

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	7
DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	16
DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	36
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	63
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	64
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	65
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	66
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	67

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	176.611.578
Preferenciais	0
Total	176.611.578
Em Tesouraria	
Ordinárias	478.493
Preferenciais	0
Total	478.493

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	6.325.078	6.350.943
1.01	Ativo Circulante	1.251.188	1.328.733
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7.065	14.896
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.125.738	1.205.036
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.125.738	1.205.036
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.125.738	1.205.036
1.01.03	Contas a Receber	68.970	85.772
1.01.03.01	Clientes	43.195	57.664
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	25.775	28.108
1.01.06	Tributos a Recuperar	21.548	19.002
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	21.548	19.002
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.896	244
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	22.971	3.783
1.01.08.03	Outros	22.971	3.783
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	56	279
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	22.915	3.504
1.02	Ativo Não Circulante	5.073.890	5.022.210
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	193.497	196.769
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	51.181	49.965
1.02.01.04	Contas a Receber	69.736	71.440
1.02.01.04.01	Clientes	9.280	9.462
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	60.456	61.978
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	27.122	29.906
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	27.122	29.906
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	45.458	45.458
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	45.458	45.458
1.02.02	Investimentos	4.860.283	4.804.290
1.02.02.01	Participações Societárias	3.594.815	3.536.001
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.573.916	3.515.102
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	20.899	20.899
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.265.468	1.268.289
1.02.03	Imobilizado	7.577	8.743
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.577	8.743
1.02.04	Intangível	12.533	12.408
1.02.04.01	Intangíveis	12.533	12.408
1.02.04.01.03	Softwares	12.533	12.408

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	6.325.078	6.350.943
2.01	Passivo Circulante	183.855	191.034
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.543	20.449
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	15.543	20.449
2.01.02	Fornecedores	7.213	6.222
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.213	6.222
2.01.03	Obrigações Fiscais	10.703	8.502
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.362	4.248
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	2.362	4.248
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	8.341	4.254
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	70.490	59.832
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	44.113	38.138
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	44.113	38.138
2.01.04.02	Debêntures	26.377	21.694
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-3.917	-3.917
2.01.04.02.02	Debêntures	30.294	25.611
2.01.05	Outras Obrigações	79.906	96.029
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.007	2.798
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	2.007	2.798
2.01.05.02	Outros	77.899	93.231
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	72.128	81.218
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	5.771	12.013
2.02	Passivo Não Circulante	2.739.092	2.760.397
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.535.402	2.542.503
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	846.160	854.243
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	846.160	854.243
2.02.01.02	Debêntures	1.689.242	1.688.260
2.02.03	Tributos Diferidos	172.710	186.914
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	172.710	186.914
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	155.539	169.296
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	17.171	17.618
2.02.04	Provisões	30.980	30.980
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	30.980	30.980
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	313	313
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	30.644	30.644
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	23	23
2.03	Patrimônio Líquido	3.402.131	3.399.512
2.03.01	Capital Social Realizado	2.175.657	2.175.657
2.03.02	Reservas de Capital	452.361	448.809
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-16.217	-16.217
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	16.496	12.944
2.03.04	Reservas de Lucros	775.046	775.046
2.03.04.01	Reserva Legal	157.704	157.704
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	617.342	617.342
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-933	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	80.982	62.811
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-27.932	-24.164
3.03	Resultado Bruto	53.050	38.647
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	17.791	10.082
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.407	-19.417
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	298	4.142
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-158	-9.565
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.058	34.922
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	70.841	48.729
3.06	Resultado Financeiro	-85.531	-5.274
3.06.01	Receitas Financeiras	46.758	29.835
3.06.02	Despesas Financeiras	-132.289	-35.109
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-14.690	43.455
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	13.757	-3.105
3.08.02	Diferido	13.757	-3.105
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-933	40.350
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-933	40.350
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,0053	0,22909
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,0053	0,22909

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-933	40.350
4.03	Resultado Abrangente do Período	-933	40.350

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-10.660	3.006
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	53.915	27.535
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	-933	40.350
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	14.289	14.387
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-41.058	-34.922
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	84.377	2.620
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-13.757	3.105
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	3.552	2.137
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	3.065	2.507
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	608	8.351
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	1.619	1.959
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	2.153	-12.959
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.500	2.204
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	14.043	14.068
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-4.006	-1.981
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	223	-8.080
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	2.784	-43
6.01.02.06	Outros Ativos	1.702	1.798
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-4.652	-4.189
6.01.02.09	Fornecedores	991	-5.489
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	3.214	3.673
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-7.971	453
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-791	-1.216
6.01.02.13	Contas a Pagar	-8.037	3.210
6.01.03	Outros	-62.075	-26.733
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-62.075	-26.733
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	16.946	76.898
6.02.01	Aquisição de Ativo Não Circulante	-10.110	-9.467
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	58.561	0
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	-76.634	0
6.02.05	Antecipação de Dividendos de Controladas	0	17.898
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	-45.854
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	45.129	114.321
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-14.117	-81.737
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-5.027	-81.737
6.03.02	Dividendos Pagos	-9.090	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.831	-1.833
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.896	9.978
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7.065	8.145

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.175.657	448.809	775.046	0	0	3.399.512
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.175.657	448.809	775.046	0	0	3.399.512
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.552	0	0	0	3.552
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	3.552	0	0	0	3.552
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-933	0	-933
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-933	0	-933
5.07	Saldos Finais	2.175.657	452.361	775.046	-933	0	3.402.131

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.137	0	0	0	2.137
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	2.137	0	0	0	2.137
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.350	0	40.350
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.350	0	40.350
5.07	Saldos Finais	1.231.313	448.789	1.460.607	40.350	0	3.181.059

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	87.120	57.947
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	94.602	70.575
7.01.02	Outras Receitas	-6.874	-4.277
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-608	-8.351
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-18.543	-12.660
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-11.246	-9.140
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.297	-3.520
7.03	Valor Adicionado Bruto	68.577	45.287
7.04	Retenções	-14.289	-14.387
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-14.289	-14.387
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	54.288	30.900
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	87.816	64.757
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.058	34.922
7.06.02	Receitas Financeiras	46.758	29.835
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	142.104	95.657
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	142.104	95.657
7.08.01	Pessoal	17.637	12.337
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.395	7.227
7.08.01.02	Benefícios	7.128	4.246
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.114	864
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-6.709	9.152
7.08.02.01	Federais	-7.381	8.819
7.08.02.03	Municipais	672	333
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	132.109	33.818
7.08.03.01	Juros	69.040	26.201
7.08.03.02	Aluguéis	73	37
7.08.03.03	Outras	62.996	7.580
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-933	40.350
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-933	40.350

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	7.038.361	7.137.812
1.01	Ativo Circulante	2.037.367	2.125.968
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.405	38.611
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.695.755	1.751.526
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.695.755	1.751.526
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.695.755	1.751.526
1.01.03	Contas a Receber	245.430	266.812
1.01.03.01	Clientes	146.168	156.458
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	99.262	110.354
1.01.04	Estoques	28.325	26.275
1.01.06	Tributos a Recuperar	24.544	29.406
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	24.544	29.406
1.01.07	Despesas Antecipadas	13.990	8.562
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	23.918	4.776
1.01.08.03	Outros	23.918	4.776
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	194	384
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	23.724	4.392
1.02	Ativo Não Circulante	5.000.994	5.011.844
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	364.064	366.796
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	51.181	49.965
1.02.01.03.02	Títulos Mantidos até o Vencimento	51.181	49.965
1.02.01.04	Contas a Receber	230.676	232.723
1.02.01.04.01	Clientes	19.315	19.759
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	211.361	212.964
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	31.807	33.659
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	31.807	33.659
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	50.400	50.449
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	50.394	50.160
1.02.01.10.07	Outros Ativos não circulantes	6	289
1.02.02	Investimentos	4.482.924	4.489.161
1.02.02.01	Participações Societárias	169.244	170.040
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	148.027	148.823
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	21.217	21.217
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.313.680	4.319.121
1.02.03	Imobilizado	46.169	47.468
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	46.169	47.468
1.02.04	Intangível	107.837	108.419
1.02.04.01	Intangíveis	107.837	108.419
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	19.668	20.250

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	7.038.361	7.137.812
2.01	Passivo Circulante	394.710	417.882
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	22.406	29.271
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	22.406	29.271
2.01.02	Fornecedores	16.535	19.474
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	16.535	19.474
2.01.03	Obrigações Fiscais	19.628	19.430
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.466	12.248
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	4.417
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	6.466	7.831
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	953	2.096
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	12.209	5.086
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	249.678	236.665
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	223.301	214.971
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	223.301	214.971
2.01.04.02	Debêntures	26.377	21.694
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-3.917	-3.917
2.01.04.02.02	Debêntures	30.294	25.611
2.01.05	Outras Obrigações	86.463	113.042
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.007	2.798
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.007	2.798
2.01.05.02	Outros	84.456	110.244
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	72.128	81.218
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	12.328	29.026
2.02	Passivo Não Circulante	3.230.290	3.309.126
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.955.406	3.017.129
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.266.164	1.328.869
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.266.164	1.328.869
2.02.01.02	Debêntures	1.689.242	1.688.260
2.02.02	Outras Obrigações	9.011	9.708
2.02.02.02	Outros	9.011	9.708
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	9.011	9.708
2.02.03	Tributos Diferidos	233.166	249.539
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	233.166	249.539
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	204.098	219.323
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	29.068	30.216
2.02.04	Provisões	32.707	32.750
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	32.707	32.750
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	565	565
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	30.666	30.666
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	1.476	1.519
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	3.413.361	3.410.804
2.03.01	Capital Social Realizado	2.175.657	2.175.657
2.03.02	Reservas de Capital	452.361	448.809
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	452.082	452.082
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-16.217	-16.217

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	16.496	12.944
2.03.04	Reservas de Lucros	775.046	775.046
2.03.04.01	Reserva Legal	157.704	157.704
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	617.342	617.342
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-933	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	11.230	11.292

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	225.737	166.639
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-95.719	-77.636
3.03	Resultado Bruto	130.018	89.003
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-22.229	-25.820
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.347	-23.115
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.381	7.901
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-890	-12.221
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-373	1.615
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	107.789	63.183
3.06	Resultado Financeiro	-103.758	-6.853
3.06.01	Receitas Financeiras	68.458	36.710
3.06.02	Despesas Financeiras	-172.216	-43.563
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.031	56.330
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.000	-16.490
3.08.01	Corrente	-19.224	-9.478
3.08.02	Diferido	15.224	-7.012
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	31	39.840
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	31	39.840
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-933	40.350
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	964	-510
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,0053	0,22909
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,0053	0,22909

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	31	39.840
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	31	39.840
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-933	40.350
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	964	-510

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	45.900	51.016
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	137.816	78.796
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	31	39.840
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	38.635	37.144
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	0	4.506
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	373	-1.615
6.01.01.05	Variação Monetárias, Líquidas	101.103	5.681
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	-277	28
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-15.224	7.012
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	3.552	2.137
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	4.986	3.604
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	2.826	11.907
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	2.463	2.600
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização de Estoque	-1.222	-464
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	570	-33.584
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.905	23.884
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	7.908	35.482
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	190	-7.937
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	1.852	-2.194
6.01.02.06	Outros Ativos	12.408	1.979
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-5.428	-13.068
6.01.02.08	Estoque	-828	-6.624
6.01.02.09	Fornecedores	-2.939	-7.192
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	16.685	13.706
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-11.851	1.207
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-791	-593
6.01.02.13	Contas a Pagar	-19.111	9.118
6.01.03	Outros	-90.011	-51.664
6.01.03.01	Pagamentos de Imposto de Renda e Contribuição Social	-12.774	-18.953
6.01.03.02	Pagamentos de Juros	-77.237	-32.711
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-11.415	32.637
6.02.01	Aquisição de Ativo Não Circulante	-31.313	-38.174
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	423	0
6.02.06	Antecipação de Dividendos de Controladas	0	143
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	20.501	70.693
6.02.10	Outros	-1.026	-25
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-67.691	-90.821
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-58.601	-90.821
6.03.02	Dividendos Pagos	-9.090	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-33.206	-7.168
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	38.611	27.526
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.405	20.358

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.175.657	448.809	775.046	0	0	3.399.512	11.292	3.410.804
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.175.657	448.809	775.046	0	0	3.399.512	11.292	3.410.804
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.552	0	0	0	3.552	-1.026	2.526
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	3.552	0	0	0	3.552	0	3.552
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-1.026	-1.026
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-933	0	-933	964	31
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-933	0	-933	964	31
5.07	Saldos Finais	2.175.657	452.361	775.046	-933	0	3.402.131	11.230	3.413.361

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572	10.756	3.149.328
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.231.313	446.652	1.460.607	0	0	3.138.572	10.756	3.149.328
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.137	0	0	0	2.137	-25	2.112
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	2.137	0	0	0	2.137	0	2.137
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-25	-25
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	40.350	0	40.350	-510	39.840
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.350	0	40.350	-510	39.840
5.07	Saldos Finais	1.231.313	448.789	1.460.607	40.350	0	3.181.059	10.221	3.191.280

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

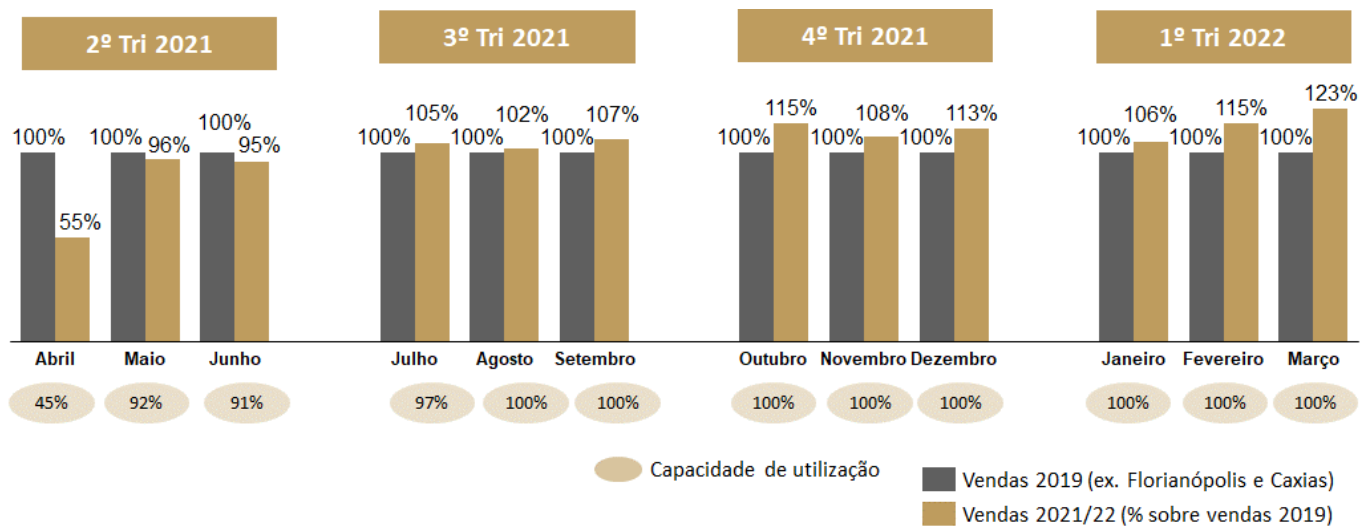
Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	249.052	169.943
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	272.432	193.091
7.01.02	Outras Receitas	-20.554	-11.241
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.826	-11.907
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-49.185	-37.775
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-39.336	-31.326
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.849	-6.449
7.03	Valor Adicionado Bruto	199.867	132.168
7.04	Retenções	-38.635	-37.144
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-38.635	-37.144
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	161.232	95.024
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	68.085	38.325
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-373	1.615
7.06.02	Receitas Financeiras	68.458	36.710
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	229.317	133.349
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	229.317	133.349
7.08.01	Pessoal	30.826	21.096
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.394	13.194
7.08.01.02	Benefícios	8.562	6.606
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.870	1.296
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	26.841	30.795
7.08.02.01	Federais	19.441	27.387
7.08.02.02	Estaduais	4.094	1.480
7.08.02.03	Municipais	3.306	1.928
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	171.619	41.618
7.08.03.01	Juros	84.971	31.115
7.08.03.02	Aluguéis	1.133	489
7.08.03.03	Outras	85.515	10.014
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	31	39.840
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-933	40.350
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	964	-510

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Status das Operações e Vendas

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



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

Aluguel

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

Comentário do Desempenho

Comercialização

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

Reestruturação

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

Colaboradores

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

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

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

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

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

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

Iguatemi Digital

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

Iguatemi 365

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

Comentário do Desempenho

- (i) Selection, expansão de categorias não moda (como casa, decoração e beleza) e a entrada de novas marcas ao longo de 2021 e 1º trimestre de 2022, aumentamos no 1T22 a quantidade de SKUs disponíveis em 48% versus o 1T21. Estratificando apenas os SKUs de categorias não moda, o aumento na quantidade de SKUs disponíveis foi de 69% no 1T22 comparado ao 1T21.
- (ii) Expansão de vendas para cidades que não possuem presença de shoppings Iguatemi, GMV dessas regiões representou 49% do total de GMV no 1T22, vs 38% no 1T21.
- (iii) Expansão da omnicanalidade, além da abertura de nossa Pop up no Shopping Iguatemi SP em Dez/21, realizamos ação comercial em conjunto e integrada aos Shoppings Centers do grupo no Natal de 2021, que gerou impacto positivo nas vendas de Jan/22, e continuamos a desenvolver a estrutura de Relacionamento Private Client. As vendas das operações Offline (considerando vendas na loja no Condomínio Quinta Baroneza, vendas assistidas na 365 Pop Up e vendas direta Private Clients) representaram 18% do GMV total no 1º trimestre de 2022.
- (iv) Na oferta de uma melhor experiência para os nossos usuários/clientes, durante o esse primeiro trimestre revitalizamos o layout do site, que trouxe uma melhora em nossa taxa de conversão, automatizamos o canal de contato pelo nosso site e reduzimos nosso prazo de entrega em 22% versus o prazo praticado no 1T21. Com isso, nosso indicador NPS melhorou 7 p.p. comparando Mar/22 em relação à Mar/21.

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

Iguatemi One

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

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

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

Iguatemi Sustentável

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

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

Comentário do Desempenho

CONSUMO CONSCIENTE DE ÁGUA

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

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

CONSUMO CONSCIENTE DE ENERGIA.

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

Nos últimos 12 meses foram substituídas 51.864 lâmpadas convencionais por lâmpadas LED, gerando uma redução de consumo em iluminação de aproximadamente 63%.

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

GESTÃO DE RESÍDUOS.

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

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

REDUÇÃO CONTÍNUA DE UTILIDADES:

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

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

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

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

Resíduos gerados nos shoppings:

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

Comentário do Desempenho

RESULTADO DO 1T22

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

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

Considerando apenas o resultado advindo dos shoppings, outlets e torres comerciais, a companhia atingiu no 1T22 uma **Receita Bruta de R\$ 272,4 milhões, um crescimento de 41,1% versus 1T21**, impactada positivamente pela linha de aluguel, com crescimento de 25,6% versus o 1T21. No 1T22, a companhia reduziu em grande escala o nível de descontos temporários sobre o reajuste automático da inflação no aluguel que estava sendo em parte concedido nos últimos trimestres, devido a isso, apresentamos um **forte crescimento, comparado ao mesmo período de 2021, na Receita Líquida de 35,5% para R\$ 225,7 milhões** no trimestre.

Os custos de aluguéis e serviços aumentaram em 34,1% versus o 1T21, esse crescimento foi puxado pelo aumento nos custos das operações de varejo e pela linha de outros devido ao aumento dos custos com área vaga e do aumento no custo de pessoal. As despesas aumentaram 22,7% comparado ao 1T21, atingindo R\$ 20,2 milhões no 1T22, principalmente, devido ao aumento da remuneração baseada em ações e serviços de terceiros. **O EBITDA atingiu R\$ 146,4 milhões no trimestre, um crescimento de 45,9% contra 1T21, com margem EBITDA de 64,9%.**

Endividamento

A **Dívida Total da Companhia encerrou o trimestre em R\$ 3.250 bilhões**, 1,5 % abaixo do 4T21. A Disponibilidade de Caixa encontra-se em R\$ 1.752 bilhões, queda de 4,8% em comparação ao 4T21, levando a uma **Dívida Líquida de R\$ 1.452 bilhão** e um múltiplo **Dívida Líquida/EBITDA de 2,43x**, uma queda de 0,14 versus o 4T21.

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

Cristina Betts
CEO da Iguatemi S.A

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

As informações financeiras a seguir são apresentadas com base nas demonstrações financeiras consolidadas e em milhares de Reais, conforme legislação societária brasileira e normas internacionais de contabilidade (IFRS), através dos CPCs emitidos e referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e foram elaboradas de forma a refletir a participação da Companhia em todos os Shoppings Centers e Torres de seu portfólio.

Indicadores Financeiros - Contábil	1T22	1T21	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	272.432	193.092	41,1%
Receita Líquida (R\$ mil)	225.737	166.639	35,5%
EBITDA (R\$ mil)	146.424	100.327	45,9%
Margem EBITDA	64,9%	60,2%	4,7 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	31	39.840	-99,9%
Margem Líquida	0,0%	23,9%	-23,9 p.p.
FFO (R\$ mil)	38.666	76.984	-49,7%
Margem FFO	17,1%	46,2%	-29,1 p.p.

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

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

(2) Número da tabela na visão competência.

(3) Número da tabela na visão competência.

Comentário do Desempenho

PORTFÓLIO IGUATEMI

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

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

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

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

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

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

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

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

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

VENDAS E ALUGUÉIS

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

Comentário do Desempenho

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

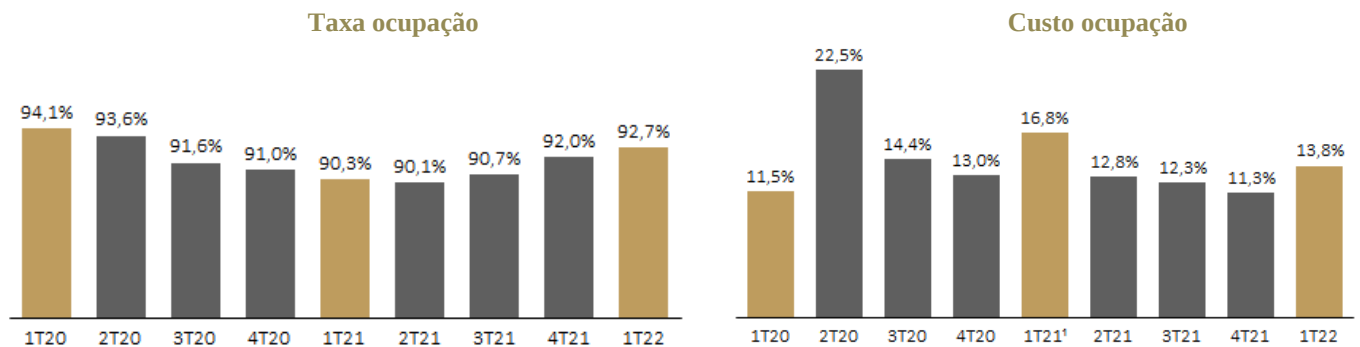
Considerando lojas âncoras aquelas com ABL igual ou superior a 1.000 m2 e demais lojas aquelas com ABL inferior a 1.000 m2.

Comparado ao ano de 2019, as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 14,8% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de 14,6%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 34,8% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 48,7%.

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 318,4 milhões no 1T22 (37,3% acima comparado ao 1T19), já a Receita de Estacionamento atingiu R\$ 52,9 milhões no trimestre (-7% comparado ao 1T19).

TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

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



INADIMPLÊNCIA

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

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %
Receita Bruta	272.432	193.092	41,1%
Impostos e descontos	-46.125	-60.037	-23,2%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-570	33.584	-101,7%
Receita Líquida	225.737	166.639	35,5%
Custos e Despesas	-83.431	-63.607	31,2%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	4.491	-4.320	-204,0%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-373	1.615	-123,1%
EBITDA	146.424	100.327	45,9%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>64,9%</i>	<i>60,2%</i>	<i>4,7 p.p.</i>
Depreciação e Amortização	-38.635	-37.144	4,0%
EBIT	107.789	63.183	70,6%
<i>Margem EBIT</i>	<i>47,7%</i>	<i>37,9%</i>	<i>9,8 p.p.</i>
Receitas (Despesas) Financeiras	-103.758	-6.853	1414,1%
IR e CSLL	-4.000	-16.490	-75,7%
Lucro Líquido	31	39.840	-99,9%
<i>Margem Líquida</i>	<i>0,0%</i>	<i>23,9%</i>	<i>-23,9 p.p.</i>
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-933	40.350	-102,3%
Atribuído a Sócios Não Controladores	964	-510	-289%
FFO	38.666	76.984	-49,7%
<i>Margem FFO</i>	<i>17,1%</i>	<i>46,2%</i>	<i>-29,1 p.p.</i>

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

LINEARIZAÇÃO

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

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta da Iguatemi no 1T22 foi de R\$ 272,4 milhões, aumento de 41,1% em relação ao mesmo período de 2021.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %
Aluguel	195.651	155.778	25,6%
Taxa de Administração	14.291	9.607	48,8%
Estacionamento	34.975	15.832	120,9%
Operações de varejo	25.821	9.095	183,9%
Outros	1.694	2.780	-28,0%
Total	272.432	193.092	41,1%

Comentário do Desempenho

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (Overage) e Locações Temporárias, teve um crescimento de 25,6% em relação ao 1T21 e representou 72,0% da Receita Bruta da Companhia

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

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

- Aluguel Mínimo: aumento de 21,1% com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): aumento de 46,4% em função do aumento das vendas nos segmentos de Artigos Diversos, Saúde & Beleza e Joalheria e Moda, Calçados e Artigos de Couro
- Locações Temporárias: aumento de 89,5%, quando comparado a 2021. Isso mostra não só a retomada do fluxo, como também a expectativa positiva dos operadores sobre o setor.

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

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

A linha de Outros (agora sem os resultados das operações do Iguatemi 365 e I-Retail) apresentou uma queda de 39,1% versus o 1T21, resultado principalmente pautado nas linhas de corretagem.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SHOPPINGS

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

RECEITA LÍQUIDA SHOPPINGS

A Receita Líquida no 1T22 foi de R\$ 225,7 milhões, um crescimento de 35,5% em relação ao 1T21.

Comentário do Desempenho

CUSTOS E DESPESAS SHOPPINGS

Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-63.228	-47.139	34,1%
Pessoal	-7.397	-5.373	37,7%
Serviços de terceiros	-1.482	-1.316	12,6%
Fundo de promoção	-634	-494	28,3%
Estacionamento	-10.322	-8.841	16,8%
Operações de varejo	-31.511	-16.915	86,3%
Outros	-11.882	-14.200	-16,3%
Despesas	-20.203	-16.468	22,7%
Pessoal	-9.388	-8.011	17,2%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-2.137	66,2%
Serviços de terceiros	-4.558	-3.821	19,3%
Outros	-2.705	-2.499	8,2%
Subtotal	-83.431	-63.607	31,2%
Depreciação e Amortização	-38.635	-37.144	4,0%
Total	-122.066	-100.751	21,2%

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

As Despesas ficaram 22,7% acima do 1T21, principalmente pelo menor gasto com serviços de terceiros e outros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS SHOPPINGS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %
Outros	4.491	-4.320	-204,0%
Outras Receitas (Desp.) Op.	4.491	-4.320	-204,0%

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somaram R\$ 4,5 milhões positivos referentes a PDD, receitas de vendas de pontos e multas pela saída antecipada de lojistas. O total de Outras Receitas e Despesas Operacionais está impactado pelo pela linearização das vendas de ponto que totalizaram R\$ 3,8 milhões.

DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

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

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %
Receitas Financeiras	68.458	36.710	86,5%
Despesas Financeiras	-172.216	-43.563	295,3%
Resultado Financeiro Líquido	-103.758	-6.853	1414,1%

O Resultado Financeiro Líquido da Iguatemi no 1T22 foi de R\$ 103,8 milhões negativos, 1.414% abaixo do valor apresentado no 1T21. Grande parte desse resultado negativo é por conta da marcação a mercado do investimento na Infracommerce, que sofreu uma desvalorização nesse primeiro trimestre. Além disso, temos também uma operação de recompra de ações via SWAP que teve um resultado positivo.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

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

LUCRO LÍQUIDO E FFO

O Lucro Líquido no trimestre foi de R\$ 0,03 milhões, 99,9% abaixo do apresentado no 1T21. O FFO atingiu R\$ 38,7 milhões, 49,8% abaixo do mesmo período de 2019, com Margem FFO de 17,1%.

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %
Lucro Líquido	31	39.840	-99,9%
(+) IR / CS	4.000	16.490	-75,7%
(+) Despesas Financeiras	172.216	43.563	295,3%
(-) Receitas Financeiras	-68.458	-36.710	86,5%
EBIT (LAJIR)	107.789	63.183	70,6%
(+) Depreciação e Amortização	38.635	37.144	4,0%
EBITDA	146.424	100.327	45,9%
Receita Líquida	225.737	166.639	35,5%
Margem EBITDA	64,9%	60,2%	4,7 p.p.

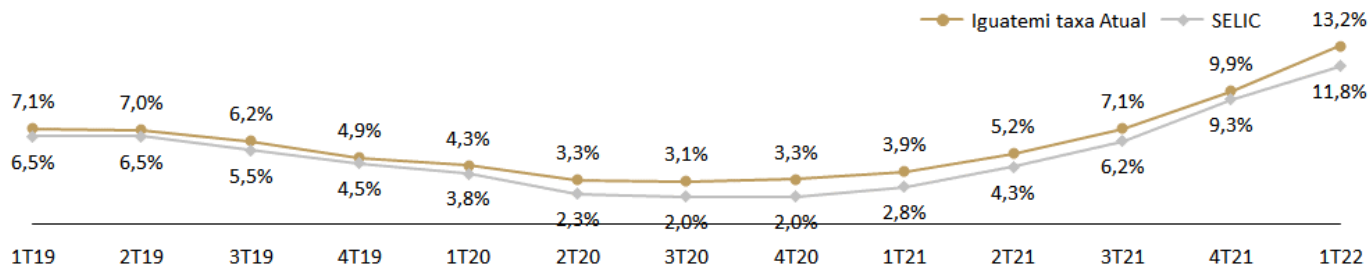
O EBITDA do trimestre atingiu R\$ 146,4 milhões, 45,9% acima do EBITDA do 1T21, com Margem EBITDA de 64,9%. A queda na margem EBITDA é, em parte, atribuída ao crescimento das operações de Varejo e Iguatemi 365 que tem margens menores.

Comentário do Desempenho

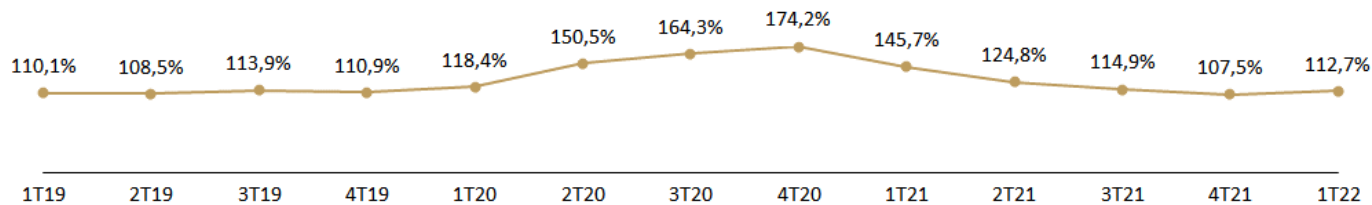
ENDIVIDAMENTO

A Iguatemi, na visão IESC, encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 3.205 milhões, com prazo médio em 3,4 anos e custo médio de 108,7% do CDI. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,75 bilhão, queda de 4,8% em comparação ao 4T21, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1.452 milhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 2,43x, uma queda de 0,14 versus o 4T21.

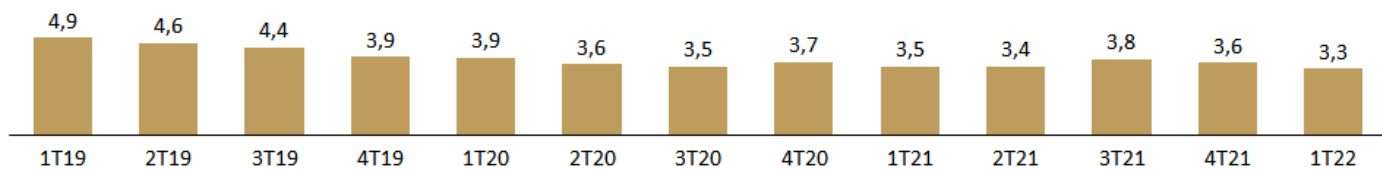
Custo da Dívida



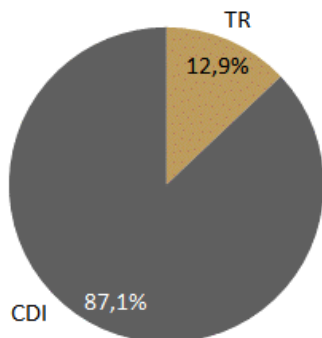
Custo da Dívida (% CDI)



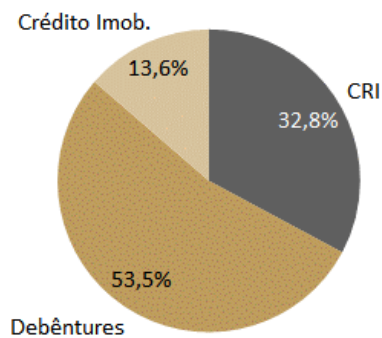
Prazo da Dívida (anos)



Perfil da Dívida por Indexador



Perfil da Dívida por Modalidade

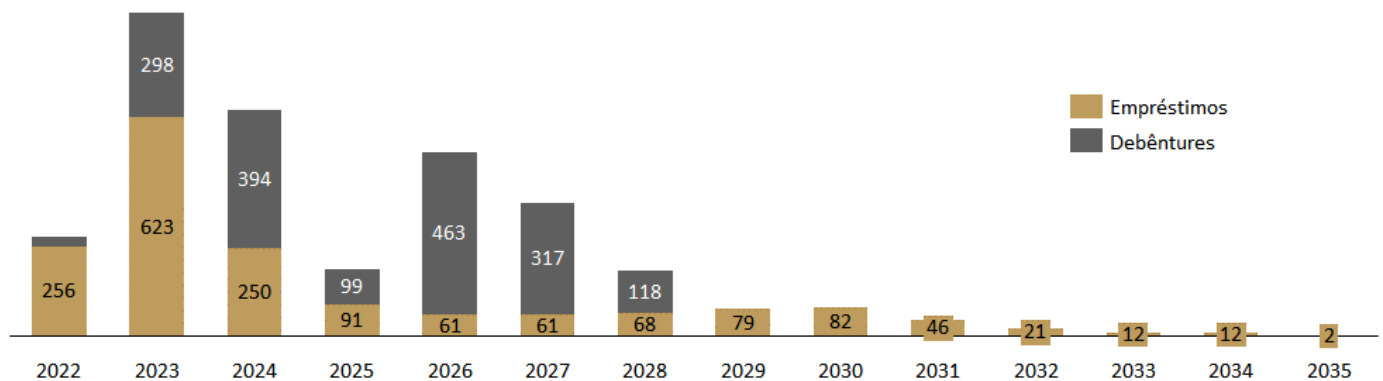


Comentário do Desempenho

Dados Consolidados (R\$ mil)	IESC		
	31/03/22	31/12/21	Var. %
Dívida Total	3.205.084	3.253.794	-1,5%
Disponibilidades	1.752.341	1.840.102	-4,8%
Dívida Líquida	1.452.743	1.413.692	2,8%
EBITDA (LTM)	598.116	550.078	8,7%
Dívida Líquida/EBITDA	2,43x	2,57x	-0,14
Custo da Dívida (% CDI)	108,7%	107,5%	1,3 p.p.
Prazo da Dívida (anos)	3,4	3,6	-0,2

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	31/03/2022	%	31/12/2021	%
TR	437.344	13,6%	441.426	13,6%
CDI	2.767.740	86,4%	2.812.368	86,4%
Curto Prazo	249.678	7,8%	236.665	7,3%
Longo Prazo	2.955.406	92,2%	3.017.129	92,7%

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA (R\$ MM)



MERCADO DE CAPITAIS

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

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

RECURSOS HUMANOS

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

Comentário do Desempenho

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

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

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

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

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

PROGRAMAS SOCIOAMBIENTAIS

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

Ações para redução do consumo de energia

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

Ações para economia de água e para aumento da autossuficiência

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

Outras iniciativas

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

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

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

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

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.

Notas Explicativas

Notas explicativas

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

1 Contexto operacional

a) Objeto social

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

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

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

b) Informações sobre os empreendimentos imobiliários

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

Notas Explicativas

	Participação %			
	31.03.2022		31.12.2021	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	46,21	12,37	58,58	58,58
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	-	42,58	42,58	42,58
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIALpha")	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	57,55	-	57,55	57,55
Shopping Center Galleria ("SCGA")	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP")	-	53,21	53,21	53,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP")	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	50,00	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	41,00	41,00	41,00
Ifashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC")	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78
Market Place Tower ("MPT")	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

c) Pandemia do Covid-19:

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

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

d) Reforma do imposto de renda

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

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

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

2.1 Base de preparação e apresentação

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

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

Notas Explicativas

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	7.065	14.896	5.405	38.611
Total	7.065	14.896	5.405	38.611
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	915.056	951.851	1.410.820	1.409.108
Fundo de investimento no exterior (ii)	210.682	253.185	284.935	342.418
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	51.181	49.965	51.181	49.965
Total	1.176.919	1.255.001	1.746.936	1.801.491
Circulante	1.132.803	1.219.932	1.701.160	1.790.137
Não circulante	51.181	49.965	51.181	49.965

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 5,16% até 31 de março de 2022 (5,12% - 2021). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.
- (ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimentos internacional de longo prazo, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, resultado do programa de investimentos *Corporate Venture Capital* que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no início de sua jornada empresarial. Em 31 de março de 2022, o principal investimento do fundo é a participação indireta de 10,17% na Infracommerce CXAAS S/A.
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025.

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Aluguéis e co-participações a receber	99.403	113.613	277.811	286.003
Linearização, líquida da amortização (i)	85.472	87.625	237.171	237.741
Outras (ii)	759	2.461	73.453	85.577
	185.634	203.699	588.435	609.321
Provisão para créditos com perda esperada	(46.928)	(46.487)	(112.329)	(109.786)
	138.706	157.212	476.106	499.535
Circulante	68.970	85.772	245.430	266.812
Não circulante	69.736	71.440	230.676	232.723

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

Notas Explicativas

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
A vencer de 721 a 1440 dias	44.137	45.352	147.219	147.972
A vencer de 361 a 720 dias	25.599	26.088	83.457	84.751
A vencer até 360 dias	62.810	83.026	211.132	263.731
Vencidas até 30 dias	2.974	2.902	16.144	7.574
Vencidas de 31 a 60 dias	2.209	2.458	15.214	5.085
Vencidas de 61 a 90 dias	3.712	799	13.041	1.947
Vencidas de 91 a 120 dias	1.924	1.975	4.904	4.039
Vencidas de 121 a 360 dias	10.762	12.200	23.016	25.448
Vencidas há mais de 360 dias	31.507	28.899	74.308	68.774
	<u>185.634</u>	<u>203.699</u>	<u>588.435</u>	<u>609.321</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
A vencer de 721 a 1440 dias	2.773	2.946	32.439	32.917
A vencer de 361 a 720 dias	6.506	6.515	30.483	31.648
A vencer até 360 dias	37.795	57.380	141.715	194.148
Vencidas até 30 dias	2.974	2.902	16.144	7.574
Vencidas de 31 a 60 dias	2.209	2.458	15.214	5.085
Vencidas de 61 a 90 dias	3.712	799	13.041	1.947
Vencidas de 91 a 120 dias	1.924	1.975	4.904	4.039
Vencidas de 121 a 360 dias	10.762	12.200	23.016	25.448
Vencidas há mais de 360 dias	31.507	28.899	74.308	68.774
	<u>100.162</u>	<u>116.074</u>	<u>351.264</u>	<u>371.580</u>

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

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Saldo inicial	(46.487)	(29.338)	(109.786)	(81.716)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(608)	(17.726)	(2.826)	(29.480)
Baixa/reversão de créditos incobráveis	167	577	283	1.410
Saldo final	(46.928)	(46.487)	(112.329)	(109.786)

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

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	31.03.2022	31.12.2021
A vencer	3,81%	4,01%
Vencidas até 30 dias	29,31%	30,86%
Vencidas de 31 a 60 dias	34,38%	36,19%
Vencidas de 61 a 90 dias	39,73%	41,82%
Vencidas de 91 a 120 dias	44,41%	46,74%
Vencidas de 121 a 360 dias	65,75%	69,22%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
A vencer	(2.127)	(6.102)	(5.078)	(16.519)
Vencidas até 30 dias	(1.050)	(895)	(4.803)	(2.337)
Vencidas de 31 a 60 dias	(915)	(890)	(5.309)	(1.840)
Vencidas de 61 a 90 dias	(1.776)	(334)	(5.259)	(814)
Vencidas de 91 a 120 dias	(1.029)	(923)	(2.211)	(1.888)
Vencidas de 121 a 360 dias	(8.524)	(8.444)	(15.361)	(17.614)
Vencidas há mais de 360 dias	(31.507)	(28.899)	(74.308)	(68.774)
	(46.928)	(46.487)	(112.329)	(109.786)

Arrendamentos

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

Notas Explicativas

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

5 Informações sobre saldos e transações entre partes relacionadas

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

Saldos e transações com partes relacionadas

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

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Ativo não circulante:				
Créditos com partes relacionadas:				
Shopping Center Galleria (iv)	-	-	5.018	4.828
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	3.229	3.229	4.093	4.093
Praia de Belas Shopping Center (iii)	321	321	321	321
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i) (CDI + 1% a.a.)	20.555	22.399	20.555	22.399
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (vi) (CDI + 4% a.a.)	-	-	1.248	1.652
Outras partes relacionadas (ii)	3.017	3.957	572	366
Total de créditos com partes relacionadas	<u>27.122</u>	<u>29.906</u>	<u>31.807</u>	<u>33.659</u>
Total do ativo não circulante	<u>27.122</u>	<u>29.906</u>	<u>31.807</u>	<u>33.659</u>
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (v)	2.007	2.798	2.007	2.798
Total de débitos com partes relacionadas	<u>2.007</u>	<u>2.798</u>	<u>2.007</u>	<u>2.798</u>
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Iguatemi S.A.	72.128	81.218	72.128	81.218
Total de dividendos a pagar (Nota 14 e)	<u>72.128</u>	<u>81.218</u>	<u>72.128</u>	<u>81.218</u>
Total do passivo circulante	<u>74.135</u>	<u>84.016</u>	<u>74.135</u>	<u>84.016</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 30 de abril de 2023.
- (ii) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (iii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.

Notas Explicativas

- (iv) Partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Galleria e será liquidado conforme indenização da seguradora.
- (v) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2022, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.
- (vi) Refere-se a um mútuo entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto, com remuneração de CDI 4% a.a. e liquidação prevista para 31 de agosto de 2023.

Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamento Ltda.(ii)	(1.352)	(41)	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(7.452)	(766)	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(2.490)	(778)	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(3.284)	(342)	-	-
	<u>(14.578)</u>	<u>(1.927)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:				
Iguatemi S.A. (iv)	<u>-</u>	<u>(390)</u>	<u>-</u>	<u>(390)</u>
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	516	142	516	142
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>41</u>	<u>16</u>
	<u>516</u>	<u>142</u>	<u>557</u>	<u>158</u>

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

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

Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 23.087, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 22 de abril de 2021.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos de três meses findo em 31 de março de 2022 e 2021:

Notas Explicativas

	31.03.2022	31.03.2021
Benefícios de curto prazo (i)	9.718	3.679
Pagamento baseada em ações (ii)	1.737	1.213
	<u>11.455</u>	<u>4.892</u>

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

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Ágio por mais valia de ativos (a)	77.484	77.801	3.495	3.495
Rentabilidade futura (*)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	3.408.263	3.349.132	144.532	145.328
Outros investimentos	20.899	20.899	21.217	21.217
	<u>3.594.815</u>	<u>3.536.001</u>	<u>169.244</u>	<u>170.040</u>

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

a. Composição do ágio por mais valia de ativo

	Controladora				Consolidado			
	31.03.2022		31.12.2021		31.03.2022		31.12.2021	
	Amortização		Amortização		Amortização		Amortização	
	Custo	acumulada	Líquido	Líquido	Custo	acumulada	Líquido	Líquido
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(3.311)	25.500	25.553	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (i)	30.058	(7.116)	22.942	23.047	-	-	-	-
Ágio na emissão de ações - JK Iguatemi (i)	8.566	(509)	8.057	8.071	-	-	-	-
Ágio na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda. (i)	10.289	(2.572)	7.717	7.776	-	-	-	-
Ágio na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (i)	15.637	(2.369)	13.268	13.354	-	-	-	-
Ágio na aquisição da Odívelas Participações S.A. (ii)	-	-	-	-	3.495	-	3.495	3.495
	<u>93.361</u>	<u>(15.877)</u>	<u>77.484</u>	<u>77.801</u>	<u>3.495</u>	<u>-</u>	<u>3.495</u>	<u>3.495</u>

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

Notas Explicativas**Movimentações dos ágios**

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Saldo Inicial	77.801	79.049	3.495	3.495
Amortizações	(317)	(1.248)	-	-
Saldo Final	77.484	77.801	3.495	3.495

b. Participações societárias

	Valor contábil do investimento		Resultado da equivalência patrimonial	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.03.2021
Participação em controladas	3.396.866	3.338.156	41.058	34.922
Participações em controladas em conjunto	11.397	10.976	(373)	1.615
	3.408.263	3.349.132	40.685	36.537

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Saldo inicial	3.349.132	3.036.228	145.328	143.074
Aumento de capital	-	163.419	-	638
Adiantamento para futuro aumento de capital	76.634	96.022	-	-
Equivalência patrimonial	41.058	191.822	(373)	2.829
Dividendos recebidos	(58.561)	(138.359)	(423)	(1.213)
Saldo final	3.408.263	3.349.132	144.532	145.328

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

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

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

Notas Explicativas

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora					
31.03.2022	28 a 60 (*)	140.009	1.601.638	(476.179)	1.265.468
31.12.2021	29 a 60 (*)	140.009	1.592.870	(464.590)	1.268.289
Consolidado antes do ágio					
31.03.2022	28 a 60 (*)	454.550	4.958.129	(1.176.483)	4.236.196
31.12.2021	29 a 60 (*)	454.550	4.929.883	(1.143.113)	4.241.320
Agiros reclassificados (**)					
31.03.2022	39 a 60	34.785	58.576	(15.877)	77.484
31.12.2021	40 a 60	34.785	58.576	(15.560)	77.801
Total consolidado 2022		489.335	5.016.705	(1.192.360)	4.313.680
Total consolidado 2021		489.335	4.988.459	(1.158.673)	4.319.121

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

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

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

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Saldo inicial	1.268.289	1.287.747	4.319.121	4.331.401
Adições	8.093	28.535	27.572	128.789
Baixas	-	(4.222)	-	(10.386)
Depreciações	(10.914)	(43.771)	(33.013)	(130.683)
Saldo Final	1.265.468	1.268.289	4.313.680	4.319.121

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

Notas Explicativas

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

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

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

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

8 Empréstimos, financiamentos

			<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
			<u>31.03.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.03.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Banco Itaú	TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	63.097	64.679	63.097	64.679
Banco Itaú	TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	117.011	120.156	117.011	120.156
RB Capital	CDI + 0,15% a.a	17 de setembro de 2025	-	-	136.901	154.371
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	96.810	97.242
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	99.217	99.421
RB Capital	CDI - 0,10% a.a	19 de junho de 2023	-	-	181.504	215.871
RB Capital	96% do CDI	18 de setembro de 2024	278.070	282.195	278.070	282.195
Apice	97,5% do CDI	27 de junho de 2023	259.619	253.314	259.619	253.314
Banco Itaú	TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	172.476	172.037	172.476	172.037
Banco Itaú	TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	84.760	84.554
			<u>890.273</u>	<u>892.381</u>	<u>1.489.465</u>	<u>1.543.840</u>
Circulante			44.113	38.138	223.301	214.971
Não circulante			846.160	854.243	1.266.164	1.328.869

Notas Explicativas

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
TR	352.584	356.872	437.344	441.426
CDI	537.689	535.509	1.052.121	1.102.414
	<u>890.273</u>	<u>892.381</u>	<u>1.489.465</u>	<u>1.543.840</u>

Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
2023 a 2024	596.541	605.222	730.943	792.430
2025 a 2035	249.619	249.021	535.221	536.439
	<u>846.160</u>	<u>854.243</u>	<u>1.266.164</u>	<u>1.328.869</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Saldo inicial	892.381	1.441.258	1.543.840	2.183.382
Pagamento principal e juros	(22.098)	(613.885)	(90.834)	(740.314)
Juros provisionados	19.353	61.466	34.978	94.873
Custos de captação	637	3.542	1.481	5.899
Saldo final	<u>890.273</u>	<u>892.381</u>	<u>1.489.465</u>	<u>1.543.840</u>

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

Notas Explicativas

9 Debêntures

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

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

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

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

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é trimestral e as cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2022 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

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

Notas Explicativas

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

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021
2023 9º emissão	300.000	300.000
2024 7º emissão	395.176	395.176
2025 10º emissão	100.000	100.000
2026 11º emissão	263.871	263.871
2027 10º emissão	400.000	400.000
2028 11º emissão	236.129	236.129
	<u>1.695.176</u>	<u>1.695.176</u>
Custos de emissão a apropriar	<u>(5.934)</u>	<u>(6.916)</u>
	<u>1.689.242</u>	<u>1.688.260</u>

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	-	-	3.503
Tributos diferidos (i)	17.171	17.618	29.068	30.319
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	2.495	4.405	6.085	8.650
Outros impostos e contribuições (ii)	8.208	4.097	13.543	7.174
	<u>27.874</u>	<u>26.120</u>	<u>48.696</u>	<u>49.646</u>
Circulante	10.703	8.502	19.628	19.430
Não circulante	17.171	17.618	29.068	30.216

- (i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos , conforme nota explicativa nº 04, item (ii).
- (ii). O saldo em 31 de março de 2022, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, sendo o montante de R\$ 7.963 na controladora e R\$ 10.402 no consolidado.

11 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Não circulante:				
Corella (i)	37.614	37.614	37.614	37.614
Trabalhistas	313	313	565	544
Outros (ii)	23	23	1.498	1.562
	<u>37.950</u>	<u>37.950</u>	<u>39.677</u>	<u>39.720</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(6.970)	(6.970)	(6.970)	(6.970)
	<u>30.980</u>	<u>30.980</u>	<u>32.707</u>	<u>32.750</u>

Cíveis e fiscais

- (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Iguatemi, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável e com base no andamento do processo e na opinião dos seus assessores externos em 31 de março de 2022 temos provisão de R\$ 37.614 (R\$ 37.614 em 2021). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial.
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 31 de março de 2022 o montante de R\$ 1.196 (R\$ 1.196 em 2021).

Trabalhistas

A Companhia e suas controladas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração, a Companhia constituiu uma provisão, em 31 de março de 2022 de R\$ 313 (R\$ 313 em 2021) e R\$ 565 no consolidado (R\$ 544 em 2021).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 31 de março de 2022, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$ 14.280 (R\$ 16.275 em 2021), no consolidado R\$ 67.106 (R\$ 47.581 em 2021), em processos cíveis na controladora R\$ 106.564 (R\$ 90.166 em 2021), no consolidado R\$ 117.087 (R\$ 99.617 em 2021), em processos indenizatórios na controladora R\$ 1.407 em 2021 não haviam processos indenizatórios e no consolidado R\$ 6.499 (R\$ 5.632 em 2021).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Saldo inicial	30.980	23.374	32.750	25.405
Provisões líquidas de reversões		7.606	(43)	7.345
Saldo final	30.980	30.980	32.707	32.750

12 Instrumentos financeiros

12.1 Considerações gerais e políticas

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

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

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

12.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

	31.03.2022			31.12.2021		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizável	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	5.405	-	5.405	38.611	-	38.611
Aplicações financeiras	1.695.755	51.181	1.746.936	1.751.526	49.965	1.801.491
Contas a receber	-	402.653	402.653	-	413.958	413.958
Outras contas a receber	-	73.453	73.453	-	85.577	85.577
Empréstimos a receber	-	194	194	-	384	384
Créditos com outras partes relacionadas	-	31.807	31.807	-	33.659	33.659
Outros investimentos	21.217	-	21.217	21.217	-	21.217
Total	1.722.377	559.288	2.281.665	1.811.354	583.543	2.394.897
Passivos						
Fornecedores	-	16.535	16.535	-	19.474	19.474
Empréstimos e financiamentos	-	1.489.465	1.489.465	-	1.543.840	1.543.840
Debêntures e encargos	-	1.715.619	1.715.619	-	1.709.954	1.709.954
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	72.128	72.128	-	81.218	81.218
Outros passivos	-	21.339	21.339	-	38.734	38.734
Total	-	3.315.086	3.315.086	-	3.393.220	3.393.220

A Companhia e suas investidas aplicam as regras de hierarquização para avaliação dos valores justos de seus instrumentos financeiros, para instrumentos financeiros mensurados no balanço

Notas Explicativas

patrimonial, o que requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

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

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

Descrição	Hierarquia do Valor Justo	31.03.2022	31.12.2021
Aplicações financeiras	2º Nível	1.695.755	1.751.526
Outros investimentos	3º Nível	21.217	21.217
		<u>1.716.972</u>	<u>1.772.743</u>

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.

Notas Explicativas

b. *Risco de liquidez*

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

c. *Gestão de capital*

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

	Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.752.341	1.840.102
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.205.084)	(3.253.794)
Posição Financeira Líquida	(1.452.743)	(1.413.692)
Patrimônio líquido	3.413.361	3.410.804

d. *Risco de variação de preço*

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

e. *Risco de taxas de juros*

O risco de taxa de juros da Companhia decorre substancialmente de debêntures e empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, descritos nas notas explicativas anteriores. Esses instrumentos financeiros são subordinados a taxas de juros vinculadas a indexadores, como TJLP e CDI, bem como saldo impostos e tributos a pagar, com juros à taxa Selic e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas. A Companhia e suas investidas não têm pactuado contratos de derivativos, com exceção do “swap” divulgado abaixo para fazer cobertura para esse risco por entender que o risco é mitigado pela existência de ativos indexados em CDI.

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

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

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

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2022, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente.

Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas.

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

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

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

		Controladora					Consolidado				
		2022					2022				
Operação	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável											
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	357.711	354.669	141.879	13.917	868.176	410.680	417.582	185.517	80.865	1.094.644
Dívidas em TR	Manutenção TR	29.348	51.750	42.037	53.132	176.267	36.118	63.166	50.618	62.185	212.087
Total vinculado a taxas de juros		387.059	406.419	183.916	67.049	1.044.443	446.798	480.748	236.135	143.050	1.306.731
Cenário Possível > 25%											
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	432.666	431.311	170.693	16.695	1.051.365	496.779	507.824	223.533	97.737	1.325.873
Dívidas em TR	Elevação em TR	29.447	52.574	43.618	58.029	183.668	36.218	63.990	52.199	67.081	219.488
Total vinculado a taxas de juros		462.113	483.885	214.311	74.724	1.235.033	532.997	571.814	275.732	164.818	1.545.361
Cenário Remoto > 50%											
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	506.613	507.032	199.152	19.440	1.232.237	581.611	596.832	260.980	114.249	1.553.672
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	29.548	53.409	45.239	63.147	191.343	36.318	64.825	53.820	72.199	227.162
Total vinculado a taxas de juros		536.161	560.441	244.391	82.587	1.423.580	617.929	661.657	314.800	186.448	1.780.834
Cenário Possível < 25%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	281.710	277.076	112.695	11.103	682.584	323.264	326.060	146.909	63.618	859.851
Dívidas em TR	Redução em TR	29.248	50.936	40.495	48.446	169.125	36.019	62.352	49.076	57.499	204.946
Total vinculado a taxas de juros		310.958	328.012	153.190	59.549	851.709	359.283	388.412	195.985	121.117	1.064.797
Cenário Remoto < 50%											
Dívidas em CDI	Redução em CDI	204.616	198.489	83.126	8.253	494.484	234.471	233.197	107.683	45.974	621.325
Dívidas em TR	Redução em TR	22.491	38.938	30.690	36.167	128.286	27.657	47.649	37.239	43.083	155.628
Total vinculado a taxas de juros		227.107	237.427	113.816	44.420	622.770	262.128	280.846	144.922	89.057	776.953

Notas Explicativas

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado				
	2022					2022				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	74.955	76.642	28.814	2.778	183.189	86.099	90.242	38.016	16.872	231.229
Dívidas em TR	99	824	1.581	4.897	7.401	100	824	1.581	4.896	7.401
Total de impacto	75.054	77.466	30.395	7.675	190.590	86.199	91.066	39.597	21.768	238.630
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	148.902	152.363	57.273	5.523	364.061	170.931	179.250	75.463	33.384	459.028
Dívidas em TR	200	1.659	3.202	10.015	15.076	200	1.659	3.202	10.014	15.075
Total de impacto	149.102	154.022	60.475	15.538	379.137	171.131	180.909	78.665	43.398	474.103
Operação	Maiores					Maiores				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(76.001)	(77.593)	(29.184)	(2.814)	(185.592)	(87.416)	(91.522)	(38.608)	(17.247)	(234.793)
Dívidas em TR	(100)	(814)	(1.542)	(4.686)	(7.142)	(99)	(814)	(1.542)	(4.686)	(7.141)
Total de impacto	(76.101)	(78.407)	(30.726)	(7.500)	(192.734)	(87.515)	(92.336)	(40.150)	(21.933)	(241.934)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(153.095)	(156.180)	(58.753)	(5.664)	(373.692)	(176.209)	(184.385)	(77.834)	(34.891)	(473.319)
Dívidas em TIR	(6.857)	(12.812)	(11.347)	(16.965)	(47.981)	(8.461)	(15.517)	(13.379)	(19.102)	(56.459)
Total de impacto	(159.952)	(168.992)	(70.100)	(22.629)	(421.673)	(184.670)	(199.902)	(91.213)	(53.993)	(529.778)

13 Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(19.224)	(9.478)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	13.757	(3.105)	15.224	(7.012)
	13.757	(3.105)	(4.000)	(16.490)

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(14.690)	43.455	4.031	56.330
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	4.995	(14.775)	(1.371)	(19.152)
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	13.960	11.873	(127)	549
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	6.205	4.268
Exclusões (adições) permanentes e outros (i)	(5.198)	(203)	(8.707)	(2.155)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	13.757	(3.105)	(4.000)	(16.490)

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	74.348	59.791	154.867	141.385
Outras adições temporárias	14.631	14.631	14.631	14.631
Impostos diferidos - ativo	88.979	74.422	169.498	156.016
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(141.678)	(146.381)	(202.129)	(206.641)
Linearização descontos - COVID 19	(29.259)	(29.792)	(93.581)	(95.480)
Ajuste de valor justo (i)	(73.581)	(67.545)	(77.886)	(73.218)
Impostos diferidos - passivo	(244.518)	(243.718)	(373.596)	(375.339)
Impostos diferidos líquido	(155.539)	(169.296)	(204.098)	(219.323)

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

14 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 31 de março de 2022, o capital social integralizado da Companhia é de R\$2.206.072, (R\$2.206.072 em 31 de dezembro de 2021). Em 10 de maio e 13 de outubro de 2021, foram aprovados em Assembleia Geral Extraordinária o aumento do capital social nos valores de R\$ 44.344 e 900.000 respectivamente, mediante capitalização de reserva de lucros sem emissão de novas ações, sendo representado por 176.611.578 ações ordinárias sem valor nominal. O capital social realizado da Companhia é de R\$2.175.657 (R\$2.175.657 em 31 de dezembro de 2021), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$30.415 em conta redutora de patrimônio líquido.

b. Capital autorizado

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 200.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, o preço e as condições de integralização.

c. Reservas de capital

Ágio na emissão de ações

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

Outras reservas de capital

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

Notas Explicativas

Ações em tesouraria

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

Em 31 de março de 2022, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$16.217 (R\$16.217 em 2021) dividido em 478.493 ações ordinárias (478.493 ações ordinárias em 2021).

d. Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

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

e. Dividendos

Política de dividendos

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

15 Resultado por ação, básico e diluído

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021
Lucro (prejuízo) básico por ação das operações (em R\$)	(0,00530)	0,22909
Lucro (prejuízo) diluído por ação das operações (em R\$)	(0,00530)	0,22909

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

Notas Explicativas

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021
Resultado do período atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do resultado por ação	(933)	40.350
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação	176.133.085	176.133.777

16 Seguros

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

a. Seguro de riscos patrimoniais

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

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

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

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

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

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

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

Notas Explicativas

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	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Aluguéis	81.707	64.167	195.651	155.778
Estacionamento	11.581	5.425	34.975	15.832
Prestação de serviços	1.314	983	15.854	12.205
Operações de varejo (i)	-	-	25.821	9.095
Outros	-	-	131	182
Receita bruta de aluguéis e serviços	94.602	70.575	272.432	193.092
Impostos e deduções	(13.620)	(7.764)	(46.695)	(26.453)
Receita líquida de aluguéis e serviços (ii)	80.982	62.811	225.737	166.639

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

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

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Controladora

	31.03.2022			31.03.2021		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(10.087)	(4.202)	(14.289)	(9.966)	(4.421)	(14.387)
Pessoal	(5.101)	(8.721)	(13.822)	(3.925)	(6.426)	(10.351)
Remuneração baseado em ações	-	(3.552)	(3.552)	-	(2.137)	(2.137)
Serviços de terceiros	(1.934)	(4.236)	(6.170)	(1.685)	(3.554)	(5.239)
Fundo de promoção	(101)	-	(101)	(82)	-	(82)
Estacionamento	(3.748)	-	(3.748)	(2.917)	-	(2.917)
Outros	(6.961)	(2.696)	(9.657)	(5.589)	(2.879)	(8.468)
	(27.932)	(23.407)	(51.339)	(24.164)	(19.417)	(43.581)

Notas Explicativas

Consolidado

	31.03.2022			31.03.2021		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(32.491)	(6.144)	(38.635)	(30.497)	(6.647)	(37.144)
Pessoal	(7.397)	(9.388)	(16.785)	(5.373)	(8.011)	(13.384)
Remuneração baseado em ações	-	(3.552)	(3.552)	-	(2.137)	(2.137)
Serviços de terceiros	(1.482)	(4.558)	(6.040)	(1.316)	(3.821)	(5.137)
Fundo de promoção	(634)	-	(634)	(494)	-	(494)
Estacionamento	(10.322)	-	(10.322)	(8.841)	-	(8.841)
Operações de varejo (i)	(31.511)	-	(31.511)	(16.915)	-	(16.915)
Outros	(11.882)	(2.705)	(14.587)	(14.200)	(2.499)	(16.699)
	(95.719)	(26.347)	(122.066)	(77.636)	(23.115)	(100.751)

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

19 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Receitas financeiras:				
Juros ativos	1.011	598	3.153	487
Variações monetárias e cambiais ativas	19	6.515	127	7.425
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	9.555	10.041	23.077	14.324
Ganho na operação de swap (ii)	21.555	12.545	21.555	12.545
Ganho na avaliação valor justo (iii)	14.291	-	19.328	-
Outras receitas financeiras	327	136	1.218	1.929
	46.758	29.835	68.458	36.710
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(19.990)	(14.454)	(36.459)	(19.330)
Variações monetárias e cambiais passivas	(36.349)	(21)	(49.252)	(27)
Encargos de debêntures	(50.669)	(12.547)	(50.669)	(13.631)
Impostos e taxas	(321)	(1.328)	(2.325)	(2.446)
Perda na avaliação valor justo (iii)	(20.450)	-	(27.657)	-
Outras despesas financeiras	(4.510)	(6.759)	(5.854)	(8.129)
	(132.289)	(35.109)	(172.216)	(43.563)
Resultado financeiro	(85.531)	(5.274)	(103.758)	(6.853)

- (i). Refere-se substancialmente a atualização das aplicações financeiras, conforme nota explicativa nº 03, itens (i) e (iii).
- (ii). Refere-se substancialmente ao ganho de *return equity swap*, conforme aprovação do Conselho de Administração, em reunião realizada em 05 de novembro de 2020.
- (iii). Refere-se substancialmente a atualização a valor de mercado da aplicação em um fundo de investimento internacional, conforme nota explicativa nº 03, item (ii).

20 Outras receitas e despesas operacionais

Outras receitas operacionais são representadas, principalmente, por receitas de revendas de pontos, taxas de transferências de lojas e multas por rescisão de contratos de lojistas e vendas de

Notas Explicativas

outros ativos, enquanto que outras despesas operacionais são representadas, principalmente, por provisões para créditos de liquidação duvidosa.

21 Relatório por segmento

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

22 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

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

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

Em 31 de março de 2022, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 316 (R\$ 1.808 em 31 de dezembro de 2021).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

Em 31 de março de 2022, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 12.899. Em 2021, não houve pagamento, os resultados não foram alcançados devido a pandemia.

c. Plano de remuneração baseado em ações

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

23 Evento subsequente

Em 29 de Abril de 2022, a Companhia aprovou em Assembleia Geral Ordinária a distribuição de dividendos no montante de R\$ 81.218, a ser liquidado durante o ano.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

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

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

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

Demonstrações financeiras apresentadas para fins de comparação

As demonstrações financeiras intermediárias relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 foram revisadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 4 de maio de 2021, sem modificações. Adicionalmente, as demonstrações financeiras e os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 15 de março de 2022, sem ressalvas.

São Paulo, 3 de maio de 2022.

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers 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, revisou o Relatório da Administração, as Informações Trimestrais representadas pelo 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 e, com base no Relatório de Revisão dos Auditores Independentes, a DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes é da conclusão de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 31 de março de 2022.

São Paulo, 03 de maio de 2022.

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Roberto Schneider
Conselheiro Fiscal

Nestor Guimarães
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 referentes ao período de 31 de março de 2022.

São Paulo, 03 de maio de 2022.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

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

São Paulo, 03 de maio de 2022

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores