Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 4

Demonstração do Resultado Abrangente 5

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022 7

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021 8

Demonstração de Valor Adicionado 9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 13

Demonstração do Resultado Abrangente 14

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022 16

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021 17

Demonstração de Valor Adicionado 18

Comentário do Desempenho 19

Notas Explicativas 37

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais 64

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 65

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente 66

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 67

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 68

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	764.687.130
Preferenciais	361.358.700
Total	1.126.045.830
Em Tesouraria	
Ordinárias	16.700
Preferenciais	0
Total	16.700

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	3.674.285	3.709.676
1.01	Ativo Circulante	268.416	307.112
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	218	300
1.01.02	Aplicações Financeiras	181.133	210.672
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	181.133	210.672
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	181.133	210.672
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.897	3.946
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.897	3.946
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	83.168	92.194
1.01.08.03	Outros	83.168	92.194
1.01.08.03.01	Dividendos e juros sobre capital próprio	73.553	82.643
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	9.615	9.551
1.02	Ativo Não Circulante	3.405.869	3.402.564
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	4.426	5.450
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	4.426	5.450
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	1.332	1.325
1.02.01.10.04	Outros Ativos Não Circulantes	3.094	4.125
1.02.02	Investimentos	3.400.684	3.396.354
1.02.02.01	Participações Societárias	3.400.684	3.396.354
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.399.387	3.396.057
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	1.297	297
1.02.03	Imobilizado	7	8
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7	8
1.02.04	Intangível	752	752
1.02.04.01	Intangíveis	752	752
1.02.04.01.02	Outros	2	752
1.02.04.01.03	Softwares	750	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	3.674.285	3.709.676
2.01	Passivo Circulante	154.621	164.840
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.160	6.045
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.160	6.045
2.01.02	Fornecedores	239	89
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	239	89
2.01.03	Obrigações Fiscais	45	1.810
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	45	967
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	231
2.01.03.01.03	Outras obrigações fiscais federais	45	736
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	843
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	90.269	85.234
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	90.269	85.234
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	90.269	85.234
2.01.05	Outras Obrigações	58.908	71.662
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	1.868
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	1.868
2.01.05.02	Outros	58.908	69.794
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	57.191	57.191
2.01.05.02.09	Demais obrigações	1.717	12.603
2.02	Passivo Não Circulante	111.867	115.458
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	84.898	84.898
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	84.898	84.898
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	84.898	84.898
2.02.03	Tributos Diferidos	13.803	17.752
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.803	17.752
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.478	15.860
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	3.325	1.892
2.02.04	Provisões	13.166	12.808
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.166	12.808
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	10.118	9.760
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	3.048	3.048
2.03	Patrimônio Líquido	3.407.797	3.429.378
2.03.01	Capital Social Realizado	1.069.691	1.069.691
2.03.02	Reservas de Capital	1.427.051	1.431.299
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-7.831	-31
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.434.882	1.431.330
2.03.04	Reservas de Lucros	928.388	928.388
2.03.04.01	Reserva Legal	100.824	100.824
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	827.564	827.564
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-17.333	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2	624
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3	-1
3.03	Resultado Bruto	-1	623
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.111	14.680
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.237	-4.352
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-357	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-517	19.032
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-2.112	15.303
3.06	Resultado Financeiro	-20.602	4.322
3.06.01	Receitas Financeiras	5.243	6.056
3.06.02	Despesas Financeiras	-25.845	-1.734
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-22.714	19.625
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	5.381	0
3.08.02	Diferido	5.381	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-17.333	19.625
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-17.333	19.625
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,01482	0,02233
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,01482	0,02233

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-17.333	19.625
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-135
4.02.01	AVJ-Instrumento Financeiro	0	-135
4.03	Resultado Abrangente do Período	-17.333	19.490

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-16.555	-3.486
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.718	-4.186
6.01.01.01	Resultado do período	-17.333	19.625
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	517	-19.032
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	19.127	-4.779
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	351	0
6.01.01.09	Depreciação e Amortização	1	0
6.01.01.10	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-5.381	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-13.837	700
6.01.02.01	Tributos	-333	261
6.01.02.02	Fornecedores	150	-57
6.01.02.03	Salários, encargos sociais e benefícios	-885	673
6.01.02.04	Outros Ativos	-64	-177
6.01.02.07	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	49	0
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-1.868	0
6.01.02.13	Contas a Pagar	-10.886	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	24.273	2.591
6.02.01	Aumento dos investimentos permanentes, menos caixa líquido incluído na aquisição	0	-1.100
6.02.03	Aplicações financeiras - Títulos mantidos para negociação	15.478	3.691
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	-295	0
6.02.06	Dividendos Recebidos de Controladas	9.090	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-7.800	0
6.03.06	Ações em Tesouraria	-7.800	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-82	-895
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	300	1.002
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	218	107

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022

(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	-7.800	0	0	0	-7.800
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-7.800	0	0	0	-7.800
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-17.333	0	-17.333
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-17.333	0	-17.333
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	3.552	0	0	0	3.552
5.06.07	Plano de opções reflexo de controladas	0	3.552	0	0	0	3.552
5.07	Saldos Finais	1.069.691	1.427.051	928.388	-17.333	0	3.407.797

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	741.987	8.258	737.978	0	128.477	1.616.700
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	741.987	8.258	737.978	0	128.477	1.616.700
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	19.625	-135	19.490
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	19.625	0	19.625
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-135	-135
5.05.02.06	AVJ-Instrumento Financeiro	0	0	0	0	-135	-135
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	1.084	0	0	-38	1.046
5.06.04	Reserva Reflexa de remuneração baseada em ações	0	1.084	0	0	0	1.084
5.06.05	Variação de participação em investimentos e minoritários	0	0	0	0	-38	-38
5.07	Saldos Finais	741.987	9.342	737.978	19.625	128.304	1.637.236

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	2	727
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2	727
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-992	-1.359
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-3	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-989	-309
7.02.04	Outros	0	-1.050
7.03	Valor Adicionado Bruto	-990	-632
7.04	Retenções	-1	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-991	-632
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.696	25.088
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-517	19.032
7.06.02	Receitas Financeiras	5.213	6.056
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	3.705	24.456
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	3.705	24.456
7.08.01	Pessoal	428	2.743
7.08.01.01	Remuneração Direta	166	2.298
7.08.01.02	Benefícios	229	377
7.08.01.03	F.G.T.S.	33	68
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-3.765	635
7.08.02.01	Federais	-3.765	599
7.08.02.03	Municipais	0	36
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	24.375	1.453
7.08.03.01	Juros	5.035	1.453
7.08.03.03	Outras	19.340	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-17.333	19.625
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-17.333	19.625

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	7.244.232	7.372.804
1.01	Ativo Circulante	2.235.803	2.353.500
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.645	38.930
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.880.402	1.965.196
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.880.402	1.965.196
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.880.402	1.965.196
1.01.03	Contas a Receber	245.472	266.855
1.01.03.01	Clientes	146.168	156.458
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	99.304	110.397
1.01.04	Estoques	28.325	26.275
1.01.06	Tributos a Recuperar	28.436	33.355
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	28.436	33.355
1.01.07	Despesas Antecipadas	13.990	8.562
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	33.533	14.327
1.01.08.03	Outros	33.533	14.327
1.01.08.03.01	Demais ativos	33.339	13.943
1.01.08.03.03	Empréstimos a Receber	194	384
1.02	Ativo Não Circulante	5.008.429	5.019.304
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	369.442	373.198
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	51.181	49.965
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	51.181	49.965
1.02.01.04	Contas a Receber	230.676	232.723
1.02.01.04.01	Clientes	19.315	19.759
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	211.361	212.964
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	32.759	34.612
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	32.759	34.612
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	54.826	55.898
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	51.726	51.485
1.02.01.10.06	Demais ativos	3.100	4.413
1.02.02	Investimentos	4.484.221	4.489.458
1.02.02.01	Participações Societárias	170.541	170.337
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	148.027	148.823
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	22.514	21.514
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.313.680	4.319.121
1.02.03	Imobilizado	46.177	47.477
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	46.177	47.477
1.02.04	Intangível	108.589	109.171
1.02.04.01	Intangíveis	108.589	109.171
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	88.169	88.169
1.02.04.01.02	Sistema de processamento de dados	20.420	20.250
1.02.04.01.04	Outros	0	752

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	7.244.232	7.372.804
2.01	Passivo Circulante	483.169	507.687
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	33.528	41.388
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	33.528	41.388
2.01.02	Fornecedores	16.776	19.597
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	16.776	19.597
2.01.03	Obrigações Fiscais	19.669	21.310
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.512	13.284
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	4.670
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	6.512	8.614
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	953	2.096
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	12.204	5.930
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	339.948	321.899
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	313.571	300.205
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	313.571	300.205
2.01.04.02	Debêntures	26.377	21.694
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-3.917	-3.917
2.01.04.02.02	Debêntures	30.294	25.611
2.01.05	Outras Obrigações	73.248	103.493
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.007	2.798
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.007	2.798
2.01.05.02	Outros	71.241	100.695
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	57.208	57.208
2.01.05.02.09	Demais obrigações	14.033	43.487
2.02	Passivo Não Circulante	3.342.157	3.424.583
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.040.304	3.102.027
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.351.062	1.413.767
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.351.062	1.413.767
2.02.01.02	Debêntures	1.689.242	1.688.260
2.02.02	Outras Obrigações	9.010	9.708
2.02.02.02	Outros	9.010	9.708
2.02.02.02.13	Demais obrigações	9.010	9.708
2.02.03	Tributos Diferidos	246.970	267.290
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	246.970	267.290
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	214.577	235.182
2.02.03.01.02	Outros impostos s/ receitas diferidas	32.393	32.108
2.02.04	Provisões	45.873	45.558
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	41.349	40.991
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	10.683	10.325
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	30.666	30.666
2.02.04.02	Outras Provisões	4.524	4.567
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.418.906	3.440.534
2.03.01	Capital Social Realizado	1.069.691	1.069.691
2.03.02	Reservas de Capital	1.427.051	1.431.299
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-7.831	-31
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.434.882	1.431.330

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.04	Reservas de Lucros	928.388	928.388
2.03.04.01	Reserva Legal	100.824	100.824
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	827.564	827.564
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-17.333	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	11.109	11.156

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	225.738	166.913
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-95.723	-77.637
3.03	Resultado Bruto	130.015	89.276
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-23.889	-31.293
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.649	-28.565
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.381	7.936
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.248	-12.279
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-373	1.615
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	106.126	57.983
3.06	Resultado Financeiro	-123.864	-2.548
3.06.01	Receitas Financeiras	74.219	42.766
3.06.02	Despesas Financeiras	-198.083	-45.314
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-17.738	55.435
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.383	-16.490
3.08.01	Corrente	-19.224	-9.478
3.08.02	Diferido	20.607	-7.012
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-16.355	38.945
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-16.355	38.945
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-17.333	19.625
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	979	19.320
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,01482	0,02233
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,01482	0,02233

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-16.355	38.945
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-135
4.02.01	AVJ-Instrumento Financeiro	0	-135
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-16.355	38.810
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-17.334	19.490
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	979	19.320

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	46.574	49.149
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	153.318	77.135
6.01.01.01	Resultado do período	-16.354	55.435
6.01.01.03	Depreciação e amortização	38.636	37.144
6.01.01.04	Perdas sobre contas a receber	2.826	11.907
6.01.01.05	Provisões (reversões) de Processos Judiciais	315	28
6.01.01.07	Equivalência patrimonial	373	-1.615
6.01.01.08	Resultado na alienação de ativo permanente	0	4.506
6.01.01.11	Linearização dos descontos período COVID-19	570	-33.584
6.01.01.13	Variações Monetárias, Líquidas	137.779	3.314
6.01.01.14	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-20.607	0
6.01.01.15	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	3.552	0
6.01.01.16	Provisão para Programa de Bonificação	4.986	0
6.01.01.17	Amortizaçao dos custos de captação	2.464	0
6.01.01.18	Provisão para desvalorização de Estoque	-1.222	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-33.804	23.678
6.01.02.01	Alugueis a Receber	7.908	35.482
6.01.02.02	Estoques	-828	-6.624
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	16.339	4.482
6.01.02.04	Fornecedores	-2.821	-7.233
6.01.02.05	Salários, encargos sociais e benefícios	-12.846	7.660
6.01.02.06	Outras contas ativas e passivas	-5.512	-10.089
6.01.02.08	Despesas antecipadas	-5.428	0
6.01.02.10	Empréstimos a Receber	190	0
6.01.02.11	Créditos com Partes Relacionadas	1.853	0
6.01.02.13	Débitos com Partes Relacionadas	-791	0
6.01.02.14	Contas a Pagar	-31.868	0
6.01.03	Outros	-72.940	-51.664
6.01.03.01	Pagamentos de juros	-60.166	-32.711
6.01.03.02	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-12.774	-18.953
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	3.613	36.210
6.02.01	Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	-31.313	-38.174
6.02.02	Dividendos Recebidos de Controladas	423	0
6.02.03	Aplicações financeiras - Títulos mantidos para negociação	35.529	74.384
6.02.06	Outros	-1.026	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-83.472	-93.490
6.03.01	Amortização de Emprestimos, Financiamentos e Debêntures	-75.672	-90.821
6.03.04	Transações com partes relacionadas	0	-2.787
6.03.06	Ações em Tesouraria	-7.800	0
6.03.07	Pagamentos de dividendos e juros sobre o capital próprio	0	118
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-33.285	-8.131
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	38.930	28.613
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.645	20.482

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022

(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	-7.800	0	0	0	-7.800	-1.026	-8.826
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-7.800	0	0	0	-7.800	0	-7.800
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-1.026	-1.026
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-17.333	0	-17.333	979	-16.354
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-17.333	0	-17.333	979	-16.354
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	3.552	0	0	0	3.552	0	3.552
5.06.07	Plano de opções reflexo de controladas	0	3.552	0	0	0	3.552	0	3.552
5.07	Saldos Finais	1.069.691	1.427.051	928.388	-17.333	0	3.407.797	11.109	3.418.906

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	741.987	8.258	737.978	0	128.477	1.616.700	1.557.314	3.174.014
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	741.987	8.258	737.978	0	128.477	1.616.700	1.557.314	3.174.014
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	38	38
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	38	38
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	19.625	-135	19.490	19.320	38.810
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	19.625	0	19.625	19.320	38.945
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-135	-135	0	-135
5.05.02.06	AVJ-Instrumento Financeiro	0	0	0	0	-135	-135	0	-135
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	1.084	0	0	-38	1.046	1.028	2.074
5.06.04	Reserva de remuneração baseada em ações	0	0	0	0	0	0	1.053	1.053
5.06.05	Reserva Reflexa de remuneração baseada em ações	0	1.084	0	0	0	1.084	0	1.084
5.06.06	Variação de participação em investimentos e minoritários	0	0	0	0	-38	-38	0	-38
5.06.07	Outros efeitos/variações Pl controladas	0	0	0	0	0	0	-25	-25
5.07	Saldos Finais	741.987	9.342	737.978	19.625	128.304	1.637.236	1.577.700	3.214.936

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

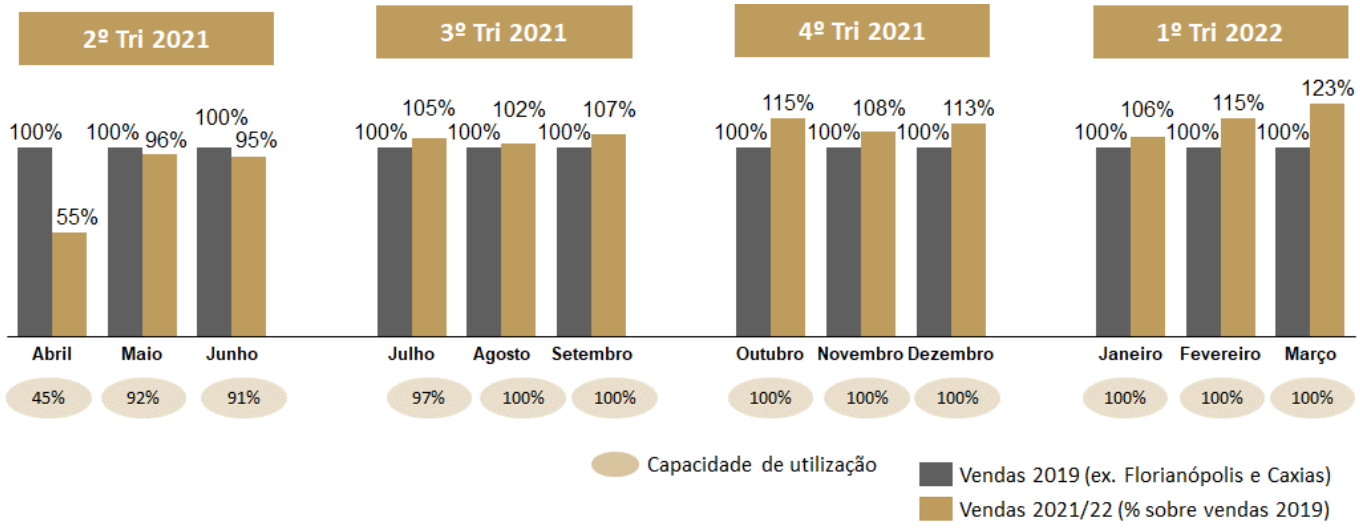
Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	249.053	170.351
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	272.433	193.468
7.01.02	Outras Receitas	-20.554	-23.117
7.01.02.01	Perdas sobre o contas a receber	0	-11.907
7.01.02.02	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-20.554	-11.210
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.826	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-50.306	-40.016
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-39.340	-31.326
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.966	-7.640
7.02.04	Outros	0	-1.050
7.03	Valor Adicionado Bruto	198.747	130.335
7.04	Retenções	-38.635	-37.144
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-38.635	-37.144
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	160.112	93.191
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	73.816	44.385
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-373	1.615
7.06.02	Receitas Financeiras	74.189	42.766
7.06.03	Outros	0	4
7.06.03.01	Receitas de dividendos	0	4
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	233.928	137.576
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	233.928	137.576
7.08.01	Pessoal	31.192	24.055
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.500	15.681
7.08.01.02	Benefícios	8.793	7.000
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.899	1.374
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	23.076	31.488
7.08.02.01	Federais	15.676	28.024
7.08.02.02	Estaduais	4.094	1.480
7.08.02.03	Municipais	3.306	1.984
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	196.014	43.088
7.08.03.01	Juros	90.006	32.585
7.08.03.02	Aluguéis	1.133	489
7.08.03.03	Outras	104.875	10.014
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-16.354	38.945
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-17.333	19.625
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	979	19.320

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Status das Operações e Vendas

Iniciamos o ano com forte crescimento de vendas totais no nosso portfólio, com o primeiro trimestre de 2022 apresentando sólida recuperação de vendas em relação ao mesmo período de 2019. Conforme já adiantado no relatório de resultados do 4T21, janeiro e fevereiro de 2022 apresentaram um crescimento de 6% e 15% nas vendas totais, respectivamente sobre o mesmo período de 2019, mesmo com impacto da Ômicron nesses primeiros meses. Já em março, mês em que foi decretado o fim da obrigatoriedade do uso de máscara, tivemos um crescimento de 23,3%, o que levou a um crescimento total no 1º trimestre de 2022 de 14,8%, em relação ao mesmo período de 2019, atingindo R$ 3,3 bilhões de vendas totais no trimestre, um recorde para este período. Vale ressaltar, que apesar das vendas estarem há vários meses acima de 2019, a taxa de ocupação e o fluxo de veículos continuam em média abaixo de 2019.



Nas vendas mesmas lojas (SSS), tivemos um crescimento de 14,6% sobre o mesmo período de 2019, ressaltando que o SSS de março de 2022 sobre o mesmo período de 2019 foi de 23%, tendo os segmentos de Moda, Calçados, Artigos de Couro e Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias como os que melhor desempenharam nesse primeiro trimestre, registrando um crescimento no trimestre de 31,6% e 20,5%, respectivamente versus o 1T19.

Aluguel

Com a contínua melhora da performance de vendas do nosso portfólio, efetuamos nesse 1º trimestre, retirada significativa dos descontos concedidos aos nossos lojistas durante o ano anterior, impactando diretamente no **crescimento do Aluguel mesmas lojas (SSR) que atingiu no trimestre a marca de 48,7%** versus o 1T19. Importante notar que mesmo com esse maior nível de cobrança, nossa taxa de ocupação melhorou 0,7p.p em relação ao 4T21, nossa inadimplência se manteve em valores ligeiramente superiores ao histórico de primeiros trimestres e o nosso custo de ocupação subiu somente 1,2 p.p acima do 1T19. Esses resultados são ainda melhores quando consideramos que historicamente o primeiro trimestre do ano é o mais fraco e tivemos no início do ano impactos relacionados à variante Ômicron, que não afetou o horário de funcionamento dos nossos shoppings, porém o fluxo foi significativamente menor nas primeiras semanas do ano.

Comentário do Desempenho

Comercialização

Historicamente é observada uma sazonalidade na nossa indústria nos primeiros meses do ano, lojistas tendem a permanecer nos seus pontos durante o final do ano, período mais forte para o comércio, e acabam entregando suas operações no começo do ano seguinte, ocasionando um aumento da vacância no primeiro trimestre. Porém, nesse último trimestre tivemos mais abertura de novas lojas do que fechamento, resultando numa melhora da nossa taxa de ocupação em 0,7p.p comparado ao fechamento do 4T21.

Reestruturação

Nesse último trimestre tivemos ainda alguns movimentos relacionados ao processo de reestruturação aprovado no final de 2021: (i) Visando aumentar a liquidez da nossa Unit (IGTI11) em 31 de janeiro fechamos a 2ª janela de conversão de ações da IGTI3 em IGTI11, as duas janelas trouxeram uma conversão de aproximadamente 4,4% do capital social da Companhia; (ii) elegemos novos membros do Conselho de Administração da Iguatemi S.A.; e (iii) divulgamos o regimento interno e os membros dos comitês de auditoria e parte relacionadas e de finanças e alocação de capital.

Colaboradores

Iniciamos o ano recebendo a certificação Top Employer, certificação internacional de processos de recursos humanos, baseados nas melhores práticas de mercado. No último ano, cerca de 1857 empresas em 123 países, foram avaliadas e deste total, somente 49 receberam a certificação.

Pelo 2º ano consecutivo conquistamos o selo GPTW, na categoria melhores empresa para se trabalhar no varejo. A GPTW é uma referência global no universo de engajamento de colaboradores e colaboradoras e nos orgulhamos muito deste reconhecimento. Destaque para termos 92% das nossas pessoas afirmando seu orgulho em trabalhar na Iguatemi.

Ainda no primeiro trimestre, fomos reconhecidos pelo Governo do Estado de SP com o selo paulista de diversidade, na categoria ‘Adesão’. Criado em 2007, o selo certifica empresas que desenvolvem ou se comprometem a desenvolver boas práticas de inclusão, com ações significativas, plano de atuação e valorização da diversidade. Este foi mais um importante reconhecimento que valida as ações afirmativas que tem sido realizadas por nós, priorizando a busca de diversidade na atração e desenvolvimento de talentos.

No que refere a capacitação, realizamos um treinamento da liderança sobre como identificar os talentos e competências, capacitação com foco em excelência nossa liderança, e também em temas como Marca empregadora e em Atendimento UAU.

Pensando na saúde financeira das nossas pessoas, lançamos o Crédito Iguatemi, trazemos esse produto como uma opção de linha de crédito com juros mais baixos para nossas pessoas. Com isto, queremos ajudar as nossas pessoas a terem mais equilíbrio nos diversos aspectos de sua saúde, o que tem sido de grande valor para todos os públicos envolvidos, uma agenda que se tornou bastante necessária e estratégica neste momento.

Focados em evoluir nossas práticas de ESG e estabelecermos novos compromissos, realizamos um amplo diagnóstico com nossas altas lideranças e mapeamos o nível de consciência de nossa organização. Este é mais um passo em nossa jornada evolutiva para cada vez mais sermos uma empresa com um propósito maior, orientada para stakeholders, com uma cultura e liderança conscientes.

Iguatemi Digital

No quarto trimestre e início de 2022 continuamos a avançar em pontos importantes nas frentes da estratégica digital da Iguatemi:

Comentário do Desempenho

Iguatemi 365

O Iguatemi 365 manteve uma sólida expansão no 1º trimestre de 2022, e durante esse período focamos nas quatro frentes abaixo:

(i) Selection, expansão de categorias não moda (como casa, decoração e beleza) e a entrada de novas marcas ao longo de 2021 e 1º trimestre de 2022, aumentamos no 1T22 a quantidade de SKUs disponíveis em 48% versus o 1T21. Estratificando apenas os SKUs de categorias não moda, o aumento na quantidade de SKUs disponíveis foi de 69% no 1T22 comparado ao 1T21.

(ii) Expansão de vendas para cidades que não possuem presença de shoppings Iguatemi, GMV dessas regiões representou 49% do total de GMV no 1T22, vs 38% no 1T21.

(iii) Expansão da omnicanalidade, além da abertura de nossa Pop up no Shopping Iguatemi SP em Dez/21, realizamos ação comercial em conjunto e integrada aos Shoppings Centers do grupo no Natal de 2021, que gerou impacto positivo nas vendas de Jan/22, e continuamos a desenvolver a estrutura de Relacionamento Private Client. As vendas das operações Offline (considerando vendas na loja no Condomínio Quinta Baroneza, vendas assistidas na 365 Pop Up e vendas direta Private Clients) representaram 18% do GMV total no 1º trimestre de 2022.

(iv) Na oferta de uma melhor experiência para os nossos usuários/clientes, durante o esse primeiro trimestre revitalizamos o layout do site, que trouxe uma melhora em nossa taxa de conversão, automatizamos o canal de contato pelo nosso site e reduzimos nosso prazo de entrega em 22% versus o prazo praticado no 1T21. Com isso, nosso indicador NPS melhorou 7 p.p. comparando Mar/22 em relação à Mar/21.

Com essas ações, fechamos o 1T22 com um aumento de 27% no tráfego versus o 1T21, com um aumento significativo no crescimento do tráfego orgânico no período, e com uma taxa de conversão acima da taxa observada no 1T21.

Iguatemi One

Na sequência de uma grande campanha com inúmeros novos clientes, o Iguatemi One se propôs, durante o último trimestre, a fidelizar e qualificar sua base através de ações únicas. Parcerias com lojistas e parceiros externos, assim como experiências únicas dentro e fora dos espaços dos shoppings. Ingressos pro Musical Chicago no teatro Santander, benefícios do Iguatemi 365, ingressos para orquestra, entre diversos outros. Isso demonstra a evolução do programa para além da experiência de shopping e começa a mostrar o potencial do programa nas outras praças com presença Iguatemi, ampliando fronteiras para além de São Paulo.

Reforçamos a conexão com nossos clientes, porque quando os conhecemos melhor, somos mais capazes de oferecer aquilo que lhe é relevante. Conteúdos, novidades e conexão do mundo físico com o digital.

Para os próximos meses temos previsto dar ainda mais robustez ao programa através de mais uma promoção, a de dia das mães, iniciando-se no fim de Abril e celebrando uma data tão importante. Traremos funções novas, com mais dinamismo no aplicativo, dando mais um passo em direção ao novo conceito de relacionamento entre Iguatemi e cliente.

Iguatemi Sustentável

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

A Iguatemi 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. Dentre as iniciativas, estão:

CONSUMO CONSCIENTE DE ÁGUA

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

Em resumo, 21,3% do nosso consumo de água provém de reuso, ou através da captação de poços. Ressalta-se que o volume de tratamento de esgoto anual é similar ao esgoto gerado por 47 mil pessoas.

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;
- Automatização dos sistemas elétrico e de ar condicionado;
- Substituição por equipamentos mais eficientes de ar condicionado.

Nos últimos 12 meses 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.

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.

Hoje, 51% 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.

RESULTADO DO 1T22

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia para o 1T22, como nos últimos dois trimestres, encontram-se acima dos números de 2019 anteriores a pandemia. As **vendas totais em nosso portfólio somaram R$ 3,3 bilhões, um crescimento de 14,8% versus o 1T19**. As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 14,8%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 14,6%** no 1T22 versus 1T19. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) aumentaram 34,8%, e os aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 48,7%, se comparados ao 1T19**. Vale lembrar que os indicadores de aluguel são líquidos de descontos e provisões sobre aluguéis e, portanto, refletem, a decisão tomada pela Companhia de conceder descontos temporários sobre parte do repasse contratual do IGP-M.

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%,** tivemos um **aumento de 29,7% na Receita Bruta de Aluguel** do trimestre (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), **atingindo R$ 318,4 milhões, e um crescimento de 37,3% em 2022 comparado a 2019**. A **Receita de Estacionamento a 100% totalizou R$ 52,9 milhões** no 1T22 (-7% versus 1T19). Essa linha continua impactada principalmente pelo fluxo ainda menor que 2019 e frequência das atividades de entretenimento, que apesar de terem performado bem no final do ano, tiveram um começo de ano mais lento por conta da variante Ômicron.

A companhia atingiu no 1T22 uma **Receita Bruta de R$ 275,4 milhões, um crescimento de 39,9% versus 1T21**, impactada positivamente pela linha de aluguel, com crescimento de 29,7% versus o 1T21. No 1T22, a companhia reduziu em grande escala o nível de descontos temporários sobre o reajuste automático da inflação no aluguel que estava sendo em parte concedido nos últimos trimestres, devido a isso, apresentamos um **forte crescimento, comparado ao mesmo período de 2021, na Receita Líquida de 34,3% para R$ 228,4 milhões** no trimestre.

Os custos de aluguéis e serviços aumentaram em 34,1% versus o 1T21, esse crescimento foi puxado pelo aumento nos custos relacionado ao Iguatemi 365 e i-Retail, custos de estacionamento e do aumento no custo de pessoal. As despesas caíram 1,9% comparado ao 1T21, atingindo R$ 21,5 milhões no 1T22, principalmente, devido à queda das despesas de pessoal e outros. O **EBITDA atingiu R$ 147,8 milhões no trimestre, um crescimento de 53,7% contra 1T21, com margem EBITDA de 64,7%.**

Endividamento

A **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R$ 3.380 bilhões**, 1,3% abaixo do 4T21. A Disponibilidade de Caixa encontra-se em R$ 1.937 bilhões, queda de 5,7% em comparação ao 4T21, levando a uma **Dívida Líquida de R$ 1.443 bilhão** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,76x**, uma queda de 0,15 versus o 4T21.

A Iguatemi continua otimista para a recuperação na economia neste ano pós pandemia, o portfólio robusto e de alta qualidade coloca a Companhia numa posição privilegiada para se beneficiar desse crescimento. Além disso, continuaremos investindo na atualização do mix de lojas e no entorno dos nossos Shoppings buscando sempre o aumento da rentabilidade da empresa. Tudo isso aliado à estratégia digital que oferece uma plataforma 24/7 para os clientes Iguatemi, melhorando a sua jornada e experiência com os nossos Shoppings e a marca Iguatemi.

Cristina Betts

CEO da Iguatemi S.A

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

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

Indicadores Financeiros - Contábil	1T22	1T21	Var. %
Receita Bruta (R$ mil)	272.433	193.366	40,9%
Receita Líquida (R$ mil)	225.738	166.913	35,2%
EBITDA (R$ mil)	144.761	95.127	52,2%
Margem EBITDA	*64,1%*	*56,9%*	*7,1 p.p.*
Lucro Líquido (R$ mil)	-16.355	38.945	-142%
Margem Líquida	*-7,2%*	*23,3%*	*-30,6 p.p.*
FFO (R$ mil)	22.280	76.089	-70,7%
Margem FFO	*9,9%*	*45,6%*	*-35,7 p.p.*

Indicadores Operacionais	1T22	1T21	Var. %
ABL Total (m²)	709.449	711.192	-0,2%
ABL Própria (m²)	469.494	471.003	-0,3%
ABL Própria Média (m²)	469.494	471.003	-0,3%
ABL Total Shopping (m²)	670.439	672.212	-0,3%
ABL Própria Shopping (m²)	436.384	437.923	-0,4%
Total Shoppings(1)	16	16	0,0%
Vendas Totais (R$ mil)	3.341.466	1.885.292	77,2%
Vendas mesmas lojas (SSS)	70,7%	-25,6%	96,3 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	77,2%	-28,4%	105,6 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)(2)	69,9%	-4,2%	74,1 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)(3)	72,2%	-12,8%	85,0 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	13,8%	16,8%	-3,0 p.p.
Taxa de Ocupação	92,7%	90,3%	2,4 p.p.
Inadimplência líquida	5,3%	11,3%	-6,0 p.p.

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

(2) Número da tabela na visão competência.

(3) Número da tabela na visão competência.

Comentário do Desempenho

PORTFÓLIO IGUATEMI

Portfólio	Cidade	ABC Total (m^2)(1)	ABL Total (m^2)	Participação Iguatemi	ABL Iguatemi (m^2)
Iguatemi São Paulo	São Paulo	49.283	49.283	58,58%	28.870
JK Iguatemi	São Paulo	34.087	34.087	64,00%	21.815
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.494	33.494	11,54%	3.865
Market Place	São Paulo	26.690	26.690	100,00%	26.690
Iguatemi Alphaville	Barueri	30.924	30.924	78,00%	24.121
Iguatemi Campinas	Campinas	77.557	73.388	70,00%	51.372
Galleria	Campinas	33.141	33.141	100,00%	33.141
Iguatemi Esplanada (2)	Sorocaba	64.807	64.807	60,93%	39.490
Iguatemi Esplanada - área proprietária (3)	Sorocaba	6.556	3.678	100,00%	3.678
Iguatemi São Carlos	São Carlos	22.344	22.344	50,00%	11.172
Iguatemi Ribeirão Preto	Ribeirão Preto	43.330	43.330	88,00%	38.131
Iguatemi Rio Preto	São José do Rio Preto	43.550	43.550	88,00%	38.324
Subtotal Sudeste		**465.763**	**458.716**	**69,91%**	**320.668**
Iguatemi Porto Alegre (4)	Porto Alegre	68.243	64.795	42,58%	27.590
Praia de Belas	Porto Alegre	47.801	44.852	57,55%	25.812
Subtotal Sul		**116.045**	**109.648**	**48,70%**	**53.402**
Iguatemi Brasília	Brasília	34.657	34.657	64,00%	22.181
Subtotal DF		**34.657**	**34.657**	**64,00%**	**22.181**
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	Novo Hamburgo	20.048	20.048	41,00%	8.220
I Fashion Outlet Santa Catarina	Tijucas	19.836	19.836	54,00%	10.712
Power Center Iguatemi Campinas (5)	Campinas	27.534	27.534	77,00%	21.201
Subtotal Outlet e Power Center		**67.419**	**67.419**	**59,53%**	**40.133**
Subtotal Shoppings		***683.883***	***670.439***	***65,09%***	***436.384***
Market Place Torre I	São Paulo	15.345	15.345	100,00%	15.345
Market Place Torre II	São Paulo	13.389	13.389	100,00%	13.389
Torre Iguatemi Porto Alegre (4)	Porto Alegre	10.276	10.276	42,58%	4.376
Subtotal Torres		***39.010***	***39.010***	**84,87%**	***33.110***
Total		**722.893**	**709.449**	**66,18%**	**469.494**

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

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

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

Portfólio	1T22	1T21	Var. %
Iguatemi São Paulo	70.983	55.497	27,9%
JK Iguatemi	32.140	20.735	55,0%
Pátio Higienópolis	29.711	24.976	19,0%
Market Place	7.914	6.201	27,6%
Torres Market Place	5.640	5.945	-5,1%
Iguatemi Alphaville	9.556	8.127	17,6%
Iguatemi Campinas	33.699	25.927	30,0%
Galleria	7.922	5.761	37,5%
Iguatemi Esplanada (2)	20.970	16.320	28,5%
Iguatemi São Carlos	4.102	3.031	35,4%
Iguatemi Ribeirão Preto	8.994	6.407	40,4%
Iguatemi Rio Preto	9.945	7.544	31,8%
Iguatemi Porto Alegre	38.479	29.325	31,2%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.632	2.420	8,8%
Praia de Belas	15.936	12.210	30,5%
Iguatemi Brasília	12.927	10.210	26,6%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	3.906	2.731	43,0%
I Fashion Outlet Santa Catarina	1.975	1.307	51,1%
Power Center Iguatemi Campinas	986	776	26,9%
Total	**318.417**	**245.452**	**29,7%**

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

Portfólio	1T22	1T21	Var. %
Iguatemi São Paulo	7.211	3.600	100,3%
JK Iguatemi	4.770	2.021	136,1%
Pátio Higienópolis	3.735	2.411	54,9%
Market Place	3.323	1.974	68,3%
Torres Market Place	-	-	-
Iguatemi Alphaville	3.461	1.617	114,1%
Iguatemi Campinas	7.207	3.118	131,2%
Galleria	2.075	1.146	81,1%
Iguatemi Esplanada (2)	5.845	2.710	115,7%
Iguatemi São Carlos	641	255	151,5%
Iguatemi Ribeirão Preto	1.532	-	-
Iguatemi Rio Preto	1.426	-	-
Iguatemi Porto Alegre	6.256	3.479	79,8%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-
Praia de Belas	2.944	1.510	95,0%
Iguatemi Brasília	2.171	1.098	97,8%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	381	170	124,2%
Total	**52.977**	**25.106**	**111,0%**

(1) Números apresentados não incluem o efeito da linearização.
(2) Considera o Complexo formado pelo Iguatemi Esplanada e pelo Esplanada Shopping.

VENDAS E ALUGUÉIS

As **Vendas Totais atingiram R$ 3,3 bilhões** no trimestre. Os segmentos que melhor desempenharam no trimestre foram as operações de Moda, Calçados, Artigos de Couro e Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias, registrando um crescimento no trimestre de 31,6%.

Comentário do Desempenho

Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	1T22 x 1T21		
		Âncoras	Demais lojas	TOTAL
Alimentação	13,3%	66,4%	89,9%	88,0%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	32,0%	115,9%	92,7%	96,4%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	12,4%	42,7%	44,5%	44,1%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	17,1%	73,3%	50,1%	52,0%
Serviços, Entretenimento, Outros	25,2%	29,2%	55,0%	36,0%
TOTAL	**100,0%**	**64,5%**	**72,3%**	**70,8%**

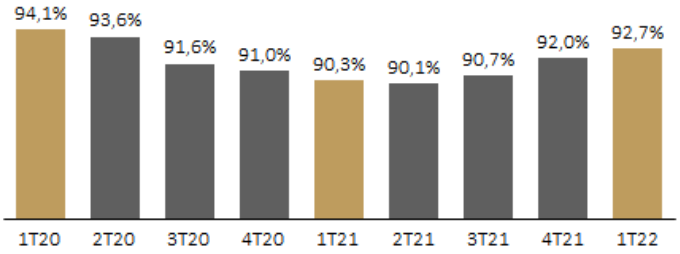
Considerando lojas âncoras aquelas com ABL igual ou superior a 1.000 m2 e demais lojas aquelas com ABL inferior a 1.000 m2.

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R$ 318,4 milhões no 1T22 e a Receita de Estacionamento atingiu R$ 52,9 milhões no trimestre.

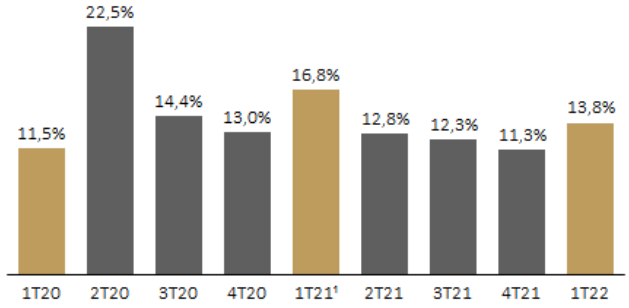
TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A ocupação média do portfólio no trimestre foi de 92,7%. Custo de ocupação médio foi de 13,8% no trimestre.

Taxa ocupação



Custo ocupação



INADIMPLÊNCIA

Encerramos o 1T22 com uma inadimplência de 5,3%, número bem saudável considerando a sazonalidade do contas a receber, devido ao efeito do aluguel dobrado e a retirada dos descontos temporários vinculados ao reajuste automático da inflação.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

DRE Consolidada - Contábil (R$ mil)	1T22	1T21	Var. %
Receita Bruta	**272.433**	**193.366**	**40,9%**
Impostos e descontos	-46.125	-60.037	-23,2%
Linearização dos descontos(1)	-570	33.584	-101,7%
Receita Líquida	**225.738**	**166.913**	**35,2%**
Custos e Despesas	-84.737	-69.058	22,7%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	4.133	-4.343	-195,2%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-373	1.615	-123,1%
EBITDA	**144.761**	**95.127**	**52,2%**
Margem EBITDA	*64,1%*	*56,9%*	*7,1 p.p.*
Depreciação e Amortização	-38.635	-37.144	4,0%
EBIT	**106.126**	**57.983**	**83%**
Margem EBIT	*47%*	*34,7%*	*12,3 p.p.*
Receitas (Despesas) Financeiras	-123.864	-2.548	4761,2%
IR e CSLL	1.383	-16.490	-108,4%
Lucro Líquido	**-16.355**	**38.945**	**-142%**
Margem Líquida	*-7,3%*	*23,3%*	*-30,6 p.p.*
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-17.334	19.625	-188,3%
Atribuído a Sócios Não Controladores	979	19.320	-94,9%
FFO	**22.280**	**76.089**	**-70,7%**
Margem FFO	*9,9%*	*45,6%*	*-35,7 p.p.*

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

LINEARIZAÇÃO

Conforme mencionado anteriormente, a Iguatemi adotou políticas de descontos diferenciadas durante o período em que as operações sofreram com restrições devido à pandemia que, somados aos demais descontos comerciais concedidos, serão linearizadas e amortizadas pelo prazo remanescente de cada contrato. Da mesma forma, as vendas de coparticipação, que até então eram registradas como receita em uma única vez, passaram a ser linearizadas e amortizadas por um período de 60 meses, sendo aplicado, assim, de forma integral o que dispõe o CPC 06(R2)/IFRS 16 – Operações de arrendamento mercantil nas demonstrações financeiras da Iguatemi.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no 1T22 foi de R$ 272,4 milhões, aumento de 40,9% em relação ao mesmo período de 2021.

Receita Bruta - Contábil (R$ mil)	1T22	1T21	Var. %
Aluguel	195.651	155.778	25,6%
Taxa de Administração	14.291	9.607	48,8%
Estacionamento	34.975	15.832	120,9%
Operações de varejo	25.821	9.095	183,9%
Outros	1.695	3.054	-44,5%
Total	**272.433**	**193.366**	**40,9%**

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um crescimento de 25,6% em relação ao 1T21 e representou 72% da Receita Bruta da Companhia.

Comentário do Desempenho

Receita de Aluguel - Contábil (R$ mil)	1T22	1T21	Var. %
Aluguel Mínimo	171.796	141.873	21,1%
Aluguel Percentual	8.471	5.787	46,4%
Locações Temporárias	15.384	8.118	89,5%
Total	**195.651**	**155.778**	**25,6%**

Este aumento da Receita de Aluguel em relação ao 1T21 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 21,1% com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): aumento de 46,4% em função do aumento das vendas nos segmentos de Artigos Diversos, Saúde & Beleza e Joalheria e Moda, Calçados e Artigos de Couro
- Locações Temporárias: aumento de 89,5% com a retomada de fluxo e expectativa positiva dos operadores sobre o setor.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 48,8% em relação ao 1T21, em linha com o crescimento dos resultados operacionais dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R$ 34,9 milhões, 120,9% acima do 1T21, o crescimento é explicado pelo fato de em 2021 os shoppings terem ficado fechados durante parte do primeiro trimestre.

A Operações de Varejo apresentou um aumento de 183,9% versus o 1T21, resultado principalmente pautado pela entrada de novas lojas da I-retail no último ano e crescimento do Iguatemi 365.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R$ 46,7 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 1T22 foi de R$ 225,7 milhões, um crescimento de 35,2% em relação ao 1T21.

Comentário do Desempenho

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Contábil (R$ mil)	1T22	1T21	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	**-63.232**	**-47.140**	**34,1%**
Pessoal	-7.397	-5.373	37,7%
Serviços de terceiros	-1.486	-1.317	12,8%
Fundo de promoção	-634	-494	28,3%
Estacionamento	-10.322	-8.841	16,8%
Operações de varejo	-31.511	-16.915	86,3%
Outros	-11.882	-14.200	-16,3%
Despesas	**-21.505**	**-21.918**	**-1,9%**
Pessoal	-10.043	-11.004	-8,7%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-2.137	66,2%
Serviços de terceiros	-4.835	-3.920	23,3%
Outros	-3.075	-4.857	-36,7%
Subtotal	**-84.737**	**-69.058**	**22,7%**
Depreciação e Amortização	-38.635	-37.144	4,0%
Total	**-123.372**	**-106.202**	**16,2%**

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R$ 63,2 milhões no 1T22 (excluindo depreciação e amortização), apresentou um aumento de 34,1% em comparação ao 1T21, em função do aumento de pessoal, custos com áreas vagas e estacionamento.

As Despesas ficaram 1,9% abaixo do 1T21, principalmente pelo menor gasto pessoal e outros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R$ mil)	1T22	1T21	Var. %
Outros	4.133	-4.343	-195,2%
Outras Receitas (Desp.) Op.	**4.133**	**-4.343**	**-195,2%**

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somaram R$ 4,1 milhões negativos referentes a PDD, receitas de revendas de pontos e multas pela saída antecipada de lojistas.

DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

A linha Depreciação e Amortização apresentou um aumento de 4,0% no trimestre comparado ao mesmo período de 2021, para R$ 38,6 milhões.

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R$ mil)	1T22	1T21	Var. %
Receitas Financeiras	74.219	42.766	73,5%
Despesas Financeiras	-198.083	-45.314	337,1%
Resultado Financeiro Líquido	**-123.864**	**-2.548**	**4.761,2%**

Comentário do Desempenho

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 1T22 foi de R$ 123,9 milhões negativos, 4.761,2% acima do valor apresentado no 1T21. Grande parte desse resultado negativo é por conta da marcação a mercado do investimento na Infracommerce, que sofreu uma desvalorização nesse primeiro trimestre. Além disso, temos também uma operação de recompra de ações via SWAP que teve um resultado positivo no trimestre.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 1T22, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R$ 4 milhões negativos, por conta do diferimento do imposto referente à linearização e sobre a baixa do diferido relacionado a perda parcial com o investimento da Infracommerce.

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Prejuízo Líquido no trimestre foi de R$16 milhões, 146,5% abaixo do apresentado no 1T21, com Margem Líquida de -7,1%. O FFO atingiu R$ 22,6 milhões, 68,4% abaixo do mesmo período de 2021, com Margem FFO de 10%.

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R$ mil)	1T22	1T21	Var. %
Lucro Líquido	**-16.355**	**38.945**	**-142%**
(+) IR / CS	-1.383	16.490	**-108,4%**
(+) Despesas Financeiras	198.083	45.314	**337,1%**
(-) Receitas Financeiras	-74.219	-42.766	**73,5%**
EBIT (LAJIR)	**106.126**	**57.983**	**83%**
(+) Depreciação e Amortização	38.635	37.144	4,0%
EBITDA	**144.761**	**95.127**	**52,2%**
Receita Líquida	**225.738**	**166.913**	**35,2%**
Margem EBITDA	***64,1%***	***56,9%***	***7,1 p.p.***

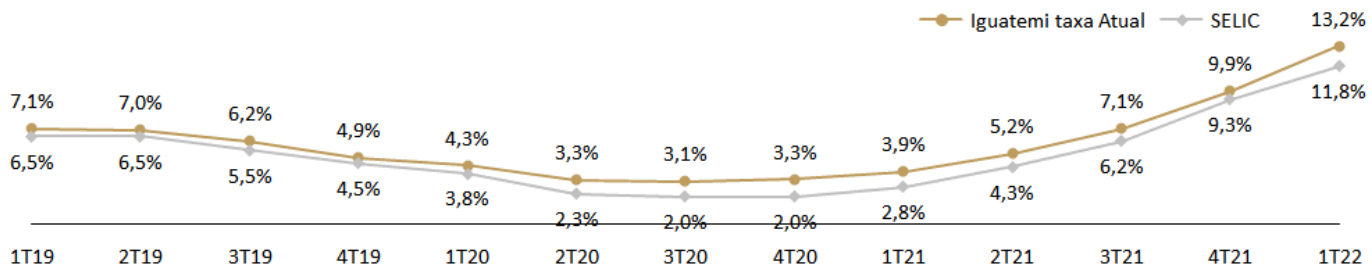
O EBITDA do trimestre atingiu R$ 144,7 milhões, 52,2% acima do EBITDA do 1T21, com Margem EBITDA de 64,1%. A queda na margem EBITDA é, em parte, atribuída ao crescimento das operações de Varejo e Iguatemi 365 que tem margens menores.

ENDIVIDAMENTO

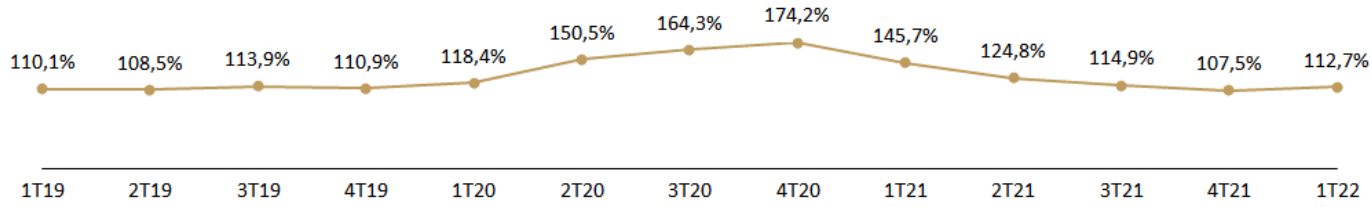
A Iguatemi, na visão IESC, encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R$ 3.380 milhões, com prazo médio em 3,3 anos e custo médio de 112,7% do CDI. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R$ 1,937 bilhão, queda de 5,7% em comparação ao 4T21, levando a uma Dívida Líquida de R$ 1.443 milhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 2,76x, uma queda de 0,15 versus o 4T21.

Comentário do Desempenho

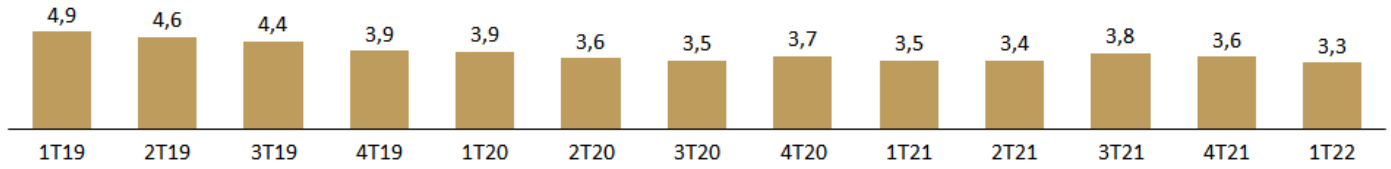
Custo da Dívida



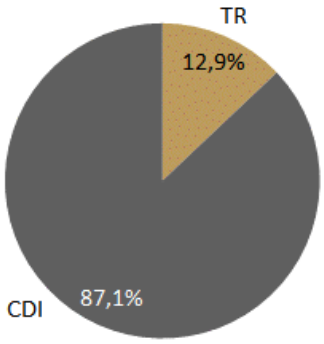
Custo da Dívida (% CDI)



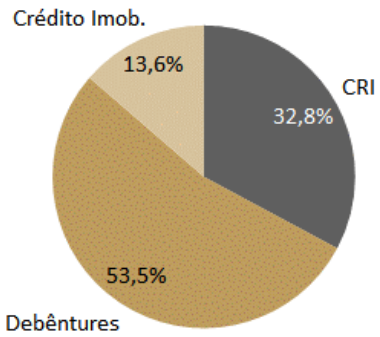
Prazo da Dívida (anos)



Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade

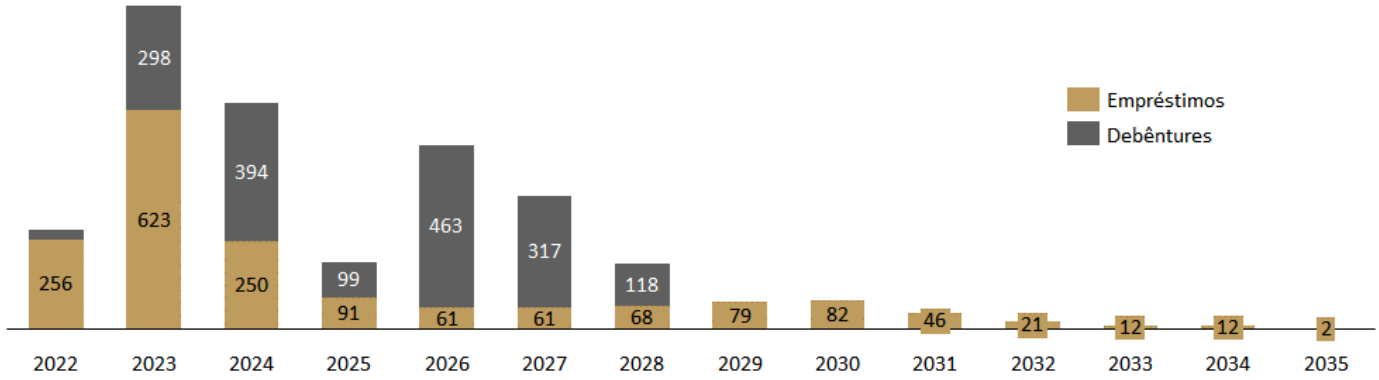


Comentário do Desempenho

Dados Consolidados (R$ mil)	IGTI		
	31/03/22	31/12/21	Var. %
Dívida Total	**3.380.252**	**3.423.926**	**-1,3%**
Disponibilidades	1.937.228	2.054.091	-5,7%
Dívida Líquida	**1.443.024**	**1.369.835**	**5,3%**
EBITDA (LTM)(1)	522.277	470.632	11,0%
Dívida Líquida/EBITDA	**2,76x**	**2,91x**	**-0,15**
Custo da Dívida (% CDI)	**112,7%**	**111,8%**	**0,9 p.p.**
Prazo da Dívida (anos)	**3,3**	**3,5**	**-0,2**

Dívida Total por Indexador e Prazo (R$ mil)	31/03/2022	%	31/12/2021	%
TR	437.344	12,9%	441.426	12,9%
CDI	2.942.908	87,1%	2.982.501	87,1%
Curto Prazo	339.948	10,1%	321.899	9,4%
Longo Prazo	3.040.304	89,9%	3.102.027	90,6%

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA (R$ MM)



MERCADO DE CAPITAIS

A Iguatemi está listada na B3, com o ticker IGTI11 e IGTI3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBx-100. Nossos principais acionistas e o free float da Companhia, com base em 31/03/2022, estão descritos no quadro a seguir:

	IGTI3 (ONs)	IGTI11 (UNITs)		Unit Equivalente	
Composição Acionária (Iguatemi S.A.)	# ações ON	# ações ON	# ações PN	(teórico)	% Total
Acionista Controlador	530.132.630			75.733.233	28,7%
Float	49.733.034	180.853.438	361.706.876	187.958.157	71,2%
Tesouraria	6	417.642	835.284	417.643	0,2%
Total	**579.865.670**	**181.271.080**	**362.542.160**	**264.109.033**	**100,0%**

Comentário do Desempenho

A Unit da Iguatemi encerrou o 1T22 cotada a R$ 20,45. Atualmente, 13 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTI11 (1)	
Preço Final (31/03/2022)	R$ 20,45
Maior Preço do 1T22	R$ 21,47
Menor Preço do 1T22	R$ 15,03
Valorização no 1T22	13,17%
Número de Units Equivalentes	264.109.033
Market Cap (31/03/2022)	R$ 5.401.029.725
Média diária de Liquidez no 1T22	R$ 47.046.134

(1) Fonte: Broadcast, data base: 31/03/2022.

RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

- estrutura organizacional completa;
- descritivos de todos os cargos;
- vagas disponíveis para inscrição interna ou indicações;

Comentário do Desempenho

- plataforma com cursos disponíveis;
- autosserviço em relação a atualização do próprio perfil, solicitação de férias e consulta aos demonstrativos de pagamentos.

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2021 a Iguatemi tinha **493 funcionários**, versus 372 funcionários em 31 de dezembro de 2020 (+32,5%). Parte relevante dessas novas contratações foram para a formação dos times de Iguatemi 365 e também das lojas da I-Retail.

PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

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

Ações para redução do consumo de energia

- Migração para o Mercado Livre (atualmente todos os nossos shoppings estão no Mercado Livre);
- Substituição contínua das lâmpadas e equipamentos por novas tecnologias mais eficientes (Chillers, LED, dentre outros);
- Automatização de sistemas para melhorar a eficiência dos Shoppings (iluminação, ar condicionado, dentre outros).

Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

- Poços artesianos;
- Tratamento de água e esgoto (ETE/ETA);
- Instalação de equipamentos economizadores (arejadores, vasos sanitários, válvulas economizadoras, dentre outros).

Outras iniciativas

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

Atualmente, quatro *malls* possuem um evoluído sistema de compostagem: Iguatemi Porto Alegre, Iguatemi Campinas e Iguatemi Esplanada. Em cada shopping foi adotado um modelo diferente e estão sendo feitas análises para definição de qual o melhor modelo

Comentário do Desempenho

a ser adotado nos demais ativos do grupo. Além disso, todos os *malls* possuem sistema de coleta seletiva e reciclagem (em diferentes modelos).

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

Finalmente, assinamos em 2019 o Woman's Empowerment Principle's (WEP's), um projeto da ONU e do Pacto Global. A inciativa 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.

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) 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 31 de março de 2022 detém, das ações em circulação da Companhia, 45,30% do seu capital total.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas controladas ("Iguatemi" ou "Iguatemi e suas controladas") é o principal ativo da Companhia. Em 31 de março de 2022, 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

	Participação %			
	31.03.2022			31.12.2021
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”)	46,21	12,37	58,58	58,58
Shopping Center JK Iguatemi (“JK Iguatemi”)	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”)	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (“SCIPA”)	-	42,58	42,58	42,58
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”)	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“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

c) Pandemia do Covid-19:

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

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

d) Reforma do imposto de renda

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

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

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

2.1 Base de preparação e apresentação

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 – Demonstrações Intermediárias e de acordo com a norma

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

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

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 03 de maio de 2022.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No período findo em 31 de março de 2022, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis.

Notas Explicativas

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	218	300	5.645	38.930
Total	218	300	5.645	38.930
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	98.138	112.068	1.512.472	1.524.174
Fundo de investimento no exterior (ii)	82.995	98.604	367.930	441.022
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	-	-	51.181	49.965
Total	181.133	210.672	1.931.583	2.015.161
Circulante	181.351	210.972	1.886.047	2.004.126
Não circulante	-	-	51.181	49.965

(i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 5,16% até 31 de março de 2022 (5,12% - 2021). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.

(ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimentos internacional de longo prazo, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, resultado do programa de investimentos *Corporate Venture Capital* que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no início de sua jornada empresarial. Em 31 de março de 2022, o principal investimento do fundo é a participação indireta de 11,21% na Infracommerce CXAAS S/A.

(iii) As aplicações financeiras compromissadas tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025.

4 Contas a receber

	Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	277.812	286.003
Linearização, líquida da amortização (i)	237.171	237.741
Outras (ii)	73.494	85.620
	588.477	609.364
Provisão para créditos com perda esperada	(112.329)	(109.786)
	476.148	499.578
Circulante	245.472	266.855
Não circulante	230.676	232.723

(i) A linearização é representada substancialmente por descontos concedidos durante a pandemia do COVID-19, em que a Administração adotou novas políticas de descontos, a fim de gerar um fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estes descontos variaram desde isenções total ou parcial, sempre avaliando a condição de cada lojista (essas condições alcançaram a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas consideraram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Estes descontos foram linearizados e serão amortizados pelo prazo remanescente do contrato de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16. O total

Notas Explicativas

de descontos concedidos até março de 2022 foi de R$ 119.547 (R$ 114.722 até dezembro de 2021) na controladora e R$ 363.361 (R$ 343.436 até dezembro de 2021) no consolidado.

(ii) Representadas substancialmente por vendas de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas ("operação de permuta financeira") e parcelamento conforme previsto em contrato. Anualmente, a Companhia remensura subsequentemente este ativo financeiro a valor justo, o qual está suportado pelos estudos de viabilidade dos empreendimentos lançados, ou a serem lançados nas suas respectivas regiões. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV.

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

	Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021
A vencer de 721 a 1440 dias	147.219	147.972
A vencer de 361 a 720 dias	83.457	84.751
A vencer até 360 dias	211.132	263.731
Vencidas até 30 dias	16.186	7.617
Vencidas de 31 a 60 dias	15.214	5.085
Vencidas de 61 a 90 dias	13.041	1.947
Vencidas de 91 a 120 dias	4.904	4.039
Vencidas de 121 a 360 dias	23.016	25.448
Vencidas há mais de 360 dias	74.308	68.774
	588.477	609.364

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

	Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021
A vencer de 721 a 1440 dias	32.439	32.917
A vencer de 361 a 720 dias	30.483	31.648
A vencer até 360 dias	141.715	194.148
Vencidas até 30 dias	16.186	7.617
Vencidas de 31 a 60 dias	15.214	5.085
Vencidas de 61 a 90 dias	13.041	1.947
Vencidas de 91 a 120 dias	4.904	4.039
Vencidas de 121 a 360 dias	23.016	25.448
Vencidas há mais de 360 dias	74.308	68.774
	351.306	371.623

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 eveitos 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

Notas Explicativas

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	
	31.03.2022	31.12.2021
Saldo inicial	(109.786)	(81.716)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(2.826)	(29.480)
Baixa/reversão de créditos incobráveis	283	1.410
Saldo final	(112.329)	(109.786)

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

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	31.03.2022	31.12.2021
A vencer	3,81%	4,01%
Vencidas até 30 dias	29,31%	30,86%
Vencidas de 31 a 60 dias	34,38%	36,19%
Vencidas de 61 a 90 dias	39,73%	41,82%
Vencidas de 91 a 120 dias	44,41%	46,74%
Vencidas de 121 a 360 dias	65,75%	69,22%
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:

	Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021
A vencer	(5.078)	(16.519)
Vencidas até 30 dias	(4.803)	(2.337)
Vencidas de 31 a 60 dias	(5.309)	(1.840)
Vencidas de 61 a 90 dias	(5.259)	(814)
Vencidas de 91 a 120 dias	(2.211)	(1.888)
Vencidas de 121 a 360 dias	(15.361)	(17.614)
Vencidas há mais de 360 dias	(74.308)	(68.774)
	(112.329)	(109.786)

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

Notas Explicativas

arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, são apresentados conforme abaixo:

	Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021
Até um ano	610.066	604.686
Entre dois a cinco anos	1.549.864	1.468.088
Mais de cinco anos	171.061	162.475
	2.330.991	2.235.249

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 31 de maço de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 estão assim representados:

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Ativo circulante:				
Dividendos a receber:				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	73.080	82.170	-	-
EDS66 Participações S.A.	473	473	-	-
Total do ativo circulante	73.553	82.643	-	-
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Com outras partes relacionadas:				
Shopping Center Galleria (iv)	-	-	5.018	4.828
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	-	-	4.093	4.093
Praia de Belas Shopping Center (iii)	-	-	321	321
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i) *(CDI + 1% a.a.)*	-	-	20.555	22.399
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (vi) *(CDI + 4% a.a.)*	-	-	1.248	1.652
Outras partes relacionadas (ii)	-	-	1.524	1.319
Total de créditos com partes relacionadas	-	-	32.759	34.612
Total do ativo não circulante	-	-	32.759	34.612

Notas Explicativas

Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (v)	-	-	2.007	2.798
Outras partes relacionadas (ii)	-	1.868	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	-	1.868	2.007	2.798
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Companhia x acionistas	57.191	57.191	57.191	57.191
Minoritários:				
Acionistas não controladores	-	-	17	17
Total de dividendos a pagar (Nota 14 e)	57.191	57.191	57.208	57.208
Total do passivo circulante	57.191	59.059	59.215	60.006

(i) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, 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 30 de abril de 2023.

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

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

(iv) Partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Galleria e será liquidado conforme indenização da seguradora.

(v) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2022, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.

(vi) Refere-se a um mútuo entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto, com remuneração de CDI 4% a.a. e liquidação prevista para 31 de agosto de 2023.

Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Receitas financeiras:				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	-	(390)	-	(390)
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas (i)	-	-	516	142
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (ii)	-	-	41	16
	-	-	557	158

Remuneração dos Administradores

As remunerações dos administradores, responsáveis pelo planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, que incluem os membros do Conselho de Administração e diretores estatutários, estão apresentadas a seguir. A remuneração do exercício de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária realizada em 27 de abril de 2021.

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Benefícios de curto prazo (i)	496	809	10.214	5.251
Pagamento baseada em ações (ii)	-	-	1.737	1.213
	496	809	11.951	6.464

(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.

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Ágio por mais valia de ativos	-	-	3.495	3.495
Participações societárias	3.399.387	3.396.057	144.532	145.328
Outros investimentos	1.297	297	22.514	21.514
	3.400.684	3.396.354	170.541	170.337

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Saldo inicial	3.396.057	1.593.531	145.328	143.074
Aumento de capital	-	3.995	-	638
Adiantamento para futuro aumento de capital	295	1.855	-	-
Aumento de capital reflexa da controladora (ii)	-	357.529	-	-
Ganho na aquisição de participação (i)	-	1.294.283	-	-
Equivalência patrimonial	(517)	226.008	(373)	2.829
Dividendos recebidos	-	(83.363)	(423)	(1.213)
Outros	3.552	2.219		-
Saldo final	3.399.387	3.396.057	144.532	145.328

(i). Ganho referente a incorporação de 100% das ações da controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em função do processo de reorganização societária sem impacto no caixa da Companhia.

(ii). Aumento de capital oriundo da incorporação da totalidade das ações da controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A sem impacto no caixa da Companhia.

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

Em 31 de março de 2022, a Administração analisou as informações financeiras das controladas com participações de não controladores e das controladas em conjunto (“Joint ventures”) e concluiu que tais informações são imateriais para fins de divulgação. Contudo,

Notas Explicativas

como informação adicional segue principais saldos dos ativos, passivos e os resultados dos exercícios:

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.03.2021
AGSC	460	747	74	74	131	287	1.021	862
JKES	2.820	3.279	1	1	1.696	2.025	2.531	(1.322)
Outros	5.792	5.846	11.807	11.807	5.778	5.831	(53)	(21)

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Consolidado antes do ágio					
31.03.2022	28 a 60 (*)	454.550	4.958.129	(1.176.483)	4.236.196
31.12.2021	29 a 60 (*)	454.550	4.929.883	(1.143.113)	4.241.320
Agios reclassificados (**)					
31.03.2022	39 a 60	34.785	58.576	(15.877)	77.484
31.12.2021	40 a 60	34.785	58.576	(15.560)	77.801
Total consolidado 2022		489.335	5.016.705	(1.192.360)	4.313.680
Total consolidado 2021		489.335	4.988.459	(1.158.673)	4.319.121

(*) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimento foi definida com base em estudos elaborados por consultores imobiliários e é tempestivamente revisada pela Administração, principalmente em casos de mudanças significativas nos shoppings que ocasione uma alteração na vida útil. Para o período findo em 31 de março de 2022, a Administracao não identificou nenhuma mudança significativa.

(**) Refere-se à mais-valia do ativo, devido à sua origem, é apresentado no consolidado como propriedade para investimento. Os valores estão apresentados líquidos de amortização.

A 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:

	Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021
Saldo inicial	4.319.121	4.328.984
Adições	27.572	128.789
Baixas	-	(10.386)
Transferência	-	2.417
Depreciações	(33.013)	(130.683)
Saldo Final	4.313.680	4.319.121

Notas Explicativas

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

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

A Companhia adotou a metodologia de calculo 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:

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

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

Notas Explicativas

8 Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
		31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Banco Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	-	-	63.097	64.679
Banco Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	-	-	117.011	120.156
RB Capital CDI + 0,15% a.a	17 de setembro de 2025	-	-	136.901	154.371
RB Capital CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	96.810	97.242
RB Capital CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	99.217	99.421
RB Capital CDI - 0,10% a.a	19 de junho de 2023	-	-	181.504	215.871
RB Capital 96% do CDI	18 de setembro de 2024	-	-	278.070	282.195
Apice 97,5% do CDI	27 de junho de 2023	-	-	259.619	253.314
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	172.476	172.037
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	84.761	84.554
Banco Alpha S.A. CDI + 2,9 a.a.	02 de outubro de 2023	52.914	51.292	52.914	51.292
Banco Safra S.A. CDI + 1,75 a.a.	20 de dezembro de 2024	37.942	36.885	37.942	36.885
Banco Itaú S.A. CDI + 1,40 a.a.	20 de dezembro de 2024	16.110	15.657	16.110	15.657
Nota Promissória CDI+1,50% a.a	17 de outubro de 2022	68.201	66.298	68.201	66.298
		175.167	170.132	1.664.633	1.713.972
Circulante		90.269	85.234	313.571	300.205
Não circulante		84.898	84.898	1.351.062	1.413.767

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
TR	-	-	437.345	441.426
CDI	175.167	170.132	1.227.288	1.272.546
	175.167	170.132	1.664.633	1.713.972

Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
2023 a 2024	84.898	67.449	815.841	859.879
2025 a 2035	-	17.449	535.221	553.888
	84.898	84.898	1.351.062	1.413.767

Notas Explicativas

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Saldo inicial	170.132	120.455	1.713.972	2.303.837
Captações	-	65.000	-	65.000
Pagamento principal e juros	-	(24.514)	(90.834)	(764.828)
Juros provisionados	5.035	9.191	40.013	104.064
Custos de captação	-	-	1.482	5.899
Saldo final	175.167	170.132	1.664.633	1.713.972

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

9 Debêntures

	Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021
Debêntures 7º emissão	395.096	402.212
Debêntures 9º emissão	309.794	299.551
Debêntures 10º emissão	498.275	509.955
Debêntures 11º emissão	512.454	498.236
	1.715.619	1.709.954
Circulante	26.377	21.694
Não circulante	1.689.242	1.688.260

A descrição das principais características das 7º, 9º,10 e 11º emissões de debêntures são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 12, às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, e permanecem válidas.

Cláusulas contratuais - "Covenants"
Todas as debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem, conforme abaixo:

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

Notas Explicativas

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é trimestral e as cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2021 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

	Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021
Saldo inicial	1.709.954	1.271.148
Captações	-	500.000
Pagamento principal e juros	(45.004)	(158.837)
Custos de emissão	982	3.686
Juros provisionados	49.687	93.957
Saldo final	1.715.619	1.709.954

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

	Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021
2023 9° emissão	300.000	300.000
2024 7° emissão	395.176	395.176
2025 10° emissão	100.000	100.000
2026 11° emissão	263.871	263.871
2027 10° emissão	400.000	400.000
2028 11° emissão	236.129	236.129
	1.695.176	1.695.176
Custos de emissão a apropriar	(5.934)	(6.916)
	1.689.242	1.688.260

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	231	-	7.619
Tributos diferidos (i)	3.325	1.892	32.393	30.318
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	45	735	7.069	8.286
Outros impostos e contribuições (ii)	-	844	12.600	7.195
	3.370	3.702	52.062	53.418
Circulante	45	1.810	19.669	21.310
Não circulante	3.325	1.892	32.393	32.108

Notas Explicativas

(i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos , conforme nota explicativa nº 04, item (ii).

(ii). O saldo em 31 de março de 2022, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, no montante de R$ 10.402 no consolidado.

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	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Não circulante:				
Corella (i)	-	-	37.614	37.614
Trabalhistas	10.118	9.760	10.683	10.304
Outros (ii)	3.048	3.048	4.546	4.610
	13.166	12.808	52.843	52.528
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	-	-	(6.970)	(6.970)
	13.166	12.808	45.873	45.558

Cíveis e fiscais

(i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável e com base no andamento do processo e na opinião dos seus assessores externos em 31 de março de 2022 temos provisão de R$ 37.614 (R$ 37.614 em 2021). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.

(ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 31 de março de 2022 o montante de R$ 1.196 (R$ 1.196 em 2021).

Trabalhistas

A Companhia e suas controladas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a Companhia constituiu uma provisão, em 31 de março de 2022 de R$ 10.118 (R$ 9.760 em 2021) e R$ 10.683 no consolidado (R$ 10.304 em 2021).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórias surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de

Notas Explicativas

perda. Em 31 de março de 2022, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam no consolidado R$ 67.106 (R$ 47.581 em 2021), em processos cíveis no consolidado R$ 117.087 (R$ 99.617 em 2021) e processos indenizatórios no consolidado R$ 6.499 (R$ 5.632 em 2021).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Saldo inicial	12.808	8.433	45.558	33.838
Provisões líquidas de reversões	358	4.375	315	11.720
Saldo final	13.166	12.808	45.873	45.558

12 Instrumentos financeiros

12.1 Considerações gerais e políticas

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

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

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

Notas Explicativas

12.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

	31.03.2022			31.12.2021		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	5.645	-	5.645	38.930	-	38.930
Aplicações financeiras	1.880.402	51.181	1.931.583	1.965.196	49.965	2.015.161
Contas a receber	-	402.654	402.654	-	413.958	413.958
Outras contas a receber	-	73.494	73.494	-	85.620	85.620
Empréstimos a receber	-	194	194	-	384	384
Créditos com outras partes relacionadas	-	32.759	32.759	-	34.612	34.612
Outros investimentos	22.514	-	22.514	21.514	-	21.514
Total	1.908.561	560.282	2.468.843	2.025.640	584.539	2.610.179
Passivos						
Fornecedores	-	16.776	16.776	-	19.597	19.597
Empréstimos e financiamentos	-	1.664.633	1.664.633	-	1.713.972	1.713.972
Debêntures e encargos	-	1.715.619	1.715.619	-	1.709.954	1.709.954
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	57.208	57.208	-	57.208	57.208
Outros passivos	-	23.043	23.043	-	53.195	53.195
Total	-	3.477.279	3.477.279	-	3.553.926	3.553.926

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

Descrição	Hierarquia do Valor Justo	31.03.2022	31.12.2021
Aplicações financeiras	2º Nível	1.880.402	1.965.196
Outros investimentos	3º Nível	22.514	21.514
		1.902.916	1.986.710

12.3 Fatores de riscos

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

Notas Explicativas

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.

	Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.937.228	2.054.091
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.380.252)	(3.423.926)
Posição Financeira Líquida	(1.443.024)	(1.369.835)
Patrimônio líquido	3.418.906	3.440.534

Notas Explicativas

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. A Companhia e suas investidas não têm pactuado contratos de derivativos, com exceção do "swap" divulgado abaixo para fazer cobertura para esse risco por entender que o risco é mitigado pela existência de ativos indexados em CDI.

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

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

No período encerrado de 31 de março de 2022, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do exercício. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 31 de março de 2022, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação 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 financeiros estão apresentados na nota explicativa nº 3.

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

Notas Explicativas

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

		Controladora					Consolidado				
		2022					2022				
Operação	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	21.210	14.166	-	-	35.376	431.890	431.749	185.517	80.865	1.130.021
Dívidas em TR	Manutenção TR	-	-	-	-	-	36.119	63.166	50.618	62.185	212.088
Total vinculado a taxas de juros		21.210	14.166	-	-	35.376	468.009	494.915	236.135	143.050	1.342.109
Cenário Possível > 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	24.028	17.063	-	-	41.091	520.807	524.887	223.533	97.737	1.366.964
Dívidas em TR	Elevação em TR	-	-	-	-	-	36.218	63.990	52.199	67.082	219.489
Total vinculado a taxas de juros		24.028	17.063	-	-	41.091	557.025	588.877	275.732	164.819	1.586.453
Cenário Remoto > 50%											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	26.815	19.937	-	-	46.752	608.427	616.769	260.980	114.249	1.600.425
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	-	-	-	-	-	36.319	64.825	53.820	72.200	227.164
Total vinculado a taxas de juros		26.815	19.937	-	-	46.752	644.746	681.594	314.800	186.449	1.827.589
Cenário Possível < 25%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	18.360	11.245	-	-	29.605	341.624	337.305	146.909	63.618	889.456
Dívidas em TR	Redução em TR	-	-	-	-	-	36.019	62.352	49.076	57.499	204.946
Total vinculado a taxas de juros		18.360	11.245	-	-	29.605	377.643	399.657	195.985	121.117	1.094.402
Cenário Remoto < 50%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	15.476	8.299	-	-	23.775	249.948	241.497	107.683	45.974	645.102
Dívidas em TR	Redução em TR	-	-	-	-	-	27.658	47.649	37.240	43.083	155.630
Total vinculado a taxas de juros		15.476	8.299	-	-	23.775	277.606	289.146	144.923	89.057	800.732

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

	Controladora					Consolidado				
	2022					2022				
Operação	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	2.818	2.897	-	-	5.715	88.917	93.138	38.016	16.872	236.943
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	99	824	1.581	4.897	7.401
Total de impacto	2.818	2.897	-	-	5.715	89.016	93.962	39.597	21.769	244.344
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	5.605	5.771	-	-	11.376	176.537	185.020	75.463	33.384	470.404
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	200	1.659	3.202	10.015	15.076
Total de impacto	5.605	5.771	-	-	11.376	176.737	186.679	78.665	43.399	485.480

Operação	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(2.850)	(2.921)	-	-	(5.771)	(90.266)	(94.444)	(38.608)	(17.247)	(240.565)
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	(100)	(814)	(1.542)	(4.686)	(7.142)
Total de impacto	(2.850)	(2.921)	-	-	(5.771)	(90.366)	(95.258)	(40.150)	(21.933)	(247.707)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(5.734)	(5.867)	-	-	(11.601)	(181.942)	(190.252)	(77.834)	(34.891)	(484.919)
Dívidas em TIR	-	-	-	-	-	(8.461)	(15.517)	(13.378)	(19.102)	(56.458)
Total de impacto	(5.734)	(5.867)	-	-	(11.601)	(190.403)	(205.769)	(91.212)	(53.993)	(541.377)

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	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(19.224)	(9.478)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	5.381	-	20.607	(7.012)
	5.381	-	1.383	(16.490)

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2021	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(22.714)	-	(17.738)	56.330
Alíquota nominal	34%	-	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	7.723	-	6.031	(19.152)
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	(176)	-	962	549
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	6.205	4.268
Exclusões (adições) permanentes e outros	(2.166)	-	(11.815)	(2.155)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	5.381	-	1.383	(16.490)

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	-	-	154.867	141.385
Outras adições temporárias	-	-	14.631	14.631
Impostos diferidos - ativo	-	-	169.498	156.016
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	-	-	(202.129)	(206.641)
Linearização descontos - COVID 19	-	-	(93.581)	(95.480)
Ajuste de valor justo (i)	(10.478)	(15.860)	(88.365)	(89.077)
Impostos diferidos - passivo	(10.478)	(15.860)	(384.075)	(391.198)
Impostos diferidos líquido	(10.478)	(15.860)	(214.577)	(235.182)

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

Notas Explicativas

14 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 31 de março de 2022, o capital social integralizado da Companhia é de R$1.099.516, (R$1.099.516 em 31 de dezembro de 2021). Em 01 de outubro de 2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento do capital social nos valores de R$ 357.529, sendo representado por 830.937.870 ações ordinárias e 339.275.120 ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.O capital social realizado da Companhia é de R$1.069.691 (R$1.069.691 em 31 de dezembro de 2021), devido ao registro de gastos com incorporação de ações no valor de R$29.825 em conta redutora de patrimônio líquido em 2021.

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

Ágio na emissão de ações

A Iguatemi destinou os valores de R$393.111 e R$58.971, decorrentes dos recursos obtidos com a abertura do capital, para a reserva de capital, conforme atas de reuniões do Conselho de Administração, realizadas em 9 de fevereiro e 1º de março de 2007, respectivamente, perfazendo um total de R$452.082.

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R$16.496 (R$12.944 em 31 de dezembro de 2021).

Ações em tesouraria

Em 31 de março de 2022, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R$7.831(R$ 31 em 2021) dividido em 434.348 (16.700 em 2021)ações ordinárias.

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.

Notas Explicativas

e. Dividendos

Política de dividendos

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

15 Resultado por ação, básico e diluído

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021
Lucro (prejuízo) básico por ação das operações (em R$)	(0,01482)	0,02233
Lucro (prejuízo) diluído por ação das operações (em R$)	(0,01482)	0,02233

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

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021
Resultado do período atribuível aos proprietários da Companhia	(17.333)	19.625
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação	1.169.734.497	878.890.000

16 Seguros

Em 31 de março de 2022, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a. Seguro de riscos patrimoniais

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

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

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

A Companhia e o Shopping Pátio Higienópolis possuem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades, contratado com a Sompo Seguros S.A. (100%). Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela

seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros.

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

A importância segurada contratada pela Companhia terá o valor máximo de indenização de R$13.500 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings; (c) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boates e similares; (d) responsabilidade civil do empregador; (e) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais / corporais ao proprietário da obra; (f) responsabilidade civil de garagista: incêndio / roubo / alagamento de veículo para locais que não possuem sistema de vallet e incêndio / roubo / colisão para os locais que possuem sistema de valet; (g) danos morais para todas as coberturas.

A importância segurada contratada pelo Shopping Pátio Higienópolis terá o valor máximo de indenização de R$ 30.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings; (c) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boates e similares; (d) responsabilidade civil do empregador; (e) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais / corporais ao proprietário da obra;
(f) responsabilidade civil de garagista: incêndio / roubo / alagamento de veículo para locais que não possuem sistema de vallet e incêndio / roubo / colisão para os locais que possuem sistema de valet; (g) danos morais para todas as coberturas.

17 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021
Aluguéis	195.651	155.778
Estacionamento	34.975	15.832
Prestação de serviços	15.854	12.479
Operações de varejo (i)	25.821	9.095
Outros	132	182
Receita bruta de aluguéis e serviços	272.433	193.366
Impostos e deduções	(46.695)	(26.453)
Receita líquida de aluguéis e serviços (ii)	225.738	166.913

(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).

Notas Explicativas

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Controladora

	31.03.2022			31.03.2021		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	-	(1)	(1)	-	-	-
Pessoal	-	(718)	(718)	-	(2.993)	(2.993)
Remuneração baseado em ações	-	-	-	-	-	-
Serviços de terceiros	(3)	(214)	(217)	(1)	(99)	(100)
Outros	-	(304)	(304)	-	(1.260)	(1.260)
	(3)	(1.237)	(1.240)	(1)	(4.352)	(4.353)

Consolidado

	31.03.2022			31.03.2021		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(32.491)	(6.145)	(38.636)	(30.497)	(6.647)	(37.144)
Pessoal	(7.397)	(10.043)	(17.440)	(5.373)	(11.004)	(16.377)
Remuneração baseado em ações	-	(3.552)	(3.552)	-	(2.137)	(2.137)
Serviços de terceiros	(1.486)	(4.835)	(6.321)	(1.317)	(3.920)	(5.237)
Fundo de promoção	(634)	-	(634)	(494)	-	(494)
Estacionamento	(10.322)	-	(10.322)	(8.841)	-	(8.841)
Operações de varejo (i)	(31.511)	-	(31.511)	(16.915)	-	(16.915)
Outros	(11.882)	(3.074)	(14.956)	(14.200)	(4.857)	(19.057)
	(95.723)	(27.649)	(123.372)	(77.637)	(28.565)	(106.202)

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

Notas Explicativas

19 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Receitas financeiras:				
Juros ativos	11	3	3.164	490
Variações monetárias e cambiais ativas	7	4.753	135	12.178
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	118	1.300	23.195	15.624
Ganho na operação de swap (ii)	-	-	21.555	12.545
Ganho na avaliação valor justo (iii)	5.107	-	24.954	-
Outras receitas financeiras	-	-	1.216	1.929
	5.243	6.056	74.219	42.766

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(5.035)	(1.214)	(41.495)	(20.544)
Variações monetárias e cambiais passivas	(14.600)	(3)	(63.853)	(30)
Encargos de debêntures	-	-	(50.669)	(13.631)
Impostos e taxas	(1.442)	(480)	(3.768)	(2.926)
Perda na avaliação valor justo (iii)	(4.686)	-	(32.345)	-
Outras despesas financeiras	(82)	(37)	(5.953)	(8.183)
	(25.845)	(1.734)	(198.083)	(45.314)
Resultado financeiro	(20.602)	4.322	(123.864)	(2.548)

(i). Refere-se substancialmente a atualização das aplicações financeiras, conforme nota explicativa nº 03, itens (i) e (iii).

(ii). Refere-se substancialmente ao ganho de *return equity swap*, conforme aprovação do Conselho de Administração, em reunião realizada em 05 de novembro de 2020.

(iii). Refere-se substancialmente a atualização a valor de mercado da aplicação em um fundo de investimento internacional, conforme nota explicativa nº 03, item (ii).

20 Outras receitas e despesas operacionais

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

21 Relatório por segmento

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

22 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

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

Notas Explicativas

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

Em 31 de março de 2022, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R$ 64 (R$ 182 em 31 de dezembro de 2021).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

Em 31 de março de 2022, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R$ 732. Em 2021, não houve pagamento, os resultados não foram alcançados devido a pandemia.

c. Plano de remuneração baseado em ações

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

23 Evento subsequente

Em 29 de Abril de 2022, a Companhia aprovou em Assembleia Geral Ordinária a distribuição de dividendos no montante de R$ 90.000. Este valor será liquidado em três parcelas iguais e consecutivas, sendo que a primeira parcela será liquidada em 10 de maio de 2022, a segunda parcela em 10 de agosto de 2022 e a terceira parcela em 10 de novembro de 2022.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Em 31 de março de 2022, revisitamos nossas projeções divulgadas nas Demonstrações Financeiras de 2021 e reiteramos as projeções lá apresentadas (maiores detalhes vide Comentários do Desempenho deste ITR).

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas da
Iguatemi S.A. - e Controladas

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi S.A. - e Controladas ("Companhia"), contidas no Formulário das Informações Trimestrais ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022 que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração dessas 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 individuais e consolidadas 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 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, consequentemente, 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 três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas DVA não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Demonstrações financeiras apresentadas para fins de comparação

As demonstrações financeiras intermediárias relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 foram revisadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 13 de maio de 2021, sem modificações.

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

São Paulo, 3 de maio de 2022

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

Alexandre Cassini Decourt
Contador
CRC nº 1 SP 276957/O-9

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 31 de março de 2022.

São Paulo, 03 de maio de 2022.

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Maria Salete Garcia Pinheiro
Conselheira Fiscal

Francisco Asclépio Barroso Aguiar
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 31 de março de 2022.

São Paulo, 03 de maio de 2022.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

A Sra. Cristina Anne Betts, na qualidade de Presidente da Companhia e o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório do auditor independente sobre as Informações Trimestrais referente ao período de 31 de março 2022.

São Paulo, 03 de maio de 2022.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores