

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	8
DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	18
DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	25
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	53
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	54
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	55
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	56

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/09/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	181.843.316
Preferenciais	0
Total	181.843.316
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	5.501.260	5.741.855
1.01	Ativo Circulante	680.192	746.213
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.967	8.049
1.01.02	Aplicações Financeiras	547.142	632.835
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	547.142	632.835
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	547.142	632.835
1.01.03	Contas a Receber	69.847	76.778
1.01.03.01	Clientes	36.367	52.246
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	33.480	24.532
1.01.06	Tributos a Recuperar	22.540	18.628
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	22.540	18.628
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.533	572
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	29.163	9.351
1.01.08.03	Outros	29.163	9.351
1.01.08.03.01	Dividendos e JCP a Receber	19.232	0
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	376	226
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	9.555	9.125
1.02	Ativo Não Circulante	4.821.068	4.995.642
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	55.962	134.597
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	11.355	56.080
1.02.01.04	Contas a Receber	29.622	49.033
1.02.01.04.01	Clientes	6.686	9.356
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	22.936	39.677
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	10.699	26.985
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	10.699	26.985
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	4.286	2.499
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	4.286	2.499
1.02.02	Investimentos	4.720.959	4.837.271
1.02.02.01	Participações Societárias	3.441.375	3.571.429
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.420.476	3.524.444
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	20.899	46.985
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.279.584	1.265.842
1.02.03	Imobilizado	22.286	4.963
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	22.286	4.963
1.02.04	Intangível	21.861	18.811
1.02.04.01	Intangíveis	21.861	18.811
1.02.04.01.03	Softwares	21.861	18.811

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	5.501.260	5.741.855
2.01	Passivo Circulante	1.135.903	841.037
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	27.100	29.422
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	27.100	29.422
2.01.02	Fornecedores	7.441	7.563
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.441	7.563
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.580	7.983
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.169	3.200
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	3.169	3.200
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	5.411	4.783
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	592.885	780.206
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	178.672	442.109
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	178.672	442.109
2.01.04.02	Debêntures	414.213	338.097
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.463	-2.690
2.01.04.02.02	Debêntures	415.676	340.787
2.01.05	Outras Obrigações	499.897	15.863
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	489.194	557
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	1.075	557
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	488.119	0
2.01.05.02	Outros	10.703	15.306
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	10.703	5.688
2.01.05.02.05	Instrumentos financeiros derivativos	0	9.618
2.02	Passivo Não Circulante	1.302.805	1.858.052
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.263.322	1.820.605
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	266.430	429.643
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	266.430	429.643
2.02.01.02	Debêntures	996.892	1.390.962
2.02.02	Outras Obrigações	9.336	0
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.336	0
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	9.336	0
2.02.03	Tributos Diferidos	29.731	37.031
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	29.731	37.031
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	26.898	31.047
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	2.833	5.984
2.02.04	Provisões	416	416
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	416	416
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	393	393
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	23	23
2.03	Patrimônio Líquido	3.062.552	3.042.766
2.03.01	Capital Social Realizado	2.273.836	2.273.836
2.03.02	Reservas de Capital	303.540	465.645
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	279.321	452.082
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	24.219	13.563
2.03.04	Reservas de Lucros	277.200	303.285
2.03.04.01	Reserva Legal	157.704	157.704

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	119.496	145.581
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	207.976	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	90.820	274.010	88.478	254.894
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-28.854	-94.089	-30.997	-88.945
3.03	Resultado Bruto	61.966	179.921	57.481	165.949
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	70.915	194.289	56.864	81.776
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.114	-77.285	-26.959	-76.992
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.124	5.693	874	1.931
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	3.658	2.200	2.378	3.320
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	90.247	263.681	80.571	153.517
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	132.881	374.210	114.345	247.725
3.06	Resultado Financeiro	-53.158	-170.383	-63.784	-419.035
3.06.01	Receitas Financeiras	20.697	91.723	60.578	96.687
3.06.01.01	Receitas Financeiras	20.697	91.723	44.181	96.687
3.06.01.02	Valor Justo de Instrumento de Capital	0	0	16.397	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-73.855	-262.106	-124.362	-515.722
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-73.855	-254.335	-124.362	-292.006
3.06.02.02	Valor Justo de Instrumento de Capital	0	-7.771	0	-223.716
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	79.723	203.827	50.561	-171.310
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.628	4.149	12.463	115.169
3.08.02	Diferido	-1.628	4.149	12.463	115.169
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	78.095	207.976	63.024	-56.141
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	78.095	207.976	63.024	-56.141
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,43	1,14	0,36	-0,32
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,43	1,14	0,36	-0,32

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	78.095	207.976	63.240	-56.141
4.03	Resultado Abrangente do Período	78.095	207.976	63.240	-56.141

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-85.611	-96.509
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	220.774	179.753
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	207.976	-56.141
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	45.709	43.223
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-263.681	-153.517
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	165.986	165.566
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	0	22.206
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-4.149	-115.169
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	10.656	10.172
6.01.01.09	Provisão para Pagamento de Bonificação	9.405	11.287
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	3.160	5.354
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	3.876	4.855
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	34.065	18.201
6.01.01.17	Ajuste Valor Justo	7.771	223.716
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-39.897	-54.089
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	-10.883	-909
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-518	-7.193
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-150	85
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	16.286	1.773
6.01.02.06	Outros Ativos	-1.787	-15.712
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-961	-1.720
6.01.02.09	Fornecedores	-122	119
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	-2.554	-10.506
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-11.727	-5.369
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-22.331	-795
6.01.02.13	Contas a Pagar	-5.150	-13.862
6.01.03	Outros	-266.488	-222.173
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-266.488	-222.173
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	330.899	198.860
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-63.764	-36.434
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	27	0
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	230.317	253.075
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-59.020	-247.974
6.02.08	Aplicações Financeiras	223.339	230.193
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-243.370	-104.647
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-722.584	-23.838
6.03.02	Dividendos Pagos	0	-80.809
6.03.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	479.214	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.918	-2.296
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.049	14.896
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.967	12.600

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

(Reais Mil)

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(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	98.179	13.445	-210.521	0	0	-98.897
5.04.01	Aumentos de Capital	98.179	0	0	0	0	98.179
5.04.06	Dividendos	0	0	-69.199	0	0	-69.199
5.04.08	Outras Destinações	0	3.273	-141.322	0	0	-138.049
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	10.172	0	0	0	10.172
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-56.141	0	-56.141
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-56.141	0	-56.141
5.07	Saldos Finais	2.273.836	462.254	564.525	-56.141	0	3.244.474

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
7.01	Receitas	301.672	272.587
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	322.957	298.548
7.01.02	Outras Receitas	-18.125	-20.607
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.160	-5.354
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-61.215	-57.401
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-37.542	-37.447
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-23.673	-19.954
7.03	Valor Adicionado Bruto	240.457	215.186
7.04	Retenções	-45.709	-43.223
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-45.709	-43.223
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	194.748	171.963
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	355.404	250.204
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	263.681	153.517
7.06.02	Receitas Financeiras	91.723	96.687
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	550.152	422.167
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	550.152	422.167
7.08.01	Pessoal	61.684	57.721
7.08.01.01	Remuneração Direta	34.907	32.881
7.08.01.02	Benefícios	22.295	21.045
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.482	3.795
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	25.209	-99.850
7.08.02.01	Federais	22.493	-102.122
7.08.02.03	Municipais	2.716	2.272
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	255.283	520.437
7.08.03.01	Juros	254.335	292.006
7.08.03.02	Aluguéis	394	347
7.08.03.03	Outras	554	228.084
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	207.976	-56.141
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	207.976	-56.141

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	5.951.882	6.312.386
1.01	Ativo Circulante	1.299.174	1.415.341
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	28.364	33.863
1.01.02	Aplicações Financeiras	964.069	1.044.817
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	964.069	1.044.817
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	964.069	1.044.817
1.01.03	Contas a Receber	218.945	260.266
1.01.03.01	Clientes	121.585	162.108
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	97.360	98.158
1.01.04	Estoques	37.702	37.569
1.01.06	Tributos a Recuperar	29.095	22.039
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	29.095	22.039
1.01.07	Despesas Antecipadas	9.914	6.403
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.085	10.384
1.01.08.03	Outros	11.085	10.384
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	449	258
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	10.636	10.126
1.02	Ativo Não Circulante	4.652.708	4.897.045
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	290.870	352.201
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	20.878
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	11.355	56.080
1.02.01.03.02	Títulos Mantidos até o Vencimento	11.355	56.080
1.02.01.04	Contas a Receber	214.035	219.256
1.02.01.04.01	Clientes	15.677	18.445
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	198.358	200.811
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	28.959	34.197
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	28.959	34.197
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	36.521	21.790
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	443	0
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	36.066	21.778
1.02.01.10.07	Outros Ativos não circulantes	12	12
1.02.02	Investimentos	4.199.916	4.382.893
1.02.02.01	Participações Societárias	169.943	198.764
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	148.726	151.461
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	21.217	47.303
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.029.973	4.184.129
1.02.03	Imobilizado	50.648	45.318
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	50.648	45.318
1.02.04	Intangível	111.274	116.633
1.02.04.01	Intangíveis	111.274	116.633
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	23.105	28.464

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	5.951.882	6.312.386
2.01	Passivo Circulante	1.228.707	1.013.794
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	37.056	40.818
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	37.056	40.818
2.01.02	Fornecedores	15.991	17.160
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.991	17.160
2.01.03	Obrigações Fiscais	20.818	16.351
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.616	7.534
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	6.616	7.534
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	371	1.557
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	13.831	7.260
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	646.406	906.404
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	232.193	568.307
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	232.193	568.307
2.01.04.02	Debêntures	414.213	338.097
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.463	-2.690
2.01.04.02.02	Debêntures	415.676	340.787
2.01.05	Outras Obrigações	508.436	33.061
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	480.289	557
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	479.214	0
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.075	557
2.01.05.02	Outros	28.147	32.504
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	28.147	22.886
2.01.05.02.05	Instrumentos financeiros derivativos	0	9.618
2.02	Passivo Não Circulante	1.643.961	2.241.403
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.562.686	2.158.946
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	565.794	767.984
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	565.794	767.984
2.02.01.02	Debêntures	996.892	1.390.962
2.02.02	Outras Obrigações	14.562	8.751
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.336	0
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	9.336	0
2.02.02.02	Outros	5.226	8.751
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	5.226	8.751
2.02.03	Tributos Diferidos	64.590	71.583
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	64.590	71.583
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	52.028	54.462
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	12.562	17.121
2.02.04	Provisões	2.123	2.123
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.123	2.123
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	688	662
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.435	1.461
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.079.214	3.057.189
2.03.01	Capital Social Realizado	2.273.836	2.273.836
2.03.02	Reservas de Capital	303.540	465.645
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	279.321	452.082

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	24.219	13.563
2.03.04	Reservas de Lucros	277.200	303.285
2.03.04.01	Reserva Legal	157.704	157.704
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	119.496	145.581
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	207.976	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	16.662	14.423

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	247.794	769.731	246.509	722.832
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-84.530	-279.504	-102.593	-302.104
3.03	Resultado Bruto	163.264	490.227	143.916	420.728
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-20.439	-65.580	-24.087	-72.689
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-30.372	-88.238	-32.077	-94.571
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	11.710	25.361	6.186	18.194
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.207	-1.084	2.767	5.318
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-570	-1.619	-963	-1.630
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	142.825	424.647	119.829	348.039
3.06	Resultado Financeiro	-49.443	-161.239	-56.517	-489.698
3.06.01	Receitas Financeiras	36.542	150.851	87.414	147.760
3.06.01.01	Receitas Financeiras	36.542	150.851	63.600	147.760
3.06.01.02	Valor Justo de Instrumento de Capital	0	0	23.814	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-85.985	-312.090	-143.931	-637.458
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-85.985	-301.688	-143.931	-352.241
3.06.02.02	Valor Justo de Instrumento de Capital	0	-10.402	0	-285.217
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	93.382	263.408	63.312	-141.659
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-13.780	-51.631	1.049	89.273
3.08.01	Corrente	-14.658	-54.072	-18.704	-55.418
3.08.02	Diferido	878	2.441	19.753	144.691
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	79.602	211.777	64.361	-52.386
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	79.602	211.777	64.361	-52.386
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-78.095	207.976	63.024	-56.141
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.507	3.821	1.337	3.755
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,43	1,14	0,36	-0,32
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
3.99.02.01	ON	0,43	1,14	0,36	-0,32

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	79.602	211.797	64.361	-52.386
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	79.602	211.797	64.361	-52.386
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	78.095	207.976	63.024	-56.141
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.507	3.821	1.337	3.755

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	235.663	118.877
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	594.027	473.296
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	211.797	-52.386
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	121.010	118.238
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Propriedade para investimento	6.104	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.619	1.630
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	152.966	171.454
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	0	22.061
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	-2.441	-144.690
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	10.656	10.172
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	15.159	19.687
6.01.01.10	Provisão para crédito de Liquidação Duvidosa	5.018	3.119
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	5.401	6.980
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização do Estoque	114	838
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	56.222	30.976
6.01.01.17	Ajuste Valor Justo	10.402	285.217
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-9.466	-42.919
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	5.436	11.816
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-634	20
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	5.238	-1.625
6.01.02.06	Outros Ativos	-14.288	-29.996
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-3.547	-454
6.01.02.08	Estoques	-454	-10.503
6.01.02.09	Fornecedores	-103	-3.266
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	36.009	23.533
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-13.964	-10.561
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-18.823	-795
6.01.02.13	Contas a Pagar	-4.336	-21.088
6.01.03	Outros	-348.898	-311.500
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de Renda e Contribuição Social	-43.821	-40.362
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-305.077	-271.138
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	115.992	130.694
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-153.786	-115.173
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	27	0
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	1.116	1.237
6.02.08	Aplicações Financeiras	270.217	246.582
6.02.10	Outros	-1.582	-1.952
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-357.154	-251.354
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-836.368	-170.545
6.03.02	Dividendos Pagos	0	-80.809
6.03.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	479.214	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5.499	-1.783
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	33.863	38.611
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	28.364	36.828

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

(Reais Mil)

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022

(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	98.179	13.445	-210.521	0	0	-98.897	-1.952	-100.849
5.04.01	Aumentos de Capital	98.179	0	0	0	0	98.179	0	98.179
5.04.06	Dividendos	0	0	-69.199	0	0	-69.199	0	-69.199
5.04.08	Outras Destinações	0	3.273	-141.322	0	0	-138.049	0	-138.049
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	10.172	0	0	0	10.172	0	10.172
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-1.952	-1.952
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-56.141	0	-56.141	3.755	-52.386
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-56.141	0	-56.141	3.755	-52.386
5.07	Saldos Finais	2.273.836	462.254	564.525	-56.141	0	3.244.474	13.095	3.257.569

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
7.01	Receitas	863.259	805.440
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	924.824	876.236
7.01.02	Outras Receitas	-56.547	-67.677
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-5.018	-3.119
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-143.971	-162.022
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-115.911	-124.081
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-28.060	-37.941
7.03	Valor Adicionado Bruto	719.288	643.418
7.04	Retenções	-121.010	-118.238
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-121.010	-118.238
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	598.278	525.180
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	149.232	146.130
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.619	-1.630
7.06.02	Receitas Financeiras	150.851	147.760
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	747.510	671.310
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	747.510	671.310
7.08.01	Pessoal	98.078	104.290
7.08.01.01	Remuneração Direta	55.587	67.787
7.08.01.02	Benefícios	36.017	30.298
7.08.01.03	F.G.T.S.	6.474	6.205
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	134.890	-22.251
7.08.02.01	Federais	106.336	-48.362
7.08.02.02	Estaduais	16.545	15.302
7.08.02.03	Municipais	12.009	10.809
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	302.745	641.657
7.08.03.01	Juros	301.668	352.241
7.08.03.02	Aluguéis	372	3.134
7.08.03.03	Outras	705	286.282
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	211.797	-52.386
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	207.976	-56.141
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	3.821	3.755

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	3T23	3T22	Var. %
Receita Bruta	301.405	301.369	0,0%
Impostos e descontos	-53.611	-54.860	-2,3%
Receita Líquida	247.794	246.509	0,5%
Custos e Despesas	-75.749	-93.926	-19,4%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	10.503	8.954	17,3%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-570	-963	-40,8%
EBITDA	181.978	160.574	13,3%
Margem EBITDA	73,44%	65,14%	8,3 p.p.
Depreciação e Amortização	-39.153	-40.744	-3,9%
EBIT	142.825	119.830	19,2%
Margem EBIT	57,64%	48,61%	9,0 p.p.
Receitas Financeiras	36.542	63.600	-42,5%
Despesas Financeiras	-85.985	-143.931	-40,3%
Valor justo de instrumento de capital	-	23.814	-100,0%
IR e CSLL	-13.780	1.048	-1414,9%
Lucro Líquido	79.602	64.361	23,7%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	78.095	63.024	23,9%
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.507	1.337	12,7%
Margem Líquida	32,12%	26,11%	6,0 p.p.
FFO	118.755	105.105	12,99%
Margem FFO	47,92%	42,6%	5,3 p.p.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta, da Iguatemi no trimestre foi de R\$ 301 milhões, se manteve em linha em relação ao mesmo período de 2022.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	3T23	3T22	Var. %
Aluguel	203.845	204.929	-0,5%
Taxa de Administração	16.035	15.463	3,7%
Estacionamento	48.561	42.506	14,2%
Operações de varejo	28.787	35.435	-18,8%
Outros	4.177	3.036	37,6%
Total	301.405	301.369	0,0%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve uma queda de 0,5% em relação a 2022.

Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil)	3T23	3T22	Var. %
Aluguel Mínimo	173.245	176.368	-1,8%
Aluguel Percentual	12.026	10.989	9,4%
Locações Temporárias	18.574	17.572	5,7%
Total	203.845	204.929	-0,5%

Comentário do Desempenho

Esta queda da Receita de Aluguel em relação a 2022 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: queda de 1,8%, neste trimestre ocorreu a movimentação do shopping de Porto Alegre para a controladora IGTI.
- Aluguel Percentual (*Overage*): aumento de 9,4%, em função do contínuo crescimento de vendas.
- Locações Temporárias: aumento de 5,7%, devido ao forte calendário de eventos, contínua procura por lojas temporárias, quiosques e espaços para merchandising nos empreendimentos.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 3,7% em relação a 2022, em linha com o crescimento dos resultados operacionais dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 48 milhões, 14,2% acima do ano de 2022, tal resultado é devido ao aumento do fluxo de veículos, somando a revisão das tarifas.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 53,6 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida do trimestre foi de R\$ 247,8 milhões, aumento de 0,5% em relação ao mesmo período de 2022.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	3T23	3T22	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-51.588	-67.984	-24,1%
Pessoal	-11.209	-9.144	22,6%
Serviços de terceiros	-1.766	-1.676	5,4%
Fundo de promoção	-802	-671	19,5%
Estacionamento	-9.512	-10.422	-8,7%
Operações de varejo	1.442	-33.162	-104,3%
Outros	-29.741	-12.909	130,4%
Despesas	-24.161	-25.942	-6,9%
Pessoal	-11.807	-13.688	-13,7%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-3.068	15,8%
Serviços de terceiros	-3.536	-5.302	-33,3%
Outros	-5.266	-3.884	35,6%
Subtotal	-75.749	-93.926	-19,4%
Depreciação e Amortização	-39.153	-40.744	-3,9%
Total	-114.902	-134.670	-14,7%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 51,6 milhões no trimestre (excluindo depreciação e amortização), apresentou uma redução de 24,1% em comparação ao mesmo período de 2022, em função da queda no custo de estacionamento e da redução

Comentário do Desempenho

nos custos atrelados a áreas não locadas. As Despesas ficaram 6,9% abaixo do mesmo período de 2022, principalmente pela redução no quadro de pessoal e serviços de terceiros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil)	3T23	3T22	Var. %
Outros	10.503	8.954	17,3%
Outras Receitas (Desp.) Op.	10.503	8.954	17,3%

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somaram R\$ 10,5 milhões positivos impacto principal nesta variação foi revenda de ponto.

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	3T23	3T22	Var. %
Receitas Financeiras	36.542	63.600	-42,5%
Despesas Financeiras	-85.985	-143.931	-40,3%
Despesas e receitas financeiras líquidas	-49.443	-80.331	-38,5%
Valor justo de instrumento de capital	-	23.814	-100,0%
Resultado Financeiro	-49.443	-56.517	-12,5%

As Receitas e despesas financeiras líquidas da Iguatemi no trimestre foi de R\$ 49 milhões negativos, 38,5% abaixo do valor apresentado no mesmo período de 2022.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No trimestre, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 13,7 milhões.

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil)	3T23	3T22	Var. %
Lucro Líquido	79.602	64.361	23,7%
(+) IR / CS	13.780	-1.048	-1414,9%
(+) Despesas Financeiras	85.985	143.931	-40,3%
(-) Receitas Financeiras	-36.542	-63.600	-42,5%
(-) Valor justo de instrumento de capital	-	-23.814	-100,0%
EBIT (LAJIR)	142.825	119.830	19,2%
(+) Depreciação e Amortização	39.153	40.744	-3,9%
EBITDA	181.978	160.574	13,3%
Receita Líquida	247.794	246.509	0,5%

Comentário do Desempenho

Margem EBITDA	73,44%	65,14%	8,3 p.p.
----------------------	---------------	---------------	-----------------

ENDIVIDAMENTO

	30/09/2023	31/12/2022	Var. %
Dívida Total	2.209.092	3.065.350	-27,9%
Disponibilidades	1.003.788	1.155.638	-13,1%
Dívida Líquida	1.205.304	1.909.712	-36,9%
EBITDA (LTM)	725.646	659.202	10,1%
Dívida Líquida/EBITDA	1,66	2,90	-42,7%

A Companhia encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 2,2 bilhão. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,0 bilhão, redução de 27,9%, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,2 Bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 1,66, uma redução de 42,7% em relação a 31 de dezembro de 2022.

MERCADO DE CAPITAIS

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas

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

1 Contexto operacional

a) Objeto social

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

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

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

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

b) Informações sobre os empreendimentos imobiliários

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

Notas Explicativas

	Participação %			
	30.09.2023		31.12.2022	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	46,21	12,37	58,58	58,58
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	-	44,00	44,00	44,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA") (i)	-	6,58	6,58	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

(i) Em 31 de agosto de 2023, foi realizado a redução de capital da controlada Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul"), referente a operação de transferência de 36% do Shopping Iguatemi Porto Alegre.

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

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

2.1 Base de preparação e apresentação

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 07 de novembro de 2023.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

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

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

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

Notas Explicativas

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	9.967	8.049	28.364	33.863
Total	9.967	8.049	28.364	33.863
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	356.657	511.094	497.721	624.337
Fundo de investimento no exterior (ii)	-	-	19.626	22.493
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	11.355	56.080	11.355	56.080
Fundos de investimentos multimercados (iv)	190.485	121.741	446.722	418.865
Total	558.497	688.915	975.424	1.121.775
Circulante	557.109	640.884	992.433	1.078.680
Não circulante	11.355	56.080	11.355	76.958

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 13,22% até 30 de setembro de 2023 (11,50% - 2022). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.
- (ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimentos internacional, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, sujeitos a variação cambial. Esta aplicação é resultado do programa de investimentos Corporate Venture Capital que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no início de sua jornada empresarial. Os investimentos podem ser parcial ou totalmente realizado no curto e médio prazo e a Companhia não realiza esses investimentos, com intuito de controlar ou possuir influência significativa nas investidas.
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimento em 17 de setembro de 2025.
- (iv) Fundos de Investimentos Multimercados

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Títulos de renda fixa (i)	173.053	121.741	359.005	347.787
Títulos de renda variável (ii)	17.432	-	87.717	71.078
	190.485	121.741	446.722	418.865

- (i) Composto substancialmente por títulos públicos, debêntures, direitos creditórios e outros. Para o exercício findo em 30 de setembro de 2023, a rentabilidade média foi de aproximadamente 15,25% (2022 14,93%).
- (ii) Composto por investimentos em participações societárias não sujeitos a variação cambial. Para o exercício findo em 30 de setembro de 2023, a rentabilidade média foi de aproximadamente -1,65% (2022 -8,26%).

Notas Explicativas

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços	100.615	114.914	258.633	297.258
Linearização, líquida da amortização (i)	28.073	62.138	136.711	192.933
Outras (ii)	28.343	2.071	159.007	106.036
	157.031	179.123	554.351	596.227
Provisão para créditos com perda esperada	(57.562)	(53.312)	(121.371)	(116.705)
	99.469	125.811	432.980	479.522
Circulante	69.847	76.778	218.945	260.266
Não circulante	29.622	49.033	214.035	219.256

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
A vencer de 721 a 1440 dias	19.499	32.133	160.529	146.578
A vencer de 361 a 720 dias	10.123	16.900	53.506	72.678
A vencer até 360 dias	70.976	81.511	207.894	254.742
Vencidas até 30 dias	2.016	2.259	6.059	7.637
Vencidas de 31 a 60 dias	1.511	1.402	3.545	3.882
Vencidas de 61 a 90 dias	314	70	1.223	1.024
Vencidas de 91 a 120 dias	699	1.043	2.482	3.340
Vencidas de 121 a 360 dias	9.030	6.913	21.482	18.990
Vencidas há mais de 360 dias	42.863	36.892	97.631	87.356
	157.031	179.123	554.351	596.227

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
A vencer de 721 a 1440 dias	2.297	2.586	76.756	45.786
A vencer de 361 a 720 dias	4.389	6.770	25.583	38.121
A vencer até 360 dias	65.839	59.050	182.879	197.157
Vencidas até 30 dias	2.016	2.259	6.059	7.637
Vencidas de 31 a 60 dias	1.511	1.402	3.545	3.883
Vencidas de 61 a 90 dias	314	70	1.223	1.025
Vencidas de 91 a 120 dias	699	1.043	2.482	3.339
Vencidas de 121 a 360 dias	9.030	6.913	21.482	18.990
Vencidas há mais de 360 dias	42.863	36.892	97.631	87.356
	<u>128.958</u>	<u>116.985</u>	<u>417.640</u>	<u>403.294</u>

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Saldo inicial	(53.312)	(46.487)	(116.705)	(109.786)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(3.160)	(7.427)	(5.018)	(9.223)
Baixa/reversão de créditos incobráveis	(1.090)	602	352	2.304
Saldo final	<u>(57.562)</u>	<u>(53.312)</u>	<u>(121.371)</u>	<u>(116.705)</u>

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

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	30.09.2023	31.12.2022
A vencer	3,38%	3,97%
Vencidas até 30 dias	25,96%	30,55%
Vencidas de 31 a 60 dias	30,46%	35,83%
Vencidas de 61 a 90 dias	35,19%	41,40%
Vencidas de 91 a 120 dias	39,33%	46,27%
Vencidas de 121 a 360 dias	58,25%	68,52%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

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

Notas Explicativas

créditos de liquidação duvidosa é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
A vencer	(8.070)	(8.348)	(7.168)	(10.454)
Vencidas até 30 dias	(523)	(1.350)	(1.573)	(2.356)
Vencidas de 31 a 60 dias	(460)	(983)	(1.080)	(1.405)
Vencidas de 61 a 90 dias	(110)	(57)	(430)	(429)
Vencidas de 91 a 120 dias	(276)	(945)	(977)	(1.561)
Vencidas de 121 a 360 dias	(5.260)	(4.737)	(12.512)	(13.144)
Vencidas há mais de 360 dias	(42.863)	(36.892)	(97.631)	(87.356)
	<u>(57.562)</u>	<u>(53.312)</u>	<u>(121.371)</u>	<u>(116.705)</u>

Arrendamentos

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

	Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022
Até um ano	653.748	700.361
Entre dois a cinco anos	1.882.394	1.716.817
Mais de cinco anos	226.537	206.733
	<u>2.762.679</u>	<u>2.623.911</u>

5 Informações sobre saldos e transações entre partes relacionadas

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

Saldos e transações com partes relacionadas

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

Notas Explicativas

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Ativo circulante:				
Outras partes relacionadas:				
Dividendos/JCP a receber	19.232	-	-	-
Total do ativo circulante	19.232	-	-	-
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	-	-	910	963
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	-	-	342	302
Shopping Center Galleria (iii)	-	-	5.758	5.409
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	1.643	5.023	2.083	6.367
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i)	9.056	15.289	9.056	15.289
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	-	-	3.022	2.860
Outras partes relacionadas (ii)	-	6.673	7.788	3.007
Total de créditos com partes relacionadas	10.699	26.985	28.959	34.197
Total do ativo não circulante	10.699	26.985	28.959	34.197
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	1.075	557	1.075	557
Adiantamentos para futuro aumento de capital (v)	479.214	-	479.214	-
Outras partes relacionadas (ii)	8.905	-	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	489.194	557	480.289	557
Total do passivo circulante	489.194	557	480.289	557
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	9.336	-	9.336	-
Total dos débitos com partes relacionadas	9.336	-	9.336	-
Total do passivo não circulante	9.336	-	9.336	-
Total de débitos com partes relacionadas	498.530	557	489.625	557

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

Notas Explicativas

Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2022 à 30.09.2022	30.09.2022	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2022 à 30.09.2022	30.09.2022
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamento Ltda.(ii)	(1.920)	(5.536)	(1.671)	(4.652)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(9.199)	(26.670)	(8.892)	(24.798)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(3.046)	(10.851)	(4.423)	(8.806)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(3.901)	(11.467)	(3.606)	(10.339)	-	-	-	-
	(18.066)	(54.524)	(18.592)	(48.595)	-	-	-	-
Serviços prestados por acionista controlador:								
GJ Investimentos S.A. (iv)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)
	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)
Mútuos com partes relacionadas:								
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	220	912	588	1.689	220	912	588	1.689
IFASHION Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	(16)	33	(1)	60
IFASHION Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	14	40	12	31
Shopping Center Galleria	-	-	-	-	181	529	170	434
Shopping Center Iguatemi São Carlos	-	-	-	-	-	-	19	88
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	122	248	(37)	106
	220	912	588	1.689	521	1.762	751	2.408

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

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

Remuneração dos Administradores

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

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

	30.09.2023	30.09.2022
Benefícios de curto prazo (i)	17.181	18.088
Pagamento baseada em ações (ii)	5.376	5.211
	<u>22.557</u>	<u>23.299</u>

- (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	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Ágio por mais valia de ativos (a)	75.609	76.547	3.495	3.495
Rentabilidade futura (i)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	3.256.698	3.359.728	145.231	147.966
Outros investimentos (ii)	20.899	46.985	21.217	47.303
	<u>3.441.375</u>	<u>3.571.429</u>	<u>169.943</u>	<u>198.764</u>

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

a. Composição do ágio por mais valia de ativo

	Controladora				Consolidado			
	30.09.2023		31.12.2022		30.09.2023		31.12.2022	
	Amortização		Amortização		Amortização		Amortização	
	Custo	acumulada	Líquido	Líquido	Custo	acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(3.606)	25.205	25.353	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (i)	30.058	(7.739)	22.319	22.630	-	-	-	-
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (i)	8.566	(587)	7.979	8.018	-	-	-	-
Ágio na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda. (i)	10.289	(2.915)	7.374	7.546	-	-	-	-
Ágio na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (i)	15.637	(2.905)	12.732	13.000	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Odivelas Participações S.A. (ii)	-	-	-	-	3.495	-	3.495	3.495
	<u>93.361</u>	<u>(17.752)</u>	<u>75.609</u>	<u>76.547</u>	<u>3.495</u>	<u>-</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>

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

Notas Explicativas

Movimentações dos ágios

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Saldo Inicial	76.547	77.801	3.495	3.495
Amortizações	(938)	(1.254)	-	-
Saldo Final	75.609	76.547	3.495	3.495

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Saldo inicial	3.359.728	3.349.132	147.966	145.328
Aumento de capital	-	98.180	-	6.251
Adiantamento para futuro aumento de capital	59.020	324.552	-	-
Redução de capital em controladas (i)	(172.761)	(256.947)	-	-
Venda de participação	(27)	-	-	-
Juros sobre capital próprio	(22.626)	-	-	-
Equivalência patrimonial	263.681	226.288	(1.619)	(1.998)
Dividendos recebidos	(230.317)	(381.477)	(1.116)	(1.615)
Saldo final	3.256.698	3.359.728	145.231	147.966

- (i) Em 31 de agosto de 2023, foi realizado a redução de capital da controlada Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul"), referente a operação de transferência de 36% do Shopping Iguatemi Porto Alegre. Já em 2022 foi realizada a redução de capital da controlada JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (JKIG), referente a operação de transferência de 20% do Shopping Center Iguatemi JK.

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

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

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	30.09.2022
AGSC	325	108	74	74	127	(18)	3.245	3.126
Outros	6.757	5.908	11807	11.807	6.083	5.888	195	9

Notas Explicativas

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora					
30.09.2023	27 a 60 (*)	140.009	1.683.915	(544.340)	1.279.584
31.12.2022	28 a 60 (*)	140.009	1.637.521	(511.688)	1.265.842
Consolidado antes do ágio					
30.09.2023	27 a 60 (*)	422.069	4.906.766	(1.374.520)	3.954.315
31.12.2022	28 a 60 (*)	435.265	4.947.926	(1.275.609)	4.107.582
Agiros reclassificados (**)					
30.09.2023	39 a 60	34.785	58.576	(17.703)	75.658
31.12.2022	40 a 60	34.785	58.576	(16.814)	76.547
Total consolidado 2023		456.854	4.965.342	(1.392.223)	4.029.973
Total consolidado 2022		470.050	5.006.502	(1.292.423)	4.184.129

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

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

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

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Saldo inicial	1.265.842	1.268.289	4.184.129	4.319.121
Adições	46.393	41.981	122.448	134.133
Baixas (i)	-	(4)	(176.761)	(138.053)
Depreciações	(32.651)	(44.424)	(99.843)	(131.072)
Saldo Final	1.279.584	1.265.842	4.029.973	4.184.129

- (i). Refere-se a transferência de 36% do Shopping Iguatemi Porto Alegre, para o acionista controlador, Iguatemi S.A. via realização de reserva de capital. Em 31 de dezembro de 2022, refere-se a transferência de 20% do Shopping Iguatemi JK, para o acionista controlador, Iguatemi S.A. via distribuição de dividendos.

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

Notas Explicativas

demonstrado a seguir:

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

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

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

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

Notas Explicativas

8 Empréstimos e financiamentos

			Controladora		Consolidado	
			30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Banco Itaú	TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	54.537	58.853	54.537	58.853
Banco Itaú	TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	99.803	108.482	99.803	108.482
RB Capital	CDI + 0,15% a.a	15 de setembro de 2025	-	-	87.917	112.467
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	93.168	95.125
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	97.442	98.349
RB Capital	CDI - 0,10% a.a	12 de julho de 2023	-	-	-	78.975
RB Capital	96% do CDI	18 de setembro de 2024	139.402	287.673	139.402	287.673
Apice	97,5% do CDI	27 de junho de 2023	-	254.678	-	254.678
Banco Itaú	TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	151.360	162.066	151.360	162.066
Banco Itaú	TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	74.358	79.623
			<u>445.102</u>	<u>871.752</u>	<u>797.987</u>	<u>1.336.291</u>
Circulante			178.672	442.109	232.193	568.307
Não circulante			266.430	429.643	565.794	767.984

Composição da dívida por indexador

		Controladora		Consolidado	
		30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
TR		305.700	329.401	380.058	409.024
CDI		139.402	542.351	417.929	927.267
		<u>445.102</u>	<u>871.752</u>	<u>797.987</u>	<u>1.336.291</u>

Cronograma da dívida

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

		Controladora		Consolidado	
		30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
2024 a 2025		47.638	214.431	113.646	320.257
2026 a 2035		218.792	215.212	452.148	447.727
		<u>266.430</u>	<u>429.643</u>	<u>565.794</u>	<u>767.984</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
		30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Saldo inicial		871.752	892.381	1.336.291	1.543.840
Pagamento principal e juros		(494.016)	(117.765)	(646.389)	(373.151)
Juros provisionados		65.822	94.593	105.016	160.294
Custos de captação		1.544	2.543	3.069	5.308
Saldo final		<u>445.102</u>	<u>871.752</u>	<u>797.987</u>	<u>1.336.291</u>

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

Notas Explicativas

9 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022
Debêntures 7º emissão	395.909	409.530
Debêntures 9º emissão	-	303.308
Debêntures 10º emissão	498.449	517.445
Debêntures 11º emissão	516.747	498.776
	<u>1.411.105</u>	<u>1.729.059</u>
Circulante	414.213	338.097
Não circulante	996.892	1.390.962

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

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

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

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

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022
Saldo inicial	1.729.059	1.709.954
Pagamento principal e juros	(495.056)	(222.170)
Custos de emissão	2.332	3.929
Juros provisionados	174.770	237.346
Saldo final	<u>1.411.105</u>	<u>1.729.059</u>

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

Notas Explicativas

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022
2024 7º emissão	-	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
	1.000.000	1.395.176
Custos de emissão a apropriar	(3.108)	(4.214)
	996.892	1.390.962

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Tributos diferidos (i)	2.833	5.984	12.562	17.195
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	3.306	3.307	6.617	7.460
Outros impostos e contribuições (ii)	5.274	4.676	14.201	8.817
	11.413	13.967	33.380	33.472
Circulante	8.580	7.983	20.818	16.351
Não circulante	2.833	5.984	12.562	17.121

- (i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos, conforme nota explicativa nº 04, item (i).
- (ii). O saldo em 30 de setembro de 2023, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, sendo o montante de R\$ 4.927 na controladora e R\$ 11.007 no consolidado.

11 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Não circulante:				
Trabalhistas (i)	393	393	688	688
Outros (ii)	23	23	1.435	1.435
	416	416	2.123	2.123

- (i) A Companhia e suas controladas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração e seus assessores jurídicos, a Companhia constituiu uma provisão, em 30 de setembro de 2023 de R\$ 393 (R\$ 393 em 2022) e R\$ 688 no consolidado (R\$ 688 em 2022).
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 30 de setembro de 2023 o montante de R\$ 1.210 (R\$ 1.196 em 2022).

Notas Explicativas

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de setembro de 2023, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam no consolidado R\$85.882 (R\$57.027 em 2022), em processos cíveis no consolidado R\$7.294 (R\$12.341 em 2022) processos indenizatórios no consolidado R\$7.790 (R\$5.787 em 2022). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 16 item (b).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Saldo inicial	416	30.980	2.123	32.750
Provisões líquidas de reversões	-	(30.564)	-	(30.627)
Saldo final	<u>416</u>	<u>416</u>	<u>2.123</u>	<u>2.123</u>

12 Instrumentos financeiros

12.1 Considerações gerais e políticas

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

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

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

12.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

Notas Explicativas

	30.09.2023			31.12.2022		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	-	28.364	28.364	-	33.863	33.863
Aplicações financeiras	964.069	11.355	975.424	1.065.695	56.080	1.121.775
Contas a receber	-	273.973	273.973	-	373.486	373.486
Outras contas a receber	-	159.007	159.007	-	106.036	106.036
Empréstimos a receber	-	892	892	-	258	258
Créditos com outras partes relacionadas	-	28.959	28.959	-	34.197	34.197
Outros créditos	-	10.636	10.636	-	10.126	10.126
Outros investimentos	21.217	-	21.217	47.303	-	47.303
Total	985.286	513.186	1.498.472	1.112.998	614.046	1.727.044
Passivos						
Fornecedores	-	15.991	15.991	-	17.160	17.160
Empréstimos e financiamentos	-	797.987	797.987	-	1.336.291	1.336.291
Debêntures e encargos	-	1.411.105	1.411.105	-	1.729.059	1.729.059
Outras obrigações	-	5.226	5.226	-	8.751	8.751
Total	-	2.230.309	2.230.309	-	3.091.261	3.091.261

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

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

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

Descrição	Hierarquia do Valor Justo	30.09.2023	31.12.2022
Aplicações financeiras	2º Nível	964.069	1.065.695
Outros investimentos	3º Nível	21.217	47.303

12.3 Fatores de riscos

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

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

Notas Explicativas

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

a. **Risco de crédito**

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

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

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

b. **Risco de liquidez**

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

c. **Gestão de capital**

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

	Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.003.788	1.155.638
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.209.092)	(3.065.350)
Posição Financeira Líquida	<u>(1.205.304)</u>	<u>(1.909.712)</u>
Patrimônio líquido	3.079.214	3.057.189

d. **Risco de variação de preço**

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

Notas Explicativas

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

e. Risco de taxas de juros

O risco de taxa de juros da Companhia decorre substancialmente de debêntures e empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, descritos nas notas explicativas anteriores. Esses instrumentos financeiros são subordinados a taxas de juros vinculadas a indexadores, como TJLP e CDI, bem como saldo impostos e tributos a pagar, com juros à taxa Selic e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas.

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculado à TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas.

No período encerrado de 30 de setembro de 2023, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR, obtidas no site do Portal Brasil e Bolsa do Brasil - B3. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 30 de setembro de 2023, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente. Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas.

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

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

Notas Explicativas

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

			Controladora					Consolidado				
			2023					2023				
Operação	Taxa	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável												
Dívidas em CDI	12,65	Manutenção CDI	270.096	190.124	29.367	-	489.587	303.264	240.691	69.433	42.373	655.761
Dívidas em TR	0,17	Manutenção TR	25.377	42.623	30.953	20.254	119.207	31.471	53.116	39.079	28.384	152.050
Total vinculado a taxas de juros			295.473	232.747	60.320	20.254	608.794	334.735	293.807	108.512	70.757	807.811
Cenário Possível > 25%												
Dívidas em CDI	15,81	Elevação em CDI	328.752	229.198	35.287	-	593.237	369.001	290.500	83.813	51.319	794.633
Dívidas em TR	0,21	Elevação em TR	25.466	43.263	32.100	22.309	123.138	31.560	53.756	40.226	30.439	155.981
Total vinculado a taxas de juros			354.218	272.461	67.387	22.309	716.375	400.561	344.256	124.039	81.758	950.614
Cenário Remoto > 50%												
Dívidas em CDI	18,98	Alta Elevação em CDI	386.623	267.747	41.128	-	695.498	433.777	339.519	97.904	60.043	931.243
Dívidas em TR	0,25	Alta Elevação em TR	25.556	43.910	33.270	24.428	127.164	31.650	54.403	41.396	32.558	160.007
Total vinculado a taxas de juros			412.179	311.657	74.398	24.428	822.662	465.427	393.922	139.300	92.601	1.091.250
Cenário Possível < 25%												
Dívidas em CDI	9,49	Redução em CDI	210.633	150.509	23.363	-	384.505	236.535	190.062	54.749	33.195	514.541
Dívidas em TR	0,12	Redução em TR	25.288	41.990	29.828	18.263	115.369	31.382	52.483	37.955	26.393	148.213
Total vinculado a taxas de juros			235.921	192.499	53.191	18.263	499.874	267.917	242.545	92.704	59.588	662.754
Cenário Remoto < 50%												
Dívidas em CDI	6,33	Redução em CDI	150.317	110.325	17.271	-	277.913	168.757	138.567	39.744	23.769	370.837
Dívidas em TR	0,08	Redução em TR	20.867	34.325	23.940	13.501	92.633	25.906	43.070	30.823	20.750	120.549
Total vinculado a taxas de juros			171.184	144.650	41.211	13.501	370.546	194.663	181.637	70.567	44.519	491.386

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado				
	2023					2023				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	58.656	39.074	5.920	-	103.650	65.737	49.809	14.380	8.946	138.872
Dívidas em TR	89	640	1.147	2.055	3.931	89	640	1.147	2.055	3.931
Total de impacto	58.745	39.714	7.067	2.055	107.581	65.826	50.449	15.527	11.001	142.803
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	116.527	77.623	11.761	-	205.911	130.513	98.828	28.471	17.670	275.482
Dívidas em TR	179	1.287	2.317	4.174	7.957	179	1.287	2.317	4.174	7.957
Total de impacto	116.706	78.910	14.078	4.174	213.868	130.692	100.115	30.788	21.844	283.439
Operação	Maiores					Maiores				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(59.463)	(39.615)	(6.004)	-	(105.082)	(66.729)	(50.629)	(14.684)	(9.178)	(141.220)
Dívidas em TR	(89)	(633)	(1.125)	(1.991)	(3.838)	(89)	(633)	(1.124)	(1.991)	(3.837)
Total de impacto	(59.552)	(40.248)	(7.129)	(1.991)	(108.920)	(66.818)	(51.262)	(15.808)	(11.169)	(145.057)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(119.779)	(79.799)	(12.096)	-	(211.674)	(134.507)	(102.124)	(29.689)	(18.604)	(284.924)
Dívidas em TIR	(4.510)	(8.298)	(7.013)	(6.753)	(26.574)	(5.565)	(10.046)	(8.256)	(7.634)	(31.501)
Total de impacto	(124.289)	(88.097)	(19.109)	(6.753)	(238.248)	(140.072)	(112.170)	(37.945)	(26.238)	(316.425)

Notas Explicativas

13 Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2022 à 30.09.2022	30.09.2022	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2022 à 30.09.2022	30.09.2022
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	-	-	(14.658)	(54.072)	(18.704)	(55.418)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(1.628)	4.149	12.463	115.169	878	2.441	19.753	144.691
	(1.628)	4.149	12.463	115.169	(13.780)	(51.631)	1.049	89.273

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2022 à 30.09.2022	30.09.2022	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2022 à 30.09.2022	30.09.2022
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	79.723	203.827	50.561	(171.310)	93.382	263.428	63.312	(141.659)
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(27.106)	(69.301)	(17.191)	58.245	(31.750)	(89.566)	(21.526)	48.164
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	30.684	89.652	27.394	52.196	(194)	(550)	(327)	(554)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	12.668	33.446	12.608	32.346
Exclusões (adições) permanentes e outros	(5.206)	(16.202)	2.260	4.728	5.496	5.039	10.294	9.317
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	(1.628)	4.149	12.463	115.169	(13.780)	(51.631)	1.049	89.273

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	155.830	141.242	258.983	240.886
Operação swap	-	3.270	-	3.270
Outras adições temporárias	3.429	8.941	25.662	41.604
Ajuste de valor justo	-	-	11.469	-
Impostos diferidos - ativo	159.259	153.453	296.114	285.760
Diferenças temporárias (Depr. Fiscal)	(174.881)	(161.643)	(286.064)	(261.584)
Linearização	(9.545)	(21.126)	(62.078)	(76.907)
Ajuste de valor justo	(1.731)	(1.731)	-	(1.731)
Impostos diferidos - passivo	(186.157)	(184.500)	(348.142)	(340.222)
Impostos diferidos líquido	(26.898)	(31.047)	(52.028)	(54.462)

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

Notas Explicativas

Ano	Controladora		Consolidado	
	%	Valor	%	Valor
2023	0%	-	3%	8.883
2024	0%	-	8%	23.689
2025	1%	1.593	14%	41.456
2026	5%	7.963	21%	62.184
2027	14%	22.296	31%	91.795
2028	26%	41.407	45%	133.251
2029	44%	70.074	57%	168.785
2030	70%	111.481	75%	222.086
2031	100%	159.259	94%	278.347
Após 2031			100%	296.114

14 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

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

b. Capital autorizado

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

c. Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

A Companhia destinou os valores de R\$393.111 e R\$58.971, decorrentes dos recursos obtidos com a abertura do capital, para a reserva de capital, conforme atas de reuniões do Conselho de Administração, realizadas em 9 de fevereiro e 1º de março de 2007, respectivamente, perfazendo um total de R\$452.082. Em 31 de agosto de 2023 houve uma realização parcial de R\$ 172.761, conforme demonstrado em nota explicativa nº 07 (i). Desta forma o saldo passou para R\$ 279.321.

d. Reservas de lucros

Reserva legal

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

Notas Explicativas

limite de 20% do capital social, conforme estatuto social.

Reserva de retenção de lucros

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

e. Dividendos

Política de dividendos

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

15 Resultado por ação, básico e diluído

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2023	30.09.2022
Lucro (prejuízo) básico por ação das operações (em R\$)	1,1437	(0,3187)
Lucro (prejuízo) diluído por ação das operações (em R\$)	1,1437	(0,3186)

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2023	30.09.2022
Resultado do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do resultado por ação	207.976	(56.141)
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação	181.843.316	176.186.251

16 Seguros

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

a. Seguro de riscos patrimoniais

A Companhia contratou seguro de riscos operacionais, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Tóquio Marine Seguradora S.A. (61%), Axa Seguros S.A. (19%) e Sampo Seguros S.A. (20%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$

Notas Explicativas

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

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

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

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

A importância segurada contratada pelo Shopping Pátio Higienópolis terá o valor máximo de indenização de R\$ 30 milhões e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings; (c) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boates e similares; (d) responsabilidade civil do empregador; (e) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais / corporais ao proprietário da obra; (f) responsabilidade civil de garagista: incêndio / roubo / alagamento de veículo para locais que não possuem sistema de 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			
	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2022 à 30.09.2022	30.09.2022	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2022 à 30.09.2022	30.09.2022
Aluguéis	91.555	271.492	87.469	255.004	203.845	628.718	204.928	608.615
Estacionamento	16.290	47.372	14.219	39.744	48.561	141.275	42.506	120.578
Prestação de serviços	1.280	4.035	1.249	3.762	19.952	59.277	18.517	53.501
Operações de varejo (i)	-	-	-	-	28.787	95.077	35.435	93.429
Outros	58	58	38	38	260	477	(17)	113
Receita bruta de aluguéis e serviços	109.183	322.957	102.975	298.548	301.405	924.824	301.369	876.236
Impostos e deduções	(18.363)	(48.947)	(14.497)	(43.654)	(53.611)	(155.093)	(54.860)	(153.404)
Receita líquida de aluguéis e serviços (ii)	90.820	274.010	88.478	254.894	247.794	769.731	246.509	722.832

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

Notas Explicativas

(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

	01.07.2023 à 30.09.2023			01.07.2022 à 30.09.2022				
		Custo dos	Despesas			Custo dos	Despesas	
	Total	serviços	administrativas	Total	Total	serviços	administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(15.428)	(32.444)	(13.265)	(45.709)	(14.552)	(30.580)	(12.643)	(43.223)
Pessoal	(12.178)	(14.972)	(29.541)	(44.513)	(16.344)	(15.822)	(30.455)	(46.277)
Remuneração baseado em ações	(3.552)	-	(10.656)	(10.656)	(3.068)	-	(10.172)	(10.172)
Serviços de terceiros	(5.886)	(8.409)	(13.986)	(22.395)	(8.003)	(7.148)	(14.593)	(21.741)
Fundo de promoção	(119)	(325)	-	(325)	(109)	(315)	-	(315)
Estacionamento	(4.333)	(12.662)	-	(12.662)	(4.353)	(12.336)	-	(12.336)
Outros	(13.472)	(25.277)	(9.837)	(35.114)	(11.527)	(22.744)	(9.129)	(31.873)
	(54.968)	(94.089)	(77.285)	(171.374)	(57.956)	(88.945)	(76.992)	(165.937)

Consolidado

	01.07.2023 à 30.09.2023			01.07.2022 à 30.09.2022				
		Custo dos	Despesas			Custo dos	Despesas	
	Total	serviços	administrativas	Total	Total	serviços	administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(39.153)	(102.274)	(18.736)	(121.010)	(40.744)	(99.811)	(18.427)	(118.238)
Pessoal	(20.298)	(30.312)	(34.991)	(65.303)	(22.832)	(22.501)	(40.956)	(63.457)
Remuneração baseado em ações	(3.552)	-	(10.656)	(10.656)	(3.068)	-	(10.172)	(10.172)
Serviços de terceiros	(4.351)	(4.222)	(13.341)	(17.563)	(6.978)	(6.506)	(15.544)	(22.050)
Fundo de promoção	(473)	(1.941)	-	(1.941)	(671)	(1.970)	-	(1.970)
Estacionamento	(9.425)	(28.798)	-	(28.798)	(10.422)	(32.648)	-	(32.648)
Operações de varejo (i)	(24.282)	(72.332)	-	(72.332)	(33.162)	(102.053)	-	(102.053)
Outros	(13.368)	(39.625)	(10.514)	(50.139)	(16.793)	(36.615)	(9.472)	(46.087)
	(114.902)	(279.504)	(88.238)	(367.742)	(134.670)	(302.104)	(94.571)	(396.675)

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

Notas Explicativas

19 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2023 à 30.09.2023	01.07.2022 à 30.09.2023	01.07.2022 à 30.09.2022	01.07.2022 à 30.09.2022	01.07.2023 à 30.09.2023	01.07.2022 à 30.09.2023	01.07.2022 à 30.09.2022	01.07.2022 à 30.09.2022
Receitas financeiras:								
Juros ativos	132	1.133	3.288	5.653	1.329	5.500	5.810	9.880
Variações monetárias e cambiais ativas	23	38	2.013	2.045	678	18.324	2.124	2.461
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	20.199	74.606	24.965	70.206	33.214	108.496	40.558	113.931
Ganho na operação de swap (ii)	-	14.713	12.893	16.774	-	14.713	12.893	16.774
Outras receitas financeiras	343	1.233	1.022	2.009	1.321	3.818	2.215	4.714
	<u>20.697</u>	<u>91.723</u>	<u>44.181</u>	<u>96.687</u>	<u>36.542</u>	<u>150.851</u>	<u>63.600</u>	<u>147.760</u>
Despesas financeiras:								
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(17.152)	(67.366)	(25.999)	(70.068)	(29.240)	(108.085)	(43.721)	(121.806)
Encargos de debêntures	(52.181)	(177.102)	(67.011)	(176.844)	(52.181)	(177.102)	(67.012)	(176.844)
Perda na operação de swap (ii)	-	-	(3.223)	(10.489)	-	-	(3.223)	(10.489)
Impostos e taxas	(3.340)	(7.536)	(2.663)	(5.014)	(4.812)	(12.214)	(5.300)	(10.795)
Outras despesas financeiras	(1.182)	(2.331)	(25.466)	(29.591)	248	(4.267)	(24.675)	(32.307)
	<u>(73.855)</u>	<u>(254.335)</u>	<u>(124.362)</u>	<u>(292.006)</u>	<u>(85.985)</u>	<u>(301.668)</u>	<u>(143.931)</u>	<u>(352.241)</u>
Valor justo de instrumento de capital (iii)	-	(7.771)	16.397	(223.716)	-	(10.402)	23.814	(285.217)
	<u>(53.158)</u>	<u>(170.383)</u>	<u>(63.784)</u>	<u>(419.035)</u>	<u>(49.443)</u>	<u>(161.219)</u>	<u>(56.517)</u>	<u>(489.698)</u>

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

20 Outras receitas e despesas operacionais

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

21 Relatório por segmento

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

22 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

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

Notas Explicativas

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

Em 30 de setembro de 2023, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 2.062 (R\$ 2.443 em 31 de dezembro de 2022).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

Em 30 de setembro de 2023, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 17.014 (R\$ 12.899 em 2022).

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas, ao Conselho de Administração e aos Administradores 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. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 30 de setembro de 2023 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

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

São Paulo, 7 de novembro de 2023

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

São Paulo, 07 de Novembro de 2023.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

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

São Paulo, 07 de Novembro de 2023

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores