

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 - 01/01/2024 à 30/06/2024	7
--------------------------------	---

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

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	18
--------------------------------	----

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

Demonstração de Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	28
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	55
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	56
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	57
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	58
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	59
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/06/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	774.849.080
Preferenciais	443.082.050
Total	1.217.931.130
Em Tesouraria	
Ordinárias	3.597.631
Preferenciais	7.195.254
Total	10.792.885

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	5.485.655	5.457.215
1.01	Ativo Circulante	371.277	511.211
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.687	9.884
1.01.02	Aplicações Financeiras	252.836	388.758
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	252.836	388.758
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	252.836	388.758
1.01.03	Contas a Receber	21.514	29.596
1.01.03.01	Clientes	20.312	24.781
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.202	4.815
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.224	10.126
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.224	10.126
1.01.07	Despesas Antecipadas	185	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	72.831	72.847
1.01.08.03	Outros	72.831	72.847
1.01.08.03.01	Dividendos e juros sobre capital próprio	72.737	72.847
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	94	0
1.02	Ativo Não Circulante	5.114.378	4.946.004
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	116.047	100.616
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	70	70
1.02.01.03.01	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	70	70
1.02.01.04	Contas a Receber	21.004	19.677
1.02.01.04.01	Clientes	3.672	2.310
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	17.332	17.367
1.02.01.07	Tributos Diferidos	85.625	66.310
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	85.625	66.310
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	6.364	2.547
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	6.364	2.547
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.984	12.012
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	569	533
1.02.01.10.04	Outros Ativos Não Circulantes	2.415	2.636
1.02.01.10.05	Instrumentos Financeiros Derivativos	0	8.843
1.02.02	Investimentos	4.997.579	4.844.636
1.02.02.01	Participações Societárias	4.004.965	3.851.473
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.003.668	3.850.176
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	1.297	1.297
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	992.614	993.163
1.02.04	Intangível	752	752
1.02.04.01	Intangíveis	752	752
1.02.04.01.02	Outros	752	752

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	5.485.655	5.457.215
2.01	Passivo Circulante	186.768	131.592
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.077	834
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.077	834
2.01.02	Fornecedores	1.022	2.920
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.022	2.920
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.846	1.901
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.762	1.796
2.01.03.01.03	Outras obrigações fiscais federais	1.762	1.796
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	84	105
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	39.470	31.167
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	39.470	31.167
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	39.470	31.167
2.01.05	Outras Obrigações	143.353	94.770
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.422	12.422
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	12.422	12.422
2.01.05.02	Outros	130.931	82.348
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	100.834	73.072
2.01.05.02.09	Demais obrigações	30.097	9.276
2.02	Passivo Não Circulante	1.139.267	1.148.300
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.124.160	1.131.824
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.124.160	1.131.824
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.124.160	1.131.824
2.02.02	Outras Obrigações	66	76
2.02.03	Tributos Diferidos	93	1.452
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	93	1.452
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	93	1.452
2.02.04	Provisões	14.948	14.948
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.948	14.948
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.900	11.900
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	3.048	3.048
2.03	Patrimônio Líquido	4.159.620	4.177.323
2.03.01	Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393
2.03.02	Reservas de Capital	1.348.680	1.396.133
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-100.489	-45.932
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.449.169	1.442.065
2.03.04	Reservas de Lucros	894.166	1.021.797
2.03.04.01	Reserva Legal	116.438	116.438
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	777.728	905.359
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	157.381	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	41.477	79.448	21.089	33.265
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.542	-11.016	-2.745	-3.622
3.03	Resultado Bruto	35.935	68.432	18.344	29.643
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	68.252	138.902	64.188	105.457
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.746	-9.838	-4.026	-10.583
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.073	2.143	285	388
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-275	-607	-1.255	-3.288
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	71.200	147.204	69.184	118.940
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	104.187	207.334	82.532	135.100
3.06	Resultado Financeiro	-38.147	-67.930	-13.652	-24.122
3.06.01	Receitas Financeiras	13.384	25.197	168	14.839
3.06.02	Despesas Financeiras	-51.531	-93.127	-13.820	-38.961
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	66.040	139.404	68.880	110.978
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	10.278	17.977	8.498	14.216
3.08.01	Corrente	-471	-1.339	197	0
3.08.02	Diferido	10.749	19.316	8.301	14.216
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	76.318	157.381	77.378	125.194
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	76.318	157.381	77.378	125.194
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,0268	0,1284	0,0661	0,1016
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,0623	0,1284	0,0628	0,1016
3.99.02.02	PN	0,0623	0,1284	0,0628	0,1016

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	76.318	157.381	77.378	125.194
4.03	Resultado Abrangente do Período	76.318	157.381	77.378	125.194

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	11.274	-34.672
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	75.662	10.274
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) líquido do período	157.381	125.194
6.01.01.02	Encargos, rendimentos financeiros e atualizações monetárias	73.843	11.095
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-147.204	-118.940
6.01.01.08	Depreciação e amortização	8.628	4.068
6.01.01.09	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	730	0
6.01.01.13	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-19.316	-14.216
6.01.01.14	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	0	2.623
6.01.01.15	Amortização dos custos de captação	1.600	450
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.167	-28.978
6.01.02.03	Fornecedores	-1.898	536
6.01.02.08	Contas a Pagar	2.425	2.959
6.01.02.09	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-3.098	-7.428
6.01.02.10	Alugueis a Receber	6.025	-16.768
6.01.02.11	Créditos com Partes Relacionadas	-3.817	-919
6.01.02.12	Outros Ativos	91	-7.125
6.01.02.13	Despesas Antecipadas	-185	-12
6.01.02.14	Impostos e Contribuições a Pagar	-1.063	-63
6.01.02.15	Provisões para Salários e Encargos	243	-158
6.01.02.16	Dividendos	110	0
6.01.03	Outros	-63.221	-15.968
6.01.03.02	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-351	0
6.01.03.03	Pagamentos de juros	-62.870	-15.968
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	143.955	-536.101
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-183	-637.841
6.02.08	Aquisições de Ativo Não Circulante	-8.079	-671.279
6.02.09	Dividendos Recebidos de Controladas	0	98.017
6.02.10	Aumento de Capital em Controladas	0	-31.317
6.02.11	Redução de Capital	1.000	16.021
6.02.12	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	151.217	690.298
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-154.426	571.054
6.03.08	Ações em Tesouraria	-54.557	-13.994
6.03.09	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	0	-27.024
6.03.10	Dividendos Pagos	-99.869	-54.928
6.03.11	Captação de Empréstimos	0	667.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	803	281
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9.884	8.395
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.687	8.676

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.759.393	1.396.133	1.021.797	0	0	4.177.323
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.759.393	1.396.133	1.021.797	0	0	4.177.323
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-54.557	-127.631	0	0	-182.188
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-54.557	0	0	0	-54.557
5.04.06	Dividendos	0	0	-127.631	0	0	-127.631
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	157.381	0	157.381
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	157.381	0	157.381
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	7.104	0	0	0	7.104
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	7.104	0	0	0	7.104
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.348.680	894.166	157.381	0	4.159.620

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	87.705	35.409
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	88.573	36.672
7.01.02	Outras Receitas	-138	-478
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-730	-785
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.752	-8.750
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-3.570	-974
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.182	-7.776
7.03	Valor Adicionado Bruto	79.953	26.659
7.04	Retenções	-8.628	-4.069
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.628	-4.069
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	71.325	22.590
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	172.401	133.779
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	147.204	118.940
7.06.02	Receitas Financeiras	25.197	14.839
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	243.726	156.369
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	243.726	156.369
7.08.01	Pessoal	4.347	3.767
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.305	4.355
7.08.01.02	Benefícios	-1.085	-668
7.08.01.03	F.G.T.S.	127	80
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-11.061	-10.375
7.08.02.01	Federais	-11.378	-10.375
7.08.02.03	Municipais	317	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	93.059	37.783
7.08.03.01	Juros	93.127	38.961
7.08.03.03	Outras	-68	-1.178
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	157.381	125.194
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	157.381	125.194

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	8.434.479	7.791.679
1.01	Ativo Circulante	2.688.938	1.940.835
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	43.081	59.473
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.202.808	1.538.714
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.202.808	1.538.714
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	2.202.808	1.538.714
1.01.03	Contas a Receber	229.603	253.905
1.01.03.01	Clientes	143.357	179.213
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	86.246	74.692
1.01.04	Estoques	33.442	30.728
1.01.06	Tributos a Recuperar	57.535	41.324
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	57.535	41.324
1.01.07	Despesas Antecipadas	15.037	6.072
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	107.432	10.619
1.01.08.03	Outros	107.432	10.619
1.01.08.03.01	Demais ativos	107.226	10.433
1.01.08.03.03	Empréstimos a Receber	206	186
1.02	Ativo Não Circulante	5.745.541	5.850.844
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	270.282	310.939
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	12.337	11.676
1.02.01.04	Contas a Receber	168.049	219.948
1.02.01.04.01	Clientes	13.935	17.849
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	154.114	202.099
1.02.01.07	Tributos Diferidos	23.638	7.518
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	23.638	7.518
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	17.040	20.191
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	17.040	20.191
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	49.218	51.606
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	46.336	39.569
1.02.01.10.06	Demais ativos	2.426	2.648
1.02.01.10.10	Instrumentos financeiros derivativos	0	8.843
1.02.01.10.11	Empréstimos a Receber	456	546
1.02.02	Investimentos	5.307.944	5.365.932
1.02.02.01	Participações Societárias	320.862	336.841
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	298.348	314.327
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	22.514	22.514
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.987.082	5.029.091
1.02.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.987.082	5.029.091
1.02.03	Imobilizado	47.056	51.490
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	47.056	51.490
1.02.04	Intangível	120.259	122.483
1.02.04.01	Intangíveis	120.259	122.483
1.02.04.01.02	Sistema de processamento de dados	31.338	33.562
1.02.04.01.03	Ágio na aquisição de investimentos	88.169	88.169

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1.02.04.01.04	Outros	752	752

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	8.434.479	7.791.679
2.01	Passivo Circulante	947.460	899.016
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	32.723	39.177
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	32.723	39.177
2.01.02	Fornecedores	20.719	23.905
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	20.719	23.905
2.01.03	Obrigações Fiscais	32.603	26.937
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.811	12.227
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	9.811	12.227
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	967	1.731
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	21.825	12.979
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	706.886	695.028
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	284.321	269.457
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	284.321	269.457
2.01.04.02	Debêntures	422.565	425.571
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.129	-1.414
2.01.04.02.02	Debêntures	423.694	426.985
2.01.05	Outras Obrigações	154.529	113.969
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.112	775
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.112	775
2.01.05.02	Outros	151.417	113.194
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	100.834	73.072
2.01.05.02.09	Demais obrigações	50.583	40.122
2.02	Passivo Não Circulante	3.327.202	2.715.145
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.293.246	2.671.980
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.295.583	1.674.769
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.295.583	1.674.769
2.02.01.02	Debêntures	997.663	997.211
2.02.02	Outras Obrigações	8.241	13.771
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.602	8.555
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	4.602	8.555
2.02.02.02	Outros	3.639	5.216
2.02.02.02.13	Demais obrigações	3.639	5.216
2.02.03	Tributos Diferidos	9.179	12.804
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.179	12.804
2.02.03.01.02	Outros impostos s/ receitas diferidas	9.179	12.804
2.02.04	Provisões	16.536	16.590
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.399	12.399
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.399	12.399
2.02.04.02	Outras Provisões	4.137	4.191
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.159.817	4.177.518
2.03.01	Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393
2.03.02	Reservas de Capital	1.348.680	1.396.133
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-100.489	-45.932
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.449.169	1.442.065

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.04	Reservas de Lucros	894.166	1.021.797
2.03.04.01	Reserva Legal	116.438	116.438
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	777.728	905.359
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	157.381	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	197	195

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	298.035	578.037	299.273	566.406
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-102.066	-194.063	-114.841	-218.637
3.03	Resultado Bruto	195.969	383.974	184.432	347.769
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-35.868	-74.382	-36.416	-69.524
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-37.732	-75.814	-36.981	-68.670
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	9.353	17.734	8.053	14.159
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.679	-4.302	-2.372	-3.282
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.810	-12.000	-5.116	-11.731
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	160.101	309.592	148.016	278.245
3.06	Resultado Financeiro	-73.231	-129.222	-55.474	-126.094
3.06.01	Receitas Financeiras	51.011	106.402	59.749	128.696
3.06.02	Despesas Financeiras	-124.242	-235.624	-115.223	-254.790
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	86.870	180.370	92.542	152.151
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.525	-22.937	-13.840	-24.643
3.08.01	Corrente	-18.798	-40.491	-19.505	-40.758
3.08.02	Diferido	8.273	17.554	5.665	16.115
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	76.345	157.433	78.702	127.508
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	76.345	157.433	78.702	127.508
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	76.318	157.381	77.378	125.194
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	27	52	1.324	2.314
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,0268	0,1284	0,0661	0,1016
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,0623	0,1284	0,0628	0,1016
3.99.02.02	PN	0,0623	0,1284	0,0628	0,1016

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	76.345	157.433	78.702	127.508
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	76.345	157.433	78.702	127.508
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	76.318	157.381	77.378	125.194
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	27	52	1.324	2.314

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	222.255	122.035
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	443.855	397.550
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) líquido do período	157.433	127.508
6.01.01.02	Encargos, rendimentos financeiros e atualizações monetárias	131.846	120.916
6.01.01.03	Depreciação e amortização	92.652	87.779
6.01.01.04	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	5.926	4.171
6.01.01.06	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	7.104	7.104
6.01.01.07	Equivalência patrimonial	12.000	11.731
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	11.558	12.136
6.01.01.11	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	-54	2.578
6.01.01.12	Ajuste de Valor Justo	0	10.402
6.01.01.13	Ganho/(perda) de participação	0	993
6.01.01.17	Provisão para desvalorização de Estoque	92	-977
6.01.01.18	Linearização dos descontos	39.301	24.449
6.01.01.19	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-17.554	-16.115
6.01.01.20	Amortização dos custos de captação	3.551	4.875
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	5.879	-27.109
6.01.02.01	Contas a receber	30.974	8.505
6.01.02.02	Estoques	-2.806	5.234
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-8.965	-7.905
6.01.02.05	Fornecedores	-3.186	2.922
6.01.02.10	Empréstimos a Receber	70	-752
6.01.02.11	Créditos com Partes Relacionadas	3.151	-392
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-1.616	-4.228
6.01.02.13	Contas a Pagar	-9.502	-13.608
6.01.02.15	Outros Ativos	-10.537	-8.207
6.01.02.16	Impostos e Contribuições a Pagar	26.308	21.254
6.01.02.17	Provisões para Salários e Encargos	-18.012	-29.932
6.01.03	Outros	-227.479	-248.406
6.01.03.01	Encargos financeiros pagos	-188.435	-217.466
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos - Empresa	-39.044	-30.940
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-715.948	-35.099
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-134.965	-802.838
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	658	720
6.02.05	Aplicações financeiras - Títulos mantidos para negociação	-581.591	767.320
6.02.08	Outros	-50	-301
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	477.301	-93.781
6.03.02	Pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos, debêntures e custos de emissão	-68.273	-691.859
6.03.04	Ações em Tesouraria	-54.557	-13.994
6.03.06	Pagamentos de dividendos e juros sobre o capital próprio	-99.869	-54.928
6.03.10	Captação de Empréstimos	700.000	667.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-16.392	-6.845
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	59.473	52.164

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	43.081	45.319

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.759.393	1.396.133	1.021.797	0	0	4.177.323	195	4.177.518
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.759.393	1.396.133	1.021.797	0	0	4.177.323	195	4.177.518
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-54.557	-127.631	0	0	-182.188	-50	-182.238
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-54.557	0	0	0	-54.557	0	-54.557
5.04.06	Dividendos	0	0	-127.631	0	0	-127.631	0	-127.631
5.04.08	Outros	0	0	0	0	0	0	-50	-50
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	157.381	0	157.381	52	157.433
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	157.381	0	157.381	52	157.433
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	7.104	0	0	0	7.104	0	7.104
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	7.104	0	0	0	7.104	0	7.104
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.348.680	894.166	157.381	0	4.159.620	197	4.159.817

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	647.648	630.220
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	697.805	672.027
7.01.02	Outras Receitas	-44.231	-37.636
7.01.02.02	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-44.231	-37.636
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-5.926	-4.171
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-104.186	-116.287
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-77.207	-88.316
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-26.979	-27.971
7.03	Valor Adicionado Bruto	543.462	513.933
7.04	Retenções	-92.652	-87.779
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-92.652	-87.779
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	450.810	426.154
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	94.402	116.965
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-12.000	-11.731
7.06.02	Receitas Financeiras	106.402	128.696
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	545.212	543.119
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	545.212	543.119
7.08.01	Pessoal	70.171	81.607
7.08.01.01	Remuneração Direta	43.161	49.186
7.08.01.02	Benefícios	22.263	27.217
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.747	5.204
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	86.633	85.645
7.08.02.01	Federais	67.199	66.077
7.08.02.02	Estaduais	10.816	11.603
7.08.02.03	Municipais	8.618	7.965
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	230.975	248.359
7.08.03.01	Juros	235.624	244.388
7.08.03.02	Aluguéis	599	336
7.08.03.03	Outras	-5.248	3.635
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	157.433	127.508
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	157.381	125.194
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	52	2.314

Comentário do Desempenho**DESEMPENHO OPERACIONAL****EXCELENTE PERFORMANCE DOS INDICADORES OPERACIONAIS NO TRIMESTRE**

Indicadores Operacionais	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
ABL Total (m ²)	726.324	727.106	-0,1%	726.324	727.106	-0,1%
ABL Própria (m ²)	491.431	490.213	0,2%	491.431	490.213	0,2%
ABL Própria Média (m ²)	491.431	490.213	0,2%	491.431	490.213	0,2%
ABL Total Shopping (m ²)	672.814	680.643	-1,2%	672.814	680.643	-1,2%
ABL Própria Shopping (m ²)	450.781	449.564	0,3%	450.781	449.564	0,3%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	4.949.663	4.624.551	7,0%	9.263.597	8.528.074	8,6%
Vendas mesmas lojas (SSS)	4,0%	6,5%	-2,5 p.p.	5,5%	10,2%	-4,7 p.p.
Vendas mesmas áreas (SAS)	7,0%	8,0%	-1,0 p.p.	8,6%	11,9%	-3,3 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	2,9%	10,5%	-7,6 p.p.	4,0%	14,3%	-10,3 p.p.
Aluguéis mesmas áreas (SAR)	2,1%	9,0%	-6,9 p.p.	2,7%	12,4%	-9,7 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,8%	11,3%	-0,5 p.p.	11,5%	12,1%	-0,6 p.p.
Taxa de Ocupação	94,3%	92,4%	1,9 p.p.	94,2%	92,6%	1,6 p.p.
Inadimplência líquida	-1,4%	0,1%	-1,5 p.p.	0,4%	2,6%	-2,2 p.p.
Venda/m ² - Shoppings ⁽²⁾	7.941	7.345	8,1%	14.792	13.532	9,3%
Aluguel/m ² - Shoppings ⁽²⁾	593	572	3,7%	1.154	1.122	2,9%
Aluguel/m ² ⁽³⁾	522	504	3,6%	1.018	987	3,1%

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

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

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

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

Portfólio	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Iguatemi São Paulo	87.121	82.323	5,8%	167.104	159.149	5,0%
JK Iguatemi	43.632	39.745	9,8%	81.275	77.203	5,3%
Pátio Higienópolis	35.671	32.658	9,2%	70.405	64.813	8,6%
Market Place	6.733	8.480	-20,6%	13.571	16.256	-16,5%
Torres Market Place	6.747	5.592	20,6%	13.215	10.952	20,7%
Iguatemi Alphaville	11.077	10.686	3,7%	21.965	21.017	4,5%
Iguatemi Campinas	38.312	37.848	1,2%	74.839	74.411	0,6%
Galleria	8.229	8.999	-8,6%	16.613	17.786	-6,6%
Torre Sky Galleria	3.075	3.434	-10,4%	6.150	5.788	6,2%
Iguatemi Esplanada	24.244	22.994	5,4%	47.645	46.189	3,2%
Iguatemi São Carlos	4.361	4.144	5,2%	8.529	8.116	5,1%
Iguatemi Ribeirão Preto	10.750	10.359	3,8%	21.024	20.406	3,0%
Iguatemi Rio Preto	12.544	11.910	5,3%	24.576	23.595	4,2%
Iguatemi Porto Alegre	45.209	45.531	-0,7%	88.986	89.791	-0,9%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.747	2.810	-2,2%	5.490	5.523	-0,6%
Praia de Belas	14.871	15.437	-3,7%	30.426	30.849	-1,4%
Iguatemi Brasília	16.204	15.456	4,8%	31.378	30.000	4,6%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	4.795	5.235	-8,4%	9.582	9.673	-0,9%
I Fashion Outlet Santa Catarina	1.994	1.925	3,6%	4.152	4.240	-2,1%
Power Center Iguatemi Campinas	1.143	1.102	3,8%	2.277	2.200	3,5%
Total	379.459	366.668	3,5%	739.205	717.958	3,0%
Receita/m ² ⁽¹⁾	522	504	3,6%	1.018	987	3,1%

ESTACIONAMENTO

Portfólio	2T24	2T23	Var. %	06M24	06M23	Var. %
Iguatemi São Paulo	11.602	10.722	8,2%	22.252	19.936	11,6%
JK Iguatemi	8.208	7.935	3,4%	15.854	14.669	8,1%
Pátio Higienópolis	5.865	5.170	13,4%	11.870	9.863	20,4%
Market Place	4.171	3.906	6,8%	8.328	7.236	15,1%
Torres Market Place	0	0	-	0	0	-
Iguatemi Alphaville	4.861	4.547	6,9%	9.370	8.265	13,4%
Iguatemi Campinas	10.957	10.310	6,3%	21.631	19.019	13,7%
Galleria	3.778	3.048	23,9%	7.632	5.757	32,6%
Torre Sky Galleria	0	0	-	0	0	0,0%
Iguatemi Esplanada	8.768	7.990	9,7%	17.372	14.680	18,3%
Iguatemi São Carlos	1.102	1.025	7,5%	2.118	1.884	12,4%
Iguatemi Ribeirão Preto	2.669	2.387	11,8%	5.225	4.175	25,1%
Iguatemi Rio Preto	2.787	2.126	31,1%	5.518	3.882	42,1%
Iguatemi Porto Alegre	9.013	8.507	5,9%	17.544	16.018	9,5%
Torre Iguatemi Porto Alegre	0	0	-	0	0	-
Praia de Belas	2.327	4.076	-42,9%	6.342	7.830	-19,0%
Iguatemi Brasília	3.709	3.346	10,8%	7.449	6.126	21,6%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	778	0	-	1.229	0	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	0	0	-	0	0	-
Power Center Iguatemi Campinas	320	314	1,9%	631	639	-1,2%
Total	80.916	75.410	7,3%	160.365	139.978	14,6%

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

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. %
Receita Bruta	359.552	349.282	2,9%
Impostos e descontos	-61.518	-50.009	23,0%
Receita Líquida	298.034	299.273	-0,4%
Custos e Despesas	-92.452	-108.340	-14,7%
Outras Receitas (Disp.) Operacionais	5.675	5.681	-0,1%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.810	-5.116	-25,5%
EBITDA	207.447	191.498	8,3%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>69,61%</i>	<i>63,99%</i>	5,6 p.p.
Depreciação e Amortização	-47.346	-43.482	8,9%
EBIT	160.101	148.016	8,2%
<i>Margem EBIT</i>	<i>53,72%</i>	<i>49,46%</i>	4,3 p.p.
Receitas Financeiras	51.011	59.749	-14,6%
Despesas Financeiras	-124.242	-113.081	9,9%
Valor Justo de Instrumento de Capital	-	-2.142	-100,0%
IR e CSLL	-10.525	-13.840	-24,0%
Lucro Líquido	76.345	78.702	-3,0%
<i>Margem Líquida</i>	<i>25,62%</i>	<i>26,30%</i>	-0,7 p.p.
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	76.318	77.378	-1,4%
Atribuído a Sócios Não Controladores	27	1.324	-98,0%
FFO	123.691	122.184	1,23%
<i>Margem FFO</i>	<i>41,50%</i>	<i>40,8%</i>	0,7 p.p.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta, da Iguatemi no período foi de R\$ 360 milhões, aumento de 2,9% em relação ao mesmo período de 2023.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. %
Aluguel	247.796	239.781	3,3%
Taxa de Administração	20.037	19.999	0,2%
Estacionamento	53.793	50.230	7,1%
Operações de varejo	37.944	39.262	-3,4%
Outros	-18	10	-280,0%
Total	359.552	349.282	2,9%

Comentário do Desempenho

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um aumento de 3,3 % em relação a 2023.

Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. %
Aluguel Mínimo	203.757	199.622	2%
Aluguel Percentual	21.606	18.456	17,1%
Locações Temporárias	22.433	21.703	3,4%
Total	247.796	239.781	3,3%

Este aumento da Receita de Aluguel em relação a 2023 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 2%, devido à maior taxa de ocupação e aumento real dos alugueis nas renovações.
- Aluguel Percentual (*Overage*): aumento de 17,1%, decorrente do crescimento das vendas, além de mais lojistas no patamar de breakeven no portfólio.
- Locações Temporárias: aumento de 3,4%, devido a demanda por lojas temporárias quiosques, merchandising nos empreendimentos e aluguel de espaços de eventos.

A Taxa de Administração apresentou um aumento de 0,2% em relação ao mesmo período de 2023, impactada pelo crescimento do resultado operacional dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 54 milhões, 7,1% acima do ano de 2023, tal resultado é devido ao aumento do fluxo de veículos, somando a revisão das tarifas.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 62 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida do período foi de R\$ 298 milhões, queda de 0,4% em relação ao mesmo período de 2023.

Comentário do Desempenho

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-64.089	-78.348	-18,2%
Pessoal	-10.872	-11.292	-3,7%
Serviços de terceiros	-3.034	-1.879	61,5%
Fundo de promoção	-802	-821	-2,3%
Estacionamento	-10.668	-8.502	25,5%
Operações de varejo	-27.058	-41.430	-34,7%
Outros	-11.655	-14.424	-19,2%
Despesas	-28.363	-29.992	-5,4%
Pessoal	-15.864	-16.750	-5,3%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-3.552	0,0%
Serviços de terceiros	-4.517	-7.294	-38,1%
Outros	-4.430	-2.396	84,9%
Subtotal	-92.452	-108.340	-14,7%
Depreciação e Amortização	-47.346	-43.482	8,9%
Total	-139.798	-151.822	-7,9%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 64 milhões no período (excluindo depreciação e amortização), apresentou uma queda de 18,2% em comparação ao mesmo período de 2023, em função da queda no custo de varejo e pessoal. As Despesas ficaram 5,4% abaixo do mesmo período de 2023, principalmente pela redução no quadro de pessoal e serviços de terceiros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. %
Outros	5.675	5.681	-0,1%
Outras Receitas (Desp.) Op.	5.675	5.681	-0,1%

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. %
Receitas Financeiras	51.011	59.749	-14,6%
Despesas Financeiras	-124.242	-113.081	9,9%
Resultado Financeiro Líquido	-73.231	-53.332	37,3%
Valor justo de instrumento de capital	-	-2.142	-100,0%
Resultado Financeiro	-73.231	-55.474	32,0%

Comentário do Desempenho

As Receitas e despesas financeiras líquidas da Iguatemi no período foi de R\$ 73 milhões negativos, 37,3% acima do valor apresentado no mesmo período de 2023.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No trimestre, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 11 milhões.

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil)	2T24	2T23	Var. %
Lucro Líquido	76.345	78.702	-3,0%
(+) IR / CS	10.525	13.840	-24,0%
(+) Despesas Financeiras	124.242	113.081	9,9%
(-) Receitas Financeiras	-51.011	-59.749	-14,6%
(-) Valor justo de instrumento de capital	-	2.142	-100,0%
EBIT (LAJIR)	160.101	148.016	8,2%
(+) Depreciação e Amortização	47.346	43.482	8,9%
EBITDA	207.447	191.498	8,3%
Receita Líquida	298.034	299.273	-0,4%
Margem EBITDA	69,61%	63,99%	5,6 p.p.

ENDIVIDAMENTO

	30/06/2024	31/12/2023	Var. %
Dívida Total ⁽¹⁾	4.000.132	3.367.008	18,8%
Disponibilidades	2.258.226	1.609.863	40,3%
Dívida Líquida	1.741.906	1.757.145	-0,9%
EBITDA (LTM) ⁽¹⁾	868.627	833.283	4,2%
Dívida Líquida/EBITDA	2,01	2,11	-4,9%

A Companhia encerrou o ano com uma Dívida Total de R\$ 4 bilhões. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 2,3 bilhão, aumento de 40,3%, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,7 bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 2,01, uma redução de 4,9% em relação ao mesmo período de 2023.

Comentário do Desempenho

MERCADO DE CAPITAIS

Composição acionária (Iguatemi S.A.)	IGT13 (ONs)		IGT14 (PNs)		IGT111 (Units)		Unit Equivalente	
	# ações ON	# ações PN	# ações ON	# ações PN	(teórico)	% total		
Acionista controlador	530.132.630	0	4.209.970	8.419.940	79.943.203	26,60%		
Float	24.374.094	2.397.346	212.534.755	425.069.510	217.044.202	72,21%		
Tesouraria	4	0	3.597.627	7.195.254	3.597.628	1,20%		
Total	554.506.728	2.397.346	220.342.352	440.684.704	300.585.033	100,00%		

A Unit da Iguatemi encerrou o período cotada a R\$ 20,58. Atualmente, 14 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGT111 ⁽¹⁾

Preço final (30/06/2024)	R\$ 20,58
Maior preço 2T24	R\$ 23,01
Menor preço 2T24	R\$ 19,31
Valorização no 2T24	-9,57%
Número de units equivalentes	300.585.033
Market Cap (30/06/2024)	R\$ 6.186.039.976
Média diária de liquidez 2T24	R\$ 87.948.359

Fonte: Bloomberg. Data base: 30/06/2024

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

A Companhia é controlada pela GJ Investimentos e Participações S.A. (“GJIP”), que em 30 de junho de 2024 detém, das ações em circulação da Companhia, 40,87% do seu capital total.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas controladas (“Iguatemi” ou “Iguatemi e suas controladas”) é o principal investimento da Companhia. Em 30 de junho de 2024, 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 (“em sua maioria 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 Companhia estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam em períodos sazonais, como nas semanas antes da páscoa (abril), Dia das Mães (maio), Dia dos Namorados (que no Brasil ocorre em junho), Dia dos Pais (que no Brasil ocorre em agosto), Dia das Crianças (que no Brasil ocorre em outubro) Black Friday (novembro) e Natal (dezembro). Além disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Companhia paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

Notas Explicativas

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

	Participação %			
	30.06.2024			31.12.2023
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”)	-	58,82	58,82	58,58
Shopping Center JK Iguatemi (“JK Iguatemi”)	56,00	44,00	100,00	100,00
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”)	-	70,00	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (“SCIPA”)	36,00	6,58	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”)	-	51,00	51,00	41,00
Ifashion Outlet Santa Catarina (“IFOSC”)	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	-	77,00	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	-	43,78	43,78	43,78
Market Place Tower (“MPT”)	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

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

2.1 Base de preparação e apresentação

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

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 3 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 06 de agosto de 2024.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No período findo em 30 de junho de 2024, as novas normas vigentes a partir de 1º de janeiro de 2024, inclusive a revisão do CPC 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado (DVA), foram avaliadas e não produziram efeitos nas informações financeiras intermediárias divulgadas, adicionalmente a Companhia não adotou antecipadamente as IFRS emitidas e ainda não vigentes.

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	10.687	9.884	43.081	59.473
Total	10.687	9.884	43.081	59.473
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	191.280	335.343	1.719.159	1.064.786
Fundo de investimento no exterior (ii)	61.556	53.415	81.014	73.046
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	70	70	12.337	11.676
Fundos de investimentos multimercados (iv)	-	-	402.635	400.882
Total	252.906	388.828	2.215.145	1.550.390
Circulante	263.523	398.642	2.245.889	1.598.187
Não circulante	70	70	12.337	11.676

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimento anual acumulado de 12,99% até 30 de junho de 2024 (13,03% - 2023). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.

Notas Explicativas

- (ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimentos internacional, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, sujeitos a variação cambial. Esta aplicação é resultado do programa de investimentos Corporate Venture Capital que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no início de sua jornada empresarial. Os investimentos podem ser parcial ou totalmente realizado no curto e médio prazo e a Companhia não realiza esses, investimentos, com intuito de controlar ou possuir influência significativa nas investidas.
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimento em 17 de setembro de 2025. A rentabilidade anual média foi de aproximadamente 11,57% (12,91% - 2023).

(iv) Fundos de Investimentos Multimercados

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Títulos de renda fixa (i)	-	-	295.753	313.142
Títulos de renda variável (ii)	-	-	106.882	87.740
	-	-	402.635	400.882

- (i) Composto substancialmente por títulos públicos, debêntures, direitos creditórios e outros. Para o período findo em 30 de junho de 2024, a rentabilidade média foi de aproximadamente 13,56% (14,95% - 2023)
- (ii) Composto por investimentos em participações societárias não sujeitos a variação cambial. Para o período findo em 30 de junho de 2024, a rentabilidade média foi de aproximadamente 10,06% (-0,09% - 2023)

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços	37.030	39.475	277.310	313.425
Linearização, líquida da amortização (i)	-	-	74.636	113.937
Outras (ii)	18.534	22.182	165.724	162.854
	55.564	61.657	517.670	590.216
Provisão para créditos com perda esperada	(13.046)	(12.384)	(120.018)	(116.363)
	42.518	49.273	397.652	473.853
Circulante	21.514	29.596	229.603	253.905
Não circulante	21.004	19.677	168.049	219.948

- (i) A linearização é representada substancialmente por descontos contratuais. Estes descontos variaram desde isenções total ou parcial, sempre avaliando a condição de cada lojista. Estes descontos foram linearizados e serão amortizados pelo prazo remanescente do contrato de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.
- (ii) Representadas substancialmente por vendas de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros

Notas Explicativas

relacionadas as unidades vendidas (“operação de permuta financeira”) e parcelamento conforme previsto em contrato. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV.

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
A vencer de 721 a 1440 dias	681	644	113.327	154.208
A vencer de 361 a 720 dias	20.323	19.033	54.722	65.740
A vencer até 360 dias	18.084	24.636	207.788	241.360
Vencidas até 30 dias	997	682	9.754	7.886
Vencidas de 31 a 60 dias	446	572	5.456	4.596
Vencidas de 61 a 90 dias	279	180	3.875	1.696
Vencidas de 91 a 120 dias	68	378	1.762	2.995
Vencidas de 121 a 360 dias	2.885	5.665	25.515	19.591
Vencidas há mais de 360 dias	11.801	9.867	95.471	92.144
	<u>55.564</u>	<u>61.657</u>	<u>517.670</u>	<u>590.216</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
A vencer de 721 a 1440 dias	681	644	68.863	86.331
A vencer de 361 a 720 dias	20.323	19.033	39.477	42.468
A vencer até 360 dias	18.084	24.636	192.861	218.573
Vencidas até 30 dias	997	682	9.754	7.886
Vencidas de 31 a 60 dias	446	572	5.456	4.596
Vencidas de 61 a 90 dias	279	180	3.875	1.696
Vencidas de 91 a 120 dias	68	378	1.762	2.995
Vencidas de 121 a 360 dias	2.885	5.665	25.515	19.591
Vencidas há mais de 360 dias	11.801	9.867	95.471	92.143
	<u>55.564</u>	<u>61.657</u>	<u>443.034</u>	<u>476.279</u>

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

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Saldo inicial	(12.384)	-	(116.363)	(119.195)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(730)	(362)	(5.926)	(10.971)
Baixa/reversão/transferência de créditos incobráveis	68	(12.022)	2.271	13.803
Saldo final	(13.046)	(12.384)	(120.018)	(116.363)

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

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	30.06.2024	31.12.2023
A vencer	3,18%	3,57%
Vencidas até 30 dias	24,94%	26,71%
Vencidas de 31 a 60 dias	29,52%	31,68%
Vencidas de 61 a 90 dias	33,53%	37,64%
Vencidas de 91 a 120 dias	38,23%	42,07%
Vencidas de 121 a 360 dias	54,69%	62,15%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
A vencer	(298)	(1.003)	(4.355)	(6.583)
Vencidas até 30 dias	(113)	(65)	(2.460)	(2.106)
Vencidas de 31 a 60 dias	(60)	(76)	(1.629)	(1.456)
Vencidas de 61 a 90 dias	(43)	(3)	(1.314)	(638)
Vencidas de 91 a 120 dias	(12)	(118)	(680)	(1.260)
Vencidas de 121 a 360 dias	(719)	(1.252)	(14.109)	(12.176)
Vencidas há mais de 360 dias	(11.801)	(9.867)	(95.471)	(92.144)
	(13.046)	(12.384)	(120.018)	(116.363)

Arrendamentos

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

Notas Explicativas

	<u>30.06.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Até um ano	685.481	730.312
Entre dois a cinco anos	1.759.123	1.952.434
Mais de cinco anos	232.923	229.946
	<u>2.677.527</u>	<u>2.912.692</u>

5 Informações sobre saldos e transações entre partes relacionadas

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

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 30 de junho de 2024 e em 31 de dezembro de 2023 estão assim representados:

a) Saldos

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Ativo circulante:				
Dividendos a receber:				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	72.737	72.847	-	-
Total do ativo circulante	<u>72.737</u>	<u>72.847</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ativo não circulante:				
Com outras partes relacionadas:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	-	-	984	935
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	-	-	425	355
Shopping Center Galleria (iii)	-	-	6.044	5.861
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	-	-	1.901	2.020
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i)	-	-	2.228	6.887
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	-	-	3.172	3.095
Outras partes relacionadas (ii)	6.364	2.547	2.286	1.038
Total de créditos com partes relacionadas	<u>6.364</u>	<u>2.547</u>	<u>17.040</u>	<u>20.191</u>
Total do ativo não circulante	<u>6.364</u>	<u>2.547</u>	<u>17.040</u>	<u>20.191</u>
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	3.112	775
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (v)	12.422	12.422	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	<u>12.422</u>	<u>12.422</u>	<u>3.112</u>	<u>775</u>
Dividendos a pagar:				
Companhia x acionistas	100.834	73.072	100.834	73.072
Total de dividendos a pagar	<u>100.834</u>	<u>73.072</u>	<u>100.834</u>	<u>73.072</u>
Total do passivo circulante	<u>113.256</u>	<u>85.494</u>	<u>103.946</u>	<u>73.847</u>
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	4.602	8.555
Total dos débitos com partes relacionadas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.602</u>	<u>8.555</u>
Total do passivo não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.602</u>	<u>8.555</u>
Total de débitos com partes relacionadas	<u>113.256</u>	<u>85.494</u>	<u>108.548</u>	<u>82.402</u>

- (i) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, a qual detem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com remuneração de CDI + 0,8% a.a. e liquidação prevista para 31 de agosto de 2026.
- (ii) Refere-se substancialmente aos créditos e débitos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (iii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.

Notas Explicativas

- (iv) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2026, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.
- (v) Transferencia da participação de 36% do Shopping Iguatemi Porto Alegre da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda para Iguatemi S.A.

b) Transações

	Consolidado			
	01.04.2024 à		01.04.2023 à	
	30.06.2024	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2023
Custo dos serviços prestados:				
GJ Investimentos S.A. (ii)	(390)	(780)	(390)	(780)
IFCM - Infracommerce CXAAS S/A	(108)	(208)	(7)	(7)
	<u>(108)</u>	<u>(988)</u>	<u>(397)</u>	<u>(787)</u>
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas (i)	82	569	317	692
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	17	33	25	49
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	(8)	13	14	26
Shopping Center Galleria (iii)	147	301	173	348
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	117	154	61	126
	<u>355</u>	<u>1.070</u>	<u>590</u>	<u>1.241</u>

Remuneração dos Administradores

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Benefícios de curto prazo (i)	11.175	9.338	23.221	25.752
Pagamento baseado em ações (ii)	-	-	4.796	3.584
	<u>11.175</u>	<u>9.338</u>	<u>28.017</u>	<u>29.336</u>

(i). Corresponde substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado incluindo bônus por desempenho, pagos durante o período.

(ii). Corresponde ao custo das opções aos administradores.

Notas Explicativas

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A	3.985.139	3.665.247	32.661	33.509
FIP -Venture Iguatemi (ii)	-	164.338	151.083	164.393
Iguatemi 365 Ltda	14.937	16.826	-	-
EDSP66 Participações S/A	3.592	3.765	-	-
	<u>4.003.668</u>	<u>3.850.176</u>	<u>183.744</u>	<u>197.902</u>
Mais valia de investimentos (i)	-	-	114.604	116.425
Outros investimentos (iii)	1.297	1.297	22.514	22.514
	<u>4.004.965</u>	<u>3.851.473</u>	<u>320.862</u>	<u>336.841</u>

- (i) Mais valia de investimento gerado na aquisição de fração adicional das investidas Odivelas Participações S.A e Maiojama Participações S.A. Sendo que na Odivelas, com vida útil a ser definida após a conclusão do projeto. Já a Maiojoma com vida útil definida, por tratar-se de uma empresa a qual detém 14% no Shopping Iguatemi Porto Alegre e na torre Iguatemi Business anexa ao shopping. Ambas as aquisições, tratam-se de participações minoritárias que não detém o controle da operação, sendo assim, o ágio não foi reclassificado para a rubrica de propriedade para investimentos.
- (ii) A Companhia realizou um investimento de longo prazo em um FIP, “Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia” com o objetivo de concentrar os investimentos realizados no âmbito do programa de investimentos Corporate Venture Capital. Este FIP tem como principal ativo, a participação indireta de 4,8% (4,8% em dezembro de 2023) na Infracommerce CXAAS S/A. Conforme permitido pelo pronunciamento contábil CPC 18 parágrafo 18, por possuir influência significativa a Companhia mensura esta participação por meio do resultado para equivalência patrimonial. Em junho de 2024 este investimento foi transferido para a controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A mediante aumento de capital.
- (iii) Os valores de outros investimentos referem-se substancialmente a participação na empresa Rojo Entretenimento S.A. “Teatro Santander”. Esta participação equivale a 5% do capital social da Rojo Entretenimento S.A.

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Saldo inicial	3.850.176	3.209.893	197.902	193.579
Aumento de capital	-	619.708	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	183	(137)	-	-
Redução de capital	(1.000)	(16.021)	-	-
Aquisição de participação	-	4.122	-	39.658
Equivalência patrimonial	147.204	265.728	(12.000)	(33.787)
Dividendos recebidos	-	-	(658)	(1.548)
Dividendos mínimos obrigatórios	-	(72.847)	-	-
Outros (i)	7.105	(160.270)	(1.500)	-
Saldo final	<u>4.003.668</u>	<u>3.850.176</u>	<u>183.744</u>	<u>197.902</u>

Notas Explicativas

- (i) Em 2023 o valor refere-se substancialmente a transferência de 36% do Shopping Iguatemi Porto Alegre via realização de reserva de capital.

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

Em 30 de junho de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, a Administração analisou as informações financeiras das controladas com participações de não controladores e das controladas em conjunto e concluiu que tais informações são imateriais para fins de divulgação. Contudo, como informação adicional seguem os principais saldos, conforme abaixo:

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido		Lucro líquido do período	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	30.06.2023
AGSC	696	200	74	74	483	(18)	2.331	2.164
Outros	1.655	1.655	695	695	987	978	259	92

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros		Depreciação acumulada	Total
Controladora						
30.06.2024	49 a 60 (*)	322.836	691.307	(21.529)	992.614	
31.12.2023	50 a 60 (*)	322.836	683.411	(13.084)	993.163	
Consolidado antes da mais valia						
30.06.2024	26 a 60 (*)	744.900	5.659.654	(1.492.146)	4.912.408	
31.12.2023	27 a 60 (*)	744.900	5.628.004	(1.419.111)	4.953.793	
Mais valia reclassificados (**)						
30.06.2024	39 a 60	34.785	58.576	(18.687)	74.674	
31.12.2023	40 a 60	34.785	58.576	(18.063)	75.298	
Total consolidado 2024		779.685	5.718.230	(1.510.833)	4.987.082	
Total consolidado 2023		779.685	5.686.580	(1.437.174)	5.029.091	

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

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

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

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Saldo inicial	993.163	145.881	5.029.091	4.970.735
Adições	8.079	859.063	124.642	216.294
Baixas (i)	-	-	(92.801)	(13.710)
Depreciações	(8.628)	(11.781)	(73.850)	(144.228)
Saldo Final	992.614	993.163	4.987.082	5.029.091

- (i) Em 30 de junho de 2024, referem-se a transferência para a rubrica de outros ativos, resultado do processo de venda das participações de 50% do Shopping Iguatemi São Carlos e 18% do Shopping Iguatemi Alphaville. A conclusão da operação está condicionada exclusivamente a aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE), que deverá ocorrer até o mês de Agosto de 2024. As informações detalhadas da operação estão divulgadas no comunicado a mercado de 28 de junho de 2024.

A Companhia revisou o valor justo das propriedades para investimento e o manteve de acordo com as premissas adotadas em 31 de dezembro de 2023, devido a não mudança significativa apurada. Sendo assim, segue o valor justo apurado em 31 de dezembro de 2023, conforme demonstrado a seguir:

	<u>31.12.2023</u>
	<u>Shoppings em</u>
	<u>operação</u>
Valor Justo	14.069.612
Área bruta locável própria (mil m2)	490

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

	<u>31.12.2023</u>
Taxa média de desconto real	8,5% a.a.
Taxa de ocupação	96,4%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	4,0% a.a.

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

Notas Explicativas

8 Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
		30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	-	-	49.669	52.964
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	-	-	90.110	96.662
Opea CDI + 0,15% a.a	15 de setembro de 2025	-	-	57.914	78.939
Opea CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	90.902	92.388
Opea CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	96.336	97.064
Opea 96% do CDI	18 de setembro de 2024	-	-	143.480	143.496
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	139.034	147.340
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	68.302	72.382
Safra S.A. CDI + 1,75 a.a.	20 de dezembro de 2024	13.039	12.286	13.039	12.286
Itaú S.A. CDI + 1,40 a.a.	20 de dezembro de 2024	5.215	5.216	5.215	5.216
Opea CDI + 0,55% a.a	16 de outubro de 2028	180.956	181.350	180.956	181.350
Opea CDI + 0,60% a.a	16 de outubro de 2030	24.917	24.972	24.917	24.972
Opea 105% do CDI	16 de outubro de 2028	248.843	249.423	248.843	249.423
Opea 106% do CDI	15 de outubro de 2030	44.681	43.890	44.681	43.890
Banco Bradesco 99,95% do CDI	06 de fevereiro de 2043	645.979	645.854	645.979	645.854
Opea CDI + 0,30% a.a	11 de junho de 2032 (a)	-	-	127.493	-
Opea 103% CDI	11 de junho de 2032 (a)	-	-	553.034	-
		<u>1.163.630</u>	<u>1.162.991</u>	<u>2.579.904</u>	<u>1.944.226</u>
Circulante		39.470	31.167	284.321	269.457
Não circulante		1.124.160	1.131.824	2.295.583	1.674.769

- a) Em 29 de maio de 2024, sua controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. foi autorizada pelo Conselho de Administração emitir a 12ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em 2 séries, a ser vinculada à 298ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da Opea Securitizadora. A operação foi concluída em 21 de junho de 2024 no montante total de R\$700.000, sendo: 1ª série no valor de R\$148.083 com remuneração de 100% CDI+ 0,30% a.a., vencimento em 11 de junho de 2032 e amortização na mesma data; 2ª série no valor de R\$551.917 com remuneração de 103% do CDI, vencimento em 11 de junho de 2032 e amortizações em 11 de junho de 2031 e 11 de junho de 2032. Em 30 de junho de 2024, o saldo é de R\$680.527. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
TR	-	-	347.115	369.348
CDI	1.163.630	1.162.991	2.232.789	1.574.878
	<u>1.163.630</u>	<u>1.162.991</u>	<u>2.579.904</u>	<u>1.944.226</u>

Cronograma da dívida

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
2025 a 2026	50.783	61.535	147.243	214.184
2027 a 2035	1.073.377	1.070.289	2.148.340	1.460.585
	<u>1.124.160</u>	<u>1.131.824</u>	<u>2.295.583</u>	<u>1.674.769</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Saldo inicial	1.162.991	35.060	1.944.226	1.371.353
Captações	-	1.167.000	700.000	1.167.000
Pagamento principal e juros	(62.870)	(112.122)	(168.548)	(797.064)
Juros provisionados	61.909	71.465	101.412	197.674
Custos de captação	1.600	1.588	2.814	5.263
Saldo final	<u>1.163.630</u>	<u>1.162.991</u>	<u>2.579.904</u>	<u>1.944.226</u>

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

9 Debêntures

	Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023
Debêntures 7º emissão	406.857	408.262
Debêntures 10º emissão	514.191	515.712
Debêntures 11º emissão	499.180	498.808
	<u>1.420.228</u>	<u>1.422.782</u>
Circulante	422.565	425.571
Não circulante	997.663	997.211

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

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

Notas Explicativas

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

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros e não financeiros para os empréstimos, financiamentos e debêntures é trimestral e com base na avaliação da Companhia todas as cláusulas foram cumpridas em 30 de junho de 2024 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

	Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023
Saldo inicial	1.422.782	1.729.059
Pagamento principal e juros	(88.160)	(530.287)
Custos de emissão	737	2.701
Juros provisionados	84.869	221.309
Saldo final	1.420.228	1.422.782

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

	Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023
2025 10º emissão	100.000	100.000
2026 11º emissão	263.871	263.871
2027 10º emissão	400.000	400.000
2028 11º emissão	236.129	236.129
	1.000.000	1.000.000
Custos de emissão a apropriar	(2.337)	(2.789)
	997.663	997.211

Notas Explicativas

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Tributos diferidos (i)	93	1.452	9.179	12.804
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.762	1.796	9.811	12.227
Outros impostos e contribuições (ii)	84	105	22.792	14.710
	<u>1.939</u>	<u>3.353</u>	<u>41.782</u>	<u>39.741</u>
Circulante	1.846	1.901	32.603	26.937
Não circulante	93	1.452	9.179	12.804

- (i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos, descontos, conforme nota explicativa nº 04, item (i).
- (ii). O saldo em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano R\$ 18.827 (R\$ 9.519 2023).

11 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Não circulante:				
Trabalhistas (i)	11.900	11.900	12.400	12.400
Outros (ii)	3.048	3.048	4.136	4.190
	<u>14.948</u>	<u>14.948</u>	<u>16.536</u>	<u>16.590</u>

- (i) A Companhia e suas controladas são réis em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração e seus assessores jurídicos, a Companhia constituiu uma provisão, em 30 de junho de 2024 de R\$ 11.900 (R\$ 11.900 em 2023) e R\$ 12.400 no consolidado (R\$ 12.400 em 2023).
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 30 de junho de 2024 o montante de R\$ 1.210 (R\$ 1.210 em 2023).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de junho de 2024, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam no consolidado R\$80.033 (R\$89.542 em 2023), em processos cíveis no consolidado R\$7.442 (R\$6.905 em 2023) processos indenizatórios no consolidado R\$7.879 (R\$7.624 em 2023). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 16 item (b).

Notas Explicativas

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Saldo inicial	14.948	13.223	16.590	15.342
Provisões líquidas de reversões	-	1.725	(54)	1.248
Saldo final	14.948	14.948	16.536	16.590

12 Instrumentos financeiros

12.1 Considerações gerais e políticas

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

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

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

12.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

Natureza	Hierarquia do Valor Justo	Consolidado					
		30.06.2024			31.12.2023		
		Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	-	43.081	43.081	-	59.473	59.473
Aplicações financeiras	Nível 2	2.202.808	12.337	2.215.145	1.538.714	11.676	1.550.390
Contas a receber	N/A	-	231.928	231.928	-	310.999	310.999
Outras contas a receber	N/A	-	165.724	165.724	-	162.854	162.854
Empréstimos a receber	N/A	-	662	662	-	732	732
Créditos com outras partes relacionadas	N/A	-	17.040	17.040	-	20.191	20.191
Outros créditos	N/A	-	107.226	107.226	-	10.433	10.433
Outros investimentos	Nível 3	22.514	-	22.514	22.514	-	22.514
Total		2.225.322	577.998	2.803.320	1.561.228	576.358	2.137.586
Passivos							
Fornecedores	N/A	-	20.719	20.719	-	23.905	23.905
Empréstimos e financiamentos	N/A	-	2.579.904	2.579.904	-	1.944.226	1.944.226
Debêntures e encargos	N/A	-	1.420.228	1.420.228	-	1.422.782	1.422.782
Outras obrigações	N/A	-	3.639	3.639	-	45.338	45.338
Débitos com partes relacionadas	N/A	-	7.714	7.714	-	9.330	9.330
Total		-	4.032.204	4.032.204	-	3.445.581	3.445.581

Notas Explicativas

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).

12.3 Fatores de riscos

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

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

a. Risco de crédito

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

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

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

b. Risco de liquidez

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

Notas Explicativas

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.

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30.06.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	2.258.226	1.609.863
Empréstimos, financiamentos e debêntures	<u>(4.000.132)</u>	<u>(3.462.427)</u>
Posição Financeira Líquida	<u>(1.741.906)</u>	<u>(1.852.564)</u>
Patrimônio líquido	4.159.817	4.177.518

d. *Risco de variação de preço*

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

e. *Risco de taxas de juros*

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

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

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

No período encerrado de 30 de junho de 2024, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR, obtidas no site do Portal Brasil e Bolsa do Brasil - B3. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 30 de junho de 2024, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de

Notas Explicativas

sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente. Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas. Entretanto, por não ter uma previsibilidade de vencimentos equivalente a dos passivos financeiros, o impacto dos cenários sobre tais ativos não foi considerado. Os saldos de equivalentes de caixa e de aplicações financeiras estão apresentados na nota explicativa nº 3.

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

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

Operação	Taxa	Risco individual	Controladora					Consolidado				
			30.06.2024					30.06.2024				
			Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável												
Dívidas em CDI	12,65	Manutenção CDI	122.251	229.088	612.670	433.108	1.397.117	376.524	487.782	733.360	954.249	2.551.915
Dívidas em TR	0,17	Manutenção TR	-	-	-	-	-	28.620	46.420	31.319	14.789	121.148
Total vinculado a taxas de juros			122.251	229.088	612.670	433.108	1.397.117	405.144	534.202	764.679	969.038	2.673.063
Cenário Possível > 25%												
Dívidas em CDI	15,81	Elevação em CDI	147.152	283.387	658.196	516.767	1.605.502	440.284	572.838	786.559	1.043.321	2.843.002
Dívidas em TR	0,21	Elevação em TR	-	-	-	-	-	28.667	46.750	31.903	15.460	122.780
Total vinculado a taxas de juros			147.152	283.387	658.196	516.767	1.605.502	468.951	619.588	818.462	1.058.781	2.965.782
Cenário Remoto > 50%												
Dívidas em CDI	18,98	Alta Elevação em CDI	171.615	336.802	702.970	598.704	1.810.091	503.062	656.595	838.866	1.130.559	3.129.082
Dívidas em TR	0,25	Alta Elevação em TR	-	-	-	-	-	28.714	47.082	32.493	16.142	124.431
Total vinculado a taxas de juros			171.615	336.802	702.970	598.704	1.810.091	531.776	703.677	871.359	1.146.701	3.253.513
Cenário Possível < 25%												
Dívidas em CDI	9,49	Redução em CDI	96.890	173.861	566.354	347.640	1.184.745	311.734	401.361	679.224	863.248	2.255.567
Dívidas em TR	0,12	Redução em TR	-	-	-	-	-	27.359	44.166	29.512	13.586	114.623
Total vinculado a taxas de juros			96.890	173.861	566.354	347.640	1.184.745	339.093	445.527	708.736	876.834	2.370.190
Cenário Remoto < 50%												
Dívidas em CDI	6,33	Redução em CDI	71.051	117.671	519.219	260.283	968.224	245.875	313.526	624.115	770.237	1.953.753
Dívidas em TR	0,08	Redução em TR	-	-	-	-	-	20.560	33.158	22.137	9.936	85.791
Total vinculado a taxas de juros			71.051	117.671	519.219	260.283	968.224	266.435	346.684	646.252	780.173	2.039.544

Notas Explicativas

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado				
	30.06.2024					30.06.2024				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	24.901	54.299	45.526	83.659	208.385	63.760	85.056	53.199	89.072	291.087
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	47	330	584	671	1.632
Total de impacto	24.901	54.299	45.526	83.659	208.385	63.807	85.386	53.783	89.743	292.719
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	49.364	107.714	90.300	165.596	412.974	126.538	168.813	105.506	176.310	577.167
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	94	662	1.174	1.353	3.283
Total de impacto	49.364	107.714	90.300	165.596	412.974	126.632	169.475	106.680	177.663	580.450
Operação	Controladora					Consolidado				
	30.06.2024					30.06.2023				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(25.361)	(55.227)	(46.316)	(85.468)	(212.372)	(64.790)	(86.421)	(54.136)	(91.001)	(296.348)
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	(1.261)	(2.254)	(1.807)	(1.203)	(6.525)
Total de impacto	(25.361)	(55.227)	(46.316)	(85.468)	(212.372)	(66.051)	(88.675)	(55.943)	(92.204)	(302.873)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(51.200)	(111.417)	(93.451)	(172.825)	(428.893)	(130.649)	(174.256)	(109.245)	(184.012)	(598.162)
Dívidas em TIR	-	-	-	-	-	(8.060)	(13.262)	(9.182)	(4.853)	(35.357)
Total de impacto	(51.200)	(111.417)	(93.451)	(172.825)	(428.893)	(138.709)	(187.518)	(118.427)	(188.865)	(633.519)

13 Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2024 à 30.06.2024		01.04.2023 à 30.06.2023		01.04.2024 à 30.06.2024		01.04.2023 à 30.06.2023	
	30.06.2024	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2023
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(471)	(1.339)	197	-	(18.798)	(40.491)	(19.505)	(40.758)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	10.749	19.316	8.301	14.216	8.273	17.554	5.665	16.115
	10.278	17.977	8.498	14.216	(10.525)	(22.937)	(13.840)	(24.643)

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2024 à 30.06.2024		01.04.2023 à 30.06.2023		01.04.2024 à 30.06.2024		01.04.2023 à 30.06.2023	
	30.06.2024	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2023
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	66.040	139.404	68.880	110.978	86.870	180.370	92.542	152.151
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(22.454)	(47.397)	(23.419)	(37.733)	(29.536)	(61.326)	(31.464)	(51.731)
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	24.208	50.049	23.522	40.440	(1.295)	(4.080)	(1.740)	(3.989)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	4.100	19.503	9.308	18.905
Recomposição Imposto de renda e contribuição social diferidos	9.000	9.000	-	-	9.000	9.000	-	-
Exclusões (adições) permanentes e outros	(476)	6.325	8.395	11.509	7.206	13.966	10.056	12.172
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	10.278	17.977	8.498	14.216	(10.525)	(22.937)	(13.840)	(24.643)

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	92.221	83.800	330.588	324.967
Operação swap	624	5.105	624	5.105
Outras adições temporárias (Rev. Pontos)	7.194	2.573	36.107	27.601
Ajuste de valor justo	-	-	10.816	6.736
Impostos diferidos - ativo	100.039	91.478	378.135	364.409
Diferenças temporárias (Depr. Fiscal)	(8.492)	(5.899)	(295.522)	(287.773)
Linearização	(1.383)	(8.611)	(54.436)	(58.460)
Operação swap	-	(8.112)	-	(8.112)
Ajuste de valor justo	(4.539)	(2.546)	(4.539)	(2.546)
Impostos diferidos - passivo	(14.414)	(25.168)	(354.497)	(356.891)
Impostos diferidos líquido	85.625	66.310	23.638	7.518

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	%	Valor	%	Valor
2024	3%	3.001	6%	22.688
2025	8%	8.003	13%	49.158
2026	15%	15.006	22%	83.190
2027	24%	24.009	33%	124.785
2028	35%	35.014	48%	181.505
2029	48%	48.019	62%	234.444
2030	64%	64.025	78%	294.945
2031	83%	83.032	90%	340.322
Após 2032	100%	100.039	100%	378.135

14 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 30 de junho de 2024, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.819.552 (R\$1.819.552 em 31 de dezembro de 2023), sendo representado por 774.849.080 ações ordinárias e 443.082.050 ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal. O capital social realizado da Companhia é de R\$1.759.393 (R\$1.759.393 em 31 de dezembro de 2023), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$60.159 em conta redutora de patrimônio líquido.

b. Capital autorizado

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 150.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de

Notas Explicativas

Administração, que fixará as condições de emissão, o preço e as condições de integralização.

c. Reservas de capital

O valor de R\$ 1.428.243 refere-se substancialmente ao ganho na incorporação de 100% das ações de sua controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, fruto do processo de uma reorganização societária.

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$14.568 (R\$7.464 em 31 de dezembro de 2023).

Ações em tesouraria

Em 30 de junho de 2024, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 100.489 (R\$45.932 em 2023) divididas em 3.597.631 ações ordinárias e 7.195.254 ações preferenciais, com os objetivos de subsidiar o plano de remuneração de ações e realizar o cancelamento ou alienação, como forma de beneficiar seus acionistas.

d. Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

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

Reserva especial de dividendos

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

e. Dividendos

Política de dividendos

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

Em 20 de fevereiro de 2024, foi aprovado no conselho de administração a proposta da distribuição de dividendos no montante de R\$ 200.000, que foi confirmado na AGO realizada em 18 de abril de 2024. Este valor será liquidado em quatro parcelas iguais e consecutivas,

Notas Explicativas

sendo que a primeira parcela foi liquidada em 04 de março de 2024, a segunda parcela em 29 de abril de 2024 e as demais parcelas serão liquidadas nos meses de agosto e outubro de 2024.

15 Resultado por ação, básico e diluído

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2024	30.06.2023
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,1284	0,1016
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,1284	0,1016

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

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2024	30.06.2023
Resultado do exercício atribuível aos proprietários da Companhia	157.381	125.194
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação	1.226.033.847	1.232.854.020

16 Seguros

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

a. Seguro de riscos patrimoniais

A Companhia contratou seguro de riscos operacionais, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Tóquio Marine Seguradora S.A. (61%), Axa Seguros S.A. (19%) e Sompo Seguros S.A. (20%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$1.162.473, relativos aos danos materiais e lucros cessantes e o Shopping Pátio Higienópolis contratou o seguro de riscos operacionais também com a Tóquio Marine Seguradora S.A. (70%), Axa Seguros S.A. (15%) e Sompo Seguros S.A. (15%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$745.090 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de abril de 2025.

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

A Companhia e o Shopping Pátio Higienópolis possuem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades, contratado com a Sompo Seguros S.A. (100%). Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expreso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura estende-se até 28 de abril de 2025.

Notas Explicativas

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

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

17 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2024 à 30.06.2024	30.06.2024	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023	01.04.2024 à 30.06.2024	30.06.2024	01.04.2023 à 30.06.2023	30.06.2023
Aluguéis	43.154	82.257	23.399	36.672	247.796	481.799	239.781	470.418
Estacionamento	3.245	6.316	-	-	53.793	106.504	50.230	92.714
Prestação de serviços	-	-	-	-	20.037	45.942	19.999	39.395
Operações de varejo (i)	-	-	-	-	37.944	63.560	39.262	69.283
Outros	-	-	-	-	(18)	-	10	217
Receita bruta de aluguéis e serviços	46.399	88.573	23.399	36.672	359.552	697.805	349.282	672.027
Impostos e deduções	(4.922)	(9.125)	(2.310)	(3.407)	(61.517)	(119.768)	(50.009)	(105.621)
Receita líquida de aluguéis e serviços (ii)	41.477	79.448	21.089	33.265	298.035	578.037	299.273	566.406

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

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

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Notas Explicativas

Controladora

	01.04.2024 à 30.06.2024			01.04.2023 à 30.06.2023				
	Total	Custo dos	Despesas	Total	Total	Custo dos	Despesas	Total
		serviços	administrativas			serviços	administrativas	
Depreciações e amortizações	(4.365)	(7.080)	(1.548)	(8.628)	(2.698)	(2.656)	(1.413)	(4.069)
Pessoal	(2.982)	(375)	(7.672)	(8.047)	(2.589)	(211)	(7.450)	(7.661)
Serviços de terceiros	(933)	(1.645)	(185)	(1.830)	(794)	(131)	(924)	(1.055)
Fundo de promoção	(191)	(378)	-	(378)	(165)	(260)	-	(260)
Estacionamento	(142)	(225)	-	(225)	-	-	-	-
Outros	(675)	(1.313)	(433)	(1.746)	(525)	(364)	(796)	(1.160)
	<u>(9.288)</u>	<u>(11.016)</u>	<u>(9.838)</u>	<u>(20.854)</u>	<u>(6.771)</u>	<u>(3.622)</u>	<u>(10.583)</u>	<u>(14.205)</u>

Consolidado

	01.04.2024 à 30.06.2024			01.04.2023 à 30.06.2023				
	Total	Custo dos	Despesas	Total	Total	Custo dos	Despesas	Total
		serviços	administrativas			serviços	administrativas	
Depreciações e amortizações	(47.346)	(73.920)	(18.732)	(92.652)	(43.482)	(73.835)	(13.944)	(87.779)
Pessoal	(26.736)	(19.343)	(32.436)	(51.779)	(28.042)	(21.175)	(30.642)	(51.817)
Remuneração baseado em ações	(3.552)	-	(7.104)	(7.104)	(3.552)	-	(7.104)	(7.104)
Serviços de terceiros	(7.551)	(5.727)	(9.020)	(14.747)	(9.173)	(3.233)	(10.851)	(14.084)
Fundo de promoção	(802)	(1.655)	-	(1.655)	(821)	(1.630)	-	(1.630)
Estacionamento	(10.668)	(21.090)	-	(21.090)	(8.502)	(19.373)	-	(19.373)
Operações de varejo (i)	(27.058)	(47.689)	-	(47.689)	(41.430)	(71.195)	-	(71.195)
Outros	(16.085)	(24.639)	(8.522)	(33.161)	(16.820)	(28.196)	(6.129)	(34.325)
	<u>(139.798)</u>	<u>(194.063)</u>	<u>(75.814)</u>	<u>(269.877)</u>	<u>(151.822)</u>	<u>(218.637)</u>	<u>(68.670)</u>	<u>(287.307)</u>

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

19 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2024 à 30.06.2024		01.04.2023 à 30.06.2023		01.04.2024 à 30.06.2024		01.04.2023 à 30.06.2023	
Receitas financeiras:								
Juros ativos	65	106	-	57	523	3.583	3.491	5.791
Variações monetárias e cambiais ativas	6.224	7.933	-	-	15.495	19.930	1.702	17.646
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	6.141	15.295	151	14.642	34.448	81.664	46.124	90.110
Ganho na operação de swap (ii)	-	-	-	-	-	-	7.019	12.492
Outras receitas financeiras	954	1.863	17	140	545	1.225	1.413	2.657
	<u>13.384</u>	<u>25.197</u>	<u>168</u>	<u>14.839</u>	<u>51.011</u>	<u>106.402</u>	<u>59.749</u>	<u>128.696</u>
Despesas financeiras:								
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(30.862)	(63.509)	(18.183)	(26.007)	(51.559)	(104.226)	(55.962)	(104.849)
Encargos de debêntures	-	-	-	-	(41.971)	(85.606)	(59.104)	(124.921)
Perda na operação de swap (ii)	(19.067)	(27.229)	3.861	(2.220)	(19.067)	(27.229)	-	-
Impostos e taxas	(396)	(1.165)	(104)	(834)	(4.083)	(7.847)	(4.279)	(8.273)
Outras despesas financeiras	(1.206)	(1.224)	606	(9.900)	(7.562)	(10.716)	6.264	(6.345)
	<u>(51.531)</u>	<u>(93.127)</u>	<u>(13.820)</u>	<u>(38.961)</u>	<u>(124.242)</u>	<u>(235.624)</u>	<u>(113.081)</u>	<u>(244.388)</u>
Despesas financeiras líquidas	<u>(38.147)</u>	<u>(67.930)</u>	<u>(13.652)</u>	<u>(24.122)</u>	<u>(73.231)</u>	<u>(129.222)</u>	<u>(53.332)</u>	<u>(115.692)</u>
Valor justo de instrumento de capital (iii)	-	-	-	-	-	-	(2.142)	(10.402)
	<u>(38.147)</u>	<u>(67.930)</u>	<u>(13.652)</u>	<u>(24.122)</u>	<u>(73.231)</u>	<u>(129.222)</u>	<u>(55.474)</u>	<u>(126.094)</u>

Notas Explicativas

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

20 Outras receitas e despesas operacionais

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

21 Relatório por segmento

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

22 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

Atualmente o Grupo mantém plano de previdência complementar (contribuição definida) no Itaú Vida e Previdência S.A. Esse plano é opcional aos funcionários, com a contribuição pela Companhia de 100% do valor mensal contribuído pelos funcionários. A Companhia não possui nenhuma obrigação nem direito com relação a qualquer superávit ou déficit que venha a ocorrer no plano.

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

c. Plano de remuneração baseado em ações

Em 19 de abril de 2018 foi aprovado o programa de incentivo de longo prazo. A descrição das principais características do plano, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 27 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, e permanecem válidas.

23 Eventos subsequentes

Em 08 de julho de 2024 a Companhia celebrou um acordo de investimento com a Combrashop Cia Brasileira de Shopping Centers. Este acordo visa a aquisição da participação de 16,6% do Shopping RIOSUL. A conclusão desta operação está condicionada a determinadas condições precedentes, sendo que uma delas é a aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE. Maiores detalhes da operação, vide fato relevante emitido pela Companhia em 08 de julho de 2024.

Em 23 de julho de 2024, a Companhia realizou uma aquisição adicional de 0,8% de participação do Iguatemi São Paulo. O valor da aquisição foi de R\$ 25.000. Maiores detalhes da operação, vide comunicado a mercado emitido pela Companhia.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos acionistas, conselheiros e diretores da Iguatemi S.A. e Controladas

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Iguatemi S.A. e Controladas ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das Informações Trimestrais - ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas DVA não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 6 de agosto de 2024

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou os itens (i) Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas referente às Informações Trimestrais e, com base no Relatório do Auditor Independente, emitido pela DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 30 de Junho de 2024.

São Paulo, 06 de Agosto de 2024.

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Maria Cecília Andreucci
Conselheira Fiscal

Leonardo Leirinha Souza Campos
Conselheiro Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

São Paulo, 06 de Agosto de 2024.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

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

São Paulo, 06 de Agosto de 2024.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores