.644
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	23	23
2.03	Patrimônio Líquido	3.287.451	3.399.512
2.03.01	Capital Social Realizado	2.175.657	2.175.657
2.03.02	Reservas de Capital	455.913	448.809
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-16.217	-16.217
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	20.048	12.944
2.03.04	Reservas de Lucros	775.046	775.046
2.03.04.01	Reserva Legal	157.704	157.704
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	617.342	617.342
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-119.165	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	85.434	166.416	58.560	121.371
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-30.016	-57.948	-25.037	-49.201
3.03	Resultado Bruto	55.418	108.468	33.523	72.170
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	7.121	24.912	13.332	23.414
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.626	-50.033	-19.357	-38.774
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	759	1.057	19.658	23.800
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	1.100	942	-6.794	-16.359
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	31.888	72.946	19.825	54.747
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	62.539	133.380	46.855	95.584
3.06	Resultado Financeiro	-269.720	-355.251	369.135	363.861
3.06.01	Receitas Financeiras	5.730	52.506	405.804	435.639
3.06.01.01	Receitas Financeiras	5.730	52.506	16.030	40.909
3.06.01.02	Valor Justo de Instrumento de Capital	0	0	389.774	394.730
3.06.02	Despesas Financeiras	-275.450	-407.757	-36.669	-71.778
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-89.930	-167.644	-36.669	-71.778
3.06.02.02	Valor Justo de Instrumento de Capital	-185.520	-240.113	0	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-207.181	-221.871	415.990	459.445
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	88.949	102.706	-137.586	-140.691
3.08.02	Diferido	88.949	102.706	-137.586	-140.691
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-118.232	-119.165	278.404	318.754
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-118.232	-119.165	278.404	318.754
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,67126	-0,67656	1,58033	1,80942
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,67126	-0,67656	1,58	1,80909

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-118.232	-119.165	278.404	318.754
4.03	Resultado Abrangente do Período	-118.232	-119.165	278.404	318.754

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-43.383	-6.881
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	115.757	52.164
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	-119.165	318.754
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	28.671	28.883
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	0	3.438
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-72.946	-54.747
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	108.807	6.916
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-102.706	140.691
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	7.104	4.274
6.01.01.09	Provisão para Pagamento de Bonificação	8.435	4.767
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	2.723	12.536
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	3.239	3.919
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	11.482	-11.547
6.01.01.17	Ajuste valor justo	240.113	-405.720
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-25.975	-6.033
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	9.595	-4.455
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-6.697	-3.628
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	221	-7.100
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	375	525
6.01.02.06	Outros Ativos	180	-4.360
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-2.938	-2.422
6.01.02.09	Fornecedores	2.550	-4.909
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	-7.943	20.312
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-7.355	2.789
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-1.384	-1.870
6.01.02.13	Contas a Pagar	-12.579	-915
6.01.03	Outros	-133.165	-53.012
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-133.165	-53.012
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	98.683	318.918
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-22.834	-16.123
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	202.461	26.674
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-172.890	-96.428
6.02.08	Aplicações Financeiras	91.946	404.795
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-62.750	-316.201
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-14.412	-286.764
6.03.02	Dividendos Pagos	-48.338	-24.999
6.03.06	Ações em Tesouraria	0	-4.438
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.450	-4.164
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.896	9.978
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7.446	5.814

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572
5.04	Transações de Capital com os Sócios	44.344	-164	-46.312	0	0	-2.132
5.04.01	Aumentos de Capital	44.344	0	-44.344	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.438	0	0	0	-4.438
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.968	0	0	-1.968
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	4.274	0	0	0	4.274
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	318.754	0	318.754
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	318.754	0	318.754
5.07	Saldos Finais	1.275.657	446.488	1.414.295	318.754	0	3.455.194

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	178.536	136.610
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	195.573	149.146
7.01.02	Outras Receitas	-14.314	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.723	-12.536
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-38.296	-30.936
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-24.064	-22.209
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.232	-8.727
7.03	Valor Adicionado Bruto	140.240	105.674
7.04	Retenções	-28.671	-28.883
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-28.671	-28.883
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	111.569	76.791
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	125.452	95.656
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	72.946	54.747
7.06.02	Receitas Financeiras	52.506	40.909
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	237.021	172.447
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	237.021	172.447
7.08.01	Pessoal	37.926	26.798
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.900	16.688
7.08.01.02	Benefícios	14.542	8.278
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.484	1.832
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-96.736	167.849
7.08.02.01	Federais	-98.201	167.101
7.08.02.03	Municipais	1.465	748
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	414.996	-340.954
7.08.03.01	Juros	150.892	53.700
7.08.03.02	Aluguéis	232	76
7.08.03.03	Outras	263.872	-394.730
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-119.165	318.754
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-119.165	318.754

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	6.733.883	7.137.812
1.01	Ativo Circulante	1.737.239	2.125.968
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	25.557	38.611
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.393.613	1.751.526
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.393.613	1.751.526
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.393.613	1.751.526
1.01.03	Contas a Receber	234.451	266.812
1.01.03.01	Clientes	140.870	156.458
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	93.581	110.354
1.01.04	Estoques	33.528	26.275
1.01.06	Tributos a Recuperar	28.492	29.406
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	28.492	29.406
1.01.07	Despesas Antecipadas	11.449	8.562
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.149	4.776
1.01.08.03	Outros	10.149	4.776
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	165	384
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	9.984	4.392
1.02	Ativo Não Circulante	4.996.644	5.011.844
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	364.681	366.796
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	52.626	49.965
1.02.01.03.02	Títulos Mantidos até o Vencimento	52.626	49.965
1.02.01.04	Contas a Receber	222.992	232.723
1.02.01.04.01	Clientes	21.517	19.759
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	201.475	212.964
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	39.629	33.659
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	39.629	33.659
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	49.434	50.449
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	49.422	50.160
1.02.01.10.07	Outros Ativos não circulantes	12	289
1.02.02	Investimentos	4.477.166	4.489.161
1.02.02.01	Participações Societárias	168.553	170.040
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	147.336	148.823
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	21.217	21.217
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.308.613	4.319.121
1.02.03	Imobilizado	45.440	47.468
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	45.440	47.468
1.02.04	Intangível	109.357	108.419
1.02.04.01	Intangíveis	109.357	108.419
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	21.188	20.250

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	6.733.883	7.137.812
2.01	Passivo Circulante	933.686	417.882
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	30.894	29.271
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	30.894	29.271
2.01.02	Fornecedores	17.058	19.474
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	17.058	19.474
2.01.03	Obrigações Fiscais	17.527	19.430
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.094	12.248
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	4.417
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	6.094	7.831
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	1.213	2.096
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	10.220	5.086
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	812.193	236.665
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	478.623	214.971
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	478.623	214.971
2.01.04.02	Debêntures	333.570	21.694
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-3.917	-3.917
2.01.04.02.02	Debêntures	337.487	25.611
2.01.05	Outras Obrigações	56.014	113.042
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.414	2.798
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.414	2.798
2.01.05.02	Outros	54.600	110.244
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	32.880	81.218
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	21.720	29.026
2.02	Passivo Não Circulante	2.500.900	3.309.126
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.346.082	3.017.129
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	955.857	1.328.869
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	955.857	1.328.869
2.02.01.02	Debêntures	1.390.225	1.688.260
2.02.02	Outras Obrigações	8.990	9.708
2.02.02.02	Outros	8.990	9.708
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	8.990	9.708
2.02.03	Tributos Diferidos	113.133	249.539
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	113.133	249.539
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	94.384	219.323
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	18.749	30.216
2.02.04	Provisões	32.695	32.750
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	32.695	32.750
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	565	565
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	30.666	30.666
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.464	1.519
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.299.297	3.410.804
2.03.01	Capital Social Realizado	2.175.657	2.175.657
2.03.02	Reservas de Capital	455.913	448.809
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-16.217	-16.217

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	20.048	12.944
2.03.04	Reservas de Lucros	775.046	775.046
2.03.04.01	Reserva Legal	157.704	157.704
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	617.342	617.342
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-119.165	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	11.846	11.292

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	250.586	476.323	168.393	335.032
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-103.792	-199.511	-86.083	-163.719
3.03	Resultado Bruto	146.794	276.812	82.310	171.313
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-26.373	-48.602	-13.704	-39.524
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-36.147	-62.494	-26.858	-49.973
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.627	12.008	20.804	28.705
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	3.441	2.551	-8.002	-20.223
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-294	-667	352	1.967
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	120.421	228.210	68.606	131.789
3.06	Resultado Financeiro	-329.423	-433.181	366.864	360.011
3.06.01	Receitas Financeiras	20.722	84.160	412.393	449.101
3.06.01.01	Receitas Financeiras	20.722	84.160	22.619	54.371
3.06.01.02	Valor Justo de Instrumento de Capital	0	0	389.774	394.730
3.06.02	Despesas Financeiras	-350.145	-517.341	-45.529	-89.090
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-110.500	-208.310	-45.529	-89.090
3.06.02.02	Valor Justo de Instrumento de Capital	-239.645	-309.031	0	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-209.002	-204.971	435.470	491.800
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	92.224	88.224	-156.463	-172.953
3.08.01	Corrente	-17.490	-36.714	-11.051	-20.529
3.08.02	Diferido	109.714	124.938	-145.412	-152.424
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-116.778	-116.747	279.007	318.847
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-116.778	-116.747	279.007	318.847
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-118.232	-119.165	278.404	318.754
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.454	2.418	603	93
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,67656	-0,67126	1,58033	1,80942
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.99.02.01	ON	-0,67656	-0,67126	1,58	1,80909

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-116.778	-116.747	279.007	318.847
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-116.778	-116.747	279.007	318.847
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-118.232	-119.165	278.404	318.754
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.454	2.418	603	93

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	100.949	64.880
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	302.283	161.844
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	-116.747	318.847
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	77.494	75.871
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	0	9.195
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	667	-1.967
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	113.206	11.160
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	683	37
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	-124.938	152.424
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	7.104	4.274
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	16.277	10.734
6.01.01.10	Provisão para crédito de Liquidação Duvidosa	1.035	19.438
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	4.724	5.200
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização do Estoque	-278	-1.183
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	14.025	-36.466
6.01.01.17	Ajuste a Valor Justo	309.031	-405.720
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-9.203	-8.412
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	14.907	-9.617
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	219	-6.957
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-5.970	6.931
6.01.02.06	Outros Ativos	12.402	-3.946
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-2.887	-5.721
6.01.02.08	Estoques	-6.975	-11.468
6.01.02.09	Fornecedores	-2.416	-8.237
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	14.556	33.820
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-14.654	1.237
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-1.384	-1.247
6.01.02.13	Contas a Pagar	-17.001	-3.207
6.01.03	Outros	-192.131	-88.552
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de Renda e Contribuição Social	-27.013	-25.067
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-165.118	-63.485
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	52.654	272.394
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-65.896	-72.301
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	820	575
6.02.08	Aplicações Financeiras	119.594	344.040
6.02.10	Outros	-1.864	80
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-166.657	-331.081
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-118.319	-301.644
6.03.02	Dividendos Pagos	-48.338	-24.999
6.03.06	Ações em Tesouraria	0	-4.438
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-13.054	6.193
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	38.611	27.526
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	25.557	33.719

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572	10.756	3.149.328
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572	10.756	3.149.328
5.04	Transações de Capital com os Sócios	44.344	-164	-46.312	0	0	-2.132	80	-2.052
5.04.01	Aumentos de Capital	44.344	0	-44.344	0	0	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-4.438	0	0	0	-4.438	0	-4.438
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.968	0	0	-1.968	0	-1.968
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	4.274	0	0	0	4.274	0	4.274
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	80	80
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	318.754	0	318.754	93	318.847
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	318.754	0	318.754	93	318.847
5.07	Saldos Finais	1.275.657	446.488	1.414.295	318.754	0	3.455.194	10.929	3.466.123

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

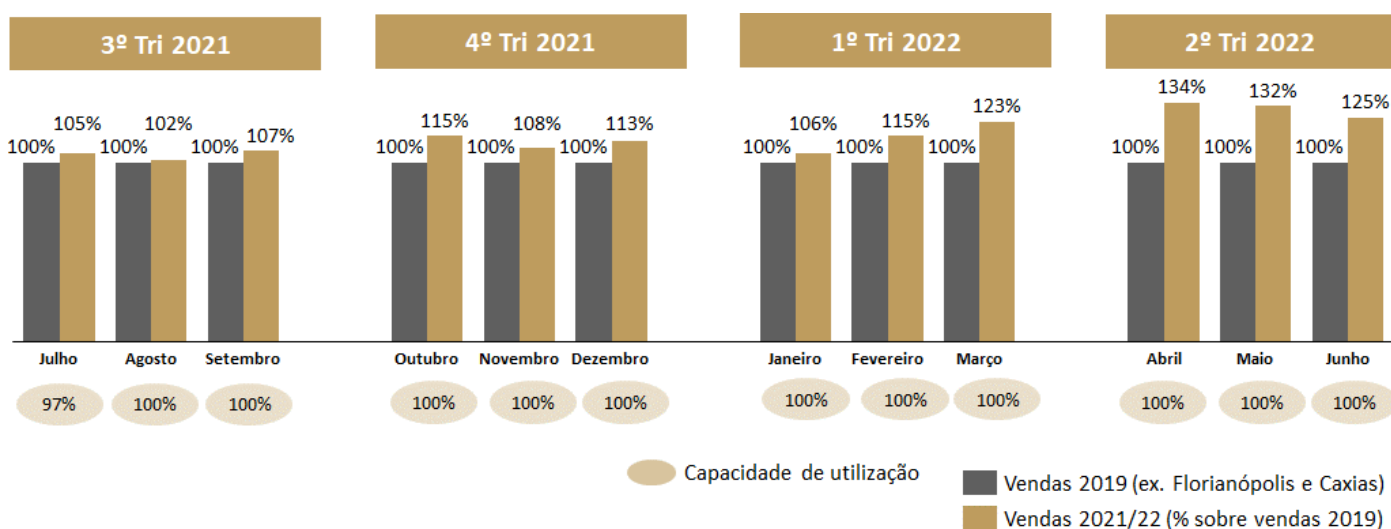
Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	530.943	370.140
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	574.867	418.672
7.01.02	Outras Receitas	-42.889	-29.094
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	-1.035	-19.438
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-111.481	-91.765
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-84.938	-72.969
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-26.543	-18.796
7.03	Valor Adicionado Bruto	419.462	278.375
7.04	Retenções	-77.494	-75.871
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-77.494	-75.871
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	341.968	202.504
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	83.493	56.338
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-667	1.967
7.06.02	Receitas Financeiras	84.160	54.371
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	425.461	258.842
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	425.461	258.842
7.08.01	Pessoal	66.905	44.733
7.08.01.01	Remuneração Direta	42.634	29.325
7.08.01.02	Benefícios	20.289	12.671
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.982	2.737
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-49.292	219.665
7.08.02.01	Federais	-65.829	210.485
7.08.02.02	Estaduais	9.492	5.147
7.08.02.03	Municipais	7.045	4.033
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	524.595	-324.403
7.08.03.01	Juros	184.055	65.403
7.08.03.02	Aluguéis	2.078	1.013
7.08.03.03	Outras	338.462	-390.819
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-116.747	318.847
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-119.165	318.754
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.418	93

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Status das Operações e Vendas

No segundo trimestre de 2022 conseguimos evoluir em diversos indicadores da companhia e do nosso portfólio. Em vendas, os nossos shoppings continuaram avançando versus 2019, com excelentes resultados no dia das mães e namorados, que contribuíram para o forte crescimento de 30,2% sobre o 2T19 (excluindo os shoppings que foram vendidos em 2019), alcançando o valor recorde para um segundo trimestre de R\$ 4,3 bilhões de vendas totais. Parte desse crescimento se deu por conta do fim da obrigatoriedade da utilização de máscaras, resultando em um aumento no fluxo de visitantes.



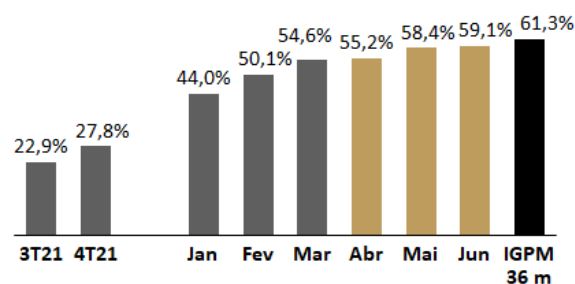
Nas vendas mesmas lojas (SSS) tivemos um resultado muito positivo, alcançando 31% de crescimento quando comparado ao mesmo período de 2019, tendo como destaque do trimestre o segmento de Moda, Calçados, Artigos de Couro crescendo 51,2% e o segmento de Artigos Diversos, Saúde & Beleza e Joalherias com crescimento de 31,4% versus o 2T19. Vale notar que essas duas categorias têm se mantido de forma constante como as que melhor performam nos trimestres.

Aluguel

No segundo trimestre, o resultado do aumento das vendas e das economias nos gastos com condomínio, continuou trazendo espaço para a retirada de descontos, fazendo com que nosso indicador de Aluguel mesmas lojas (SSR) atingisse a marca de 56,2% de crescimento sobre o 2T19. **Ao observar apenas o mês de junho, tivemos crescimento no SSR de 59,1% versus mesmo período de 2019, sendo que 9 dos 16**

empreendimentos apresentaram crescimentos acima dos 60%. Vale ressaltar, que ao longo dos últimos trimestres temos conseguido melhorar consistentemente nosso SSR, se aproximando cada vez mais do indicador de referência, o IGPM. Mesmo com esses crescimentos, temos tanto os números do custo de ocupação quanto de inadimplência líquida saudáveis, abaixo dos valores do mesmo período de 2019.

A inadimplência atingiu um valor negativo de 2,3%, 2,9 p.p abaixo do mesmo período de 2019 e o nosso custo de ocupação caiu 0,4 p.p versus 2T19. Tais resultados demonstram a capacidade dos shoppings em não só cobrar os alugueis atuais, bem como recuperar alugueis passados (sejam por inadimplência ou alugueis judicializados).



Comentário do Desempenho

Comercialização

Nos últimos trimestres, seguimos com uma demanda comercial forte, num movimento em que vários lojistas buscam espaços de qualidade em ativos resilientes e consolidados, resultando em uma melhor produtividade para as lojas.

Iguatemi Digital

No segundo trimestre de 2022 continuamos a avançar em pontos importantes nas frentes da estratégia digital da Iguatemi:

Iguatemi 365

O segundo trimestre de 2022 marcou mais um período de crescimento do Iguatemi 365. Mantemos o foco em quatro frentes estratégicas, como aumento do selection qualificado, maior presença em regiões não atendidas pela rede de shoppings centers do Grupo Iguatemi, expansão da omnicanalidade e melhoria na experiência de usuários/clientes.

Iguatemi One

O Iguatemi One proporcionou aos clientes, no último trimestre, mais uma promoção memorável de dia das mães. Em uma mecânica de “compre e ganhe”, os clientes puderam resgatar bolsas confeccionadas pelas mulheres da ONG Orientavida. A ONG tem como missão capacitar mulheres que viviam em situações de vulnerabilidade, na região de Potim, interior de São Paulo, em atividades artesanais, para que elas gerem renda para suas famílias e alcancem independência. Ao participar da promoção, o cliente pôde participar do programa de relacionamento, ter acesso aos benefícios e ainda contribuir com a causa social. Após a promoção, crescemos nossa base em mais de 10%, alcançando uma marca relevante de clientes participantes.

Para os próximos meses teremos grandes novidades, uma campanha inovadora e um sistema ainda mais amigável ao usuário, automatizando funções e dando respostas mais rápidas ao cliente. Além disso, estamos lançando novas ações em todos os shoppings participantes, com mais benefícios com os lojistas e também ações de teatro e cinema, reforçando nosso conceito de experiências incríveis e conectando nossos espaços físicos ao mundo digital.

Iguatemi Eventos

Com a retomada das atividades de entretenimento e buscando trazer experiências memoráveis aos nossos clientes, aumentamos o portfólio de eventos para o segundo trimestre, retornando com eventos tradicionais da marca Iguatemi.

Iguatemi Sustentável

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

A Iguatemi também tem constantemente se empenhado para reduzir os impactos ambientais de suas operações, desenvolvendo ações que promovam o uso racional dos recursos naturais e reduzam a geração de resíduos em toda a cadeia produtiva. A companhia tem como premissa investir na compra de materiais certificados, resultando em melhor aproveitamento dos recursos. A empresa busca a redução do consumo em todas as frentes, adotando soluções de tecnologias inteligentes. Dentre as iniciativas, estão: (i) consumo consciente de água, (ii) consumo consciente de energia e (iii) gestão de resíduos.

(i) Consumo consciente de água:

- Captação de água da chuva e de poços artesianos;

Comentário do Desempenho

- Instalação de redutores de vazão em torneiras e vasos sanitários que utilizam menor quantidade de água;
- Instalação de Estações de Tratamento de Água e Estação de Tratamento de Esgoto;
- Reutilização das águas provenientes de chuva ou da ETE/ETA.

Isto posto, é importante mencionar que 21,3% do nosso consumo de água provém de reuso ou através da captação de poços. Além disso, vale ressaltar que o volume de tratamento de esgoto anual é similar ao gerado por uma cidade de 47 mil pessoas.

(ii) Consumo consciente de energia:

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

De modo geral, foram substituídas 51.864 lâmpadas convencionais por lâmpadas LED, gerando uma redução de consumo em iluminação de aproximadamente 63%.

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

(iii) Gestão de resíduos:

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

Atualmente 51% dos resíduos gerados nos shoppings são destinados à compostagem, recicláveis e CDR (Combustível Derivado de Resíduos).

RESULTADO DO 2T22

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia para o 2T22, como nos últimos dois trimestres, encontram-se acima dos números de 2019 anteriores a pandemia. As **vendas totais em nosso portfólio somaram R\$ 4,3 bilhões, um crescimento de 30,2% versus o 2T19** (excluindo os shoppings vendidos em 2019). As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 30,2%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 31%** no 2T22 versus 2T19. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) aumentaram 42,1%**, e os **aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 56,2%, se comparados ao 2T19.**

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **aumento de 24,6% na Receita Bruta de Aluguel** do trimestre versus 2T21 (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), **atingindo R\$ 338,2 milhões, e um crescimento de 37,9% em 2022 comparado a 2019.** A **Receita de Estacionamento a 100% totalizou R\$ 64,7 milhões** no 2T22 (+12,5% versus 2T19). Parte desse resultado se deve aos reajustes nas tarifas de estacionamento e também devido a retomada das atividades de entretenimento, que tiveram uma retomada forte com o fim da obrigatoriedade do uso de máscaras.

Resultado

Considerando apenas o resultado advindo dos shoppings, outlets e torres comerciais, a companhia atingiu no 2T22 uma **Receita Bruta de R\$ 302,4 milhões, um crescimento de 34,1% versus 2T21**, impactada positivamente pela linha de aluguel, com crescimento de 24,4% versus o 2T21. No 2T22, a companhia reduziu em grande escala o nível de descontos temporários sobre o

Comentário do Desempenho

reajuste automático da inflação no aluguel que estava sendo em parte concedido nos últimos trimestres. Devido a isso, apresentamos um **forte crescimento, comparado ao mesmo período de 2021, na Receita Líquida de 48,8%.**

Os custos de aluguéis e serviços aumentaram em 32,1% versus o 2T21, esse crescimento foi puxado pelo aumento nos custos de estacionamento e do aumento nos fundos de promoção. As despesas aumentaram 46,9% comparado ao 2T21, atingindo R\$ 30 milhões no 2T22, principalmente, devido ao aumento da remuneração baseada em ações e despesas com serviços de terceiros. O **EBITDA atingiu R\$159,3 milhões no trimestre, um aumento de 48,4% contra 2T21, com margem EBITDA de 63,56%. Comparado ao mesmo período de 2021, tivemos uma piora de 0,2p.p. na margem EBITDA.**

Endividamento

A Companhia encerrou o trimestre em R\$ 1,4 bilhões, 55,9% abaixo do 2T21. A Disponibilidade de Caixa encontra-se em R\$ 1,5 bilhões, queda de 16% em comparação ao 2T21, levando a uma **Dívida Líquida de R\$ 1,7 bilhão** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,59x.**

A Iguatemi continua otimista para a recuperação na economia neste ano pós pandemia; com o portfólio robusto e de alta qualidade coloca a Companhia numa posição privilegiada para se beneficiar desse crescimento. Além disso, continuaremos investindo na atualização do mix de lojas e no entorno dos nossos Shoppings buscando sempre o aumento da rentabilidade da empresa. Tudo isso aliado à estratégia digital para os clientes Iguatemi, melhorando a sua jornada e experiência com os nossos Shoppings e a marca Iguatemi.

Cristina Betts
CEO da Iguatemi S.A

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

As informações financeiras a seguir são apresentadas com base nas demonstrações financeiras consolidadas e em milhares de Reais, conforme legislação societária brasileira e normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e foram elaboradas de forma a refletir a participação da Companhia em todos os Shoppings Centers e Torres de seu portfólio, inclusive consolidando a participação indireta de 6,58% no Shopping Iguatemi Porto Alegre e Torre anexa (Iguatemi Business) a partir de 1º de Janeiro de 2020.

Indicadores Financeiros	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	302.435	225.580	34,1%	574.867	418.672	37,3%
Receita Líquida (R\$ mil)	250.586	168.393	48,8%	476.323	335.032	42,2%
EBITDA (R\$ mil)	159.280	107.333	48,4%	305.704	207.660	47,2%
Margem EBITDA	63,56%	63,74%	-0,2 p.p.	64,18%	61,98%	2,2 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	-116.778	279.007	-141,85%	-116.747	318.847	-136,62%
Margem Líquida	-46,60%	165,69%	-212,3 p.p.	-24,51%	95,17%	-119,7 p.p.
FFO (R\$ mil)	-77.919	317.734	-124,52%	-39.253	394.718	-109,94%
Margem FFO	-31,09%	188,69%	-219,8 p.p.	-8,24%	117,82%	-126,1 p.p.

Indicadores Operacionais	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
ABL Total (m²)	709.153	708.486	0,1%	709.153	758.336	-6,5%
ABL Própria (m²)	469.305	468.859	0,1%	469.305	459.101	2,2%
ABL Própria Média (m²)	469.305	468.859	0,1%	469.305	459.101	2,2%
ABL Total Shopping (m²)	670.143	669.690	0,1%	670.143	719.465	-6,9%
ABL Própria Shopping (m²)	436.196	435.858	0,1%	436.196	426.808	2,2%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	18	-11,1%
Vendas Totais (R\$ mil)	4.280.443	2.742.934	56,1%	4.280.443	3.508.229	22,0%
Vendas mesmas lojas (SSS)	50,1%	223,0%	-172,9 p.p.	31,0%	6,9%	24,1 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	56,2%	354,4%	-298,2 p.p.	30,2%	7,2%	23,0 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	57,9%	410,9%	-353,0 p.p.	56,2%	10,0%	46,2 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	54,7%	367,6%	-312,9 p.p.	42,1%	7,4%	34,7 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,3%	12,8%	-1,5 p.p.	11,3%	11,7%	-0,4 p.p.
Taxa de Ocupação	92,6%	90,1%	2,5 p.p.	92,6%	92,1%	0,5 p.p.
Inadimplência líquida	-2,3%	-4,0%	1,7 p.p.	-2,3%	0,6%	-2,9 p.p.

(1) Considera Iguatemi Esplanada e Esplanada Shopping como um único empreendimento.

Comentário do Desempenho

PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total (m ²) ⁽¹⁾	ABL Total (m ²)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m ²)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.275	49.275	58,58%	28.865
JK Iguatemi	São Paulo	33.719	33.719	64,00%	21.580
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.507	33.507	11,54%	3.867
Market Place	São Paulo	26.690	26.690	100,00%	26.690
Iguatemi Alphaville	Barueri	30.985	30.985	78,00%	24.168
Iguatemi Campinas	Campinas	77.558	73.389	70,00%	51.372
Galleria	Campinas	33.141	33.141	100,00%	33.141
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	Sorocaba	64.807	64.807	60,93%	39.490
Iguatemi Esplanada - área proprietária ⁽³⁾	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.341	22.341	50,00%	11.171
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.330	43.330	88,00%	38.131
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.550	43.550	88,00%	38.324
Subtotal Sudeste		465.460	458.413	69,91%	320.477
Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	68.250	64.802	42,58%	27.592
Praia de Belas	Porto Alegre	47.801	44.852	57,55%	25.812
Subtotal Sul		116.051	109.654	48,70%	53.405
Iguatemi Brasília	Brasília	34.657	34.657	64,00%	22.181
Subtotal DF		34.657	34.657	64,00%	22.181
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.048	20.048	41,00%	8.220
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	19.836	19.836	54,00%	10.712
Power Center Iguatemi Campinas ⁽⁵⁾	Campinas	27.534	27.534	77,00%	21.201
Subtotal Outlet e Power Center		67.419	67.419	59,53%	40.133
Subtotal Shoppings		683.587	670.143	65,09%	436.196
Market Place Torre I	São Paulo	15.345	15.345	100,00%	15.345
Market Place Torre II	São Paulo	13.389	13.389	100,00%	13.389
Torre Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	10.276	10.276	42,58%	4.376
Subtotal Torres		39.010	39.010	84,87%	33.110
Total		722.597	709.153	66,18%	469.305

(1) Área Bruta Comercial (ABC) inclui, em alguns empreendimentos, áreas proprietárias que não pertencem a Iguatemi.

(2) Considera o complexo Iguatemi Esplanada, formado pelo Esplanada Shopping e o Iguatemi Esplanada.

(3) Área de propriedade da Iguatemi no Esplanada, detida através de subsidiária.

(4) Considera a participação indireta de 6,58% detida através da Maiojama Participações.

(5) Power Center localizado anexo ao Shopping Iguatemi Campinas.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%) - ALUGUEL MÍNIMO + OVERAGE + LOC TEMP (R\$ mil) ⁽¹⁾

Portfólio	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Iguatemi São Paulo	75.157	62.110	21,0%	75.157	50.578	48,6%
JK Iguatemi	36.049	25.088	43,7%	36.049	22.148	62,8%
Pátio Higienópolis	30.097	25.605	17,5%	30.097	24.993	20,4%
Market Place	7.663	6.219	23,2%	7.663	6.808	12,6%
Torres Market Place	5.680	6.585	-13,8%	5.680	4.152	36,8%
Iguatemi Alphaville	11.015	8.472	30,0%	11.015	7.929	38,9%
Iguatemi Campinas	36.258	28.009	29,5%	36.258	28.435	27,5%
Galleria	8.516	6.134	38,8%	8.516	5.227	62,9%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	21.318	17.479	22,0%	21.318	16.493	29,3%
Iguatemi São Carlos	4.144	3.308	25,3%	4.144	3.155	31,4%
Iguatemi Ribeirão Preto	9.149	6.594	38,7%	9.149	6.242	46,6%
Iguatemi Rio Preto	11.679	9.566	22,1%	11.679	7.642	52,8%
Iguatemi Porto Alegre	41.862	32.365	29,3%	41.862	30.851	35,7%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.488	2.430	2,4%	2.488	1.891	31,6%
Praia de Belas	15.015	13.637	10,1%	15.015	13.026	15,3%
Iguatemi Brasília	14.281	12.001	19,0%	14.281	10.391	37,4%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	4.802	3.594	33,6%	4.802	2.999	60,1%
I Fashion Outlet Santa Catarina	2.019	1.499	34,7%	2.019	1.519	32,9%
Power Center Iguatemi Campinas	1.016	706	43,9%	1.016	758	34,1%
Total	338.209	271.403	24,6%	338.209	245.236	37,9%

DESEMPENHO OPERACIONAL (Shopping a 100%) – ESTACIONAMENTO (R\$ mil)

Portfólio	2T22	2T21	Var. %	2T22	2T19	Var. %
Iguatemi São Paulo	9.453	4.925	91,9%	9.453	7.657	23,5%
JK Iguatemi	6.646	2.677	148,2%	6.646	6.011	10,6%
Pátio Higienópolis	4.020	931	331,7%	4.020	3.184	26,3%
Market Place	3.807	1.884	102,0%	3.807	5.167	-26,3%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	4.404	2.140	105,8%	4.404	4.085	7,8%
Iguatemi Campinas	8.360	3.858	116,7%	8.360	8.248	1,4%
Galleria	2.432	1.255	93,8%	2.432	2.365	2,8%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	7.114	3.567	99,4%	7.114	5.120	38,9%
Iguatemi São Carlos	824	452	82,3%	824	902	-8,6%
Iguatemi Ribeirão Preto	1.811	-	-	1.811	-	-
Iguatemi Rio Preto	1.736	-	-	1.736	-	-
Iguatemi Porto Alegre	7.651	5.199	47,2%	7.651	6.991	9,4%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	3.537	2.131	65,9%	3.537	4.898	-27,8%
Iguatemi Brasília	2.518	1.553	62,1%	2.518	2.595	-3,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	361	237	52,2%	361	283	27,5%
Total	64.674	30.811	109,9%	64.674	57.505	12,5%

(1) Números apresentados não incluem o efeito da linearização.

(2) Considera o Complexo formado pelo Iguatemi Esplanada e pelo Esplanada Shopping.

Comentário do Desempenho

VENDAS E ALUGUÉIS

As **Vendas Totais atingiram R\$ 4,3 bilhões** no trimestre, 30,2% acima do 2T19 (excluindo os shoppings vendidos em 2019). Na performance por segmento, tivemos as operações de Moda, Calçados, Artigos de Couro, registrando um crescimento no trimestre de 51,2% e Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias crescendo 31,4%, versus o 2T19.

Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	2T22 x 2T21			2T22 x 2T19		
		Âncoras	Demais lojas	TOTAL	Âncoras	Demais lojas	TOTAL
Alimentação	13,5%	41,3%	82,7%	79,2%	21,8%	21,3%	21,4%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	32,0%	63,4%	55,1%	56,7%	57,3%	49,4%	51,2%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	12,2%	7,6%	23,2%	20,5%	-11,9%	-1,5%	-3,2%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	16,8%	46,8%	36,7%	37,5%	8,0%	33,5%	31,4%
Serviços, Entretenimento, Outros	25,6%	38,6%	63,9%	45,5%	8,1%	-9,6%	1,5%
TOTAL	100,0%	47,9%	50,6%	50,1%	29,2%	31,5%	31,0%

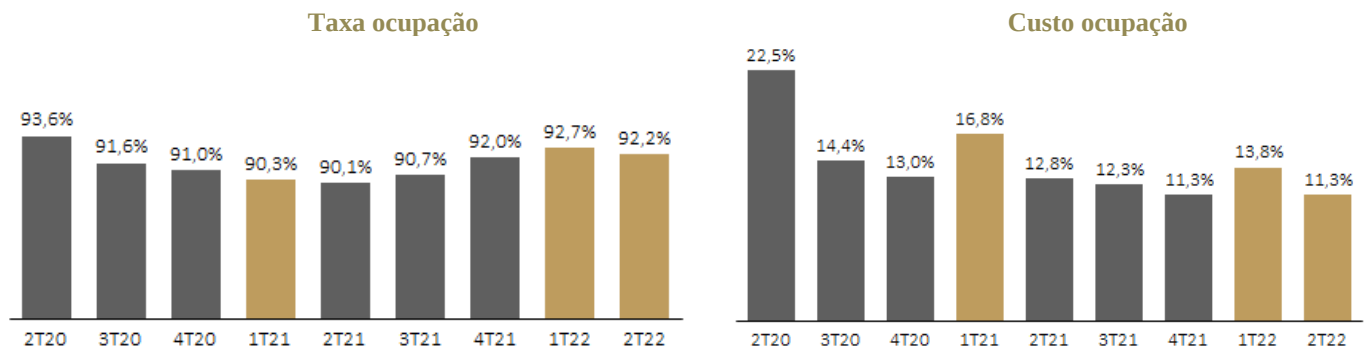
Considerando lojas âncoras aquelas com ABL igual ou superior a 1.000 m2 e demais lojas aquelas com ABL inferior a 1.000 m2.

Comparado ao ano de 2019, as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 30,2% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de 31%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 42,1% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 56,2%.

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 338,2 milhões no 2T22 (37,9% acima comparado ao 2T19). Já a Receita de Estacionamento, pela primeira vez desde o início da pandemia, supera os valores de 2019 e atinge R\$ 64,7 milhões no trimestre (+12,5% comparado ao 2T19).

TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A ocupação média do portfólio no trimestre foi de 92,6%, 0,5 ponto percentual acima do 2T19. O custo de ocupação médio foi de 11,3% no trimestre.



INADIMPLÊNCIA

Encerramos o 2T22 com uma inadimplência de -2,3%, um excelente número considerando a continuidade da retirada dos descontos, demonstrando que a companhia tem conseguido recuperar alugueis atrasados dos últimos anos.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

DRE Consolidada (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Receita Bruta	302.435	225.580	34,1%	574.867	418.672	37,3%
Impostos e descontos	-54.002	-59.900	-9,8%	-112.569	-47.174	138,6%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	2.153	2.713	-20,6%	14.025	-36.466	-138,5%
Receita Líquida	250.586	168.393	48,8%	476.323	335.032	42,2%
Custos e Despesas	-101.080	-74.214	36,2%	-184.511	-137.821	33,9%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	10.068	12.802	-21,4%	14.559	8.482	71,6%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-294	352	-183,5%	-667	1.967	-133,9%
EBITDA	159.280	107.333	48,4%	305.704	207.660	47,2%
<i>Margem EBITDA</i>	63,56%	63,74%	-0,2 p.p.	64,18%	61,98%	2,2 p.p.
Depreciação e Amortização	-38.859	-38.727	0,3%	-77.494	-75.871	2,1%
EBIT	120.421	68.606	75,5%	228.210	131.789	73,2%
<i>Margem EBIT</i>	48,06%	40,74%	7,3 p.p.	47,91%	39,34%	8,6 p.p.
Receitas Financeiras	20.722	22.619	-8,4%	84.160	54.371	54,8%
Despesas Financeiras	-110.500	-45.529	142,7%	-208.310	-89.090	133,8%
Valor Justo de Instrumento de Capital	-239.645	389.774	-161,5%	-309.031	394.730	-178,3%
IR e CSLL	92.224	-156.463	-158,9%	88.224	-172.953	-151,0%
Participação dos minoritários	1.454	603	141,1%	2.418	93	2500,0%
Lucro Líquido	-116.778	279.007	-141,9%	-116.747	318.847	-136,6%
<i>Margem Líquida</i>	-46,60%	165,69%	-212,3 p.p.	-24,51%	95,17%	-119,7 p.p.

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta, da Iguatemi no 2T22 foi de R\$ 302,4 milhões, aumento de 34,1% em relação ao mesmo período de 2T21.

Receita Bruta (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Aluguel	208.036	167.207	24,4%	403.687	322.985	25,0%
Taxa de Administração	43.096	20.031	115,2%	34.984	27.690	26,3%
Estacionamento	19.130	15.485	23,5%	78.072	35.863	117,7%
Operações de varejo	32.173	21.648	48,6%	57.994	30.743	88,6%
Outros	0	1.209	-100,1%	130	1.391	-90,7%
Total	302.435	225.580	34,1%	574.867	418.672	37,3%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um crescimento de 24,4% em relação ao 2T21.

Receita de Aluguel (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Aluguel Mínimo	175.135	146.730	19,4%	347.004	286.986	20,9%
Aluguel Percentual	17.167	12.893	33,1%	25.638	19.647	30,5%
Locações Temporárias	15.734	7.584	107,5%	31.045	16.352	89,9%
Total	208.036	167.207	24,4%	403.687	322.985	25,0%

Comentário do Desempenho

Este aumento da Receita de Aluguel em relação ao 2T21 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 19,4% com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): aumento de 33,1% em função do aumento das vendas nos segmentos de Artigos Diversos, Saúde & Beleza e Joalheria e Moda, Calçados e Artigos de Couro.
- Locações Temporárias: aumento de 107,5% com um aumento da procura pelas propriedades de mídia e operações temporárias em datas comerciais.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 115,2% em relação ao 1T21, em linha com o crescimento dos resultados operacionais dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 19,1 milhões, 23,5% acima do 2T21, onde este crescimento se deu pelo reajuste nas tarifas dos estacionamentos e aumento no fluxo em decorrência da retomada das atividades de entretenimento.

A linha de Outros apresentou uma queda de 100,1% versus o 2T21, resultado principalmente pautado nas linhas de corretagem.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 54 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 2T22 foi de R\$ 250,6 milhões, um crescimento de 48,8% em relação ao 2T21.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-71.082	-53.798	32,1%	-134.310	-100.937	33,1%
Pessoal	-5.960	-5.834	2,2%	-13.357	-11.207	19,2%
Serviços de terceiros	-3.348	-2.642	26,7%	-4.830	-3.958	22,0%
Fundo de promoção	-665	-401	65,8%	-1.299	-895	45,1%
Estacionamento	-11.904	-6.175	92,8%	-22.226	-15.016	48,0%
Operações de varejo	-37.380	-24.446	52,9%	-68.891	-41.361	66,6%
Outros	-11.825	-14.300	-17,3%	-23.707	-28.500	-16,8%
Despesas	-29.998	-20.416	46,9%	-50.201	-36.884	36,1%
Pessoal	-17.880	-12.693	40,9%	-27.268	-20.704	31,7%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-2.137	66,2%	-7.104	-4.274	66,2%
Serviços de terceiros	-5.684	-3.591	58,3%	-10.242	-7.412	38,2%
Outros	-2.882	-1.995	44,5%	-5.587	-4.494	24,3%
Subtotal	-101.080	-74.214	36,2%	-184.511	-137.821	33,9%
Depreciação e Amortização	-38.859	-38.727	0,3%	-77.494	-75.871	2,1%
Total	-139.939	-112.941	23,9%	-262.005	-213.692	22,6%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 71,1 milhões no 2T22 (excluindo depreciação e amortização), apresentou um aumento de 32,1% em comparação ao 2T21, em função do aumento de operações de varejo e custo de estacionamento.

As Despesas ficaram 46,9% acima do 2T21, principalmente pelo maior gasto com remuneração baseada em ações e serviços de terceiros.

Comentário do Desempenho

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Outros	10.068	12.802	-21,4%	14.559	8.482	71,6%
Outras Receitas (Desp.) Op.	10.068	12.802	-21,4%	14.559	8.482	71,6%

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somaram R\$ 10,1 milhões positivos referentes a soma da PDD, créditos diversos e multas pela saída antecipada de lojistas.

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Receitas financeiras	20.722	22.619	-8,4%	84.160	54.371	54,8%
Despesas financeiras	-110.500	-45.529	142,7%	-208.310	-89.090	133,8%
Receitas e despesas financeiras líquidas	-89.778	-22.910	291,9%	-124.150	-34.719	257,6%
Valor justo de instrumento de capital	-239.645	389.774	-161,5%	-309.031	394.730	-178,3%
Resultado financeiro	-329.423	366.864	-189,8%	-433.181	360.011	-220,3%

As Receitas e despesas financeiras líquidas da Iguatemi no 2T22 foi de R\$ 89,8 milhões negativos, 291,9% acima do valor apresentado no 2T21. Já o Valor Justo de Instrumento de Capital no 2T22 foi de R\$ 239,6 milhões negativos, 161,5% abaixo do período anterior.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 2T22, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 92,2 milhões, por conta dos impactos tributários sobre o resultado do trimestre do investimento da Infracommerce.

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) Consolidado (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	06M22	06M21	Var. %
Lucro Líquido	-116.778	279.007	-141,9%	-116.747	318.847	-136,6%
(+) IR / CS	-92.224	156.463	-158,9%	-88.224	172.953	-151,0%
(+) Despesas Financeiras	110.500	45.529	142,7%	208.310	89.090	133,8%
(-) Receitas Financeiras	-20.722	-22.619	-8,4%	-84.160	-54.371	54,8%
(-) Valor Justo de Instrumento de Capital	239.645	-389.774	-161,5%	309.031	-394.730	-178,3%
EBIT (LAJIR)	120.421	68.606	75,5%	228.210	131.789	73,2%
(+) Depreciação e Amortização	38.859	38.727	0,3%	77.494	75.871	2,1%
EBITDA	159.280	107.333	48,4%	305.704	207.660	47,2%
Receita Líquida	250.586	168.393	48,8%	476.323	335.032	42,2%
Margem EBITDA	63,56%	63,74%	-0,2 p.p.	64,18%	61,98%	2,2 p.p.

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO

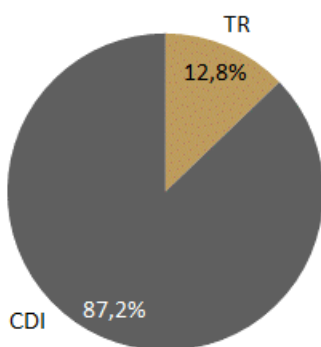
	30/06/22	31/12/21	Var. %
Dívida Total	3.158.275	3.253.794	-2,9%
Disponibilidades	1.471.796	1.840.102	-20,0%
Dívida Líquida	1.686.479	1.413.692	19,3%
EBITDA (LTM)	652.032	550.078	18,5%
Dívida Líquida/EBITDA	2,59x	2,57x	0,8%

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

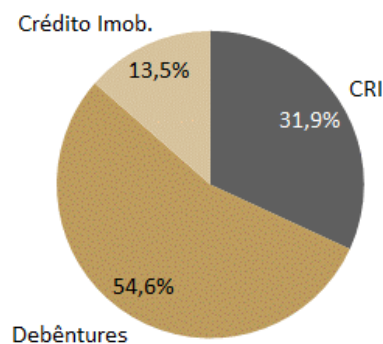
(2) Resultado operacional dos últimos doze meses

A Companhia encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 3,2 bilhão. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,5 bilhão, queda de 20%, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,7 Bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 2,59, um aumento 0,8 .

Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade



Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/06/2022	%	31/12/2021	%
TR	427.559	13,5%	441.426	13,6%
CDI	2.730.716	86,5%	2.812.368	86,4%
Curto Prazo	812.193	25,7%	236.665	7,3%
Longo Prazo	2.346.082	74,3%	3.017.129	92,7%

MERCADO DE CAPITAIS

Nosso principal acionista é a Iguatemi S.A, conforme quadro abaixo:

Composição Acionária (IESC)	Nº de ações	% do Total
Iguatemi S.A	176.133.085	99,73%
Tesouraria	478.493	0,27%
Total	176.611.578	100,00%

Comentário do Desempenho

RECURSOS HUMANOS

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

Plano Iguatemi de Bonificação: Programa de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais de curto prazo. Todos os nossos colaboradores são elegíveis. O valor distribuído para cada colaborador é atrelado aos *Key Performance Indicators* – KPIs da empresa (dividido em: i. rentabilidade do *On-Going Business*, e ii. qualidade e importância estratégica dos Projetos Futuros/Caminhos de Crescimento) e aos KPIs individuais.

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

Com base nas melhores práticas de mercado e baseado no resultado de um trabalho de diagnóstico estruturado, realizado com auxílio de consultoria externa em todos os sub processos de RH e na metodologia CMMI (Capability Maturity Model Integration) foram atualizadas, em 2019, as principais políticas da área, a política de Remuneração e de Atração. Lançamos e sustentamos um sistema integrado HCM (Human Capital Management) SuccessFactor de gestão de pessoas que utilizamos amplamente no exercício dos processos de recursos humanos no dia a dia o qual os gestores têm acesso de modo a facilitar a gestão da informação, as alçadas de aprovação e a transparência aos colaboradores que também passaram a ter acesso a informações relevantes, tais como:

- estrutura organizacional completa;
- descritivos de todos os cargos;
- vagas disponíveis para inscrição interna ou indicações;
- plataforma com cursos disponíveis;
- autosserviço em relação a atualização do próprio perfil, solicitação de férias e consulta aos demonstrativos de pagamentos.

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

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

Comentário do Desempenho

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

Em 30 de junho de 2022 a Iguatemi tinha **582 funcionários**, versus 435 funcionários em 30 de junho de 2021 (+33,8%). Parte relevante dessas novas contratações foram para a formação dos times de Iguatemi 365 e também das lojas da I-Retail.

PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

Há mais de 10 anos, a Iguatemi, sempre preocupada com os aspectos socioambientais, implementa ações sustentáveis que economizam água e reduzem o consumo de energia, tais como:

Reduzir a captação e consumo de água:

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

Reduzir o custo ou consumo de energia:

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

Resíduos gerados nos shoppings:

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

Outras iniciativas

Desenvolvemos nossos processos logísticos (como, por exemplo, reciclagem ou coleta seletiva) sempre levando em conta o meio ambiente.

Atualmente, quatro *malls* possuem um evoluído sistema de compostagem: Iguatemi Porto Alegre, Iguatemi Campinas e Iguatemi Esplanada. Em cada shopping foi adotado um modelo diferente e estão sendo feitas análises para definição de qual o melhor modelo a ser adotado nos demais ativos do grupo. Além disso, todos os *malls* possuem sistema de coleta seletiva e reciclagem (em diferentes modelos).

Adicionalmente, vale ressaltar a prática de ações sociais, de apoio a cooperativas, que beneficiam comunidades carentes com o trabalho de separação dos resíduos ou a reutilização de matérias-primas.

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

Comentário do Desempenho



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.

Comentário do Desempenho**OUTRAS INFORMAÇÕES**

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	2T22	1T22	4T21	3T21
Receita Bruta	302.435	272.432	319.522	252.355
Impostos e descontos	-54.002	-46.125	-39.811	-58.309
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	2.153	-570	32.250	15.598
Receita Líquida	250.586	225.737	311.961	209.644
Custos e Despesas	-101.080	-83.431	-102.906	-81.884
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	10.068	4.491	-26.079	23.344
Resultado de Equivalência Patrimonial	-294	-373	513	349
EBITDA	159.280	146.424	183.489	151.453
<i>Margem EBITDA</i>	<i>63,56%</i>	<i>64,86%</i>	<i>58,82%</i>	<i>72,24%</i>
Depreciação e Amortização	-38.859	-38.635	-39.834	-39.679
EBIT	120.421	107.789	143.655	111.774
<i>Margem EBIT</i>	<i>48,06%</i>	<i>47,75%</i>	<i>46,05%</i>	<i>53,32%</i>
Receitas Financeiras	20.722	54.150	40.228	38.969
Despesas Financeiras	-110.500	-88.522	-90.123	-93.606
Valor Justo de Instrumento de Capital	-239.645	-69.386	29.047	-155.130
IR e CSLL	92.224	-4.000	-41.911	40.036
Lucro Líquido	-116.778	31	80.896	-57.957
<i>Margem Líquida</i>	<i>-46,60%</i>	<i>0,01%</i>	<i>25,93%</i>	<i>-27,65%</i>

Receita Bruta (R\$ mil)	2T22	1T22	4T21	3T21
Aluguel	208.035	195.651	212.791	181.054
Taxa de Administração	43.097	14.291	15.226	11.987
Estacionamento	19.130	34.975	40.852	28.556
Operações de varejo	32.173	25.821	48.479	28.989
Outros	-	1.694	2.174	1.769
Total	302.435	272.432	319.522	252.355

Receita de Aluguel (R\$ mil)	2T22	1T22	4T21	3T21
Aluguel Mínimo	175.134	171.796	170.717	155.157
Aluguel Percentual	17.167	8.471	22.510	14.024
Locações Temporárias	15.734	15.384	19.564	11.873
Total	208.035	195.651	212.791	181.054

Comentário do Desempenho

Custos e Despesas (R\$ mil)	2T22	1T22	4T21	3T21
Custos de Aluguéis e Serviços	-71.082	-63.228	-77.438	-62.110
Pessoal	-5.960	-7.397	-5.964	-6.114
Serviços de terceiros	-3.348	-1.482	-3.043	-3.192
Fundo de promoção	-665	-634	-734	-560
Estacionamento	-11.904	-10.322	-9.795	-7.545
Operações de varejo	-37.380	-31.511	-42.250	-27.450
Outros	-11.825	-11.882	-15.652	-17.249
Despesas	-29.998	-20.203	-25.468	-19.774
Pessoal	-17.880	-9.388	-12.737	-10.428
Remuneração baseado em ações	-3.552	-3.552	-5.748	-2.138
Serviços de terceiros	-5.684	-4.558	-4.331	-4.483
Outros	-2.882	-2.705	-2.652	-2.725
Subtotal	-101.080	-83.431	-102.906	-81.884
Depreciação e Amortização	-38.859	-38.635	-39.834	-39.679
Total	-139.939	-122.066	-142.740	-121.563

Resultado Financeiro (R\$ mil)	2T22	1T22	4T21	3T21
Receitas financeiras	20.722	54.150	40.228	38.969
Despesas financeiras	-110.500	-88.522	-90.123	-93.606
Receitas e despesas financeiras líquidas	-89.778	-34.372	-49.895	-54.637
Valor justo de instrumento de capital	-239.645	-69.386	29.047	-155.130
Resultado financeiro	-329.423	-103.758	-20.848	-209.767

EBITDA Gerencial (R\$ mil)	2T22	1T22	4T21	3T21
EBITDA	162.822	149.475	186.214	153.521
Receita Líquida	253.642	228.373	315.732	212.194
<i>Margem EBITDA</i>	<i>64,19%</i>	<i>65,45%</i>	<i>58,98%</i>	<i>72,35%</i>

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. (“Iguatemi” ou “Companhia”) com sede na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, na cidade de São Paulo - SP, 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.

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

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

b) Informações sobre os empreendimentos imobiliários

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

Notas Explicativas

	Participação %			
	30.06.2022		31.12.2021	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	46,21	12,37	58,58	58,58
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	-	42,58	42,58	42,58
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha")	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	57,55	-	57,55	57,55
Shopping Center Galleria ("SCGA")	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP")	-	53,21	53,21	53,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP")	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	41,00	41,00	41,00
Ifashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC")	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78
Market Place Tower ("MPT")	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

c) Pandemia do Covid-19:

Em dezembro de 2019, um novo agente denominado como novo Corona vírus "Covid-19", foi relatado na China. Com o crescimento exponencial dos casos de contaminação pelo Covid-19 em diversos países no mundo, a Organização Mundial de Saúde classificou o Covid-19, como uma pandemia e uma emergência de Saúde Pública de Interesse Internacional.

A Companhia segue monitorando os possíveis impactos que possam gerar efeitos significativos em suas operações.

d) Reforma do imposto de renda

No dia 26 de maio de 2021 foi apresentado pelo Poder Executivo ao Congresso Nacional, o Projeto de Lei nº 2.337, de 2021, que altera a legislação do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza das Pessoas Físicas e das Pessoas Jurídicas (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL). Nesse contexto, a Companhia está acompanhando, avaliando e estudando todos os reflexos em sua operação e carga tributária, caso o Projeto de Lei 2.337 de 2021 seja aprovado pelo Congresso Nacional e sancionado pelo Poder Executivo. A Companhia está atenta as mudanças e estudando os eventuais efeitos desta reforma.

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 – Demonstrações Intermediárias e de acordo com a norma

Notas Explicativas

internacional IAS34 – *Interim financial reporting*, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

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.

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 02 de agosto de 2022.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No período findo em 30 de junho de 2022, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

2.3 Reclassificação para melhor apresentação

Companhia realizou uma adequação das práticas contábeis e decidiu por reclassificar para fins de melhor apresentação.

As reclassificações foram efetuadas e seus reflexos encontram-se demonstrados abaixo:

	Controladora					Consolidado				
	Saldo em 30.06.2021	Ajuste	Saldo em 30.06.2021 após o ajuste	Saldo em 01.04.2021 a 30.06.2021	Ajuste	Saldo em 01.04.2021 a 30.06.2021 após o ajuste	Saldo em 30.06.2021	Ajuste	Saldo em 30.06.2021 após o ajuste	Saldo em 01.04.2021 a 30.06.2021 após o ajuste
Demonstrações do resultado do exercício										
Receitas financeiras	473.077	(37.438)	435.639	443.242	(37.438)	405.804	486.936	(37.835)	449.101	450.226
Despesas financeiras	(109.216)	37.438	(71.778)	(74.107)	37.438	(36.669)	(126.925)	37.835	(89.090)	(83.362)
Resultado financeiro	363.861	-	363.861	369.135	-	369.135	360.011	-	360.011	366.864

Notas Explicativas

Demonstrações do valor adicionado	Controladora			Consolidado		
	Saldo em 30.06.2021	Ajuste	Saldo em 30.06.2021 após o ajuste	Saldo em 30.06.2021	Ajuste	Saldo em 30.06.2021 após o ajuste
1. Valor adicionado bruto	105.674	-	105.674	278.375	-	278.375
2. Valor adicionado líquido gerado	76.791	-	76.791	202.504	-	202.504
3. Valor adicionado recebido em transferência	527.824	(432.168)	95.656	488.903	(432.565)	56.338
Receitas financeiras	473.077	(432.168)	40.909	486.936	(432.565)	54.371
4. Distribuição do valor adicionado	604.615	(432.168)	172.447	691.407	(432.565)	258.842
5. Remuneração de capitais de terceiros	91.214	(432.168)	(340.954)	108.162	(432.565)	(324.403)
Outros	37.438	(432.168)	(394.730)	41.746	(432.565)	(390.819)
6. Remuneração de capitais próprios	318.754	-	318.754	318.847	-	318.847

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	Controladora			Consolidado		
	Saldo em 30.06.2021	Ajuste	Saldo em 30.06.2021 após o ajuste	Saldo em 30.06.2021	Ajuste	Saldo em 30.06.2021 após o ajuste
Fluxo de caixa das atividades operacionais						
Lucro líquido do exercício	318.754		318.754	318.847	-	318.847
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:						
Juros, variações monetárias e cambiais provisionadas sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais	(387.814)	394.730	6.916	(383.570)	394.730	11.160
Ajuste a valor justo	(10.990)	(394.730)	(405.720)	(10.990)	(394.730)	(405.720)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	52.164	-	52.164	161.844	-	161.844

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	7.446	14.896	25.557	38.611
Total	7.446	14.896	25.557	38.611
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	860.117	951.851	1.318.634	1.409.108
Fundo de investimento no exterior (ii)	55.440	253.185	74.979	342.418
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	52.626	49.965	52.626	49.965
Total	968.183	1.255.001	1.446.239	1.801.491
Circulante	923.003	1.219.932	1.419.170	1.790.137
Não circulante	52.626	49.965	52.626	49.965

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 5,40% até 30 de junho de 2022 (5,12% - 2021). 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 de longo prazo, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, resultado do programa de investimentos *Corporate Venture Capital* que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no início de sua jornada empresarial. Em 30 de junho de 2022, o principal investimento do fundo é a participação indireta de 10,17% na Infracommerce CXAAS S/A.
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025.

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Aluguéis e co-participações a receber	105.408	113.613	272.740	286.003
Linearização, líquida da amortização (i)	76.143	87.625	223.716	237.741
Outras (ii)	677	2.461	71.340	85.577
	182.228	203.699	567.796	609.321
Provisão para créditos com perda esperada	(48.996)	(46.487)	(110.353)	(109.786)
	133.232	157.212	457.443	499.535
Circulante	67.905	85.772	234.451	266.812
Não circulante	65.327	71.440	222.992	232.723

- (i) A linearização é representada substancialmente por descontos concedidos durante a pandemia do COVID-19, em que a Administração adotou novas políticas de descontos, a fim de gerar um fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estes descontos variaram desde isenções total ou parcial, sempre avaliando a condição de cada lojista (essas condições alcançaram a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas consideraram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Estes descontos foram linearizados e serão amortizados pelo prazo remanescente do contrato de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16. O total de descontos concedidos até junho de 2022 foi de R\$ 121.257 (R\$ 114.722 até dezembro de 2021) na controladora e R\$ 374.586 (R\$ 343.436 até dezembro de 2021) no consolidado.
- (ii) Representadas substancialmente por vendas de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas ("operação de permuta financeira") e parcelamento conforme previsto em contrato. Anualmente, a Companhia remensura subsequentemente este ativo financeiro a valor justo, o qual está suportado pelos estudos de viabilidade dos empreendimentos lançados, ou a serem lançados nas suas respectivas regiões. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
A vencer de 721 a 1440 dias	44.441	45.352	151.206	147.972
A vencer de 361 a 720 dias	20.886	26.088	71.786	84.751
A vencer até 360 dias	67.911	83.026	222.357	263.731
Vencidas até 30 dias	1.966	2.902	7.546	7.574
Vencidas de 31 a 60 dias	1.380	2.458	4.108	5.085
Vencidas de 61 a 90 dias	1.452	799	4.786	1.947
Vencidas de 91 a 120 dias	402	1.975	1.113	4.039
Vencidas de 121 a 360 dias	11.227	12.200	27.557	25.448
Vencidas há mais de 360 dias	32.563	28.899	77.337	68.774
	182.228	203.699	567.796	609.321

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
A vencer de 721 a 1440 dias	4.335	2.946	33.368	32.917
A vencer de 361 a 720 dias	7.135	6.515	31.385	31.648
A vencer até 360 dias	45.625	57.380	156.880	194.148
Vencidas até 30 dias	1.966	2.902	7.547	7.574
Vencidas de 31 a 60 dias	1.380	2.458	4.108	5.085
Vencidas de 61 a 90 dias	1.452	799	4.786	1.947
Vencidas de 91 a 120 dias	402	1.975	1.113	4.039
Vencidas de 121 a 360 dias	11.227	12.200	27.557	25.448
Vencidas há mais de 360 dias	32.563	28.899	77.336	68.774
	<u>106.085</u>	<u>116.074</u>	<u>344.080</u>	<u>371.580</u>

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Saldo inicial	(46.487)	(29.338)	(109.786)	(81.716)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(2.723)	(17.726)	(1.035)	(29.480)
Baixa/reversão de créditos incobráveis	214	577	468	1.410
Saldo final	<u>(48.996)</u>	<u>(46.487)</u>	<u>(110.353)</u>	<u>(109.786)</u>

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

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	30.06.2022	31.12.2021
A vencer	4,21%	4,01%
Vencidas até 30 dias	32,40%	30,86%
Vencidas de 31 a 60 dias	38,00%	36,19%
Vencidas de 61 a 90 dias	43,91%	41,82%
Vencidas de 91 a 120 dias	49,08%	46,74%
Vencidas de 121 a 360 dias	72,68%	69,22%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
A vencer	(3.118)	(6.102)	(6.335)	(16.519)
Vencidas até 30 dias	(835)	(895)	(2.445)	(2.337)
Vencidas de 31 a 60 dias	(687)	(890)	(1.561)	(1.840)
Vencidas de 61 a 90 dias	(837)	(334)	(2.102)	(814)
Vencidas de 91 a 120 dias	(258)	(923)	(546)	(1.888)
Vencidas de 121 a 360 dias	(10.698)	(8.444)	(20.027)	(17.614)
Vencidas há mais de 360 dias	(32.563)	(28.899)	(77.337)	(68.774)
	<u>(48.996)</u>	<u>(46.487)</u>	<u>(110.353)</u>	<u>(109.786)</u>

Arrendamentos

A Companhia arrenda espaços nos seus shoppings centers, com prazo de vigência entre 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, com opção de renovação após este período. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Os valores são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, são apresentados conforme abaixo:

	Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021
Até um ano	610.066	604.686
Entre dois a cinco anos	1.549.864	1.468.088
Mais de cinco anos	171.061	162.475
	<u>2.330.991</u>	<u>2.235.249</u>

5 Informações sobre saldos e transações entre partes relacionadas

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

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 30 de junho de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 estão assim representados:

Notas Explicativas

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	-	-	886	-
Shopping Platinum Outlet (iii)	-	-	278	-
Shopping Center Galleria (iii)	-	-	5.143	4.828
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	5.123	3.229	6.494	4.093
Praia de Belas Shopping Center (iii)	193	321	193	321
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i)	18.860	22.399	18.860	22.399
Shopping Center Iguatemi Brasília (iii)	669	-	669	-
Shopping Center Iguatemi São Carlos (iii)	999	-	999	-
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	-	-	2.607	1.652
Outras partes relacionadas (ii)	3.687	3.957	3.500	366
Total de créditos com partes relacionadas	29.531	29.906	39.629	33.659
Total do ativo não circulante	29.531	29.906	39.629	33.659
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	1.414	2.798	1.414	2.798
Total de débitos com partes relacionadas	1.414	2.798	1.414	2.798
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Iguatemi S.A.	32.880	81.218	32.880	81.218
Total de dividendos a pagar (Nota 14 e)	32.880	81.218	32.880	81.218
Total do passivo circulante	34.294	84.016	34.294	84.016

- (i) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, a qual detem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com remuneração de CDI + 0,8% a.a. e liquidação prevista para 31 de agosto de 2023.
- (ii) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (iii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.
- (iv) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2022, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.

Notas Explicativas

Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2022 à 30.06.2022	01.04.2021 à 30.06.2022	01.04.2021 à 30.06.2021	01.04.2021 à 30.06.2021	01.04.2022 à 30.06.2022	01.04.2021 à 30.06.2022	01.04.2021 à 30.06.2021	01.04.2021 à 30.06.2021
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamento Ltda.(ii)	(1.629)	(2.981)	(919)	(960)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(8.454)	(15.906)	54	(712)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(1.893)	(4.383)	(1.860)	(2.638)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(3.449)	(6.733)	(5.094)	(5.436)	-	-	-	-
	(15.425)	(30.003)	(7.819)	(9.746)	-	-	-	-
Serviços prestados por acionista controlador:								
Iguatemi S.A. (iv)	-	-	(390)	(780)	-	-	(390)	(780)
Receitas financeiras:								
Mútuos com partes relacionadas:								
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	585	1.101	209	351	585	1.101	209	351
IFASHION Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	61	61	-	-
Shopping Platinum Outlet	-	-	-	-	19	19	-	-
Shopping Center Galleria	-	-	-	-	145	264	58	58
Shopping Center Iguatemi São Carlos	-	-	-	-	69	69	-	-
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	102	143	43	59
	585	1.101	209	351	981	1.657	310	468

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

A descrição das principais características dos contratos celebrados, incluindo as garantias prestadas as investidas, entre a Companhia e as empresas relacionadas, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, e permanecem válidas.

Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 31.061, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2022.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos de seis meses findo em 30 de junho de 2022 e 2021:

	30.06.2022	30.06.2021
Benefícios de curto prazo (i)	13.350	8.466
Pagamento baseada em ações (ii)	3.474	2.426
	16.824	10.892

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

Notas Explicativas

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Ágio por mais valia de ativos (a)	77.172	77.801	3.495	3.495
Rentabilidade futura (*)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	3.392.507	3.349.132	143.841	145.328
Outros investimentos	20.899	20.899	21.217	21.217
	<u>3.578.747</u>	<u>3.536.001</u>	<u>168.553</u>	<u>170.040</u>

(*) Ágios gerados na aquisição de 100% de participação das subsidiárias Lasul e SISP e têm como fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCIPA e SCISP, respectivamente. Foi avaliado a expectativa de recuperação e não houve identificação de indicadores de impairment.

a. Composição do ágio por mais valia de ativo

	Controladora				Consolidado			
	30.06.2022		31.12.2021		30.06.2022		31.12.2021	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(3.360)	25.451	25.553	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (i)	30.058	(7.220)	22.838	23.047	-	-	-	-
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (i)	8.566	(522)	8.044	8.071	-	-	-	-
Ágio na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda. (i)	10.289	(2.629)	7.660	7.776	-	-	-	-
Ágio na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (i)	15.637	(2.458)	13.179	13.354	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Odívelas Participações S.A. (ii)	-	-	-	-	3.495	-	3.495	3.495
	<u>93.361</u>	<u>(16.189)</u>	<u>77.172</u>	<u>77.801</u>	<u>3.495</u>	<u>-</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>

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

Movimentações dos ágios

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Saldo Inicial	77.801	79.049	3.495	3.495
Amortizações	(629)	(1.248)	-	-
Saldo Final	<u>77.172</u>	<u>77.801</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>

Notas Explicativas**b. Participações societárias**

	Valor contábil do investimento		Resultado da equivalência patrimonial	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	30.06.2021
Participação em controladas	3.381.205	3.338.156	72.946	54.747
Participações em controladas em conjunto	11.302	10.976	(667)	1.967
	<u>3.392.507</u>	<u>3.349.132</u>	<u>72.279</u>	<u>56.714</u>

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Saldo inicial	3.349.132	3.036.228	145.328	143.074
Aumento de capital	-	163.419	-	638
Adiantamento para futuro aumento de capital	172.890	96.022	-	-
Equivalência patrimonial	72.946	191.822	(667)	2.829
Dividendos recebidos	(202.461)	(138.359)	(820)	(1.213)
Saldo final	<u>3.392.507</u>	<u>3.349.132</u>	<u>143.841</u>	<u>145.328</u>

Informações financeiras de controladas com participações de não controladores e de controladas em conjunto (“Joint ventures”)

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro 2021, a Administração analisou as informações financeiras das controladas com participações de não controladores e das controladas em conjunto (“**Joint ventures**”). Como informação adicional segue principais saldos dos ativos, passivos e os resultados dos exercícios:

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	30.06.2021
AGSC	211	747	74	74	76	287	2.066	1.732
JKES	4.668	3.279	1	1	3.160	2.025	6.285	375
Outros	5.777	5.846	11.807	11.807	5.755	5.831	(76)	(40)

Notas Explicativas

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora					
30.06.2022	28 a 60 (*)	140.009	1.610.541	(487.850)	1.262.700
31.12.2021	29 a 60 (*)	140.009	1.592.870	(464.590)	1.268.289
Consolidado antes do ágio					
30.06.2022	28 a 60 (*)	454.550	4.986.781	(1.209.890)	4.231.441
31.12.2021	29 a 60 (*)	454.550	4.929.883	(1.143.113)	4.241.320
Agiros reclassificados (**)					
30.06.2022	39 a 60	34.785	58.576	(16.189)	77.172
31.12.2021	40 a 60	34.785	58.576	(15.560)	77.801
Total consolidado 2022		489.335	5.045.357	(1.226.079)	4.308.613
Total consolidado 2021		489.335	4.988.459	(1.158.673)	4.319.121

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

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

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

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Saldo inicial	1.268.289	1.287.747	4.319.121	4.331.401
Adições	16.332	28.535	55.112	128.789
Baixas	-	(4.222)	-	(10.386)
Depreciações	(21.921)	(43.771)	(65.620)	(130.683)
Saldo Final	1.262.700	1.268.289	4.308.613	4.319.121

A Companhia revisou o valor justo das propriedades para investimento e o manteve de acordo com as premissas adotadas em 31 de dezembro de 2021, devido a não mudança significativa apurada. Sendo assim, segue o valor justo apurado em 31 de dezembro de 2021, conforme demonstrado a seguir:

Notas Explicativas

	<u>31.12.2021</u>
	<u>Shoppings em</u>
	<u>operação</u>
Valor Justo	14.033.843
Área bruta locável própria (mil m2)	486

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. Não foram incluídos nos cálculos as potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados (mesmo os constantes do “guidance”).

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

	<u>31.12.2021</u>
Taxa média de desconto real	7,3% a.a.
Taxa de ocupação	94,9%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,9% 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.

8 Empréstimos, financiamentos

			<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
			<u>30.06.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Banco Itaú	TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	61.632	64.679	61.632	64.679
Banco Itaú	TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	114.077	120.156	114.077	120.156
RB Capital	CDI + 0,15% a.a	17 de setembro de 2025	-	-	124.922	154.371
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	96.267	97.242
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	98.922	99.421
RB Capital	CDI - 0,10% a.a	19 de junho de 2023	-	-	146.532	215.871
RB Capital	96% do CDI	18 de setembro de 2024	286.184	282.195	286.184	282.195
Apice	97,5% do CDI	27 de junho de 2023	254.094	253.314	254.094	253.314
Banco Itaú	TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	168.878	172.037	168.878	172.037
Banco Itaú	TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	82.972	84.554
			<u>884.865</u>	<u>892.381</u>	<u>1.434.480</u>	<u>1.543.840</u>
Circulante			300.315	38.138	478.623	214.971
Não circulante			584.550	854.243	955.857	1.328.869

Notas Explicativas

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
TR	344.587	356.872	427.559	441.426
CDI	540.278	535.509	1.006.921	1.102.414
	<u>884.865</u>	<u>892.381</u>	<u>1.434.480</u>	<u>1.543.840</u>

Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
2023 a 2024	334.009	605.222	421.722	792.430
2025 a 2035	250.541	249.021	534.135	536.439
	<u>584.550</u>	<u>854.243</u>	<u>955.857</u>	<u>1.328.869</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Saldo inicial	892.381	1.441.258	1.543.840	2.183.382
Pagamento principal e juros	(51.585)	(613.885)	(187.445)	(740.314)
Juros provisionados	42.796	61.466	75.327	94.873
Custos de captação	1.273	3.542	2.758	5.899
Saldo final	<u>884.865</u>	<u>892.381</u>	<u>1.434.480</u>	<u>1.543.840</u>

A descrição das principais características dos demais empréstimos e financiamentos, incluindo as garantias e vencimentos são as mesmas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, e permanecem válidas.

9 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021
Debêntures 7º emissão	407.769	402.212
Debêntures 9º emissão	301.519	299.551
Debêntures 10º emissão	515.977	509.955
Debêntures 11º emissão	498.530	498.236
	<u>1.723.795</u>	<u>1.709.954</u>
Circulante	333.570	21.694
Não circulante	1.390.225	1.688.260

Notas Explicativas

A descrição das principais características das 7º, 9º, 10 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 2021, e permanecem válidas.

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

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

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é trimestral e com base na avaliação da Companhia todas as cláusulas foram cumpridas em 30 de junho de 2022 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021
Saldo inicial	1.709.954	1.271.148
Captações	-	500.000
Pagamento principal e juros	(95.992)	(158.837)
Custos de emissão	1.966	3.686
Juros provisionados	107.867	93.957
Saldo final	<u>1.723.795</u>	<u>1.709.954</u>

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

Notas Explicativas

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021
2023 9º emissão	-	300.000
2024 7º emissão	395.176	395.176
2025 10º emissão	100.000	100.000
2026 11º emissão	263.871	263.871
2027 10º emissão	400.000	400.000
2028 11º emissão	236.129	236.129
	<u>1.395.176</u>	<u>1.695.176</u>
Custos de emissão a apropriar	(4.951)	(6.916)
	<u>1.390.225</u>	<u>1.688.260</u>

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	-	-	3.503
Tributos diferidos (i)	7.368	17.618	18.749	30.319
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.683	4.405	5.718	8.650
Outros impostos e contribuições (ii)	6.666	4.097	11.809	7.174
	<u>16.717</u>	<u>26.120</u>	<u>36.276</u>	<u>49.646</u>
Circulante	9.349	8.502	17.527	19.430
Não circulante	7.368	17.618	18.749	30.216

- (i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos, conforme nota explicativa nº 04, item (i).
- (ii). O saldo em 30 de junho de 2022, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, sendo o montante de R\$ 6.405 na controladora e R\$ 7.970 no consolidado.

11 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Não circulante:				
Corella (i)	37.614	37.614	37.614	37.614
Trabalhistas	313	313	565	544
Outros (ii)	23	23	1.486	1.562
	<u>37.950</u>	<u>37.950</u>	<u>39.665</u>	<u>39.720</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(6.970)	(6.970)	(6.970)	(6.970)
	<u>30.980</u>	<u>30.980</u>	<u>32.695</u>	<u>32.750</u>

Cíveis e fiscais

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável e com base no andamento do processo e na opinião dos seus assessores externos em 30 de junho de 2022 temos provisão de R\$ 37.614 (R\$ 37.614 em 2021). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 30 de junho de 2022 o montante de R\$ 1.196 (R\$ 1.555 em 2021).

Trabalhistas

A Companhia e suas controladas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a Companhia constituiu uma provisão, em 30 de junho de 2022 de R\$ 313 (R\$ 313 em 2021) e R\$ 565 no consolidado (R\$ 544 em 2021).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de junho de 2022, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$ 16.165 (R\$ 16.275 em 2021), no consolidado R\$ 76.183 (R\$ 47.581 em 2021), em processos cíveis na controladora R\$ 115.285 (R\$ 90.166 em 2021), no consolidado R\$ 127.741 (R\$ 99.617 em 2021), em processos indenizatórios na controladora R\$ 1.830 (em 2021 não haviam processos indenizatórios) e no consolidado R\$ 8.251 (R\$ 5.632 em 2021).

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	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Saldo inicial	30.980	23.374	32.750	25.405
Provisões líquidas de reversões	-	7.606	(55)	7.345
Saldo final	30.980	30.980	32.695	32.750

12 Instrumentos financeiros

12.1 Considerações gerais e políticas

A Companhia e suas investidas 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 investidas, 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:

	30.06.2022			31.12.2021		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	-	25.557	25.557	-	38.611	38.611
Aplicações financeiras	1.393.613	52.626	1.446.239	1.751.526	49.965	1.801.491
Contas a receber	-	386.103	386.103	-	413.958	413.958
Outras contas a receber	-	71.340	71.340	-	85.577	85.577
Empréstimos a receber	-	165	165	-	384	384
Créditos com outras partes relacionadas	-	39.629	39.629	-	33.659	33.659
Outros investimentos	21.217	-	21.217	21.217	-	21.217
Total	1.414.830	575.420	1.990.250	1.772.743	622.154	2.394.897
Passivos						
Fornecedores	-	17.058	17.058	-	19.474	19.474
Empréstimos e financiamentos	-	1.434.480	1.434.480	-	1.543.840	1.543.840
Debêntures e encargos	-	1.723.795	1.723.795	-	1.709.954	1.709.954
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	32.880	32.880	-	81.218	81.218
Outros passivos	-	8.990	8.990	-	38.734	38.734
Total	-	3.217.203	3.217.203	-	3.393.220	3.393.220

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:

Notas Explicativas

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

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro 2021, o instrumento contabilizado a valor justo foi classificado conforme abaixo:

Descrição	Hierarquia do Valor Justo	30.06.2022	31.12.2021
Aplicações financeiras	2º Nível	1.393.613	1.751.526
Outros investimentos	3º Nível	21.217	21.217

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

Notas Explicativas

Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

c. *Gestão de capital*

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

	Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.471.796	1.840.102
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.158.275)	(3.253.794)
Posição Financeira Líquida	<u>(1.686.479)</u>	<u>(1.413.692)</u>
Patrimônio líquido	3.299.297	3.410.804

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 junho de 2022, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do exercício. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 30 de junho de 2022, 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

Notas Explicativas

previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente. Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas.

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

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

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

Operação	Risco individual	Controladora					Consolidado				
		2022					2022				
		Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	399.191	349.375	137.495	7.818	893.879	451.203	414.873	184.651	76.650	1.127.377
Dívidas em TR	Manutenção TR	29.563	56.722	52.866	85.037	224.188	36.156	67.783	61.093	93.216	258.248
Total vinculado a taxas de juros		428.754	406.097	190.361	92.855	1.118.067	487.359	482.656	245.744	169.866	1.385.625
Cenário Possível > 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	481.794	425.024	165.793	9.437	1.082.048	544.783	504.643	222.919	92.818	1.365.163
Dívidas em TR	Elevação em TR	29.896	59.338	58.264	102.769	250.267	36.490	70.400	66.491	110.948	284.329
Total vinculado a taxas de juros		511.690	484.362	224.057	112.206	1.332.315	581.273	575.043	289.410	203.766	1.649.492
Cenário Remoto > 50%											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	563.095	499.660	193.708	11.043	1.267.506	636.779	593.038	260.551	108.603	1.598.971
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	30.234	62.053	64.054	122.792	279.133	36.827	73.115	72.281	130.971	313.194
Total vinculado a taxas de juros		593.329	561.713	257.762	133.835	1.546.639	673.606	666.153	332.832	239.574	1.912.165
Cenário Possível < 25%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	315.237	272.680	108.804	6.187	702.908	355.976	323.678	145.720	60.078	885.452
Dívidas em TR	Redução em TR	29.233	54.199	47.833	69.330	200.595	35.826	65.261	56.060	77.510	234.657
Total vinculado a taxas de juros		344.470	326.879	156.637	75.517	903.503	391.802	388.939	201.780	137.588	1.120.109
Cenário Remoto < 50%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	229.862	194.886	79.698	4.545	508.991	259.013	230.982	106.090	43.080	639.165
Dívidas em TR	Redução em TR	25.503	45.984	38.810	51.543	161.840	31.282	55.679	46.021	58.716	191.698
Total vinculado a taxas de juros		255.365	240.870	118.508	56.088	670.831	290.295	286.661	152.111	101.796	830.863

Notas Explicativas

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado				
	2022					2022				
	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	82.603	75.649	28.298	1.619	188.169	93.580	89.770	38.268	16.168	237.786
Dívidas em TR	333	2.616	5.398	17.732	26.079	334	2.617	5.398	17.732	26.081
Total de impacto	82.936	78.265	33.696	19.351	214.248	93.914	92.387	43.666	33.900	263.867
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	163.904	150.285	56.213	3.225	373.627	185.576	178.165	75.900	31.953	471.594
Dívidas em TR	671	5.331	11.188	37.755	54.945	671	5.332	11.188	37.755	54.946
Total de impacto	164.575	155.616	67.401	40.980	428.572	186.247	183.497	87.088	69.708	526.540

Operação	Controladora					Consolidado				
	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	(83.954)	(76.695)	(28.691)	(1.631)	(190.971)	(95.227)	(91.195)	(38.931)	(16.572)	(241.925)
Dívidas em TR	(330)	(2.523)	(5.033)	(15.707)	(23.593)	(330)	(2.522)	(5.033)	(15.706)	(23.591)
Total de impacto	(84.284)	(79.218)	(33.724)	(17.338)	(214.564)	(95.557)	(93.717)	(43.964)	(32.278)	(265.516)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(169.329)	(154.489)	(57.797)	(3.273)	(384.888)	(192.190)	(183.891)	(78.561)	(33.570)	(488.212)
Dívidas em TIR	(4.060)	(10.738)	(14.056)	(33.494)	(62.348)	(4.874)	(12.104)	(15.072)	(34.500)	(66.550)
Total de impacto	(173.389)	(165.227)	(71.853)	(36.767)	(447.236)	(197.064)	(195.995)	(93.633)	(68.070)	(554.762)

13 Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2022 à 30.06.2022	01.04.2021 à 30.06.2021	01.04.2022 à 30.06.2022	01.04.2021 à 30.06.2021	01.04.2022 à 30.06.2022	01.04.2021 à 30.06.2021	01.04.2022 à 30.06.2022	01.04.2021 à 30.06.2021
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	-	-	(17.490)	(36.714)	(11.051)	(20.529)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	88.949	102.706	(137.586)	(140.691)	109.714	124.938	(145.412)	(152.424)
	88.949	102.706	(137.586)	(140.691)	92.224	88.224	(156.463)	(172.953)

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2022 à 30.06.2022	01.04.2021 à 30.06.2021	01.04.2022 à 30.06.2022	01.04.2021 à 30.06.2021	01.04.2022 à 30.06.2022	01.04.2021 à 30.06.2021	01.04.2022 à 30.06.2022	01.04.2021 à 30.06.2021
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(207.181)	(221.871)	415.990	459.445	(209.002)	(204.971)	435.470	491.800
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	70.442	75.436	(141.437)	(156.211)	71.061	69.690	(148.060)	(167.212)
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	10.842	24.802	6.740	18.614	(100)	(227)	120	669
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	13.533	19.738	3.101	7.369
Exclusões (adições) permanentes e outros	7.665	2.468	(2.889)	(3.094)	7.730	(977)	(11.624)	(13.779)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	88.949	102.706	(137.586)	(140.691)	92.224	88.224	(156.463)	(172.953)

Notas Explicativas

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	95.818	59.791	180.267	141.385
Outras adições temporárias	16.866	14.631	34.890	14.631
Impostos diferidos - ativo	112.684	74.422	215.157	156.016
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(131.851)	(146.381)	(199.834)	(206.641)
Linearização descontos - COVID 19	(27.800)	(29.792)	(90.084)	(95.480)
Ajuste de valor justo (i)	(19.623)	(67.545)	(19.623)	(73.218)
Impostos diferidos - passivo	(179.274)	(243.718)	(309.541)	(375.339)
Impostos diferidos líquido	(66.590)	(169.296)	(94.384)	(219.323)

- (i). Refere-se substancialmente ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido sobre a atualização da aplicação em fundo de investimento internacional, conforme nota explicativa nº 03, item (ii).

14 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 30 de junho de 2022, o capital social integralizado da Companhia é de R\$2.206.072, (R\$2.206.072 em 31 de dezembro de 2021). Em 10 de maio e 13 de outubro de 2021, foram aprovados em Assembleia Geral Extraordinária o aumento do capital social nos valores de R\$ 44.344 e 900.000 respectivamente, mediante capitalização de reserva de lucros sem emissão de novas ações, sendo representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal. O capital social realizado da Companhia é de R\$2.175.657 (R\$2.175.657 em 31 de dezembro de 2021), 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.

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.

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$20.048 (R\$12.944 em 31 de dezembro de 2021).

Notas Explicativas

Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 09 de agosto de 2021, foi aprovado a aquisição até o limite de 1.304.246 ações de sua própria emissão, por meio da controladora para subsidiar o plano de remuneração de ações. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data. Para fins de consolidação das demonstrações financeiras, estão apresentadas na rubrica “Ações em tesouraria” no patrimônio líquido.

Em 30 de junho de 2022, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$16.217 (R\$16.217 em 2021) dividido em 478.493 ações ordinárias (478.493 ações ordinárias em 2021).

d. Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

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

e. Dividendos

Política de dividendos

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

15 Resultado por ação, básico e diluído

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Lucro (prejuízo) básico por ação das operações (em R\$)	(0,67656)	1,80942
Lucro (prejuízo) diluído por ação das operações (em R\$)	(0,67656)	1,80909

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

Notas Explicativas

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Resultado do período atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do resultado por ação	(119.165)	318.754
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação	176.133.085	176.163.828

16 Seguros

Em 30 de junho de 2022, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a. Seguro de riscos patrimoniais

A Companhia contratou seguro de riscos operacionais, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Sompo Seguros S.A. (100%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 1.016.815, relativos aos danos materiais e lucros cessantes e o Shopping Pátio Higienópolis contratou o seguro de riscos operacionais também com a Sompo Seguros S.A. (100%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$ 658.922, relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

O período de cobertura estende-se até 28 de março de 2023.

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 expresso 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 março de 2023.

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) 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.

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;

Notas Explicativas

(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.

17 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022	01.04.2021 à 30.06.2021	30.06.2021	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022	01.04.2021 à 30.06.2021	30.06.2021
Aluguéis	85.828	167.535	70.591	134.758	208.036	403.687	167.207	322.985
Estacionamento	13.944	25.525	7.280	12.705	43.097	78.072	20.031	35.863
Prestação de serviços	1.199	2.513	700	1.683	19.130	34.984	15.485	27.690
Operações de varejo (i)	-	-	-	-	32.173	57.994	21.648	30.743
Outros	-	-	-	-	(1)	130	1.209	1.391
Receita bruta de aluguéis e serviços	100.971	195.573	78.571	149.146	302.435	574.867	225.580	418.672
Impostos e deduções	(15.537)	(29.157)	(20.011)	(27.775)	(51.849)	(98.544)	(57.187)	(83.640)
Receita líquida de aluguéis e serviços (ii)	85.434	166.416	58.560	121.371	250.586	476.323	168.393	335.032

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

(ii). A receita líquida de aluguéis e serviços foi impactada pela linearização dos descontos, conforme nota explicativa nº 04 item (i).

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Controladora

	01.04.2022 à 30.06.2022			01.04.2021 à 30.06.2021			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	
Depreciações e amortizações	(14.382)	(20.256)	(8.415)	(28.671)	(14.496)	(8.850)	(28.883)
Pessoal	(16.111)	(10.463)	(19.470)	(29.933)	(11.756)	(13.988)	(22.107)
Remuneração baseado em ações	(3.552)	-	(7.104)	(7.104)	(2.137)	(4.274)	(4.274)
Serviços de terceiros	(7.568)	(4.253)	(9.485)	(13.738)	(4.689)	(6.859)	(9.928)
Fundo de promoção	(105)	(206)	-	(206)	(69)	(151)	(151)
Estacionamento	(4.235)	(7.983)	-	(7.983)	(3.055)	(5.972)	(5.972)
Outros	(10.689)	(14.787)	(5.559)	(20.346)	(8.192)	(11.857)	(16.660)
	(56.642)	(57.948)	(50.033)	(107.981)	(44.394)	(38.774)	(87.975)

Notas Explicativas

Consolidado

	01.04.2022 à 30.06.2022				01.04.2021 à 30.06.2021			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(38.859)	(65.201)	(12.293)	(77.494)	(38.727)	(62.782)	(13.089)	(75.871)
Pessoal	(23.840)	(13.357)	(27.268)	(40.625)	(18.527)	(11.207)	(20.704)	(31.911)
Remuneração baseado em ações	(3.552)	-	(7.104)	(7.104)	(2.137)	-	(4.274)	(4.274)
Serviços de terceiros	(9.032)	(4.830)	(10.242)	(15.072)	(6.233)	(3.958)	(7.412)	(11.370)
Fundo de promoção	(665)	(1.299)	-	(1.299)	(401)	(895)	-	(895)
Estacionamento	(11.904)	(22.226)	-	(22.226)	(6.175)	(15.016)	-	(15.016)
Operações de varejo (i)	(37.380)	(68.891)	-	(68.891)	(24.446)	(41.361)	-	(41.361)
Outros	(14.707)	(23.707)	(5.587)	(29.294)	(16.295)	(28.500)	(4.494)	(32.994)
	(139.939)	(199.511)	(62.494)	(262.005)	(112.941)	(163.719)	(49.973)	(213.692)

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

19 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2022 à		01.04.2021 à		01.04.2022 à		01.04.2021 à	
	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2021
Receitas financeiras:								
Juros ativos	1.354	2.365	427	1.025	917	4.070	973	1.460
Variações monetárias e cambiais ativas	13	32	17	19	210	337	90	117
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	21.377	45.241	6.567	18.165	35.987	73.373	11.922	27.803
Ganho na operação de swap (ii)	(17.674)	3.881	8.780	21.325	(17.674)	3.881	8.780	21.325
Outras receitas financeiras	660	987	239	375	1.282	2.499	854	3.666
	5.730	52.506	16.030	40.909	20.722	84.160	22.619	54.371
Despesas financeiras:								
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(24.079)	(44.069)	(18.476)	(32.930)	(41.626)	(78.085)	(25.220)	(44.550)
Variações monetárias e cambiais passivas	-	-	21	-	-	(93)	27	-
Encargos de debêntures	(59.164)	(109.833)	(14.934)	(27.481)	(59.163)	(109.832)	(13.850)	(27.481)
Perda na operação de swap (ii)	(4.273)	(7.266)	(6.292)	(10.254)	(4.273)	(7.266)	(6.292)	(10.254)
Impostos e taxas	(1.478)	(2.351)	687	(641)	(2.733)	(5.495)	154	(2.565)
Outras despesas financeiras	(936)	(4.125)	2.325	(472)	(2.705)	(7.539)	(348)	(4.240)
	(89.930)	(167.644)	(36.669)	(71.778)	(110.500)	(208.310)	(45.529)	(89.090)
Valor justo de instrumento de capital (iii)	(185.520)	(240.113)	389.774	394.730	(239.645)	(309.031)	389.774	394.730
	(269.720)	(355.251)	369.135	363.861	(329.423)	(433.181)	366.864	360.011

- (i). Refere-se substancialmente a atualização das aplicações financeiras, conforme nota explicativa nº 03, itens (i) e (iii).
- (ii). Refere-se substancialmente ao resultado de *return equity swap*, conforme aprovação do Conselho de Administração, em reunião realizada em 05 de novembro de 2020.
- (iii). Refere-se a atualização de uma aplicação financeira ao valor justo, sendo que esta variação não é caracterizada como receita ou despesa financeira, conforme nota explicativa nº 03, item (ii).

20 Outras receitas e despesas operacionais

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

21 Relatório por segmento

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

Notas Explicativas

22 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

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

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

Em 30 de junho de 2022, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 936 (R\$ 1.808 em 31 de dezembro de 2021).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

Em 30 de junho de 2022, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 12.899. Em 2021, não houve pagamento, em função dos resultados não serem alcançados devido a pandemia.

c. Plano de remuneração baseado em ações

Em 19 de abril de 2018 foi aprovado o programa de incentivo de longo prazo. A descrição das principais características do plano, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 25 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, e permanecem válidas.

23 Evento subsequente

Em 09 de Julho de 2022, a Companhia assinou um instrumento particular de transação extintiva de litígios com a Fuscaldo Participações Ltda, que resulta em um acordo para a liquidação do processo o qual é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. Esta liquidação será de aproximadamente R\$ 59.820, sendo que existe uma provisão de R\$ 37.614, conforme mencionado na nota explicativa nº 11 item (i). O encerramento deste processo, resultará em um impacto negativo de R\$ 22.206 no resultado financeiro líquido dos próximos trimestres.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Em 30 de junho de 2022, revisitamos nossas projeções divulgadas nas Demonstrações Financeiras de 2021 e reiteramos as projeções lá apresentadas (maiores detalhes vide Comentários do Desempenho deste ITR).

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e controladas ("Companhia"), contidas no Formulário das Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações 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 nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Demonstrações financeiras apresentadas para fins de comparação

As informações financeiras intermediárias e os valores correspondentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2021 foram revisadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 12 de agosto de 2021, sem modificações.

Adicionalmente, as informações financeiras e os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 15 de março de 2022, sem ressalvas.

São Paulo, 2 de agosto de 2022

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

Alexandre Cassini Decourt
Contador
CRC nº 1 SP 276957/O-4

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

A Sra. Cristina Anne Betts, na qualidade de Presidente da Companhia e o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período de 30 de junho de 2022.

São Paulo, 02 de agosto de 2022.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

A Sra. Cristina Anne Betts, na qualidade de Presidente da Companhia e o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório do auditor independente sobre as Informações Trimestrais referente ao período de 30 de junho de 2022.

São Paulo, 02 de agosto de 2022

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores