

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	13
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	15
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	20
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	21
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	31
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	58
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	59
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	60
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	61
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	62
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/06/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	797.612.750
Preferenciais	435.494.160
Total	1.233.106.910
Em Tesouraria	
Ordinárias	95.434
Preferenciais	157.456
Total	252.890

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	4.867.858	4.148.570
1.01	Ativo Circulante	88.675	745.800
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	8.676	8.395
1.01.02	Aplicações Financeiras	53.926	729.762
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	53.926	729.762
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	53.926	729.762
1.01.03	Contas a Receber	3.866	0
1.01.03.01	Clientes	3.862	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.839	6.411
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.839	6.411
1.01.07	Despesas Antecipadas	12	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8.356	1.232
1.01.08.03	Outros	8.356	1.232
1.01.08.03.01	Dividendos e juros sobre capital próprio	0	489
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	8.356	743
1.02	Ativo Não Circulante	4.779.183	3.402.770
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	72.985	44.947
1.02.01.04	Contas a Receber	12.902	0
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	12.902	0
1.02.01.07	Tributos Diferidos	54.551	40.335
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	54.551	40.335
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.739	1.820
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	2.739	1.820
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.793	2.792
1.02.01.10.04	Outros Ativos Não Circulantes	2.793	2.792
1.02.02	Investimentos	4.705.446	3.357.071
1.02.02.01	Participações Societárias	3.892.381	3.211.190
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.891.084	3.209.893
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	1.297	1.297
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	813.065	145.881
1.02.04	Intangível	752	752
1.02.04.01	Intangíveis	752	752
1.02.04.01.02	Outros	752	752

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	4.867.858	4.148.570
2.01	Passivo Circulante	85.122	24.051
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	606	764
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	606	764
2.01.02	Fornecedores	1.022	486
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.022	486
2.01.03	Obrigações Fiscais	600	855
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	600	855
2.01.03.01.03	Outras obrigações fiscais federais	600	855
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	22.325	17.611
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	22.325	17.611
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	22.325	17.611
2.01.05	Outras Obrigações	60.569	4.335
2.01.05.02	Outros	60.569	4.335
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	55.632	2.357
2.01.05.02.09	Demais obrigações	4.937	1.978
2.02	Passivo Não Circulante	679.306	31.190
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	662.750	17.449
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	662.750	17.449
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	662.750	17.449
2.02.03	Tributos Diferidos	710	518
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	710	518
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	710	518
2.02.04	Provisões	15.846	13.223
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.846	13.223
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.798	10.175
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	3.048	3.048
2.03	Patrimônio Líquido	4.103.430	4.093.329
2.03.01	Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393
2.03.02	Reservas de Capital	1.429.390	1.436.280
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-7.287	-11.884
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.436.677	1.448.164
2.03.04	Reservas de Lucros	789.453	897.656
2.03.04.01	Reserva Legal	101.203	101.203
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	688.250	796.453
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	125.194	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	21.089	33.265	2	4
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.745	-3.622	-2	-5
3.03	Resultado Bruto	18.344	29.643	0	-1
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	64.188	105.457	-114.703	-116.814
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.026	-10.583	40	-1.197
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	285	388	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.255	-3.288	1.895	1.538
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	69.184	118.940	-116.638	-117.155
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	82.532	135.100	-114.703	-116.815
3.06	Resultado Financeiro	-13.652	-24.122	-25.449	-46.051
3.06.01	Receitas Financeiras	168	14.839	-947	772
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.820	-38.961	-24.502	-46.823
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	68.880	110.978	-140.152	-162.866
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	8.498	14.216	6.844	12.225
3.08.01	Corrente	197	0	0	0
3.08.02	Diferido	8.301	14.216	6.844	12.225
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	77.378	125.194	-133.308	-150.641
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	77.378	125.194	-133.308	-150.641
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,06	0,1	-0,11	-0,13
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,06	0,1	-0,11	-0,13

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	77.378	125.194	-133.308	-150.641
4.03	Resultado Abrangente do Período	77.378	125.194	-133.308	-150.641

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-34.672	-20.448
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	10.274	1.296
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) líquido do período	125.194	-150.641
6.01.01.02	Encargos, rendimentos financeiros e atualizações monetárias	11.095	10.898
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-118.940	117.155
6.01.01.08	Depreciação e amortização	4.068	1
6.01.01.10	Provisões (Reversões) de Processos Judiciais	0	439
6.01.01.12	Ajuste de Valor Justo	0	35.669
6.01.01.13	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-14.216	-12.225
6.01.01.14	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	2.623	0
6.01.01.15	Amortização dos custos de captação	450	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-28.978	-17.863
6.01.02.02	Tributos	0	-1.587
6.01.02.03	Fornecedores	536	164
6.01.02.04	Salários, encargos sociais e benefícios	0	-941
6.01.02.05	Outras contas ativas e passivas	0	2
6.01.02.07	Débitos com Partes Relacionadas	0	-1.868
6.01.02.08	Contas a Pagar	2.959	-12.080
6.01.02.09	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-7.428	-1.553
6.01.02.10	Alugueis a Receber	-16.768	0
6.01.02.11	Créditos com Partes Relacionadas	-919	0
6.01.02.12	Outros Ativos	-7.125	0
6.01.02.13	Despesas Antecipadas	-12	0
6.01.02.14	Impostos e Contribuições a Pagar	-63	0
6.01.02.15	Provisões para Salários e Encargos	-158	0
6.01.03	Outros	-15.968	-3.881
6.01.03.03	Pagamentos de juros	-15.968	-3.881
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-536.101	62.219
6.02.01	Aumento dos investimentos permanentes, menos caixa líquido incluído na aquisição	0	-20
6.02.03	Aplicações financeiras - Títulos mantidos para negociação	0	14.337
6.02.06	Dividendos e juros sobre o capital próprio recebidos	0	48.338
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-637.841	-436
6.02.08	Aquisições de Ativo Não Circulante	-671.279	0
6.02.09	Dividendos Recebidos de Controladas	98.017	0
6.02.10	Aumento de Capital em Controladas	-31.317	0
6.02.11	Redução de Capital	16.021	0
6.02.12	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	690.298	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	571.054	-41.807
6.03.06	Pagamentos de dividendos e juros sobre o capital próprio	0	-29.954
6.03.08	Ações em Tesouraria	-13.994	-11.853
6.03.09	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-27.024	0
6.03.10	Dividendos Pagos	-54.928	0
6.03.11	Captação de Empréstimos	667.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	281	-36

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.395	300
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	8.676	264

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.759.393	1.436.280	897.656	0	0	4.093.329
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.759.393	1.436.280	897.656	0	0	4.093.329
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-13.994	-108.203	0	0	-122.197
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-13.994	0	0	0	-13.994
5.04.06	Dividendos	0	0	-108.203	0	0	-108.203
5.04.08	Ações em Tesouraria Cedidas	0	18.590	0	0	0	18.590
5.04.09	Outros	0	-18.590	0	0	0	-18.590
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	125.194	0	125.194
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	125.194	0	125.194
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	7.104	0	0	0	7.104
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	7.104	0	0	0	7.104
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.429.390	789.453	125.194	0	4.103.430

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.069.691	1.431.299	928.388	0	0	3.429.378
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.069.691	1.431.299	928.388	0	0	3.429.378
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-11.853	-33.232	0	0	-45.085
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.853	0	0	0	-11.853
5.04.06	Dividendos	0	0	-33.232	0	0	-33.232
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-150.641	0	-150.641
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-150.641	0	-150.641
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	7.104	0	0	0	7.104
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	7.104	0	0	0	7.104
5.07	Saldos Finais	1.069.691	1.426.550	895.156	-150.641	0	3.240.756

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	35.409	4
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	36.672	4
7.01.02	Outras Receitas	-478	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-785	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.750	-260
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-974	-5
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.776	-255
7.03	Valor Adicionado Bruto	26.659	-256
7.04	Retenções	-4.069	-1
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.069	-1
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	22.590	-257
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	133.779	-116.383
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	118.940	-117.155
7.06.02	Receitas Financeiras	14.839	772
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	156.369	-116.640
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	156.369	-116.640
7.08.01	Pessoal	3.767	1.112
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.355	624
7.08.01.02	Benefícios	-668	428
7.08.01.03	F.G.T.S.	80	60
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-10.375	-13.381
7.08.02.01	Federais	-10.375	-13.381
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	37.783	46.270
7.08.03.01	Juros	38.961	11.059
7.08.03.03	Outras	-1.178	35.211
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	125.194	-150.641
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	125.194	-150.641

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	7.414.405	8.048.137
1.01	Ativo Circulante	1.500.898	2.176.945
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	45.319	52.164
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.108.346	1.777.694
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.108.346	1.777.694
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.108.346	1.777.694
1.01.03	Contas a Receber	247.156	274.192
1.01.03.01	Clientes	135.152	173.887
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	112.004	100.305
1.01.04	Estoques	33.312	37.569
1.01.06	Tributos a Recuperar	41.030	26.472
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	41.030	26.472
1.01.07	Despesas Antecipadas	14.307	6.402
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.428	2.452
1.01.08.03	Outros	11.428	2.452
1.01.08.03.01	Demais ativos	0	2.194
1.01.08.03.03	Empréstimos a Receber	538	258
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	10.890	0
1.02	Ativo Não Circulante	5.913.507	5.871.192
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	362.714	378.156
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	20.878
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	20.878
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	58.694	56.080
1.02.01.04	Contas a Receber	237.398	237.270
1.02.01.04.01	Clientes	18.048	20.175
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	219.350	217.095
1.02.01.07	Tributos Diferidos	1.643	0
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.643	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	31.718	39.346
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	31.718	39.346
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	33.261	24.582
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	29.985	21.778
1.02.01.10.06	Demais ativos	2.804	2.804
1.02.01.10.10	Empréstimos a Receber	472	0
1.02.02	Investimentos	5.368.973	5.330.332
1.02.02.01	Participações Societárias	358.508	359.597
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	335.994	310.004
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	22.514	49.593
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	5.010.465	4.970.735
1.02.02.02.02	Propriedades para Investimento	5.010.465	4.970.735
1.02.03	Imobilizado	60.311	45.318
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	60.311	45.318
1.02.04	Intangível	121.509	117.386
1.02.04.01	Intangíveis	121.509	117.386
1.02.04.01.02	Sistema de processamento de dados	32.588	28.465

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1.02.04.01.03	Ágio na aquisição de investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.04	Outros	752	752

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	7.414.405	8.048.137
2.01	Passivo Circulante	465.724	1.707.808
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	35.143	52.939
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	35.143	52.939
2.01.02	Fornecedores	21.023	18.101
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	21.023	18.101
2.01.03	Obrigações Fiscais	24.066	17.762
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.367	8.960
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	7.367	8.960
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	419	1.557
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	16.280	7.245
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	307.707	924.016
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	272.918	585.919
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	272.918	585.919
2.01.04.02	Debêntures	34.789	338.097
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.463	-2.690
2.01.04.02.02	Debêntures	36.252	340.787
2.01.05	Outras Obrigações	77.785	694.990
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.115	557
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.115	557
2.01.05.02	Outros	75.670	694.433
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	55.632	2.357
2.01.05.02.05	Instrumentos Financeiros derivativos	0	9.618
2.01.05.02.09	Demais obrigações	20.038	682.458
2.02	Passivo Não Circulante	2.828.879	2.232.641
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.780.150	2.176.396
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.388.451	785.434
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.388.451	785.434
2.02.01.02	Debêntures	1.391.699	1.390.962
2.02.02	Outras Obrigações	14.562	8.752
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.336	0
2.02.02.02	Outros	5.226	8.752
2.02.02.02.13	Demais obrigações	5.226	8.752
2.02.03	Tributos Diferidos	16.246	32.150
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	16.246	32.150
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	14.465
2.02.03.01.02	Outros impostos s/ receitas diferidas	16.246	17.685
2.02.04	Provisões	17.921	15.343
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.486	10.863
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	13.486	10.863
2.02.04.02	Outras Provisões	4.435	4.480
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.119.802	4.107.688
2.03.01	Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393
2.03.02	Reservas de Capital	1.429.390	1.436.280
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-7.287	-11.884
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.436.677	1.448.164

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.04	Reservas de Lucros	789.453	897.656
2.03.04.01	Reserva Legal	101.203	101.203
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	688.250	796.453
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	125.194	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	16.372	14.359

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	299.273	566.406	250.589	476.327
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-114.841	-218.637	-103.793	-199.516
3.03	Resultado Bruto	184.432	347.769	146.796	276.811
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-36.416	-69.524	-22.558	-46.447
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-36.981	-68.670	-34.228	-61.877
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	8.053	14.159	6.627	12.008
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.372	-3.282	5.337	4.089
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-5.116	-11.731	-294	-667
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	148.016	278.245	124.238	230.364
3.06	Resultado Financeiro	-55.474	-126.094	-354.931	-478.795
3.06.01	Receitas Financeiras	59.749	128.696	20.760	84.304
3.06.02	Despesas Financeiras	-115.223	-254.790	-375.691	-563.099
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	92.542	152.151	-230.693	-248.431
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-13.840	-24.643	98.898	100.281
3.08.01	Corrente	-19.505	-40.758	-17.490	-36.714
3.08.02	Diferido	5.665	16.115	116.388	136.995
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	78.702	127.508	-131.795	-148.150
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	78.702	127.508	-131.795	-148.150
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	77.378	125.194	-133.306	-150.640
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.324	2.314	1.511	2.490
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,06	0,1	-0,11	-0,13
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,06	0,1	-0,11	-0,13

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	78.702	127.508	-131.795	-148.150
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	78.702	127.508	-131.795	-148.150
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	77.378	125.194	-133.306	-150.640
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.324	2.314	1.511	2.490

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	122.035	209.848
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	397.550	279.062
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) líquido do período	127.508	-148.151
6.01.01.02	Encargos, rendimentos financeiros e atualizações monetárias	120.916	120.760
6.01.01.03	Depreciação e amortização	87.779	77.496
6.01.01.04	Perdas sobre contas a receber	4.171	1.035
6.01.01.05	Provisões (reversões) de Processos Judiciais	0	1.080
6.01.01.06	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	7.104	0
6.01.01.07	Equivalência patrimonial	11.731	667
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	12.136	0
6.01.01.11	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	2.578	0
6.01.01.12	Ajuste de Valor Justo	10.402	344.700
6.01.01.13	Ganho/(perda) de participação	993	0
6.01.01.17	Provisão para desvalorização de Estoque	-977	-278
6.01.01.18	Linearização dos descontos período COVID-19	24.449	14.025
6.01.01.19	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-16.115	-136.995
6.01.01.20	Amortização dos custos de captação	4.875	4.723
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-27.109	-9.590
6.01.02.01	Contas a receber	8.505	14.907
6.01.02.02	Estoques	5.234	-6.975
6.01.02.03	Tributos	0	11.372
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-7.905	-2.887
6.01.02.05	Fornecedores	2.922	-2.286
6.01.02.06	Salários, encargos sociais e benefícios	0	-1.427
6.01.02.08	Outras contas ativas e passivas	0	15.789
6.01.02.10	Empréstimos a Receber	-752	219
6.01.02.11	Créditos com Partes Relacionadas	-392	-5.969
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-4.228	-1.384
6.01.02.13	Contas a Pagar	-13.608	-30.949
6.01.02.15	Outros Ativos	-8.207	0
6.01.02.16	Impostos e Contribuições a Pagar	21.254	0
6.01.02.17	Provisões para Salários e Encargos	-29.932	0
6.01.03	Outros	-248.406	-59.624
6.01.03.01	Encargos financeiros pagos	-217.466	-39.715
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos - Empresa	-30.940	-27.013
6.01.03.03	Dividendos e juros sobre o capital próprio recebidos	0	7.104
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-35.099	66.472
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-802.838	-65.916
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	720	820
6.02.05	Aplicações financeiras - Títulos mantidos para negociação	767.320	133.432
6.02.08	Outros	-301	-1.864
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-93.781	-289.409
6.03.02	Pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos, debêntures e custos de emissão	-691.859	-247.602
6.03.04	Ações em Tesouraria	-13.994	-11.853

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.03.06	Pagamentos de dividendos e juros sobre o capital próprio	-54.928	-29.954
6.03.10	Captação de Empréstimos	667.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.845	-13.089
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	52.164	38.930
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	45.319	25.841

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.759.393	1.436.280	897.656	0	0	4.093.329	14.359	4.107.688
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.759.393	1.436.280	897.656	0	0	4.093.329	14.359	4.107.688
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-13.994	-108.203	0	0	-122.197	-301	-122.498
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-13.994	0	0	0	-13.994	0	-13.994
5.04.06	Dividendos	0	0	-108.203	0	0	-108.203	0	-108.203
5.04.08	Ações em Tesouraria Cedidas	0	-18.590	0	0	0	18.590	0	18.590
5.04.09	Outros	0	18.590	0	0	0	-18.590	-301	-18.891
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	125.194	0	125.194	2.314	127.508
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	125.194	0	125.194	2.314	127.508
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	7.104	0	0	0	7.104	0	7.104
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	7.104	0	0	0	7.104	0	7.104
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.429.390	789.453	125.194	0	4.103.430	16.372	4.119.802

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.069.691	1.431.299	928.388	0	0	3.429.378	11.156	3.440.534
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.069.691	1.431.299	928.388	0	0	3.429.378	11.156	3.440.534
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-11.853	-33.232	0	0	-45.085	-1.864	-46.949
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.853	0	0	0	-11.853	0	-11.853
5.04.06	Dividendos	0	0	-33.232	0	0	-33.232	0	-33.232
5.04.08	Outros	0	0	0	0	0	0	-1.864	-1.864
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-150.641	0	-150.641	2.490	-148.151
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-150.641	0	-150.641	2.490	-148.151
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	7.104	0	0	0	7.104	0	7.104
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	7.104	0	0	0	7.104	0	7.104
5.07	Saldos Finais	1.069.691	1.426.550	895.156	-150.641	0	3.240.756	11.782	3.252.538

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	630.220	530.947
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	672.027	574.871
7.01.02	Outras Receitas	-41.807	-43.924
7.01.02.01	Perdas sobre o contas a receber	-4.171	-1.035
7.01.02.02	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-37.636	-42.889
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-116.287	-109.989
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-88.316	-84.943
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-27.971	-25.046
7.03	Valor Adicionado Bruto	513.933	420.958
7.04	Retenções	-87.779	-77.496
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-87.779	-77.496
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	426.154	343.462
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	116.965	83.637
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-11.731	-667
7.06.02	Receitas Financeiras	128.696	84.304
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	543.119	427.099
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	543.119	427.099
7.08.01	Pessoal	81.607	67.954
7.08.01.01	Remuneração Direta	49.186	43.198
7.08.01.02	Benefícios	27.217	20.718
7.08.01.03	F.G.T.S.	5.204	4.038
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	85.645	-62.479
7.08.02.01	Federais	66.077	-79.016
7.08.02.02	Estaduais	11.603	9.492
7.08.02.03	Municipais	7.965	7.045
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	248.359	569.775
7.08.03.01	Juros	244.388	195.114
7.08.03.02	Aluguéis	336	2.078
7.08.03.03	Outras	3.635	372.583
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	127.508	-148.151
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	125.194	-150.641
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.314	2.490

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL

COMPANHIA APRESENTA EVOLUÇÃO POSITIVA NA PERFORMANCE DOS INDICADORES OPERACIONAIS PARA O TRIMESTRE

Indicadores Operacionais	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
ABL Total (m ²)	727.106	709.153	2,5%	727.106	709.153	2,5%
ABL Própria (m ²)	490.213	469.305	4,5%	490.213	469.305	4,5%
ABL Própria Média (m ²)	490.213	469.305	4,5%	490.213	469.305	4,5%
ABL Total Shopping (m ²)	673.596	670.143	0,5%	673.596	670.143	0,5%
ABL Própria Shopping (m ²)	449.564	436.196	3,1%	449.564	436.196	3,1%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	4.624.551	4.280.443	8,0%	8.528.074	7.579.365	12,5%
Vendas mesmas lojas (SSS)	6,5%	50,1%	-43,6 p.p.	10,2%	58,6%	-48,3 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	8,0%	56,2%	-48,1 p.p.	11,9%	64,7%	-52,9 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽²⁾	10,5%	57,9%	-47,4 p.p.	14,3%	62,9%	-48,6 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽³⁾	9,0%	54,7%	-45,7 p.p.	12,4%	61,5%	-49,2 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,3%	11,3%	0,0 p.p.	12,1%	12,4%	-0,3 p.p.
Taxa de Ocupação	92,4%	92,6%	-0,2 p.p.	92,6%	92,7%	-0,2 p.p.
Inadimplência líquida	0,1%	-2,3%	2,4 p.p.	2,6%	1,5%	1,1 p.p.
Venda/m ² - Shoppings ⁽⁴⁾	7.345	6.832	7,5%	13.532	12.154	11,3%
Aluguel/m ² - Shoppings ⁽⁴⁾	575	538	7,0%	1.128	1.044	8,1%
Aluguel/m ² ⁽⁵⁾	504	477	5,7%	987	926	6,6%

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

(2) Número da tabela na visão competência, em 2T23 versus 2T22 na visão caixa 10,5%.

(3) Número da tabela na visão competência, em 2T23 versus 2T22 na visão caixa 9,0%.

(4) Considera vendas e receita de aluguel dos shoppings e ABL total shoppings (exclui torres, outlets e Power Center Campinas).

(5) Considera ABL total shoppings, outlets e torres.

Comentário do Desempenho**ALUGUEL MÍNIMO + OVERAGE + LOCAÇÃO TEMPORÁRIA (R\$ MIL)**

Portfólio	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Iguatemi São Paulo	82.323	75.157	9,5%	159.149	146.140	8,9%
JK Iguatemi	39.745	36.049	10,3%	77.203	68.189	13,2%
Pátio Higienópolis	32.658	30.097	8,5%	64.813	59.809	8,4%
Market Place	8.480	7.663	10,7%	16.256	15.578	4,4%
Torres Market Place	5.592	5.680	-1,5%	10.952	11.320	-3,2%
Iguatemi Alphaville	10.686	11.015	-3,0%	21.017	20.571	2,2%
Iguatemi Campinas	37.848	36.258	4,4%	74.411	69.957	6,4%
Galleria	8.999	8.516	5,7%	17.786	16.438	8,2%
Torre Sky Galleria	3.434	-	-	5.788	-	-
Iguatemi Esplanada	22.994	21.318	7,9%	46.189	42.288	9,2%
Iguatemi São Carlos	4.144	4.144	0,0%	8.116	8.247	-1,6%
Iguatemi Ribeirão Preto	10.359	9.149	13,2%	20.406	18.143	12,5%
Iguatemi Rio Preto	11.910	11.679	2,0%	23.595	21.624	9,1%
Iguatemi Porto Alegre	45.531	41.862	8,8%	89.791	80.340	11,8%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.810	2.488	12,9%	5.523	5.120	7,9%
Praia de Belas	15.437	15.015	2,8%	30.849	30.951	-0,3%
Iguatemi Brasília	15.456	14.281	8,2%	30.000	27.208	10,3%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	5.235	4.802	9,0%	9.673	8.708	11,1%
I Fashion Outlet Santa Catarina	1.925	2.019	-4,7%	4.240	3.994	6,2%
Power Center Iguatemi Campinas	1.102	1.016	8,4%	2.200	2.002	9,9%
Total	366.668	338.209	8,4%	717.958	656.626	9,3%
Receita/m ² ⁽¹⁾	504	477	5,7%	1.008	926	8,8%

ESTACIONAMENTO

Portfólio	2T23	2T22	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Iguatemi São Paulo	10.722	9.453	13,4%	19.936	16.664	19,6%
JK Iguatemi	7.935	6.646	19,4%	14.669	11.416	28,5%
Pátio Higienópolis	5.170	4.020	28,6%	9.863	7.755	27,2%
Market Place	3.906	3.807	2,6%	7.236	7.130	1,5%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	4.547	4.404	3,3%	8.265	7.865	5,1%
Iguatemi Campinas	10.310	8.360	23,3%	19.019	15.567	22,2%
Galleria	3.048	2.432	25,3%	5.757	4.507	27,7%
Torre Sky Galleria	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Esplanada	7.990	7.114	12,3%	14.680	12.959	13,3%
Iguatemi São Carlos	1.025	824	24,4%	1.884	1.465	28,6%
Iguatemi Ribeirão Preto	2.387	1.811	31,8%	4.175	3.343	24,9%
Iguatemi Rio Preto	2.126	1.736	22,5%	3.882	3.162	22,8%
Iguatemi Porto Alegre	8.507	7.651	11,2%	16.018	13.907	15,2%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	4.076	3.537	15,2%	7.830	6.481	20,8%
Iguatemi Brasília	3.346	2.518	32,9%	6.126	4.689	30,6%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	314	361	-12,9%	639	741	-13,8%
Total	75.410	64.674	16,6%	139.978	117.651	19,0%

Comentário do Desempenho**DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO**

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %
Receita Bruta	349.282	302.438	15,5%
Impostos e descontos	-41.004	-40.020	2,5%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-9.005	-11.829	-23,9%
Receita Líquida	299.273	250.589	19,4%
Custos e Despesas	-108.340	-99.162	9,3%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	5.681	11.964	-52,5%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-5.116	-294	1640,1%
EBITDA	191.498	163.097	17,4%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>63,99%</i>	<i>65,09%</i>	-1,1 p.p.
Depreciação e Amortização	-43.482	-38.859	11,9%
EBIT	148.016	124.238	19,1%
<i>Margem EBIT</i>	<i>49,46%</i>	<i>49,58%</i>	-0,1 p.p.
Receitas Financeiras	59.749	20.760	187,8%
Despesas Financeiras	-113.081	-117.549	-3,8%
Valor Justo de Instrumento de Capital	-2.142	-258.142	-99,2%
IR e CSLL	-13.840	98.898	-114,0%
Lucro Líquido	78.702	-131.795	-159,7%
<i>Margem Líquida</i>	<i>26,30%</i>	<i>-52,59%</i>	78,9 p.p.
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	77.378	-133.306	-158,0%
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.324	1.511	-12,4%
FFO	122.184	-92.936	-231,47%
<i>Margem FFO</i>	<i>40,83%</i>	<i>-37,1%</i>	77,9 p.p.

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta, da Iguatemi no trimestre foi de R\$ 349 milhões, aumento de 15,5% em relação ao mesmo período de 2022.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %
Aluguel	239.781	208.036	15,3%
Taxa de Administração	19.999	19.130	4,5%
Estacionamento	50.230	43.097	16,6%
Operações de varejo	39.262	32.173	22,0%
Outros	10	2	400,0%
Total	349.282	302.438	15,5%

Comentário do Desempenho

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um crescimento de 15,3% em relação a 2022.

Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %
Aluguel Mínimo	199.622	175.135	14%
Aluguel Percentual	18.456	17.167	7,5%
Locações Temporárias	21.703	15.734	37,9%
Total	239.781	208.036	15,3%

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

- Aluguel Mínimo: aumento de 14% com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): aumento 7,5%.
- Locações Temporárias: aumento de 37,9%, devido ao aumento da procura pelas propriedades de mídia e operações temporárias em datas comerciais.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 4,5% em relação a 2022, em linha com o crescimento dos resultados operacionais dos empreendimentos.

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

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 50 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida do trimestre foi de R\$ 299 milhões, aumento de 19,4% em relação ao mesmo período de 2022.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-78.348	-71.083	10,2%
Pessoal	-11.292	-5.960	89,5%
Serviços de terceiros	-1.879	-3.347	-43,9%
Fundo de promoção	-821	-665	23,5%
Estacionamento	-8.502	-11.904	-28,6%
Operações de varejo	-41.430	-37.380	10,8%
Outros	-14.424	-11.827	22,0%
Despesas	-29.992	-28.079	6,8%

Comentário do Desempenho

Pessoal	-16.750	-17.058	-1,8%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-3.552	0,0%
Serviços de terceiros	-7.294	-4.432	64,6%
Outros	-2.396	-3.037	-21,1%
Subtotal	-108.340	-99.162	9,3%
Depreciação e Amortização	-43.482	-38.859	11,9%
Total	-151.822	-138.021	10,0%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 78 milhões no trimestre (excluindo depreciação e amortização), apresentou um aumento 10,2% em comparação ao mesmo período de 2022, em função do aumento de pessoal e de operações de varejo. As Despesas ficaram 6,8% acima do mesmo período de 2022, principalmente pelo aumento com serviços de terceiros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %
Outros	5.681	11.964	-52,5%
Outras Receitas (Desp.) Op.	5.681	11.964	-52,5%

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somaram R\$ 5 milhões positivos referentes a soma da PDD, créditos diversos e multas pela saída antecipada de lojistas.

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %
Receitas Financeiras	59.749	20.760	187,8%
Despesas Financeiras	-113.081	-117.549	-3,8%
Resultado Financeiro Líquido	-53.332	-96.789	-44,9%
Valor justo de instrumento de capital	-2.142	-258.142	-99,2%
Resultado Financeiro	-55.474	-354.931	-84,4%

As Receitas e despesas financeiras líquidas da Iguatemi no trimestre foi de R\$ 53 milhões negativos, 44,9% abaixo do valor apresentado no mesmo período de 2022. Já o Valor Justo de Instrumento de Capital no trimestre foi de R\$ 2 milhões negativos, 99,2% abaixo do período anterior.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No trimestre, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 14 milhões.

Comentário do Desempenho

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil)	2T23	2T22	Var. %
Lucro Líquido	78.702	-131.795	-159,7%
(+) IR / CS	13.840	-98.898	-114,0%
(+) Despesas Financeiras	113.081	117.549	-3,8%
(-) Receitas Financeiras	-59.749	-20.760	187,8%
(-) Valor justo de instrumento de capital	2.142	258.142	-99,2%
EBIT (LAJIR)	148.016	124.238	19,1%
(+) Depreciação e Amortização	43.482	38.859	11,9%
EBITDA	191.498	163.097	17,4%
Receita Líquida	299.273	250.589	19,4%
Margem EBITDA	63,99%	65,09%	-1,1 p.p.

ENDIVIDAMENTO

	30/06/2023	31/12/2022	Var. %
Dívida Total ⁽¹⁾	3.087.857	3.100.412	-0,4%
Disponibilidades	1.212.359	1.906.816	-36,4%
Dívida Líquida	1.875.498	1.193.596	57,1%
EBITDA (LTM) ⁽¹⁾	727.430	667.899	8,9%
Dívida Líquida/EBITDA	2,58	1,79	44,3%

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

A Companhia encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 3 bilhão. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,2 bilhão, redução de 36,4%, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,8 Bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 2,58, um aumento de 44,3% em relação a 31 de dezembro de 2022.

MERCADO DE CAPITAIS

Composição acionária (Iguatemi S.A.)	IGTI3 (ONs)		IGTI4 (PNs)		IGTI11 (Units)		Unit Equivalente	
	# ações ON	# ações PN	# ações ON	# ações PN	(teórico)	% total		
Acionista controlador	530.132.630	-	4.209.970	8.419.940	79.943.203	26,6%		
Float	36.672.626	2.952.546	214.043.727	428.087.454	220.560.715	73,4%		
Tesouraria	16.706	-	78.728	157.456	81.115	0,03%		
Total	566.821.962	2.952.546	218.332.425	436.664.850	300.585.033	100,0%		

Comentário do Desempenho

A Unit da Iguatemi encerrou o 2T23 cotada a R\$ 22,42. Atualmente, 14 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTI11 ⁽¹⁾

Preço final (30/06/2023)	R\$ 22,42
Maior preço 2T23	R\$ 23,08
Menor preço 2T23	R\$ 18,59
Valorização no 2T23	16,23%
Número de units equivalentes	300.585.033
Market Cap (30/06/2023)	R\$ 6.739.116.437
Média diária de liquidez no 2T23	R\$ 78.254.142

Fonte: Broadcast. Data base: 30/06/2023

RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

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

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

PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

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

A Iguatemi S.A também tem constantemente se empenhado para reduzir os impactos ambientais de suas operações, desenvolvendo ações que promovam o uso racional dos recursos naturais e reduzam a geração de resíduos em toda a cadeia produtiva. A companhia tem como premissa investir na compra de materiais certificados, resultando em melhor aproveitamento dos recursos. A empresa busca a redução do consumo em todas as frentes, adotando soluções de tecnologias inteligentes. Temos como iniciativa em 2022 a emissão de nosso primeiro inventário de gases de efeito estufa, que será utilizado como parâmetro para o direcionamento estratégico a redução de emissão destes gases. Dentre as iniciativas, estão:

CONSUMO CONSCIENTE DE ÁGUA

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

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

CONSUMO CONSCIENTE DE ENERGIA.

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

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

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

Comentário do Desempenho

GESTÃO DE RESÍDUOS

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

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

REDUÇÃO CONTÍNUA DE UTILIDADES:

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

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

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

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

Resíduos gerados nos shoppings:

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas

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

1 Contexto operacional

a) Objeto social

A Iguatemi S.A. nova denominação social da Jereissati Participações S.A (“Companhia”, e em conjunto com a Iguatemi Empresa de Shopping Centers e suas controladas “Grupo”), é uma companhia aberta nacional, com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) – sob os códigos IGTI11 (UNT), IGTI4 (ON) e IGTI3 (ON), e tem por objetivo a participação societária em outras empresas e a prestação de serviços de assessoria e consultoria econômica, financeira e tributária. A Companhia é uma holding, sediada no Brasil, na cidade de São Paulo, no bairro Jardim Paulistano, na Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar.

A Companhia é controlada pela GJ Investimentos e Participações S.A. (“GJIP”), que em 30 de junho de 2023 detém, das ações em circulação da Companhia, 45,37% (45,37% em 31 de dezembro de 2022) do seu capital total.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas controladas (“Iguatemi” ou “Iguatemi e suas controladas”) é o principal investimento da Companhia. Em 30 de junho de 2023, a Companhia detém, das ações em circulação da Iguatemi, 100% do seu capital total e votante.

b) Informações sobre o investimento na Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A

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

Os empreendimentos (“shopping centers”) são administrados conjuntamente com os seus sócios e são constituídos sob a forma de condomínio de edificação e consórcios. Suas operações são registradas pela Iguatemi, em seus livros contábeis, na proporção da sua participação. A Iguatemi e suas controladas são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, sendo na sua grande maioria shopping centers, localizados nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil.

Os resultados operacionais da Iguatemi 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 Iguatemi paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

Notas Explicativas

A participação direta e indireta em shoppings, estão descritas no quadro abaixo:

	Participação %			
	30.06.2023		31.12.2022	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”)	-	58,58	58,58	58,58
Shopping Center JK Iguatemi (“JK Iguatemi”)	56,00	44,00	100,00	100,00
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”)	-	70,00	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (“SCIPA”)	-	42,58	42,58	42,58
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”)	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIALpha”)	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center (“MPSC”)	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center (“PBSC”)	-	57,55	57,55	57,55
Shopping Center Galleria (“SCGA”)	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center (“SCESP”)	-	53,21	53,21	53,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (“SCIRP”)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto (“SCIRIOP”)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada (“SCIESP”)	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos (“SCISC”)	-	50,00	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo (“IFONH”)	-	41,00	41,00	41,00
Ifashion Outlet Santa Catarina (“IFOSC”)	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	-	77,00	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	-	43,78	43,78	43,78
Market Place Tower (“MPT”)	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações financeiras 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, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

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

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

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

Notas Explicativas

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	8.676	8.395	45.319	52.164
Total	8.676	8.395	45.319	52.164
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	755	672.568	602.863	1.300.020
Fundo de investimento no exterior (ii)	53.171	57.194	72.357	79.687
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	-	-	58.694	56.080
Fundos de investimentos multimercados (iv)	-	-	433.126	418.865
Total	53.926	729.762	1.167.040	1.854.652
Circulante	62.602	738.157	1.153.665	1.829.858
Não circulante	-	-	58.694	76.958

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 12,63% até 30 de junho de 2023 (11,47% - 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 mutimercado exclusivo com estratégia ampla e diversificada de investimentos que busca retorno máximo aos seus cotistas.

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

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

Notas Explicativas

4 Contas a receber

	Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022
Aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços	276.067	313.257
Linearização, líquida da amortização (i)	167.401	191.850
Outras (ii)	163.953	125.550
	607.421	630.657
Provisão para créditos com perda esperada	(122.867)	(119.195)
	484.554	511.462
Circulante	247.156	274.192
Não circulante	237.398	237.270

- (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 a receber é apresentada a seguir:

	Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022
A vencer de 721 a 1440 dias	175.546	146.093
A vencer de 361 a 720 dias	61.852	91.177
A vencer até 360 dias	233.925	266.818
Vencidas até 30 dias	5.946	7.883
Vencidas de 31 a 60 dias	4.172	4.004
Vencidas de 61 a 90 dias	3.161	1.111
Vencidas de 91 a 120 dias	1.237	3.498
Vencidas de 121 a 360 dias	25.181	19.770
Vencidas há mais de 360 dias	96.401	90.303
	607.421	630.657

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	31.06.2023	31.12.2022
A vencer de 721 a 1440 dias	72.968	46.108
A vencer de 361 a 720 dias	27.660	56.896
A vencer até 360 dias	203.294	209.235
Vencidas até 30 dias	5.946	7.883
Vencidas de 31 a 60 dias	4.172	4.004
Vencidas de 61 a 90 dias	3.161	1.111
Vencidas de 91 a 120 dias	1.237	3.498
Vencidas de 121 a 360 dias	25.181	19.769
Vencidas há mais de 360 dias	96.401	90.303
	<u>440.020</u>	<u>438.807</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:

	Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022
Saldo inicial	(119.195)	(109.786)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(4.171)	(9.337)
Baixa/reversão de créditos incobráveis	499	(72)
Saldo final	<u>(122.867)</u>	<u>(119.195)</u>

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

Notas Explicativas

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

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

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31.06.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
A vencer	(5.562)	(10.454)
Vencidas até 30 dias	(1.691)	(1.899)
Vencidas de 31 a 60 dias	(1.392)	(1.405)
Vencidas de 61 a 90 dias	(1.219)	(429)
Vencidas de 91 a 120 dias	(533)	(1.561)
Vencidas de 121 a 360 dias	(16.069)	(13.144)
Vencidas há mais de 360 dias	(96.401)	(90.303)
	<u>(122.867)</u>	<u>(119.195)</u>

Arrendamentos

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

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

Notas Explicativas

5 Informações sobre saldos e transações entre partes relacionadas

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

Saldos e transações com partes relacionadas

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

a) Saldos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Ativo circulante:				
Dividendos a receber:				
EDS66 Participações S.A.	-	489	-	-
Total do ativo circulante	-	489	-	-
Ativo não circulante:				
Com outras partes relacionadas:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	-	-	1.046	963
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	-	-	328	302
Shopping Center Galleria (iii)	-	-	5.637	5.409
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	-	-	2.147	6.367
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i)	-	-	11.115	15.289
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	-	-	2.929	2.860
Outras partes relacionadas (ii)	2.739	1.820	8.516	8.156
Total de créditos com partes relacionadas	2.739	1.820	31.718	39.346
Total do ativo não circulante	2.739	1.820	31.718	39.346
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	2.115	557
Total de débitos com partes relacionadas	-	-	2.115	557
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Companhia x acionistas	55.632	2.357	55.632	2.357
Minoritários:				
Total de dividendos a pagar	55.632	2.357	55.632	2.357
Total do passivo circulante	55.632	2.357	57.747	2.914
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	9.336	-
Total dos débitos com partes relacionadas	-	-	9.336	-
Total do passivo não circulante	-	-	9.336	-
Total de débitos com partes relacionadas	55.632	2.357	67.083	2.914

- (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.

Notas Explicativas

- (ii) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (iii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.
- (iv) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2026, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.

b) Transações

	Consolidado				
	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022	31.03.2022
Custo dos serviços prestados:					
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:					
IFCM - Infracommerce CXAAS S/A	-	-	-	(7)	(7)
	-	-	-	(7)	(7)
Serviços prestados:					
GJ Investimentos S.A.	(390)	(780)	(390)	(780)	(390)
Receitas financeiras:					
Mútuos com partes relacionadas:					
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas (i)	317	692	585	1.101	516
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	25	49	61	61	-
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	14	26	19	19	-
Shopping Center Galleria (iii)	173	348	145	264	119
Shopping Center Iguatemi São Carlos (iii)	-	-	69	69	-
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	61	126	102	143	41
	590	1.241	981	1.657	676

Remuneração dos Administradores

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
Benefícios de curto prazo (i)	9.338	1.266	25.752	14.616
Pagamento baseada em ações (ii)	-	-	3.584	3.474
	9.338	1.266	29.336	18.090

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

Notas Explicativas

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A	3.684.783	3.042.766	146.197	147.966
FIP -Venture Iguatemi (ii)	186.256	159.033	186.302	158.543
Iguatemi 365 Ltda	16.973	-	-	-
EDSP66 Participações S/A	3.072	8.094	-	-
Participações societárias	3.891.084	3.209.893	332.499	306.509
Ágio por mais valia de ativos (i)	-	-	3.495	3.495
Outros investimentos (iii)	1.297	1.297	22.514	49.593
	3.892.381	3.211.190	358.508	359.597

- (i) Ágio gerado na aquisição de fração adicional da Odívelas Participações S.A, com vida útil a ser definida após a conclusão do projeto. Por tratar-se de uma participação minoritária que não detém o controle da operação, o ágio não foi reclassificado para a rubrica de propriedade para investimentos.
- (ii) A Companhia realizou um investimento de longo prazo em um FIP, “Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia” com o objetivo de concentrar os investimentos realizados no âmbito do programa de investimentos Corporate Venture Capital. Este FIP tem como principal ativo, a participação indireta de 7,4% de participação na Infracommerce CXAAS S/A. Conforme permitido pelo pronunciamento contábil CPC 18 parágrafo 18, por possuir influência significativa a Companhia alterou de forma prospectiva a mensuração da participação detida na Infracommerce de valor justo por meio do resultado para equivalência patrimonial. Já o Iguatemi I365 foi transferido para a Iguatemi S.A, devido a um planejamento societário.
- (iii) Os valores de outros investimentos referem-se substancialmente a participação na empresa Rojo Entretenimento S.A. “Teatro Santander”. Esta participação equivale a 5% do capital social da Rojo Entretenimento S.A.

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Saldo inicial	3.209.893	3.396.057	306.509	145.328
Aumento de capital	31.317	98.179	-	6.251
Adiantamento para futuro aumento de capital	637.841	5.579	-	-
Redução de capital	(16.021)	-	-	-
Aquisição de participação	27	161.900	38.441	160.945
Equivalência patrimonial	118.940	(21.176)	(11.731)	(4.400)
Dividendos recebidos	(98.017)	(306.043)	(720)	(1.615)
Outros	7.104	(124.603)	-	-
Saldo final	3.891.084	3.209.893	332.499	306.509

Notas Explicativas

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

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

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

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros		Depreciação acumulada	Total
Controladora						
30.06.2023	49 a 60 (*)	313.642	503.491	(4.068)		813.065
31.12.2022	50 a 60 (*)	19.285	127.658	(1.062)		145.881
Consolidado antes do ágio						
30.06.2023	27 a 60 (*)	748.907	5.531.594	(1.345.958)		4.934.543
31.12.2022	28 a 60 (*)	632.789	5.290.512	(1.277.274)		4.646.027
Agios reclassificados (**)						
30.06.2023	39 a 60	34.785	58.576	(17.439)		75.922
31.12.2022	40 a 60	147.654	193.867	(16.813)		324.708
Total consolidado 2023		783.692	5.590.170	(1.363.397)		5.010.465
Total consolidado 2022		780.443	5.484.379	(1.294.087)		4.970.735

(*) 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.

(**) 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:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Saldo inicial	145.881	-	4.970.735	4.319.121
Adições (i)	671.252	146.943	111.477	810.023
Baixas	-	-	-	(25.915)
Depreciações	(4.068)	(1.062)	(71.747)	(132.494)
Saldo Final	<u>813.065</u>	<u>145.881</u>	<u>5.010.465</u>	<u>4.970.735</u>

- (i) Em 31 de dezembro de 2022, o valor no consolidado refere-se substancialmente a aquisição da fração ideal de 36% do Shopping Center Iguatemi JK, por meio da aquisição, por sua subsidiária Mutuall Soluções Financeiras Ltda., de 100% das quotas da Adeoti Empreendimentos Imobiliários Ltda. Já na controladora, em 31 de março de 2023, a Companhia adquiriu 36% do Shopping Iguatemi JK da sua controlada, com o objetivo de centralizar a participação deste ativo na Iguatemi S.A.

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 demonstrado a seguir:

	<u>31.12.2022</u>
	<u>Shoppings em</u> <u>operação</u>
Valor Justo	13.752.192
Área bruta locável própria (mil m2)	490

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

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

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

Notas Explicativas

8 Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
		30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Banco Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	-	-	55.989	58.853
Banco Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	-	-	102.722	108.482
RB Capital CDI + 0,15% a.a	15 de setembro de 2025	-	-	95.449	112.467
RB Capital CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	93.865	95.125
RB Capital CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	97.762	98.349
RB Capital CDI - 0,10% a.a	12 de julho de 2023	-	-	11.395	78.976
RB Capital 96% do CDI	18 de setembro de 2024	-	-	288.075	287.673
Apice 97,5% do CDI	27 de junho de 2023	-	-	-	254.679
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	154.925	162.066
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	76.112	79.623
Banco Safra S.A. CDI + 1,75 a.a.	20 de dezembro de 2024	26.436	24.611	26.436	24.611
Banco Itaú S.A. CDI + 1,40 a.a.	20 de dezembro de 2024	10.460	10.449	10.460	10.449
Banco Bradesco TR + 9,48% a.a	06 de fevereiro de 2043 (a)	648.179	-	648.179	-
		<u>685.075</u>	<u>35.060</u>	<u>1.661.369</u>	<u>1.371.353</u>
Circulante		22.325	17.611	272.918	585.919
Não circulante		662.750	17.449	1.388.451	785.434

- (a) Com o objetivo de aumentar sua participação no Shopping Iguatemi JK, a Controladora celebrou um financiamento com o Banco Bradesco S.A. em 06 de março de 2023, no valor de R\$667.000, com taxa de TR + 9,48% pagos mensalmente. Como garantia, a Controladora apresentou a fração de 36% do Shopping Iguatemi JK. A amortização ocorrerá no prazo de 216 meses e terá o início em 06 de março de 2025, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 30 de junho de 2023, o saldo é de R\$648.179 na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants.

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
TR	648.179	-	1.037.927	409.024
CDI	36.896	35.060	623.442	962.329
	<u>685.075</u>	<u>35.060</u>	<u>1.661.369</u>	<u>1.371.353</u>

Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
2024 a 2025	46.465	17.449	321.440	337.706
2026 a 2035	616.285	-	1.067.011	447.728
	<u>662.750</u>	<u>17.449</u>	<u>1.388.451</u>	<u>785.434</u>

Notas Explicativas

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022	31.12.2022
Saldo inicial	35.060	170.132	1.371.353	1.713.972
Captações	667.000	-	667.000	-
Pagamento principal e juros	(42.992)	(156.028)	(481.833)	(529.179)
Juros provisionados	25.557	20.956	101.938	181.249
Custos de captação	450	-	2.911	5.311
Saldo final	685.075	35.060	1.661.369	1.371.353

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.

9 Debêntures

	Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2022
Debêntures 7º emissão	409.827	409.530
Debêntures 9º emissão	-	303.308
Debêntures 10º emissão	517.673	517.445
Debêntures 11º emissão	498.988	498.776
	1.426.488	1.729.059
Circulante	34.789	338.097
Não circulante	1.391.699	1.390.962

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

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

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

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é trimestral e com base na avaliação da

Notas Explicativas

Companhia todas as cláusulas foram cumpridas em 30 de junho de 2023 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

	Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2022
Saldo inicial	1.729.059	1.709.954
Pagamento principal e juros	(427.492)	(222.170)
Custos de emissão	1.964	3.929
Juros provisionados	122.957	237.346
Saldo final	1.426.488	1.729.059

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

	Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2022
2024 7º emissão	395.176	395.176
2025 10º emissão	100.000	100.000
2026 11º emissão	263.870	263.871
2027 10º emissão	400.000	400.000
2028 11º emissão	236.129	236.129
	1.395.175	1.395.176
Custos de emissão a apropriar	(3.476)	(4.214)
	1.391.699	1.390.962

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Tributos diferidos (i)	710	518	16.246	17.685
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	600	853	7.367	8.960
Outros impostos e contribuições (ii)	-	2	16.699	8.802
	1.310	1.373	40.312	35.447
Circulante	600	855	24.066	17.762
Não circulante	710	518	16.246	17.685

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

Notas Explicativas

11 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Não circulante:				
Trabalhistas (i)	12.798	10.175	13.486	10.863
Outros (ii)	3.048	3.048	4.435	4.479
	<u>15.846</u>	<u>13.223</u>	<u>17.921</u>	<u>15.342</u>

- (i) A Companhia e suas controladas são réis em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração e seus assessores jurídicos, a Companhia constituiu uma provisão, em 30 de junho de 2023 de R\$ 12.798 (R\$ 10.175 em 2022) e R\$ 13.486 no consolidado (R\$ 10.863 em 2022).
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 30 de junho de 2023 o montante de R\$ 1.210 (R\$ 1.196 em 2022).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

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

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2022	31.12.2022	30.06.2022	31.12.2022
Saldo inicial	13.223	12.808	15.342	45.558
Provisões líquidas de reversões	2.623	415	2.579	(30.216)
Saldo final	<u>15.846</u>	<u>13.223</u>	<u>17.921</u>	<u>15.342</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.

Notas Explicativas

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:

	30.06.2023			31.12.2022		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	45.319	-	45.319	52.164	-	52.164
Aplicações financeiras	1.108.346	58.694	1.167.040	1.798.572	56.080	1.854.652
Contas a receber	-	320.601	320.601	-	385.912	385.912
Outras contas a receber	-	163.953	163.953	-	125.550	125.550
Empréstimos a receber	-	1.010	1.010	-	258	258
Créditos com outras partes relacionadas	-	31.718	31.718	-	39.346	39.346
Outros créditos	-	10.890	10.890	-	2.194	2.194
Outros investimentos	22.514	-	22.514	49.593	-	49.593
Total	1.176.179	586.866	1.763.045	1.900.329	609.340	2.509.669
Passivos						
Fornecedores	-	21.023	21.023	-	18.101	18.101
Empréstimos e financiamentos	-	1.661.369	1.661.369	-	1.371.353	1.371.353
Debêntures e encargos	-	1.426.488	1.426.488	-	1.729.059	1.729.059
Outras obrigações	-	5.226	5.226	-	691.210	691.210
Total	-	3.114.106	3.114.106	-	3.809.723	3.809.723

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

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

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

Notas Explicativas

Descrição	Hierarquia do	30.06.2023	31.12.2022
	Valor Justo		
Aplicações financeiras	2º Nível	1.108.346	1.798.572
Outros investimentos	3º Nível	22.514	49.593

12.3 Fatores de riscos

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

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

a. *Risco de crédito*

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

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

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

b. *Risco de liquidez*

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

c. *Gestão de capital*

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

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.212.359	1.906.816
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.087.857)	(3.100.412)
Posição Financeira Líquida	(1.875.498)	(1.193.596)
Patrimônio líquido	4.119.802	4.107.688

d. Risco de variação de preço

Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, conforme estabelecido nos contratos de aluguel. Os níveis de locação podem variar em virtude de condições econômicas adversas e, com isso, o nível das receitas poderá vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios.

e. Risco de taxas de juros

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

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

Operação	Risco individual	Controladora					Consolidado				
		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 Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	4.972	2.329	-	-	7.301	359.092	292.982	91.656	50.132	793.862
Dívidas em TR	Manutenção TR	61.648	127.065	122.744	620.106	931.563	93.900	181.936	164.006	652.925	
Total vinculado a taxas de juros		66.620	129.394	122.744	620.106	938.864	452.992	474.918	255.662	703.057	
Cenário Possível > 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	5.609	2.845	-	-	8.454	433.404	354.784	110.727	60.736	
Dívidas em TR	Elevação em TR	61.824	129.053	126.952	694.350	1.012.179	94.171	184.603	169.469	729.587	
Total vinculado a taxas de juros		67.433	131.898	126.952	694.350	1.020.633	527.575	539.387	280.196	790.323	
Cenário Remoto > 50%											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	6.237	3.359	-	-	9.596	506.421	415.596	129.430	71.061	
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	62.001	131.063	131.251	773.924	1.098.239	94.442	187.300	175.048	811.661	
Total vinculado a taxas de juros		68.238	134.422	131.251	773.924	1.107.835	600.863	602.896	304.478	882.722	
Cenário Possível < 25%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	4.324	1.813	-	-	6.137	283.431	230.152	72.201	39.232	
Dívidas em TR	Redução em TR	61.473	125.101	118.624	550.805	856.003	93.631	179.299	158.658	581.287	
Total vinculado a taxas de juros		65.797	126.914	118.624	550.805	862.140	377.062	409.451	230.859	620.519	
Cenário Remoto < 50%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	3.666	1.295	-	-	4.961	206.347	166.239	52.340	28.019	
Dívidas em TR	Redução em TR	61.298	123.158	114.589	486.092	785.137	89.565	170.450	149.053	511.360	
Total vinculado a taxas de juros		64.964	124.453	114.589	486.092	790.098	295.912	336.689	201.393	539.379	

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	637	516	-	-	1.153	74.312	61.802	19.071	10.604	165.789
Dívidas em TR	176	1.988	4.208	74.244	80.616	271	2.667	5.463	76.662	85.063
Total de impacto		813	2.504	4.208	74.244	81.769	74.583	64.469	24.534	250.852
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	1.265	1.030	-	-	2.295	147.329	122.614	37.774	20.929	328.646
Dívidas em TR	353	3.998	8.507	153.818	166.676	542	5.364	11.042	158.736	175.684
Total de impacto		1.618	5.028	8.507	153.818	168.971	147.871	127.978	48.816	504.330
Cenário Possível - Cenário Remoto										
Dívidas em CDI	(648)	(516)	-	-	(1.164)	(75.661)	(62.830)	(19.455)	(10.900)	(168.846)
Dívidas em TR	(175)	(1.964)	(4.120)	(69.301)	(75.560)	(269)	(2.637)	(5.348)	(71.638)	(79.892)
Total de impacto		(823)	(2.480)	(4.120)	(69.301)	(76.724)	(75.930)	(65.467)	(24.803)	(248.738)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(1.306)	(1.034)	-	-	(2.340)	(152.745)	(126.743)	(39.316)	(22.113)	(340.917)
Dívidas em TR	(350)	(3.907)	(8.155)	(134.014)	(146.426)	(4.335)	(11.486)	(14.953)	(141.565)	(172.339)
Total de impacto		(1.656)	(4.941)	(8.155)	(134.014)	(148.766)	(157.080)	(54.269)	(163.678)	(513.256)

Notas Explicativas

13 Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022
Imposto de renda e contribuição social - correntes	197	-	-	-	(19.505)	(40.758)	(17.490)	(36.714)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	8.301	14.216	6.844	12.225	5.665	16.115	116.388	136.995
	<u>8.498</u>	<u>14.216</u>	<u>6.844</u>	<u>12.225</u>	<u>(13.840)</u>	<u>(24.643)</u>	<u>98.898</u>	<u>100.281</u>

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	68.880	110.978	(140.152)	(162.866)	92.542	152.151	(230.693)	(248.431)
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(23.419)	(37.733)	47.652	55.374	(31.464)	(51.731)	78.436	84.467
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	23.522	40.440	(39.657)	(39.833)	(1.740)	(3.989)	(100)	(227)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	9.308	18.905	13.533	19.738
Imposto de renda e contribuição social diferidos de anos anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
Exclusões (adições) permanentes e outros	8.395	11.509	(1.151)	(3.316)	10.056	12.172	7.029	(3.697)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>8.498</u>	<u>14.216</u>	<u>6.844</u>	<u>12.225</u>	<u>(13.840)</u>	<u>(24.643)</u>	<u>98.898</u>	<u>100.281</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2023	31.12.2022
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	54.092	45.000	315.019	285.886
Operação swap	-	-	-	3.270
Outras adições temporárias	1.242	-	26.652	41.604
Ajuste de valor justo	3.935	-	15.327	-
Impostos diferidos - ativo	<u>59.269</u>	<u>45.000</u>	<u>356.998</u>	<u>330.760</u>
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(4.718)	(132)	(282.950)	(262.063)
Linearização descontos - COVID 19	-	(239)	(72.405)	(77.147)
Ajuste de valor justo	-	(4.294)	-	(6.015)
Impostos diferidos - passivo	<u>(4.718)</u>	<u>(4.665)</u>	<u>(355.355)</u>	<u>(345.225)</u>
Impostos diferidos líquido	<u>54.551</u>	<u>40.335</u>	<u>1.643</u>	<u>(14.465)</u>

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

Notas Explicativas

Ano	Controladora		Consolidado	
	%	Valor	%	Valor
2023	0%	-	2%	7.140
2024	0%	-	6%	21.420
2025	0%	-	11%	39.270
2026	1%	593	17%	60.690
2027	3%	1.778	26%	92.819
2028	7%	4.149	37%	132.089
2029	11%	6.520	48%	171.359
2030	18%	10.668	64%	228.479
2031	26%	15.410	81%	289.168
2032	36%	21.337	85%	303.448
2033	47%	27.856	88%	314.158
2034	60%	35.561	91%	324.868
2035	74%	43.859	95%	339.148
2036	95%	56.306	99%	353.428
2037	100%	59.269	100%	356.998

14 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 30 de junho de 2023, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.819.552 (R\$1.819.552 em 31 de dezembro de 2022), sendo representado por 797.612.750 ações ordinárias e 435.494.160 ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal. Após estas movimentações, o capital social realizado da Companhia é de R\$1.759.393 (R\$1.759.393 em 31 de dezembro de 2022), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$60.159 em conta redutora de patrimônio líquido.

b. Capital autorizado

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 150.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, o preço e as condições de integralização.

c. Reservas de capital

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$2.077 (R\$13.563 em 31 de dezembro de 2022). Em 30 de junho de 2023, foram exercidas 645.135 ações, no total de R\$ 18.590.

Ações em tesouraria

Em 30 de junho de 2023, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$7.287 (R\$11.884 em 2022) divididas em 95.434 ações ordinárias e 157.456 ações preferenciais, com o

Notas Explicativas

objetivo de subsidiar o plano de remuneração de ações.

d. Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros, que corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para a reserva legal e a proposta para a distribuição dos dividendos, visa, principalmente, atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital de giro da Companhia e suas controladas.

Reserva especial de dividendos

A reserva especial de dividendos pode ser constituída, conforme previsão da Lei 6.404/76 no seu artigo 202. Esta previsão permite a companhia a avaliar o melhor momento financeiro para a liquidação destes dividendos.

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.

Em 28 de fevereiro de 2023, foi aprovado no conselho de administração a distribuição de dividendos no montante de R\$ 110.000. Este valor será liquidado em quatro parcelas iguais e consecutivas, sendo que a primeira e segunda parcelas foram liquidadas em 15 de março e 15 de junho de 2023 e as demais parcelas serão liquidadas nos meses de setembro e dezembro de 2023.

15 Resultado por ação, básico e diluído

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2023	30.06.2022
Lucro (prejuízo) básico por ação das operações (em R\$)	0,10	(0,13)
Lucro (prejuízo) diluído por ação das operações (em R\$)	0,10	(0,13)

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

Notas Explicativas

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Resultado do exercício atribuível aos proprietários da Companhia	125.194	(150.641)
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação	1.232.854.020	1.169.709.742

16 Seguros

Em 30 de junho 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 Sompo Seguros S.A. (20%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 1.162.472.641,28, relativos aos danos materiais e lucros cessantes e o Shopping Pátio Higienópolis contratou o seguro de riscos operacionais também com a Tóquio Marine Seguradora S.A. (70%), Axa Seguros S.A. (15%) e Sompo 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 Sompo Seguros S.A. (100%). Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expreso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura estende-se até 28 de abril de 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 garagem: incêndio / roubo / alagamento de veículo para locais que não possuem sistema de valet e incêndio / roubo / colisão para os locais que possuem sistema de valet; (g) danos morais para todas as coberturas.

Notas Explicativas

17 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Consolidado			
	01.04.2023 à		01.04.2022 à	
	30.06.2023	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2022
Aluguéis	239.781	470.418	208.036	403.687
Estacionamento	50.230	92.714	43.097	78.072
Prestação de serviços	19.999	39.395	19.130	34.984
Operações de varejo (i)	39.262	69.283	32.173	57.994
Outros	10	217	2	134
Receita bruta de aluguéis e serviços	349.282	672.027	302.438	574.871
Impostos e deduções	(50.009)	(105.621)	(51.849)	(98.544)
Receita líquida de aluguéis e serviços (ii)	299.273	566.406	250.589	476.327

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

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

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Consolidado

	01.04.2023 à			01.04.2022 à				
	30.06.2023			30.06.2022		30.06.2022		
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(43.482)	(73.835)	(13.944)	(87.779)	(38.860)	(65.201)	(12.295)	(77.496)
Pessoal	(28.042)	(21.175)	(30.642)	(51.817)	(23.018)	(13.357)	(27.101)	(40.458)
Remuneração baseado em ações	(3.552)	-	(7.104)	(7.104)	(3.552)	-	(7.104)	(7.104)
Serviços de terceiros	(9.173)	(3.233)	(10.851)	(14.084)	(7.779)	(4.833)	(9.267)	(14.100)
Fundo de promoção	(821)	(1.630)	-	(1.630)	(665)	(1.299)	-	(1.299)
Estacionamento	(8.502)	(19.373)	-	(19.373)	(11.904)	(22.226)	-	(22.226)
Operações de varejo (i)	(41.430)	(71.195)	-	(71.195)	(37.380)	(68.891)	-	(68.891)
Outros	(16.820)	(28.196)	(6.129)	(34.325)	(14.863)	(23.709)	(6.110)	(29.819)
	(151.822)	(218.637)	(68.670)	(287.307)	(138.021)	(199.516)	(61.877)	(261.393)

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

Notas Explicativas

19 Resultado financeiro

	Consolidado			
	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2022 à 30.06.2022	30.06.2022
Receitas financeiras:				
Juros ativos	3.491	5.791	928	4.092
Variações monetárias e cambiais ativas	1.702	17.646	235	339
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	46.124	90.110	35.988	73.492
Ganho na operação de swap (ii)	7.019	12.492	(17.674)	3.881
Outras receitas financeiras	1.413	2.657	1.283	2.500
	<u>59.749</u>	<u>128.696</u>	<u>20.760</u>	<u>84.304</u>
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(55.962)	(104.849)	(48.824)	(89.143)
Encargos de debêntures	(59.104)	(124.921)	(59.163)	(109.832)
Perda na operação de swap (ii)	-	-	(4.273)	(7.266)
Impostos e taxas	(4.279)	(8.273)	(2.734)	(5.507)
Outras despesas financeiras	6.264	(6.345)	(2.555)	(6.651)
	<u>(113.081)</u>	<u>(244.388)</u>	<u>(117.549)</u>	<u>(218.399)</u>
Despesas financeiras líquidas	<u>(53.332)</u>	<u>(115.692)</u>	<u>(96.789)</u>	<u>(134.095)</u>
Valor justo de instrumento de capital (iii)	<u>(2.142)</u>	<u>(10.402)</u>	<u>(258.142)</u>	<u>(344.700)</u>
	<u>(55.474)</u>	<u>(126.094)</u>	<u>(354.931)</u>	<u>(478.795)</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.
- (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 vendas de pontos, taxas de transferências de lojas e multas por rescisão de contratos de lojistas e vendas de outros ativos, enquanto 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

Atualmente o Grupo mantém plano de previdência complementar (contribuição definida) no Itaú Vida e Previdência S.A. Esse plano é opcional aos funcionários, com a contribuição pela

Notas Explicativas

Companhia de 100% do valor mensal contribuído pelos funcionários. A Companhia não possui nenhuma obrigação nem direito com relação a qualquer superávit ou déficit que venha a ocorrer no plano.

b. Plano Iguatemi de Bonificação

O Grupo possui plano de bonificação, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais aos empregados elegíveis, cujos valores são apropriados pelo regime de competência no resultado da Companhia e os pagamentos feitos anualmente no mês de março.

c. Plano de remuneração baseado em ações

Em 19 de abril de 2018 foi aprovado o programa de incentivo de longo prazo. A descrição das principais características do plano, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 27 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, e permanecem válidas.

23 Evento Subsequente

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 01 de agosto de 2023, foi aprovado o plano de recompra de ações da Companhia no montante de até R\$ 136.700, aproximadamente 2,9% das UNITS em circulação, em até 18 meses.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas, ao Conselho de Administração e aos Administradores da Iguatemi S.A. e Controladas

Introdução

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

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 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 financeiras 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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 1 de agosto de 2023

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou os itens (i) Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas referente às Informações Trimestrais e, com base no Relatório do Auditor Independente, emitido pela DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 30 de junho de 2023.

São Paulo, 01 de agosto de 2023.

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Nestor Guimarães Neto
Conselheiro Fiscal

Leonardo Leirinha Souza Campos
Conselheiro Fiscal

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 referente ao período de 30 de junho de 2023.

São Paulo, 01 de agosto de 2023.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

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

São Paulo, 01 de agosto de 2023.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores