

Índice

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	1
Balanço Patrimonial Passivo	2
Demonstração do Resultado	3
Demonstração do Resultado Abrangente	4
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	5
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	6
DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
Demonstração de Valor Adicionado	8

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	9
Balanço Patrimonial Passivo	10
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	16
DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	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	66
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	67
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	68

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	4.188.635	3.709.676
1.01	Ativo Circulante	633.724	307.112
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.096	300
1.01.02	Aplicações Financeiras	615.149	210.672
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	615.149	210.672
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	615.149	210.672
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.573	3.946
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.573	3.946
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.906	92.194
1.01.08.03	Outros	13.906	92.194
1.01.08.03.01	Dividendos e juros sobre capital próprio	1.834	82.643
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	12.072	9.551
1.02	Ativo Não Circulante	3.554.911	3.402.564
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	7.691	5.450
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.380	0
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	3.380	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	4.311	5.450
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	1.368	1.325
1.02.01.10.04	Outros Ativos Não Circulantes	2.943	4.125
1.02.02	Investimentos	3.546.328	3.396.354
1.02.02.01	Participações Societárias	3.408.102	3.396.354
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.406.805	3.396.057
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	1.297	297
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	138.226	0
1.02.03	Imobilizado	140	8
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	140	8
1.02.04	Intangível	752	752
1.02.04.01	Intangíveis	752	752
1.02.04.01.02	Outros	752	752

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	4.188.635	3.709.676
2.01	Passivo Circulante	132.756	164.840
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.302	6.045
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.302	6.045
2.01.02	Fornecedores	1.235	89
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.235	89
2.01.03	Obrigações Fiscais	833	1.810
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	833	967
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	231
2.01.03.01.03	Outras obrigações fiscais federais	833	736
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	843
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	95.067	85.234
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	95.067	85.234
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	95.067	85.234
2.01.05	Outras Obrigações	31.319	71.662
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	1.868
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	1.868
2.01.05.02	Outros	31.319	69.794
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	30.514	57.191
2.01.05.02.09	Demais obrigações	805	12.603
2.02	Passivo Não Circulante	52.972	115.458
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	34.898	84.898
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	34.898	84.898
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	34.898	84.898
2.02.03	Tributos Diferidos	4.305	17.752
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.305	17.752
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.858	15.860
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	447	1.892
2.02.04	Provisões	13.769	12.808
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.769	12.808
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	10.721	9.760
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	3.048	3.048
2.03	Patrimônio Líquido	4.002.907	3.429.378
2.03.01	Capital Social Realizado	1.763.960	1.069.691
2.03.02	Reservas de Capital	1.432.890	1.431.299
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-11.884	-31
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.444.774	1.431.330
2.03.04	Reservas de Lucros	891.884	928.388
2.03.04.01	Reserva Legal	100.824	100.824
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	791.060	827.564
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-85.827	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.767	4.771	627	1.877
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-530	-535	-10	-32
3.03	Resultado Bruto	4.237	4.236	617	1.845
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	59.421	-57.393	-39.804	110.110
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.647	-3.844	-4.583	-13.176
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	12	12	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-601	937	-4.103	-4.310
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	62.657	-54.498	-31.118	127.596
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	63.658	-53.157	-39.187	111.955
3.06	Resultado Financeiro	1.379	-44.672	-30.569	46.149
3.06.01	Receitas Financeiras	10.248	2.071	1.482	57.625
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.869	-46.743	-32.051	-11.476
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	65.037	-97.829	-69.756	158.104
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-223	12.002	6.839	-20.861
3.08.02	Diferido	-223	12.002	6.839	-20.861
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	64.814	-85.827	-62.917	137.243
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	64.814	-85.827	-62.917	137.243
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,06	-0,08	-0,71	1,56
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,06	-0,08	-0,71	1,56

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	64.814	-85.827	-62.917	137.243
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	7.763	694
4.02.08	AVJ-Instrumento Financeiro	0	0	7.763	694
4.03	Resultado Abrangente do Período	64.814	-85.827	-55.154	137.937

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 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-17.190	-13.844
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	13.669	-13.638
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	-85.827	137.243
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	412	-1
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	54.498	-127.596
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	16.898	6.356
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	961	4.242
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-12.002	20.861
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	119	0
6.01.01.12	Ajuste valor justo	38.610	-54.743
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-22.030	2.094
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-1.087	254
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-3.380	0
6.01.02.06	Outros Ativos	-2.339	2
6.01.02.09	Fornecedores	1.146	121
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	-962	0
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-1.743	1.717
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-1.868	0
6.01.02.13	Contas a Pagar	-11.797	0
6.01.03	Outros	-8.829	-2.300
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-8.829	-1.628
6.01.03.03	Outros	0	-672
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-554.521	17.854
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-722	-4.001
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	150.008	12.690
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-2.361	0
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	-701.446	9.165
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	572.507	-4.984
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-50.000	0
6.03.02	Dividendos Pagos	-59.909	-4.984
6.03.04	Recursos Oriundos da Emissão de Ações	694.269	0
6.03.06	Ações em Tesouraria	-11.853	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	796	-974
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	300	1.002
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.096	28

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.069.691	1.431.299	928.388	0	0	3.429.378
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.069.691	1.431.299	928.388	0	0	3.429.378
5.04	Transações de Capital com os Sócios	694.269	-8.581	-36.504	0	0	649.184
5.04.01	Aumentos de Capital	720.036	0	0	0	0	720.036
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-25.767	0	0	0	0	-25.767
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.853	0	0	0	-11.853
5.04.06	Dividendos	0	0	-33.232	0	0	-33.232
5.04.11	Outros	0	3.272	-3.272	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-85.827	0	-85.827
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-85.827	0	-85.827
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	10.172	0	0	0	10.172
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	10.172	0	0	0	10.172
5.07	Saldos Finais	1.763.960	1.432.890	891.884	-85.827	0	4.002.907

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	741.987	8.258	737.978	0	128.477	1.616.700
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	741.987	8.258	737.978	0	128.477	1.616.700
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	137.243	694	137.937
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	137.243	0	137.243
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	694	694
5.05.02.06	AVJ - Instrumento Financeiro	0	0	0	0	694	694
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-1.344	8.154	0	696	7.506
5.06.04	Reserva reflexa de ações em tesouraria	0	0	0	0	2.342	2.342
5.06.05	Reserva Reflexa de remuneração baseada em ações	0	-1.344	0	0	0	-1.344
5.06.06	Variação de participação em investimentos e minoritários	0	0	0	0	-1.646	-1.646
5.06.07	Reserva especial de dividendos	0	0	8.154	0	0	8.154
5.07	Saldos Finais	741.987	6.914	746.132	137.243	129.867	1.762.143

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	5.164	-159
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	5.231	2.188
7.01.02	Outras Receitas	-80	-2.347
7.01.02.04	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-80	-2.347
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	13	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.642	-4.276
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-521	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.121	-827
7.02.04	Outros	0	-3.449
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.522	-4.435
7.04	Retenções	-412	-1
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-412	-1
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.110	-4.436
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-52.427	231.139
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-54.498	127.596
7.06.02	Receitas Financeiras	2.071	103.543
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-50.317	226.703
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-50.317	226.703
7.08.01	Pessoal	2.118	8.452
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.333	6.989
7.08.01.02	Benefícios	692	1.150
7.08.01.03	F.G.T.S.	93	313
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-12.083	23.614
7.08.02.01	Federais	-12.083	21.252
7.08.02.03	Municipais	0	2.362
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	45.475	57.394
7.08.03.01	Juros	20.023	57.394
7.08.03.03	Outras	25.452	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-85.827	137.243
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-85.827	137.243

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	7.556.042	7.372.804
1.01	Ativo Circulante	2.437.074	2.353.500
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	38.584	38.930
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.020.455	1.965.196
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.020.455	1.965.196
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	2.020.455	1.965.196
1.01.03	Contas a Receber	271.136	266.855
1.01.03.01	Clientes	153.304	156.458
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	117.832	110.397
1.01.04	Estoques	35.940	26.275
1.01.06	Tributos a Recuperar	34.216	33.355
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	34.216	33.355
1.01.07	Despesas Antecipadas	9.015	8.562
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	27.728	14.327
1.01.08.03	Outros	27.728	14.327
1.01.08.03.01	Demais ativos	27.364	13.943
1.01.08.03.03	Empréstimos a Receber	364	384
1.02	Ativo Não Circulante	5.118.968	5.019.304
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	316.540	373.198
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	10.298	49.965
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	10.298	49.965
1.02.01.04	Contas a Receber	182.837	232.723
1.02.01.04.01	Clientes	20.303	19.759
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	162.534	212.964
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	39.615	34.612
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	39.615	34.612
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	83.790	55.898
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	80.835	51.485
1.02.01.10.06	Demais ativos	2.955	4.413
1.02.02	Investimentos	4.641.602	4.489.458
1.02.02.01	Participações Societárias	329.415	170.337
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	306.901	148.823
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	22.514	21.514
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.312.187	4.319.121
1.02.03	Imobilizado	47.431	47.477
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	47.431	47.477
1.02.04	Intangível	113.395	109.171
1.02.04.01	Intangíveis	113.395	109.171
1.02.04.01.02	Sistema de processamento de dados	24.474	20.250
1.02.04.01.03	Ágio na aquisição de investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.04	Outros	752	752

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	7.556.042	7.372.804
2.01	Passivo Circulante	1.154.082	507.687
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	44.663	41.388
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	44.663	41.388
2.01.02	Fornecedores	17.445	19.597
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	17.445	19.597
2.01.03	Obrigações Fiscais	16.964	21.310
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.984	13.284
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	211	4.670
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	7.773	8.614
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	1.032	2.096
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	7.948	5.930
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.029.042	321.899
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	693.785	300.205
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	693.785	300.205
2.01.04.02	Debêntures	335.257	21.694
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-3.304	-3.917
2.01.04.02.02	Debêntures	338.561	25.611
2.01.05	Outras Obrigações	45.968	103.493
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.003	2.798
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.003	2.798
2.01.05.02	Outros	43.965	100.695
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	30.531	57.208
2.01.05.02.09	Demais obrigações	13.434	43.487
2.02	Passivo Não Circulante	2.386.022	3.424.583
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.211.683	3.102.027
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	821.090	1.413.767
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	821.090	1.413.767
2.02.01.02	Debêntures	1.390.593	1.688.260
2.02.02	Outras Obrigações	8.770	9.708
2.02.02.02	Outros	8.770	9.708
2.02.02.02.13	Demais obrigações	8.770	9.708
2.02.03	Tributos Diferidos	96.989	267.290
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	96.989	267.290
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	78.491	235.182
2.02.03.01.02	Outros impostos s/ receitas diferidas	18.498	32.108
2.02.04	Provisões	68.580	45.558
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	64.158	40.991
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.287	10.325
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	52.871	30.666
2.02.04.02	Outras Provisões	4.422	4.567
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.015.938	3.440.534
2.03.01	Capital Social Realizado	1.763.960	1.069.691
2.03.02	Reservas de Capital	1.432.890	1.431.299
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-11.884	-31
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.444.774	1.431.330

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.04	Reservas de Lucros	891.884	928.388
2.03.04.01	Reserva Legal	100.824	100.824
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	791.060	827.564
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-85.827	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	13.031	11.156

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	251.276	727.603	209.921	545.502
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-103.123	-302.639	-95.311	-259.052
3.03	Resultado Bruto	148.153	424.964	114.610	286.450
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-27.401	-73.848	-12.281	-62.830
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-34.803	-96.680	-31.847	-92.596
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.199	18.207	34.606	63.386
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	2.166	6.255	-15.389	-35.935
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-963	-1.630	349	2.315
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	120.752	351.116	102.329	223.620
3.06	Resultado Financeiro	-55.594	-534.389	-240.354	196.340
3.06.01	Receitas Financeiras	98.309	149.850	22.988	370.568
3.06.02	Despesas Financeiras	-153.903	-684.239	-263.342	-174.228
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	65.158	-183.273	-138.025	419.960
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	992	101.273	46.875	-153.778
3.08.01	Corrente	-18.704	-55.418	-10.254	-30.783
3.08.02	Diferido	19.696	156.691	57.129	-122.995
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	66.150	-82.000	-91.150	266.182
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	66.150	-82.000	-91.150	266.182
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	64.813	-85.827	-62.917	137.243
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.337	3.827	-28.234	128.938
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,06	-0,08	-0,71	1,56
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,06	-0,08	-0,71	1,56

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	66.150	-82.000	-91.151	266.181
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	7.763	694
4.02.08	AVJ-Instrumento Financeiro	0	0	7.763	694
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	66.150	-82.000	-83.388	266.875
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	64.813	-85.827	-55.154	137.937
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.337	3.827	-28.234	128.938

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 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	86.856	65.092
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	476.434	288.069
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	-82.001	266.182
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	118.652	115.551
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Propriedade para investimento	0	9.015
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.630	-2.315
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	188.125	85.606
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	23.022	11.891
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-156.690	122.995
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	10.172	0
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	19.687	0
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	3.106	27.104
6.01.01.12	Ajuste valor justo	311.937	-298.299
6.01.01.13	Amortização dos custos de captação	6.980	0
6.01.01.15	Provisão para desvalorização de Estoque	838	0
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	30.976	-49.661
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-69.249	-69.450
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	11.523	-40.413
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	0	-14.265
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	20	0
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-5.003	0
6.01.02.06	Outros Ativos	-28.892	-50.221
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-453	0
6.01.02.08	Estoque	-10.503	-15.554
6.01.02.09	Fornecedores	-2.152	-4.214
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	21.544	30.782
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-16.412	24.435
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-795	0
6.01.02.13	Contas a Pagar	-38.126	0
6.01.03	Outros	-320.329	-153.527
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-40.362	-33.449
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-279.967	-120.078
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-489.164	38.919
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-115.895	-123.974
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	1.237	756
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	-372.554	162.137
6.02.10	Outros	-1.952	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	401.962	-109.017
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-220.545	-598.444
6.03.02	Dividendos Pagos	-59.909	-17.825
6.03.03	Captação de Empréstimos	0	500.000
6.03.04	Recursos Oriundos da Emissão de Ações	694.269	0
6.03.06	Ações em Tesouraria	-11.853	0
6.03.07	Outros	0	7.252
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-346	-5.006

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 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	38.930	28.613
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	38.584	23.607

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.069.691	1.431.299	928.388	0	0	3.429.378	11.156	3.440.534
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.069.691	1.431.299	928.388	0	0	3.429.378	11.156	3.440.534
5.04	Transações de Capital com os Sócios	694.269	-8.581	-36.504	0	0	649.184	-1.952	647.232
5.04.01	Aumentos de Capital	720.036	0	0	0	0	720.036	0	720.036
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-25.767	0	0	0	0	-25.767	0	-25.767
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.853	0	0	0	-11.853	0	-11.853
5.04.06	Dividendos	0	0	-33.232	0	0	-33.232	0	-33.232
5.04.11	Outros	0	3.272	-3.272	0	0	0	-1.952	-1.952
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-85.827	0	-85.827	3.827	-82.000
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-85.827	0	-85.827	3.827	-82.000
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	10.172	0	0	0	10.172	0	10.172
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	10.172	0	0	0	10.172	0	10.172
5.07	Saldos Finais	1.763.960	1.432.890	891.884	-85.827	0	4.002.907	13.031	4.015.938

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	741.987	8.258	737.978	0	128.477	1.616.700	1.557.314	3.174.014
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	741.987	8.258	737.978	0	128.477	1.616.700	1.557.314	3.174.014
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-3.022	-3.022
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	138	138
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	0	0	0	0	-2.189	-2.189
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-971	-971
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	137.243	694	137.937	128.938	266.875
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	137.243	0	137.243	128.938	266.181
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	694	694	0	694
5.05.02.06	AVJ-Instrumento Financeiro	0	0	0	0	694	694	0	694
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-1.344	8.154	0	696	7.506	3.143	10.649
5.06.04	Reserva reflexa de ações em tesouraria	0	0	0	0	2.342	2.342	0	2.342
5.06.05	Reserva de remuneração baseada em ações	0	0	0	0	0	0	3.162	3.162
5.06.06	Reserva Reflexa de remuneração baseada em ações	0	-1.344	0	0	0	-1.344	0	-1.344
5.06.07	Variação de participação em investimentos e minoritários	0	0	0	0	-1.646	-1.646	483	-1.162
5.06.08	Outros efeitos/variações PI controladas	0	0	0	0	0	0	-502	-503
5.06.09	Reserva especial de dividendos	0	0	8.154	0	0	8.154	0	8.154
5.07	Saldos Finais	741.987	6.914	746.132	137.243	129.867	1.762.143	1.686.373	3.448.516

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 30/09/2022	Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	810.605	618.717
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	881.467	672.164
7.01.02	Outras Receitas	-70.862	-53.447
7.01.02.01	Perdas sobre o contas a receber	-3.106	-19.904
7.01.02.02	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-67.756	-33.543
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-162.991	-150.444
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-124.602	-115.343
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-38.389	-31.652
7.02.04	Outros	0	-3.449
7.03	Valor Adicionado Bruto	647.614	468.273
7.04	Retenções	-118.651	-115.552
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-118.651	-115.552
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	528.963	352.721
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	148.220	613.279
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.630	2.315
7.06.02	Receitas Financeiras	149.850	610.964
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	677.183	966.000
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	677.183	966.000
7.08.01	Pessoal	106.345	80.447
7.08.01.01	Remuneração Direta	69.060	54.724
7.08.01.02	Benefícios	30.991	20.905
7.08.01.03	F.G.T.S.	6.294	4.818
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-34.332	213.200
7.08.02.01	Federais	-60.443	194.533
7.08.02.02	Estaduais	15.302	9.485
7.08.02.03	Municipais	10.809	9.182
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	687.170	406.172
7.08.03.01	Juros	372.302	348.217
7.08.03.02	Aluguéis	3.134	1.746
7.08.03.03	Outras	311.734	56.209
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-82.000	266.181
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-85.827	137.243
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	3.827	128.938

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Follow-on

Com base na estratégia de consolidação comentada durante a reorganização societária, no final do último trimestre, a Companhia realizou uma oferta pública de ações, a primeira no setor desde 2019, que teve como oferta base R\$ 500 milhões e um lote adicional podendo chegar a R\$ 325 milhões. O processo foi finalizado com uma captação de R\$ 720 milhões e uma subscrição de 4,5x a oferta inicial.

Vale mencionar que, do montante mencionado acima, os acionistas controladores subscreveram R\$ 70 milhões. Desta forma, o capital social da Companhia passou de R\$ 1.099.515.568,97 para R\$ 1.819.551.808,97, mediante a emissão de 72.952.000 ações preferenciais e de 36.476.000 ações ordinárias. Com isso, temos um total de 797.612.750 ações ordinárias, 435.494.160 ações preferencias e 300.585.033 units equivalentes (número teórico).

A operação teve como objetivo manter a estrutura de capital da Companhia e seu crescimento inorgânico após a reestruturação societária, além de aproveitar a alocação de capital em uma oportunidade única, mantendo uma alavancagem saudável após a aquisição do JK Iguatemi.

Aquisição JK Iguatemi

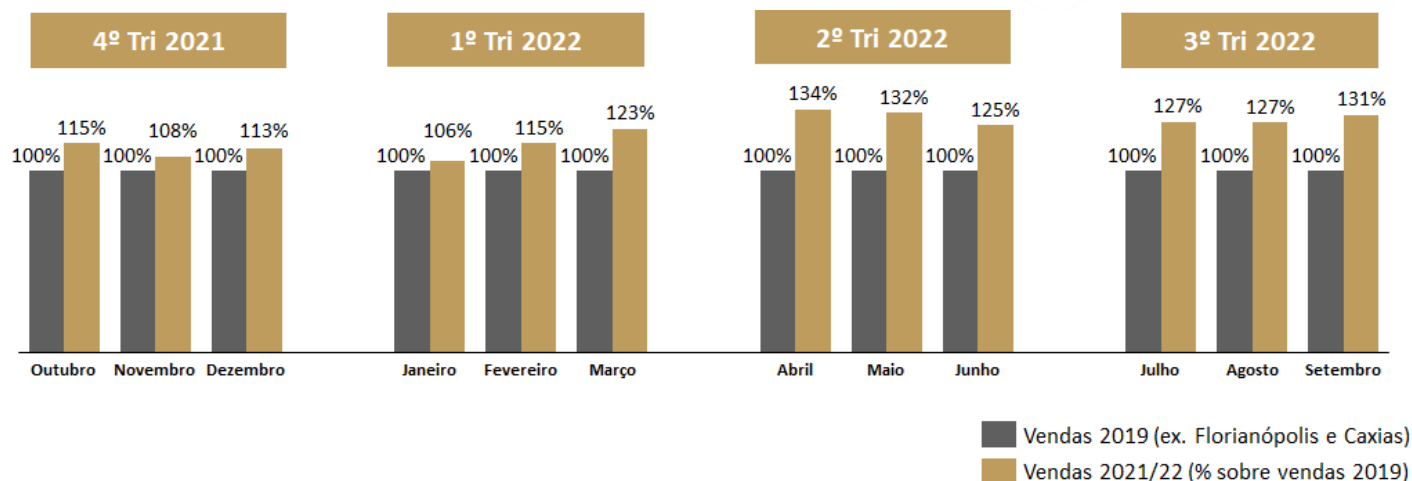
A assinatura da aquisição do JK ocorrida em 09/09 foi aprovada pelo CADE no dia 18/10 e encontra-se em fechamento, com data prevista até 30/11/2022. Esta operação demonstra a disciplina da Companhia na alocação de capital, este ativo está localizado em uma região com alta densidade populacional e alta renda per capita. Apesar de ainda não ser um ativo maduro como outros do nosso portfólio, o empreendimento já apresenta resultados sólidos, com espaço significativo de crescimento.

Inaugurado em 2012, o Shopping JK Iguatemi ficou entre os principais shoppings centers do Brasil em 2021, sendo que ao longo dos últimos anos mostrou um forte crescimento, alcançando marcas importantes como: (i) o 4º maior aluguel mensal por m² do Brasil, e 2º colocado no nosso portfólio; e (ii) um crescimento de aluguel de 30.5% no ano de 2021 versus 2019, e 67% de crescimento no 3T22 em comparação ao 3T19, o que o posicionou como o maior crescimento entre o top 5 do ranking de shoppings com maiores aluguéis por m².

Status das Operações e Vendas

No terceiro trimestre de 2022 continuamos com fortes indicadores, tendo 3 dos nossos shoppings entre o top 5 de receita de aluguel por m², considerando os 10 maiores shoppings do país. Vale destacar também que o JK ficou em primeiro lugar como o shopping que teve o maior crescimento de aluguel por m².

Comentário do Desempenho



Em vendas, nossos shoppings continuaram performando acima de 2019 e vem mantendo os números estáveis ao longo do ano de 2022, mostrando a resiliência do portfólio da Companhia. Excluindo os shoppings vendidos em 2019, tivemos um crescimento de 28,1% sobre o 3T19, atingindo um valor de R\$ 4,08 bilhões de vendas totais no trimestre.

As vendas continuam com ótimo desempenho nas mesmas lojas (SSS), atingindo 29,8% de crescimento quando comparado ao mesmo período de 2019, tendo mais uma vez como destaque no trimestre o segmento de Moda, Calçados, Artigos de Couro que crescem 44,3% e o segmento de Artigos Diversos, Saúde & Beleza e Joalherias com crescimento de 31,0% versus o 3T19.

Aluguel

Neste trimestre conseguimos novamente evoluir nossos indicadores de aluguel. No Aluguel mesmas lojas (SSR) registramos 61,8% de crescimento sobre o 3T19, resultado que representa um ganho real sobre o IGPM de 2.4 p.p. no trimestre (5.9 p.p. set/22 vs. set/19). Estamos há mais de 12 meses com evolução neste indicador.

No 3T22 a inadimplência atingiu um valor negativo de 0,7%, 1,2 p.p abaixo do 3T19 e o custo de ocupação foi de 12,2%, subindo 0,3 p.p versus 3T19. O bom resultado desses indicadores denotam a capacidade contínua dos shoppings da Iguatemi em não só cobrar os aluguéis atuais, bem como recuperar aluguéis passados (sejam inadimplentes ou aluguéis judicializados).

Comercialização

Conforme mencionado nos últimos trimestres, o varejo continua demandando espaços de qualidade em ativos resilientes. O nosso indicador de taxa de ocupação vem melhorando trimestre a trimestre, desde o fim das restrições da pandemia. Ressaltamos que apesar do impacto com as saídas mencionadas no segundo trimestre do Extra em São Carlos e da ETNA no Esplanada, melhoramos nossa ocupação mantendo a rentabilidade. Com isso, atingimos no 3T22 93,2% de taxa de ocupação média, 0,6 p.p acima do fechamento do 2T22.

Iguatemi Digital

No terceiro trimestre de 2022 continuamos a avançar em pontos importantes nas frentes da estratégia digital da Iguatemi:

Iguatemi 365

O terceiro trimestre foi de crescimento para o Iguatemi 365, registramos o maior volume de vendas de nossa série histórica, crescendo 97% comparando 3T22 vs 3T21. Mantendo nosso compromisso com a nossa estratégia, continuamos com foco nos pilares abaixo:

Comentário do Desempenho

- (i) **Selection:** aumentamos no 3T22 a quantidade de SKUs disponíveis em 49% versus o 3T21. Na categoria moda/fashion, que representa aproximadamente 90% do nosso volume de vendas, o aumento na quantidade de SKUs disponíveis foi de 45% no 3T22 comparado ao 3T21, focado nos sellers que apresentaram maiores vendas desde o lançamento da plataforma. Aumentamos também o sortimento e quantidade de itens de nossas top brands com o onboarding da Bottega Veneta, avançando no posicionamento no segmento de luxo.
- (ii) **Vendas em cidades que não possuem presença de shoppings Iguatemi:** Continuamos aumentando nossas vendas, crescendo em mais de 50% nestas regiões no 3T.
- (iii) **Expansão da omnicanalidade:** Realizamos nossa segunda Pop up temporária, no shopping Iguatemi de Ribeirão Preto, levamos mais de 33 marcas nacionais e internacionais, dentre: Saint Laurent, Dolce & Gabbana, Bottega Veneta, Burberry e Balenciaga.
- (iv) **Melhoria na experiência de usuários/clientes: indicador NPS melhorou 1 p.p. comparando Set/22 em relação à Set/21.** Nossa taxa de resposta a pesquisas de satisfação com a compra e entrega aumentou com a implementação de um novo sistema, saindo do patamar de 10% para mais de 38% em set/22. A integração com sistemas/ERPs dos sellers, iniciada no 2T22, começou a gerar resultados positivos em 3T22, quando apresentamos nossos menores índices no indicador de ruptura por falta de estoque (no stock).

Fechamos o 3T22 com um aumento de 32% no tráfego vs 3T21 e percentual investido em marketing digital significativamente menor no 3T22 vs 3T21. **O tráfego de sessões que iniciaram diretamente pela url de nosso website ou pela busca da marca Iguatemi 365 cresceu 40% em 3T22 vs 3T21.**

Iguatemi One

O programa de relacionamento, Iguatemi One, lançou uma campanha promocional colecionável inédita no setor de shopping centers. A Iguatemi Collections, proporciona ao consumidor, durante 3 meses, a experiência de cadastrar suas compras e trocar por copos e taças de cristal da marca alemã Nachtmann e por bolsas e malas de viagem da marca italiana Mandarin Duck. Com essa mecânica a rede passa a entender ainda mais os hábitos de seus clientes além de incentivá-los a concentrarem suas compras nos shoppings da rede.

A campanha colecionável ativa clientes recorrentes trazendo ainda mais fidelização à base, que aumentou em 10%, aproximando os empreendimentos de seus clientes finais. No primeiro mês da campanha, triplicamos o total de vendas identificadas versus setembro de 2021, atingindo R\$ 58 milhões, com os shoppings do interior apresentando o maior crescimento em setembro quando comparado ao crescimento acumulado de janeiro a agosto.

A iniciativa permanecerá ativa até o dia 4/12 e, em seguida, será substituída por uma campanha de Natal para celebrar a data sazonal. O programa continua com crescimento constante e com novos benefícios culturais, que seguem sendo apresentados para a experiência do consumidor Iguatemi.

Iguatemi Eventos

Para o 3º trimestre nossas propriedades para locação de eventos continuaram com alta procura, com a retomada das celebrações de final de ano, tanto que, atualmente, não possuem mais datas disponíveis de locação para os meses de novembro e dezembro.

Além disso, trouxemos alguns eventos inéditos com intuito de deixar os nossos shoppings cada vez mais atrativos, visando sempre manter uma experiência UAU para os nossos clientes.

Comentário do Desempenho

Pátio Gourmet

O Shopping Pátio Higienópolis promoveu mais uma edição do Pátio Gourmet entre os dias 30 e 31/08. O evento gastronômico aconteceu no Boulevard, trazendo mais de 14 operações gastronômicas de restaurantes renomados.

Playmobil Art Experience

As peças do Playmobil receberam uma nova maneira de descarte através de artistas que criaram 12 bonecos personalizados reutilizando peças antigas de bonecos gigantes que seriam descartadas. Além da galeria, foi criado um espaço dedicado ao público infantil. Esta exposição ficou em cartaz de 08/07 a 08/08 no shopping Pátio Higienópolis.

Festival de Vinhos

O Shopping Pátio Higienópolis trouxe de volta, após dois anos de ausência devido a pandemia, a 7ª edição do Festival de Vinhos. O evento ocorreu nos dias 16 e 17/09 no espaço Boulevard reunindo diversas vinícolas e importadoras com rótulos de diferentes regiões produtoras mundiais.

Festival Gastronômico

Entre os dias 23 e 24 de julho, o shopping Iguatemi Esplanada promoveu mais uma edição do Festival gastronômico, com chefs e restaurantes, referências em alta gastronomia da região de Sorocaba.

Paisagens Impressionistas de Monet

A exposição faz um convite aos visitantes para conhecerem um pouco mais do Impressionista Claude Monet, por meio de tecnologia sensorial. A exposição ficou em cartaz entre 15/07 a 14/08 no Iguatemi Ribeirão Preto.

Universo de Imaginação Play Doh

O evento trouxe várias curiosidades sobre os filmes, com cenografias icônicas que divertem e recursos tecnológicos diferentes e interativos. Esta exposição ficou em cartaz durante o mês de junho no shopping Iguatemi Rio Preto. Agora a exposição seguirá para o Shopping Pátio Higienópolis.

Pet Day

Evento criado para promover interação de pets e seus tutores. A programação inclui oficinas temáticas, agility com orientação de profissionais, palestra sobre comportamento animal, feira para adoção, entre outros. O evento foi realizado no shopping Praia de Belas no mês de julho e nos shoppings Iguatemi Alphaville e Galleria durante o mês setembro.

Food Spot

Nos dias 27 e 28/08, o shopping Iguatemi São Paulo promoveu a 8ª edição do evento Food Spot. O Festival é considerado um dos principais eventos gastronômicos da cidade São Paulo, pois reúne vários restaurantes renomados. Durante o Foodspot, R\$5,00 do valor de cada entrada foi doado para a instituição Lar das crianças.

Iguatemi Talks Fashion

A Iguatemi S.A., apoiadora da moda nacional e internacional, realizou a 6ª edição do Iguatemi Talks Fashion, nos dias 25 e 26 de outubro. O evento aconteceu no JK Iguatemi, em São Paulo, com um line-up formado por profissionais do mercado da moda, design, sustentabilidade, diversidade, negócios, tendências, metaverso e web 3.0. Depois das últimas edições, no formato phygital, a conferência deste ano voltou a ser presencial com 100% de adesão do público e fila de espera para inscrição, com grande repercussão

Comentário do Desempenho

na mídia e redes sociais. Para levar o conteúdo para mais pessoas em qualquer parte do mundo, a transmissão das plenárias também aconteceu online, por meio da plataforma oficial do evento.

Consolidada como a maior conferência na indústria da moda, o Iguatemi Talks Fashion reuniu nomes consagrados com uma programação interessante e inovadora.

Por fim, o evento também contou com o pilar de responsabilidade social, destinando 20% da renda arrecadada com a venda dos ingressos ao INMODE (Instituto Nacional de Moda, Design e Economia Criativa).

Iguatemi ESG

Este trimestre, avançamos de modo significativo na Jornada ESG:

- Aprovamos o roadmap da jornada de ESG em nosso Comitê de Pessoas, Cultura e Organização;
- Finalizamos nosso Inventário dos gases de efeito estufa, com suporte de consultoria externa;
- Nosso squad de ESG finalizou, com apoio de consultoria, a Matriz de materialidade da Iguatemi SA e revisou a missão e valores organizacionais à luz das reflexões da jornada de ESG;
- Participamos do Brazil Climate Summit na Columbia Business School (Nova York) e do evento do Pacto Global, do qual somos signatários.
- Seguindo nosso roadmap do Comitê de Equidade, Diversidade e Inclusão:
 - 1) Concluímos a formação de um grupo de 30 mentoras e mentores que, de forma voluntária, se inscreveram no projeto mentoria étnico-racial. Nosso objetivo com esta mentoria é acelerar o desenvolvimento e carreira de nossas pessoas pretas e pardas.
 - 2) Em parceria com a Renner, realizamos a formação de mentoras e mentores de ambas as empresas com o objetivo de suportar e evoluir nossa atuação como empresas mobilizadoras na causa do refúgio. Esta ação será de grande valor para o desenvolvimento de nossas mulheres refugiadas em um contexto de vida e trabalho em um novo país.
 - 3) Realizamos assessment de perfil de liderança voltado para diversidade e inclusão com consultoria internacional.

Como parte da estratégia de marca empregadora:

- Pela primeira vez, estivemos na feira da USP no 32º Workshop Integrativo da Poli, uma ativação importante, aumentando nossa visibilidade com mais de 6 mil alunos.
- Implementamos o projeto de Embaixadores da Marca Empregadora. Esse time de 20 pessoas atua contando sobre novidades na Iguatemi, compartilhando conquistas, grandes resultados e ajudando a gerar interesse em outras pessoas a conhecer mais sobre nossa empresa no LinkedIn.
- Início de 15 novas pessoas dentro de nosso Programa de Estágio que foi nomeado: Caminhos. Foram mais de 3.000 inscritos que passaram por processo seletivo. Além disso, recebemos novos trainees Comerciais. Ambos programas ajudam a fortalecer nossa pipeline de talentos para o futuro.

Comentário do Desempenho

Iguatemi Sustentável

Comprometida com a agenda ESG, a Iguatemi 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. **Temos como iniciativa em 2022 a emissão de nosso primeiro inventário de gases de efeito estufa, que será utilizado como parâmetro para o direcionamento estratégico a redução de emissão destes gases.** Dentre as iniciativas, estão: (i) consumo consciente de água, (ii) consumo consciente de energia e (iii) gestão de resíduos.

(i) 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.

Isto posto, é importante mencionar que 21,3% do nosso consumo de água provém de reuso ou através da captação de poços. Além disso, vale ressaltar que o volume de tratamento de esgoto anual é similar ao gerado por uma cidade de 47 mil pessoas.

(ii) 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.

De modo geral, 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.

(iii) 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.

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

Comentário do Desempenho

Outras iniciativas

Atualmente, três *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.

RESULTADO DO 3T22

Os resultados operacionais e financeiros da Companhia para o 3T22, como nos últimos trimestres, encontram-se acima dos números de 2019 anteriores à pandemia. As **vendas totais em nosso portfólio somaram R\$ 4,08 bilhões, um crescimento de 28,1% versus o 3T19** (excluindo os shoppings vendidos em 2019). As **vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 28,1%** e o desempenho das **vendas mesmas lojas (SSS) foi de 29,8%** no 3T22 versus 3T19. Os **aluguéis mesmas áreas (SAR) aumentaram 46,5%, e os aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 61,8%, se comparados ao 3T19.**

Com relação ao desempenho dos **Shoppings a 100%**, tivemos um **aumento de 16,5% na Receita Bruta de Aluguel** do trimestre versus 3T21 (Aluguel Mínimo + *Overage* + Locação Temporária), **atingindo R\$ 343,7 milhões, e um crescimento de 38,8% em 2022 comparado a 2019.** A **Receita de Estacionamento a 100% totalizou R\$ 63,8 milhões** no 3T22 (+ 12% versus 3T19). Parte desse resultado deve-se aos reajustes nas tarifas de estacionamento, ao início da cobrança nos Shoppings Iguatemi Rio Preto e Iguatemi Ribeirão Preto e também devido a retomada das atividades de entretenimento, serviços e academias.

Investimento na Infracommerce

Conforme comunicado ao mercado divulgado em 12 de agosto de 2022 a Iguatemi reorganizou seu investimento indireto na Infracommerce, resgatando suas cotas do fundo Navigator (classe C), concentrando sua participação em um veículo exclusivo e domiciliado no Brasil – FIP Venture Iguatemi. Cabe também destacar que em setembro nossa participação na empresa foi diluída - de 11,2% para 8,4%, sendo 7,6% através do FIP Venture Iguatemi - tendo em vista que não participamos do aumento de capital realizado pela Infracommerce. Desta forma, a partir de 30 de setembro de 2022, a participação na empresa foi contabilizada em Investimentos permanentes, reduzindo a volatilidade no resultado financeiro e passando a ser tratado por equivalência patrimonial.

Acreditamos que a Iguatemi está bem posicionada no setor, com o portfólio robusto e de alta qualidade. Continuaremos a investir nos nossos ativos existentes, trazendo atualização do mix de lojas, criando uma experiência de consumo diferenciada e melhorando o entorno dos nossos Shoppings.

Cristina Betts
CEO da Iguatemi S.A.

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

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

Indicadores Financeiros - Contábil	3T22	3T21	Var. %
Receita Bruta (R\$ mil)	306.596	252.736	21,3%
Receita Líquida (R\$ mil)	251.276	209.921	19,7%
EBITDA (R\$ mil)	161.908	142.007	14,0%
Margem EBITDA	64,43%	67,65%	-3,2 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	66.150	-91.150	-172,57%
Margem Líquida	26,33%	-43,42%	69,7 p.p.
FFO (R\$ mil)	107.305	-51.472	-308,47%
Margem FFO	42,70%	-24,52%	67,2 p.p.

Indicadores Operacionais	3T22	3T21	Var. %
ABL Total (m²)	708.945	709.108	0,00%
ABL Própria (m²)	469.183	469.275	0,00%
ABL Própria Média (m²)	469.183	469.275	0,00%
ABL Total Shopping (m²)	669.935	670.313	-0,10%
ABL Própria Shopping (m²)	436.074	436.274	0,00%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,00%
Vendas Totais (R\$ mil)	4.084.237	3.326.673	22,80%
Vendas mesmas lojas (SSS)	19,60%	71,10%	-51,5 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	22,50%	82,70%	-60,2 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	35,70%	80,00%	-44,3 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	32,40%	68,50%	-36,1 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	12,20%	12,30%	-0,1 p.p.
Taxa de Ocupação	93,20%	90,70%	2,5 p.p.
Inadimplência líquida	-0,70%	2,10%	-2,8 p.p.

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

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	49.304	49.304	58,58%	28.882
JK Iguatemi	São Paulo	33.555	33.555	64,00%	21.475
Pátio Higienópolis	São Paulo	33.510	33.510	11,54%	3.867
Market Place	São Paulo	26.690	26.690	100,00%	26.690
Iguatemi Alphaville	Barueri	30.982	30.982	78,00%	24.166
Iguatemi Campinas	Campinas	77.558	73.389	70,00%	51.372
Galleria	Campinas	33.167	33.167	100,00%	33.167
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	22.066	22.066	50,00%	11.033
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		465.077	458.030	69,92%	320.276
Iguatemi Porto Alegre ⁽⁴⁾	Porto Alegre	68.396	64.948	42,58%	27.655
Praia de Belas	Porto Alegre	47.851	44.902	57,55%	25.841
Subtotal Sul		116.247	109.850	48,70%	53.496
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	19.814	19.814	54,00%	10.700
Power Center Iguatemi Campinas ⁽⁵⁾	Campinas	27.534	27.534	77,00%	21.201
Subtotal Outlet e Power Center		67.397	67.397	59,53%	40.121
Subtotal Shoppings		683.379	669.935	65,09%	436.074
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		722.389	708.945	66,18%	469.183

(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	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Iguatemi São Paulo	77.084	68.222	13,0%	77.084	51.141	50,7%
JK Iguatemi	36.417	30.859	18,0%	36.417	21.810	67,0%
Pátio Higienópolis	31.416	27.504	14,2%	31.416	25.162	24,9%
Market Place	7.998	6.994	14,4%	7.998	7.745	3,3%
Torres Market Place	5.491	4.240	29,5%	5.491	4.403	24,7%
Iguatemi Alphaville	11.049	9.387	17,7%	11.049	8.378	31,9%
Iguatemi Campinas	36.402	30.976	17,5%	36.402	28.737	26,7%
Galleria	8.416	6.758	24,5%	8.416	5.222	61,1%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	21.280	18.573	14,6%	21.280	16.336	30,3%
Iguatemi São Carlos	3.954	3.499	13,0%	3.954	3.192	23,8%
Iguatemi Ribeirão Preto	9.775	7.416	31,8%	9.775	6.738	45,1%
Iguatemi Rio Preto	11.270	9.948	13,3%	11.270	8.982	25,5%
Iguatemi Porto Alegre	42.545	35.652	19,3%	42.545	30.260	40,6%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.621	2.385	9,9%	2.621	2.026	29,4%
Praia de Belas	15.784	14.021	12,6%	15.784	12.934	22,0%
Iguatemi Brasília	14.754	12.460	18,4%	14.754	9.886	49,2%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	4.557	3.997	14,0%	4.557	3.012	51,3%
I Fashion Outlet Santa Catarina	1.793	1.466	22,3%	1.793	971	84,7%
Power Center Iguatemi Campinas	1.094	721	51,8%	1.094	760	44,0%
Total	343.699	295.076	16,5%	343.699	247.695	38,8%

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

Portfólio	3T22	3T21	Var. %	3T22	3T19	Var. %
Iguatemi São Paulo	9.073	6.819	33,1%	9.073	7.318	24,0%
JK Iguatemi	6.136	3.994	53,6%	6.136	5.785	6,1%
Pátio Higienópolis	4.069	2.702	50,6%	4.069	3.840	6,0%
Market Place	3.764	2.782	35,3%	3.764	4.911	-23,4%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	4.175	3.348	24,7%	4.175	4.019	3,9%
Iguatemi Campinas	8.860	5.640	57,1%	8.860	7.761	14,1%
Galleria	2.467	1.807	36,5%	2.467	2.596	-5,0%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	7.002	5.165	35,6%	7.002	5.326	31,5%
Iguatemi São Carlos	844	615	37,3%	844	871	-3,1%
Iguatemi Ribeirão Preto	1.764	-	-	1.764	-	-
Iguatemi Rio Preto	1.750	-	-	1.750	-	-
Iguatemi Porto Alegre	7.315	6.172	18,5%	7.315	6.955	5,2%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	3.714	2.765	34,3%	3.714	4.837	-23,2%
Iguatemi Brasília	2.537	2.146	18,2%	2.537	2.517	0,8%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	401	281	42,4%	401	304	31,8%
Total	63.871	44.236	44,4%	63.871	57.038	12,0%

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

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

VENDAS, ALUGUÉIS E ESTACIONAMENTO

As **Vendas Totais atingiram R\$ 4,08 bilhões** no trimestre, um crescimento de 28,1% em relação ao mesmo período de 2019 (excluindo os shoppings vendidos em 2019). Os segmentos que melhor desempenharam continuam sendo as operações de Moda, Calçados, Artigos de Couro, registrando um crescimento no trimestre de 44,3% e Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias crescendo 31,0%, versus o 3T19.

Comentário do Desempenho

Vendas mesmas lojas (SSS)	% ABL	3T22 x 3T21			3T22 x 3T19		
		Âncoras	Demais lojas	TOTAL	Âncoras	Demais lojas	TOTAL
Alimentação	13,5%	9,3%	28,1%	26,1%	23,3%	22,7%	22,7%
Moda, Calçados, Artigos de Couro	32,4%	21,3%	19,8%	20,0%	35,2%	46,7%	44,3%
Artigos para o Lar, Livraria, Papelaria, Info.	12,0%	-9,9%	11,4%	7,5%	0,0%	1,6%	1,4%
Artigos Diversos, Saúde & Beleza, Joalherias	16,9%	20,9%	17,2%	17,5%	3,3%	33,4%	31,0%
Serviços, Entretenimento, Outros	25,2%	53,1%	-3,0%	26,1%	23,2%	-1,2%	14,4%
TOTAL	100,0%	23,9%	18,6%	19,6%	24,2%	31,1%	29,8%

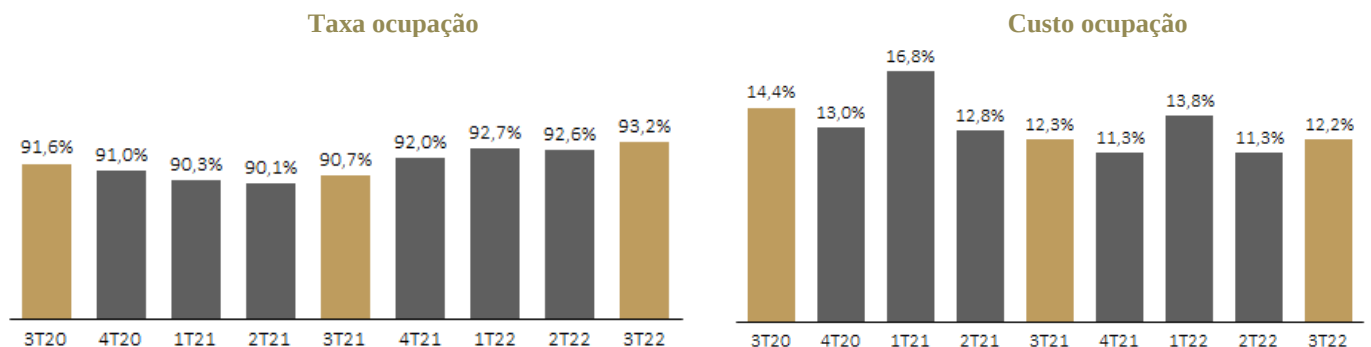
Considerando lojas âncoras aquelas com ABL igual ou superior a 1.000 m² e demais lojas aquelas com ABL inferior a 1.000 m².

Comparado ao ano de 2019, as vendas mesmas áreas (SAS) cresceram 28,1% no trimestre, enquanto as vendas mesmas lojas (SSS) foram de 29,8%. Os aluguéis mesmas áreas (SAR) cresceram 46,5% e os aluguéis mesmas lojas (SSR) aumentaram 61,8%.

A Receita de Aluguel dos Ativos a 100% atingiu R\$ 343,7 milhões no 3T22 (38,8% acima comparado ao 3T19). Já a Receita de Estacionamento, superou mais uma vez os valores de 2019 e atingiu R\$ 63,8 milhões no trimestre (+ 12% comparado ao 3T19).

TAXA E CUSTO DE OCUPAÇÃO

A taxa de ocupação média do Shoppings para o trimestre foi de 93,2%, 0,8 ponto percentual acima do 3T19. Já o custo de ocupação foi de 12,2%, 0,3 p.p acima do mesmo período de 2019.



INADIMPLÊNCIA

No 3T22, a inadimplência líquida ficou 1,2 pontos percentuais abaixo do observado no 3T19, atingindo -0,7% no período, resultado excelente, considerando os reajustes pela inflação do aluguel que tivemos nos últimos anos e também mostrando o nível de recuperação dos aluguéis que ficaram pendentes no período da pandemia.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %
Receita Bruta	306.596	252.736	21,3%
Impostos e descontos	-38.369	-58.413	-34,3%
Linearização dos descontos ⁽¹⁾	-16.951	15.598	-208,7%
Receita Líquida	251.276	209.921	19,7%
Custos e Despesas	-96.771	-87.480	10,6%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	8.366	19.217	-56,5%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-963	349	-375,9%
EBITDA	161.908	142.007	14,0%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>64,43%</i>	<i>67,65%</i>	-3,2 p.p.
Depreciação e Amortização	-41.155	-39.678	3,7%
EBIT	120.753	102.329	18,0%
<i>Margem EBIT</i>	<i>48,06%</i>	<i>48,75%</i>	-0,7 p.p.
Receitas Financeiras	65.546	22.988	185,1%
Despesas Financeiras	-153.903	-83.621	84,0%
Valor Justo de Instrumento de Capital	32.763	-179.721	-118,2%
IR e CSLL	991	46.875	-97,9%
Lucro Líquido	66.150	-91.150	-172,6%
<i>Margem Líquida</i>	<i>26,33%</i>	<i>-43,42%</i>	69,7 p.p.
<i>Atribuído a Sócios da Empresa Controladora</i>	<i>64.814</i>	<i>-62.917</i>	<i>-203,0%</i>
<i>Atribuído a Sócios Não Controladores</i>	<i>1.336</i>	<i>-28.233</i>	<i>-104,7%</i>
FFO	107.305	-51.472	-308,47%
<i>Margem FFO</i>	<i>42,70%</i>	<i>-24,5%</i>	67,2 p.p.

(1) Linearização dos descontos líquida da amortização.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta, da Iguatemi no 3T22 foi de R\$ 306,6 milhões, aumento de 21,3% em relação ao mesmo período de 3T21.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %
Aluguel	210.159	181.054	16,1%
Taxa de Administração	15.463	11.987	29,0%
Estacionamento	45.506	28.556	59,4%
Operações de varejo	35.435	26.733	32,6%
Outros	33	4.406	-99,3%
Total	306.596	252.736	21,3%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um crescimento de 16,1% em relação ao 3T21.

Comentário do Desempenho

Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %
Aluguel Mínimo	180.258	155.157	16,2%
Aluguel Percentual	11.559	14.024	-17,6%
Locações Temporárias	18.342	11.873	54,5%
Total	210.159	181.054	16,1%

Este crescimento da Receita de Aluguel em relação ao 3T21 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 16,2% com o efeito positivo dos reajustes automáticos dos contratos de aluguel pela inflação.
- Aluguel Percentual (*Overage*): queda de 17,6% .
- Locações Temporárias: aumento de 54,5%, devido ao aumento da procura pelas propriedades de mídia e operações temporárias em datas comerciais.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 29% em relação ao 3T21, em linha com o crescimento dos resultados operacionais dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 45,5 milhões, 59,4% acima do 3T21, onde este crescimento se deu pelo reajuste nas tarifas dos estacionamentos, aumento no fluxo em decorrência da retomada das atividades de entretenimento e do início da cobrança dos estacionamentos dos shoppings Iguatemi Rio Preto e Iguatemi Ribeirão Preto no início deste ano.

A linha de Outros, sem os resultados das operações do Iguatemi 365 e I-Retail, apresentou queda de 99,3% versus o 3T21.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 38,4 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida no 3T22 foi de R\$ 251,3 milhões, aumento de 19,7% em relação ao 3T21.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-68.501	-62.110	10,3%
Pessoal	-9.150	-6.114	49,7%
Serviços de terceiros	-1.893	-3.192	-40,7%
Fundo de promoção	-710	-560	26,8%
Estacionamento	-10.422	-7.545	38,1%
Operações de varejo	-33.162	-27.684	19,8%
Outros	-13.164	-17.015	-22,6%
Despesas	-28.270	-25.370	11,4%
Pessoal	-15.455	-14.527	6,4%
Remuneração baseado em ações	-3.068	-2.139	43,4%
Serviços de terceiros	-5.766	-3.779	52,6%
Outros	-3.981	-4.925	-19,2%
Subtotal	-96.771	-87.480	10,6%
Depreciação e Amortização	-41.155	-39.678	3,7%
Total	-137.926	-127.158	8,5%

Comentário do Desempenho

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 96,8 milhões no 3T22 (excluindo depreciação e amortização), apresentou um aumento de 10,6% em comparação ao 3T21, em função do aumento de operações de varejo e custo de estacionamento.

As Despesas ficaram 11,4% acima do 3T21, principalmente pelo maior gasto com remuneração baseada em ações e serviços de terceiros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	0	19.865	-100,0%
Outros	8.366	-648	-1391,0%
Outras Receitas (Desp.) Op.	8.366	19.217	-56,5%

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somaram R\$ 8 milhões positivos referentes a soma da PDD, créditos diversos e multas pela saída antecipada de lojistas.

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %
Receitas Financeiras	65.546	22.988	185,1%
Despesas Financeiras	-153.903	-83.621	84,0%
Resultado Financeiro Líquido	-88.357	-60.633	45,7%
Valor justo de instrumento de capital	32.763	-179.721	-118,2%
Resultado Financeiro	-55.594	-240.354	-76,9%

As Receitas e despesas financeiras líquidas da Iguatemi no 3T22 foi de R\$ 88,3 milhões negativos, 45,7% acima do valor apresentado no 3T21. Já o Valor Justo de Instrumento de Capital no 3T22 foi de R\$ 32,7 milhões positivos, 118,2% acima do período anterior.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No 3T22, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 1 milhão, por conta dos impactos tributários sobre a movimentação do investimento da Infracommerce.

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil)	3T22	3T21	Var. %
Lucro Líquido	66.150	-91.150	-172,6%
(+) IR / CS	-991	-46.875	-97,9%
(+) Despesas Financeiras	153.903	83.621	84,0%
(-) Receitas Financeiras	-65.546	-22.988	185,1%
(-) Valor justo de instrumento de capital	-32.763	179.721	-118,2%
EBIT (LAJIR)	120.753	102.329	18,0%
(+) Depreciação e Amortização	41.155	39.678	3,7%
EBITDA	161.908	142.007	14,0%
Receita Líquida	251.276	209.921	19,7%
Margem EBITDA	64,43%	67,65%	-3,2 p.p.

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO

	30/09/2022	31/12/2021	Var. %
Dívida Total⁽¹⁾	3.240.725	3.423.926	-5,4%
Disponibilidades	2.069.337	2.054.091	0,7%
Dívida Líquida	1.171.388	1.369.835	-14,5%
EBITDA (LTM) ⁽²⁾	639.023	496.770	28,6%
Dívida Líquida/EBITDA	1,83	2,76	-1,8%

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

(2) Resultado operacional dos últimos doze meses

A Companhia encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 3,2 bilhão. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 2,1 bilhão, aumento de 0,7%, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,2 Bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 1,83, uma diminuição 1,8%.

Dívida Total por Indexador e Prazo (R\$ mil)	30/09/2022	%	31/12/2021	%
TR	416.976	12,9%	441.426	12,9%
CDI	2.823.749	87,1%	2.982.500	87,1%
Curto Prazo	1.029.042	31,8%	321.899	9,4%
Longo Prazo	2.211.683	68,2%	3.102.027	90,6%

MERCADO DE CAPITAIS

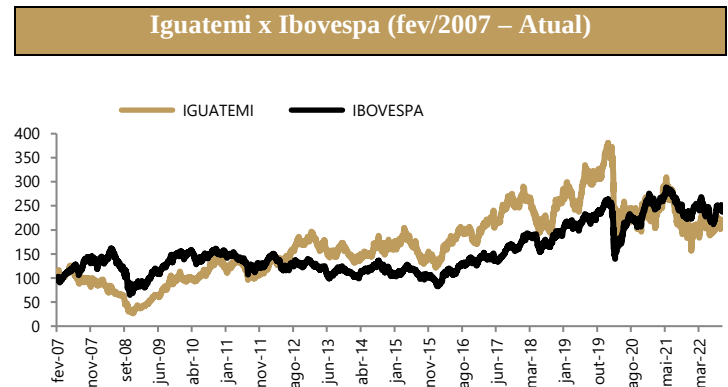
A Iguatemi está listada na B3, com o *ticker* IGTI11 e IGTI3, e é uma das empresas dos índices Ibovespa e IBx-100. Nossos principais acionistas e o *free float* da Companhia, com base em 30/09/2022, estão descritos no quadro a seguir:

Composição Acionária (Iguatemi S.A.)	IGTI3 (ONs)	IGTI11 (UNITs)		Unit Equivalente	
	# ações ON	# ações ON	# ações PN	(teórico)	% Total
Acionista Controlador	531.168.330	4.063.170	0	79.944.360	26,6%
Float	51.301.281	210.959.550	5.241.294	220.534.573	73,4%
Tesouraria	16.706	103.713	0	106.100	0,0%
Total	582.486.317	215.126.433	5.241.294	300.585.033	100,0%

A Unit da Iguatemi encerrou o 3T22 cotada a R\$ 20,36. Atualmente, 13 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTI11 ⁽¹⁾	
Preço Final (30/09/2022)	R\$ 20,36
Maior Preço do 3T22	R\$ 21,90
Menor Preço do 3T22	R\$ 17,53
Valorização no 3T22	24,93%
Número de Units Equivalentes	300.585.033
Market Cap (30/09/2022)	R\$ 6.119.911.269
Média diária de Liquidez no 3T22	R\$ 57.709.463

Fonte: Broadcast, data base: 30/09/2022.



(1)

Comentário do Desempenho

RECURSOS HUMANOS

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

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

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

Em 30 de setembro de 2022 a Iguatemi tinha **636 funcionários**, versus 460 funcionários em 30 de setembro de 2021 (+ 38,3%). Parte relevante dessas novas contratações foram para a formação dos times de Iguatemi 365 e também das lojas da I-Retail.

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, conforme cláusula compromissória constante em seu Estatuto Social.

Notas Explicativas

Notas explicativas

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

1 Contexto operacional

a) Objeto social

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

A Companhia é controlada pela GJ Investimentos e Participações S.A. (“GJIP”), que em 30 de setembro de 2022 detém, das ações em circulação da Companhia, 40,37% do seu capital total.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas controladas (“Iguatemi” ou “Iguatemi e suas controladas”) é o principal ativo da Companhia. Em 30 de setembro de 2022, a Companhia detém, das ações em circulação da Iguatemi, 100% do seu capital total e votante.

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

	Participação %			
	30.09.2022		31.12.2021	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	-	58,58	58,58	58,58
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	20,00	44,00	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 ("SCIAAlpha")	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	-	57,55	-	57,55
Shopping Center Galleria ("SCGA")	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP")	-	53,21	53,21	53,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP")	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	-	50,00	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	41,00	41,00	41,00
Ifashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC")	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	-	77,00	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	-	43,78	43,78	43,78
Market Place Tower ("MPT")	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

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

2.1 Base de preparação e apresentação

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 08 de novembro de 2022.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

A Companhia e suas controladas não adotaram as novas normas a serem aplicadas a partir de 01 janeiro de 2023, conforme abaixo:

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

A Companhia não espera nenhum impacto relevante nas informações financeiras, sejam pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicia.

2.3 Reclassificação para melhor apresentação

A Companhia realizou uma adequação dos critérios de apresentação nas suas demonstração do resultado e demonstração dos fluxos de caixa do período findo em 30 de setembro de 2021, tendo em vista uma adequação da prática de apresentação após a reestruturação societária ocorrida em Novembro de 2021, conforme detalhada nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

As reclassificações foram efetuadas e seus reflexos encontram-se demonstrados abaixo:

Demonstrações do resultado do exercício	Controladora					Consolidado				
	Saldo em 30.09.2021	Ajuste	Saldo em 30.09.2021 após o ajuste	Saldo em 01.07.2021 a 30.09.2021	Ajuste	Saldo em 01.07.2021 a 30.09.2021 após o ajuste	Saldo em 30.09.2021	Ajuste	Saldo em 01.07.2021 a 30.09.2021 após o ajuste	Saldo em 01.07.2021 a 30.09.2021 após o ajuste
Receitas financeiras	103.543	(45.918)	57.625	16.559	(15.077)	1.482	610.964	(240.396)	370.568	37.044
Despesas financeiras	(57.394)	45.918	(11.476)	(47.128)	15.077	(32.051)	(414.624)	240.396	(174.228)	(277.398)
Resultado financeiro	46.149	-	46.149	(30.569)	-	(30.569)	196.340	-	196.340	(240.354)

Notas Explicativas

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	Controladora			Consolidado		
	Saldo em 30.09.2021	Ajuste	Saldo em 30.09.2021 após o ajuste	Saldo em 30.09.2021	Ajuste	Saldo em 30.09.2021 após o ajuste
Fluxo de caixa das atividades operacionais						
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social e minoritários	158.104	(158.104)	-	419.959	(419.959)	-
Lucro Líquido do Período	-	137.243	137.243	-	266.182	266.182
Atualização de depósito judicial	(68)	68	-	(67)	67	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	(127.596)	-	(127.596)	(2.315)	-	(2.315)
Variações Monetárias, Líquidas	(48.382)	54.738	6.356	(208.460)	294.066	85.606
Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	4.310	(68)	4.242	11.958	(67)	11.891
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-	20.861	20.861	-	122.995	122.995
Perda na apuração do valor justo	-	-	-	(5.090)	5.090	-
Outras receitas, líquidas das despesas	(5)	5	-	857	(857)	-
Ajuste a valor justo	-	(54.743)	(54.743)	-	(298.299)	(298.299)
Outras	12.483	(12.690)	(207)	(150.994)	30.026	(120.968)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(1.154)	(12.690)	(13.844)	65.848	(756)	65.092
Caixa líquido atividades de investimento	5.164	12.690	17.854	38.163	756	38.919
Caixa líquido atividades de financiamento	(4.984)	-	(4.984)	(109.017)	-	(109.017)

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	1.096	300	38.584	38.930
Total	1.096	300	38.584	38.930
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	555.884	112.068	1.891.156	1.524.174
Fundo de investimento no exterior (ii)	59.265	98.604	85.262	441.022
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	-	-	54.335	49.965
Total	615.149	210.672	2.030.753	2.015.161
Circulante	616.245	210.972	2.059.039	2.004.126
Não circulante	-	-	10.298	49.965

- (i) É representado por fundos de investimentos de renda fixa, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 9,58% até 30 de setembro de 2022 (3,60% - 2021). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.
- (ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimento internacional, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos. Os investimentos podem ser parcial ou totalmente realizado no curto e médio prazo e a Companhia não realiza esses investimentos, com intuito de controlar ou possuir influência significativa nas investidas. Em 30 de setembro de 2022, a Companhia realizou o resgate parcial deste fundo, referente classe de ativos relacionados a participação na Infracommerce CXAAS S/A. Este resgate é fruto do processo de reorganização, conforme divulgado no comunicado a mercado de 12 de agosto de 2022 e nota explicativa nº 06, item (ii).
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 12 de julho de 2023 e 17 de setembro de 2025.

Notas Explicativas

4 Contas a receber

	Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber	284.647	286.003
Linearização, líquida da amortização (i)	206.765	237.741
Outras (ii)	73.602	85.620
	565.014	609.364
Provisão para créditos com perda esperada	(111.041)	(109.786)
	453.973	499.578
Circulante	271.136	266.855
Não circulante	182.837	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 de descontos concedidos até 30 de setembro de 2022 foi de R\$ 381.143 (R\$ 343.436 até 31 de dezembro de 2021) no consolidado.
- (ii) Representadas substancialmente por vendas de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas ("operação de permuta financeira") e parcelamento conforme previsto em contrato. Anualmente, a Companhia remensura subsequentemente este ativo financeiro a valor justo, o qual está suportado pelos estudos de viabilidade dos empreendimentos lançados, ou a serem lançados nas suas respectivas regiões. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV.

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

	Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021
A vencer de 721 a 1440 dias	121.019	147.972
A vencer de 361 a 720 dias	61.818	84.751
A vencer até 360 dias	260.386	263.731
Vencidas até 30 dias	6.414	7.617
Vencidas de 31 a 60 dias	6.581	5.085
Vencidas de 61 a 90 dias	1.226	1.947
Vencidas de 91 a 120 dias	2.264	4.039
Vencidas de 121 a 360 dias	22.607	25.448
Vencidas há mais de 360 dias	82.699	68.774
	565.014	609.364

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021
A vencer de 721 a 1440 dias	31.438	32.917
A vencer de 361 a 720 dias	31.104	31.648
A vencer até 360 dias	173.916	194.148
Vencidas até 30 dias	6.414	7.617
Vencidas de 31 a 60 dias	6.581	5.085
Vencidas de 61 a 90 dias	1.226	1.947
Vencidas de 91 a 120 dias	2.264	4.039
Vencidas de 121 a 360 dias	22.607	25.448
Vencidas há mais de 360 dias	82.699	68.774
	<u>358.249</u>	<u>371.623</u>

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

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

	Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021
Saldo inicial	(109.786)	(81.716)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(3.106)	(29.480)
Baixa/reversão de créditos incobráveis	1.851	1.410
Saldo final	<u>(111.041)</u>	<u>(109.786)</u>

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

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

Notas Explicativas

	30.09.2022	31.12.2021
A vencer	4,05%	4,01%
Vencidas até 30 dias	31,10%	30,86%
Vencidas de 31 a 60 dias	36,48%	36,19%
Vencidas de 61 a 90 dias	42,15%	41,82%
Vencidas de 91 a 120 dias	47,12%	46,74%
Vencidas de 121 a 360 dias	69,77%	69,22%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

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

	Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021
A vencer	(6.590)	(16.519)
Vencidas até 30 dias	(1.995)	(2.337)
Vencidas de 31 a 60 dias	(2.401)	(1.840)
Vencidas de 61 a 90 dias	(517)	(814)
Vencidas de 91 a 120 dias	(1.067)	(1.888)
Vencidas de 121 a 360 dias	(15.772)	(17.614)
Vencidas há mais de 360 dias	(82.699)	(68.774)
	<u>(111.041)</u>	<u>(109.786)</u>

Arrendamentos

A Companhia arrenda espaços nos seus shoppings centers, com prazo de vigência entre 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, com opção de renovação após este período. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Os valores são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, são apresentados conforme abaixo:

	Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021
Até um ano	658.374	604.686
Entre dois a cinco anos	1.521.175	1.468.088
Mais de cinco anos	192.316	162.475
	<u>2.371.865</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.

Notas Explicativas

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 30 de setembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 estão assim representados:

a) Saldos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Ativo circulante:				
Dividendos a receber:				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	1.361	82.170	-	-
EDS66 Participações S.A.	473	473	-	-
Total do ativo circulante	1.834	82.643	-	-
Ativo não circulante:				
Com outras partes relacionadas:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	-	-	925	-
Shopping Platinum Outlet (iii)	-	-	290	-
Shopping Center Galleria (iii)	-	-	5.272	4.828
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	-	-	6.431	4.093
Praia de Belas Shopping Center (iii)	-	-	96	321
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i)	-	-	17.168	22.399
Shopping Center Iguatemi Brasília (iii)	-	-	630	-
Shopping Center Iguatemi São Carlos (iii)	-	-	1.018	-
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	-	-	2.828	1.652
Outras partes relacionadas (ii)	3.380	-	4.957	1.319
Total de créditos com partes relacionadas	3.380	-	39.615	34.612
Total do ativo não circulante	3.380	-	39.615	34.612
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	2.003	2.798
Outras partes relacionadas (ii)	-	1.868	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	-	1.868	2.003	2.798
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Companhia x acionistas	30.514	57.191	30.514	57.191
Minoritários:				
Acionistas não controladores	-	-	17	17
Total de dividendos a pagar (Nota 14 e)	30.514	57.191	30.531	57.208
Total do passivo circulante	30.514	59.059	32.534	60.006

- (i) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, a qual detem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com remuneração de CDI + 0,8% a.a. e liquidação prevista para 31 de agosto de 2023.
- (ii) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.

Notas Explicativas

- (iii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.
- (iv) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2022, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.

b) Transações

	Consolidado			
	01.07.2022 à 30.09.2022	30.09.2022	01.07.2021 à 30.09.2021	30.09.2021
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	588	1.689	86	437
IFASHION Outlet Santa Catarina	(1)	60	10	25
Shopping Platinum Outlet	12	31	7	17
Shopping Center Galleria	170	434	70	130
Shopping Center Iguatemi São Carlos	19	88	-	-
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	(37)	106	40	99
	<u>751</u>	<u>2.408</u>	<u>213</u>	<u>708</u>

Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 31.061, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2022.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2021
Benefícios de curto prazo (i)	2.828	4.579	20.836	17.977
Pagamento baseada em ações (ii)	-	-	5.211	3.639
	<u>2.828</u>	<u>4.579</u>	<u>26.047</u>	<u>21.616</u>

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

Notas Explicativas

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A	3.244.473	3.396.057	142.461	145.328
FIP -Venture Iguatemi (ii)	161.900	-	160.945	-
EDSP66 Participações S/A	432	-	-	-
Participações societárias	3.406.805	3.396.057	303.406	145.328
Ágio por mais valia de ativos (i)	-	-	3.495	3.495
Outros investimentos	1.297	297	22.514	21.514
	3.408.102	3.396.354	329.415	170.337

- (i) Ágio gerado na aquisição de fração adicional da Odinelas Participações S.A, com vida útil a ser definida após a conclusão do projeto. Por tratar-se de uma participação minoritária que não detém o controle da operação, o ágio não foi reclassificado para a rubrica de propriedade para investimentos.
- (ii) Em 30 de setembro de 2022, a Companhia realizou um investimento de longo prazo em um FIP, “Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia” com o objetivo de concentrar os investimentos realizados no âmbito do programa de investimentos *Corporate Venture Capital*. Este FIP tem como principal ativo, a participação indireta de 7,6% de participação na Infracommerce CXAAS S/A. Conforme permitido pelo pronunciamento contábil CPC 18 parágrafo 18, por possuir influência significativa a Companhia alterou de forma prospectiva a mensuração da participação detida na Infracommerce de valor justo por meio do resultado para equivalência patrimonial.

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Saldo inicial	3.396.057	1.593.531	145.328	143.074
Aumento de capital	98.179	3.995	-	638
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.361	1.855	-	-
Aumento de capital reflexa da controladora (ii)	-	357.529	-	-
Aquisição de participação	161.900	-	160.945	-
Ganho na aquisição de participação (i)	-	1.294.283	-	-
Equivalência patrimonial	(54.498)	226.008	(1.630)	2.829
Dividendos recebidos	(69.199)	(83.363)	(1.237)	(1.213)
Outros (iii)	(127.995)	2.219	-	-
Saldo final	3.406.805	3.396.057	303.406	145.328

- (i). Ganho referente a incorporação de 100% das ações da controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em função do processo de reorganização societária sem impacto no caixa da Companhia.
- (ii). Aumento de capital oriundo da incorporação da totalidade das ações da controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A sem impacto no caixa da Companhia.
- (iii). O valor refere-se substancialmente a transferência de 20% do Shopping Iguatemi JK via distribuição de dividendos.

Notas Explicativas

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

Em 30 de setembro de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, a Administração analisou as informações financeiras das controladas com participações de não controladores e das controladas em conjunto e concluiu que tais informações são imateriais para fins de divulgação. Contudo, como informação adicional segue principais saldos dos ativos, passivos e os resultados dos exercícios:

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	30.09.2021
AGSC	177	747	74	74	(24)	287	3.126	2.586
JKES	21.046	3.279	1	1	6.585	2.025	9.710	2.745
Outros	5.863	5.846	11807	11.807	5.840	5.831	9	(57)

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Consolidado antes do ágio					
30.09.2022	28 a 60 (*)	454.550	5.023.828	(1.243.051)	4.235.327
31.12.2021	29 a 60 (*)	454.550	4.929.883	(1.143.113)	4.241.320
Ágios reclassificados (**)					
30.09.2022	39 a 60	34.785	58.576	(16.501)	76.860
31.12.2021	40 a 60	34.785	58.576	(15.560)	77.801
Total consolidado 2022		489.335	5.082.404	(1.259.552)	4.312.187
Total consolidado 2021		489.335	4.988.459	(1.158.673)	4.319.121

(*) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimento foi definida com base em estudos elaborados por consultores imobiliários e é tempestivamente revisada pela Administração, principalmente em casos de mudanças significativas nos shoppings que ocasionem uma alteração na vida útil. Para o período findo em 30 de setembro de 2022, a Administração não identificou nenhuma mudança significativa.

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

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

Notas Explicativas

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021
Saldo inicial	4.319.121	4.328.984
Adições	91.934	128.789
Baixas	-	(10.386)
Transferência	-	2.417
Depreciações	(98.868)	(130.683)
Saldo Final	4.312.187	4.319.121

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia recebeu de 20% do Shopping Iguatemi JK via distribuição de dividendos, conforme nota explicativa nº 1 item (b).

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

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

A Companhia adotou a metodologia de 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:

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

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

Notas Explicativas

8 Empréstimos e financiamentos

			Controladora		Consolidado	
			30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Banco Itaú	TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	-	-	60.118	64.679
Banco Itaú	TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	-	-	111.056	120.156
RB Capital	CDI + 0,15% a.a	15 de setembro de 2025	-	-	119.419	154.371
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	95.716	97.242
RB Capital	CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	98.643	99.421
RB Capital	CDI - 0,10% a.a	12 de julho de 2023	-	-	112.766	215.871
RB Capital	96% do CDI	18 de setembro de 2024	-	-	278.784	282.195
Apice	97,5% do CDI	27 de junho de 2023	-	-	262.606	253.314
Banco Itaú	TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	164.822	172.037
Banco Itaú	TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	80.980	84.554
Banco Alpha S.A.	CDI + 2,9 a.a.	02 de outubro de 2023	-	51.292	-	51.292
Banco Safra S.A.	CDI + 1,75 a.a.	20 de dezembro de 2024	40.696	36.885	40.696	36.885
Banco Itaú S.A.	CDI + 1,40 a.a.	20 de dezembro de 2024	16.275	15.657	16.275	15.657
Nota Promissória	CDI+1,50% a.a	17 de outubro de 2022	72.994	66.298	72.994	66.298
			<u>129.965</u>	<u>170.132</u>	<u>1.514.875</u>	<u>1.713.972</u>
Circulante			95.067	85.234	693.785	300.205
Não circulante			34.898	84.898	821.090	1.413.767

Composição da dívida por indexador

		Controladora		Consolidado	
		30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
TR		-	-	416.976	441.426
CDI		129.965	170.132	1.097.899	1.272.546
		<u>129.965</u>	<u>170.132</u>	<u>1.514.875</u>	<u>1.713.972</u>

Cronograma da dívida

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

		Controladora		Consolidado	
		30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
2023 a 2024		34.898	67.449	286.004	859.879
2025 a 2035		-	17.449	535.086	553.888
		<u>34.898</u>	<u>84.898</u>	<u>821.090</u>	<u>1.413.767</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
		30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Saldo inicial		170.132	120.455	1.713.972	2.303.837
Captações		-	65.000	-	65.000
Pagamento principal e juros		(58.829)	(24.514)	(339.564)	(764.828)
Juros provisionados		18.662	9.191	136.434	104.064
Custos de captação		-	-	4.033	5.899
Saldo final		<u>129.965</u>	<u>170.132</u>	<u>1.514.875</u>	<u>1.713.972</u>

Notas Explicativas

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

9 Debêntures

	Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021
Debêntures 7º emissão	395.632	402.212
Debêntures 9º emissão	314.608	299.551
Debêntures 10º emissão	498.310	509.955
Debêntures 11º emissão	517.300	498.236
	<u>1.725.850</u>	<u>1.709.954</u>
Circulante	335.257	21.694
Não circulante	1.390.593	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 com base na avaliação da Companhia todas as cláusulas foram cumpridas em 30 de setembro de 2022 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021
Saldo inicial	1.709.954	1.271.148
Captações	-	500.000
Pagamento principal e juros	(160.948)	(158.837)
Custos de emissão	2.947	3.686
Juros provisionados	173.897	93.957
Saldo final	1.725.850	1.709.954

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

	Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021
2023 9º emissão	395.176	300.000
2024 7º emissão	100.000	395.176
2025 10º emissão	263.871	100.000
2026 11º emissão	400.000	263.871
2027 10º emissão	236.129	400.000
2028 11º emissão	-	236.129
	1.395.176	1.695.176
Custos de emissão a apropriar	(4.583)	(6.916)
	1.390.593	1.688.260

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	231	211	7.619
Tributos diferidos (i)	447	1.892	18.498	30.318
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	832	735	7.773	8.286
Outros impostos e contribuições (ii)	1	844	8.980	7.195
	1.280	3.702	35.462	53.418
Circulante	833	1.810	16.964	21.310
Não circulante	447	1.892	18.498	32.108

- (i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos, conforme nota explicativa nº 04, item (i).
- (ii). O saldo em 30 de setembro de 2022, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, no montante de R\$ 5.540 no consolidado.

Notas Explicativas

11 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Não circulante:				
Corella (i)	-	-	59.820	37.614
Trabalhistas	10.721	9.760	11.265	10.304
Outros (ii)	3.048	3.048	4.465	4.610
	<u>13.769</u>	<u>12.808</u>	<u>75.550</u>	<u>52.528</u>
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	-	-	(6.970)	(6.970)
	<u>13.769</u>	<u>12.808</u>	<u>68.580</u>	<u>45.558</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 30 de setembro de 2022 temos provisão de R\$ 59.820 (R\$ 37.614 em 2021) e depósito judicial equivalente ao valor da provisão. Em 09 de julho de 2022 as partes realizaram um acordo liquidando o processo, as partes aguardam a certidão do trânsito em julgado para extinção do referido processo.
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 30 de setembro de 2022 o montante de R\$ 1.196 (R\$ 1.555 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 30 de setembro de 2022 de R\$ 10.721 (R\$ 9.760 em 2021) e R\$ 11.265 no consolidado (R\$ 10.304 em 2021).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de setembro de 2022, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam no consolidado R\$ 35.665 (R\$ 47.581 em 2021), em processos cíveis no consolidado R\$ 135.135 (R\$ 99.617 em 2021) e processos indenizatórios no consolidado R\$ 1.906 (R\$ 5.632 em 2021).

Notas Explicativas

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021	30.09.2022	31.12.2021
Saldo inicial	12.808	8.433	45.558	33.838
Provisões líquidas de reversões	961	4.375	23.022	11.720
Saldo final	<u>13.769</u>	<u>12.808</u>	<u>68.580</u>	<u>45.558</u>

12 Instrumentos financeiros

12.1 Considerações gerais e políticas

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

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

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

12.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

	30.09.2022			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	38.584	-	38.584	38.930	-	38.930
Aplicações financeiras	1.976.418	54.335	2.030.753	1.965.196	49.965	2.015.161
Contas a receber	-	380.371	380.371	-	413.958	413.958
Outras contas a receber	-	73.602	73.602	-	85.620	85.620
Empréstimos a receber	-	364	364	-	384	384
Créditos com outras partes relacionadas	-	43.911	43.911	-	34.612	34.612
Outros ativos circulantes	-	38.795	38.795	-	13.943	13.943
Outros investimentos	22.514	-	22.514	21.514	-	21.514
Total	<u>2.037.516</u>	<u>591.378</u>	<u>2.628.894</u>	<u>2.025.640</u>	<u>598.482</u>	<u>2.624.122</u>
Passivos						
Fornecedores	-	17.445	17.445	-	19.597	19.597
Empréstimos e financiamentos	-	1.476.080	1.476.080	-	1.713.972	1.713.972
Debêntures e encargos	-	1.725.850	1.725.850	-	1.709.954	1.709.954
Dividendo mínimo obrigatório a distribuir	-	30.531	30.531	-	57.208	57.208
Outros passivos	-	8.770	8.770	-	53.195	53.195
Total	<u>-</u>	<u>3.258.676</u>	<u>3.258.676</u>	<u>-</u>	<u>3.553.926</u>	<u>3.553.926</u>

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 30 de setembro de 2022 em 31 de dezembro 2021, o instrumento contabilizado a valor justo foi classificado conforme abaixo:

Descrição	Hierarquia do Valor Justo	30.09.2022	31.12.2021
Aplicações financeiras	2º Nível	1.976.418	1.965.196
Outros investimentos	3º Nível	22.514	21.514

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	
	30.09.2022	31.12.2021
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	2.069.337	2.054.091
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.240.725)	(3.423.926)
Posição Financeira Líquida	(1.171.388)	(1.369.835)
Patrimônio líquido	4.015.937	3.440.534

d. *Risco de variação de preço*

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

e. *Risco de taxas de juros*

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

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

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

No período encerrado de 30 de setembro de 2022, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do exercício. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 30 de setembro 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,

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

Operação	Risco individual	Controladora			Consolidado				
		2022			2022				
		Até 1 ano	1 a 3 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	15.503	7.301	22.805	447.446	400.173	167.357	65.446	1.080.422
Dívidas em TR	Manutenção TR	-	-	-	34.302	58.135	43.939	42.889	179.265
Total vinculado a taxas de juros		15.503	7.301	22.805	481.748	458.308	211.296	108.335	1.259.687
Cenário Possível > 25%									
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	16.127	8.913	25.040	539.319	486.357	202.110	79.291	1.307.077
Dívidas em TR	Elevação em TR	-	-	-	34.347	58.498	44.612	44.583	182.039
Total vinculado a taxas de juros		16.127	8.913	25.040	573.666	544.855	246.722	123.874	1.489.117
Cenário Remoto > 50%									
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	16.737	10.520	27.257	629.683	571.174	236.251	92.771	1.529.879
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	-	-	-	34.392	58.862	45.292	46.311	184.857
Total vinculado a taxas de juros		16.737	10.520	27.257	664.075	630.036	281.543	139.082	1.714.736
Cenário Possível < 25%									
Dívidas em CDI	Redução em CDI	14.866	5.685	20.551	354.004	312.567	131.966	51.215	849.753
Dívidas em TR	Redução em TR	-	-	-	34.257	57.775	43.274	41.228	176.534
Total vinculado a taxas de juros		14.866	5.685	20.551	388.261	370.342	175.240	92.443	1.026.286
Cenário Remoto < 50%									
Dívidas em CDI	Redução em CDI	14.214	4.062	18.276	258.909	223.464	95.902	36.575	614.849
Dívidas em TR	Redução em TR	-	-	-	30.123	50.645	37.736	35.514	154.018
Total vinculado a taxas de juros		14.214	4.062	18.276	289.032	274.109	133.638	72.089	768.868

Notas Explicativas

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora			Consolidado				
	2022			2022				
	Até 1 ano	1 a 3 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	623	1.612	2.235	91.873	86.184	34.753	13.845	226.655
Dívidas em TR	-	-	-	45	362	673	1.694	2.774
Total de impacto	623	1.612	2.235	91.918	86.546	35.426	15.539	229.429
Cenário Remoto - Cenário Provável								
Dívidas em CDI	1.233	3.219	4.452	182.237	171.001	68.894	27.325	449.457
Dívidas em TR	-	-	-	90	727	1.354	3.422	5.592
Total de impacto	1.233	3.219	4.452	182.327	171.728	70.248	30.747	455.050
Operação								
	Até 1 ano	1 a 3 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável								
Dívidas em CDI	(637)	(1.617)	(2.254)	(93.442)	(87.606)	(35.391)	(14.231)	(230.670)
Dívidas em TR	-	-	-	(45)	(360)	(665)	(1.661)	(2.732)
Total de impacto	(637)	(1.617)	(2.254)	(93.487)	(87.966)	(36.056)	(15.892)	(233.401)
Cenário Remoto - Cenário Provável								
Dívidas em CDI	(1.289)	(3.239)	(4.528)	(188.538)	(176.709)	(71.456)	(28.871)	(465.573)
Dívidas em TR	-	-	-	(4.179)	(7.490)	(6.203)	(7.375)	(25.247)
Total de impacto	(1.289)	(3.239)	(4.528)	(192.717)	(184.199)	(77.659)	(36.246)	(490.821)

13 Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2022 à 30.09.2022		01.07.2021 à 30.09.2021		01.07.2022 à 30.09.2022		01.07.2021 à 30.09.2021	
	30.09.2022	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2021
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	-	-	(18.704)	(55.418)	(10.254)	(30.783)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(223)	12.002	6.839	(20.861)	19.695	156.690	57.129	(122.995)
	(223)	12.002	6.839	(20.861)	991	101.272	46.875	(153.778)

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2022 à 30.09.2022		01.07.2021 à 30.09.2021		01.07.2022 à 30.09.2022		01.07.2021 à 30.09.2021	
	30.09.2022	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2021
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	65.037	(97.829)	(69.756)	158.104	65.158	(183.273)	(138.025)	419.960
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(22.113)	33.262	23.717	(53.755)	(22.154)	62.313	46.929	(142.786)
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	21.303	(18.529)	(10.580)	43.383	(327)	(554)	119	787
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	12.608	32.346	(22.458)	(44.132)
Exclusões (adições) permanentes e outros	587	(2.731)	(6.298)	(10.489)	10.864	7.167	22.285	32.353
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	(223)	12.002	6.839	(20.861)	991	101.272	46.875	(153.778)

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, está assim demonstrado:

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30.09.2022	31.12.2021
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	200.436	141.385
Outras adições temporárias	41.423	14.631
Impostos diferidos - ativo	241.859	156.016
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(230.121)	(206.641)
Linearização descontos - COVID 19	(84.797)	(95.480)
Ajuste de valor justo (i)	(5.432)	(89.077)
Impostos diferidos - passivo	(320.350)	(391.198)
Impostos diferidos líquido	(78.491)	(235.182)

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

Abaixo o cronograma de realização do saldo imposto de renda e contribuição social diferidos, em 30 de setembro de 2022:

Ano	%	Valor
2022	0%	-
2023	5%	12.093
2024	14%	33.860
2025	27%	65.302
2026	44%	106.418
2027	67%	162.046
2028	95%	229.766
2029	100%	241.859

14 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 30 de setembro de 2022, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.819.552, (R\$1.099.516 em 31 de dezembro de 2021), sendo representado por 797.612.750 ações ordinárias e 435.494.160 ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal. Em 02 de fevereiro de 2022, conforme ata de reunião do conselho de administração foi realizada a conversão de ações ordinárias em ações preferenciais. Já em 20 de setembro de 2022, foi realizado o aumento de capital no montante de R\$ 720.036 , mediante emissão de 36.476.000 Ações Ordinárias e 72.952.000 Ações Preferenciais. Após estas movimentações, o capital social realizado da Companhia é de R\$1.763.960 (R\$1.069.691 em 31 de dezembro de 2021), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$55.592 em conta redutora de patrimônio líquido.

Notas Explicativas

b. Capital autorizado

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

c. Reservas de capital

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$10.172 (R\$12.944 em 31 de dezembro de 2021).

Ações em tesouraria

Em 30 de setembro de 2022, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$11.884 (R\$ 31 em 2021) divididas em 120.419 ações ordinárias e 207.426 ações preferenciais (16.700 em 2021) ações ordinárias.

d. Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

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

Reserva especial de dividendos

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

e. Dividendos

Política de dividendos

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

Em 30 de setembro de 2022, o Conselho de Administração da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. aprovou o pagamento de dividendos por conta da reserva de lucros, no montante de R\$ 69.199 por meio de transferências de cotas do fundo de investimento Venture e Iguatemi FIP Multiestratégia.

Notas Explicativas

15 Resultado por ação, básico e diluído

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2022	30.09.2021
Lucro (prejuízo) básico por ação das operações (em R\$)	(0,08)	0,16
Lucro (prejuízo) diluído por ação das operações (em R\$)	(0,08)	0,16

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2022	30.09.2021
Resultado do período atribuível aos proprietários da Companhia	(85.827)	137.243
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação	1.125.691.090	878.890.000

16 Seguros

Em 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

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

17 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Consolidado			
	01.07.2022 à			01.07.2021 à
	30.09.2022	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2021
Aluguéis	210.159	613.846	180.084	503.069
Estacionamento	42.506	120.578	28.556	64.419
Prestação de serviços	18.517	53.501	16.454	44.900
Operações de varejo (i)	35.435	93.429	26.733	57.476
Outros	(21)	113	909	2.300
Receita bruta de aluguéis e serviços	306.596	881.467	252.736	672.164
Impostos e deduções	(55.320)	(153.864)	(42.815)	(126.662)
Receita líquida de aluguéis e serviços (ii)	251.276	727.603	209.921	545.502

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

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

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Consolidado

	01.07.2022 à			01.07.2021 à					
	30.09.2022			30.09.2021			30.09.2021		
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	
Depreciações e amortizações	(41.155)	(99.823)	(18.828)	(118.651)	(39.678)	(95.973)	(19.577)	(115.550)	
Pessoal	(24.605)	(22.507)	(42.556)	(65.063)	(20.641)	(17.321)	(43.371)	(60.692)	
Remuneração baseado em ações	(3.068)	-	(10.172)	(10.172)	(2.138)	-	(6.412)	(6.412)	
Serviços de terceiros	(7.659)	(6.726)	(15.033)	(21.759)	(6.971)	(7.150)	(11.461)	(18.611)	
Fundo de promoção	(710)	(2.009)	-	(2.009)	(560)	(1.455)	-	(1.455)	
Estacionamento	(10.422)	(32.648)	-	(32.648)	(7.545)	(22.561)	-	(22.561)	
Operações de varejo (i)	(33.162)	(102.053)	-	(102.053)	(27.684)	(69.045)	-	(69.045)	
Outros	(17.145)	(36.873)	(10.091)	(46.964)	(21.941)	(45.547)	(11.775)	(57.322)	
	(137.926)	(302.639)	(96.680)	(399.319)	(127.158)	(259.052)	(92.596)	(351.648)	

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

Notas Explicativas

19 Resultado financeiro

	Consolidado			
	01.07.2022 à 30.09.2022	30.09.2022	01.07.2021 à 30.09.2021	30.09.2021
Receitas financeiras:				
Juros ativos	5.857	9.949	1.712	3.172
Variações monetárias e cambiais ativas	2.124	2.463	(117)	-
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	42.429	115.921	29.557	57.360
Ganho na operação de swap (ii)	12.893	16.774	(9.206)	12.119
Outras receitas financeiras	2.243	4.743	1.042	4.708
	<u>65.546</u>	<u>149.850</u>	<u>22.988</u>	<u>77.359</u>
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(51.324)	(140.467)	(27.385)	(71.935)
Encargos de debêntures	(67.012)	(176.844)	(29.312)	(56.793)
Perda na operação de swap (ii)	(3.223)	(10.489)	(532)	(10.786)
Impostos e taxas	(6.088)	(11.595)	(10.115)	(12.680)
Outras despesas financeiras	(26.256)	(32.907)	(16.277)	(22.034)
	<u>(153.903)</u>	<u>(372.302)</u>	<u>(83.621)</u>	<u>(174.228)</u>
Valor justo de instrumento de capital (iii)	<u>32.763</u>	<u>(311.937)</u>	<u>(179.721)</u>	<u>293.209</u>
	<u>(55.594)</u>	<u>(534.389)</u>	<u>(240.354)</u>	<u>196.340</u>

- (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 a atualização de uma aplicação financeira ao valor justo, sendo que esta variação não é caracterizada como receita ou despesa financeira, conforme nota explicativa nº 03, item (ii).

20 Outras receitas e despesas operacionais

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

21 Relatório por segmento

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

22 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

A Companhia mantém plano de previdência complementar (contribuição definida) na Itaú Vida

Notas Explicativas

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 30 de setembro de 2022, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 266 (R\$ 182 em 31 de dezembro de 2021).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

Em 30 de setembro de 2022, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 732. Em 2021, não houve pagamento, em função dos resultados não serem 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 Transações não envolvendo caixa

No período findo em 30 de setembro de 2022, a Companhia reclassificou da rubrica de investimentos para a rubrica de propriedade para investimento o montante de R\$ 138.048, o qual refere-se ao processo de transferência de 20% de participação do Shopping Iguatemi JK para a Iguatemi S.A.

Em decorrência dessa transação que não envolveu numerário, a Companhia não apresentou o respectivo efeito na demonstração dos fluxos de caixa – método indireto, transações não caixa no período de 30 de setembro de 2022.

24 Evento subsequente

Em 18 de outubro de 2022 foi aprovada pelo CADE a aquisição da participação remanescente do JK Iguatemi. A transação encontra-se em fechamento, com data prevista para conclusão até 30 de novembro de 2022. Maiores detalhes sobre a operação, vide fato relevante comunicado ao mercado de 09 de setembro de 2022.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Em 30 de setembro de 2022, revisitamos nossas projeções divulgadas nas Demonstrações Financeiras de 2021 e reiteramos as projeções lá apresentadas (maiores detalhes vide Comentários do Desempenho deste ITR).

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Iguatemi S.A. e Controladas ("Companhia"), contidas no Formulário das Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem os balanços patrimoniais individuais e consolidados em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Administração 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 nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes examinados e revisados por outro auditor independente

Os valores correspondentes dos balanços patrimoniais, individual e consolidado, de 31 de dezembro de 2021, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria sem modificações, com data de 15 de março de 2022.

Os valores correspondentes às demonstrações individuais e consolidadas do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, apresentados para fins de comparação, preparados originalmente antes das reclassificações descritas na nota explicativa nº 2.3 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, foram revisadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 10 de novembro de 2021, sem modificações. Essas reclassificações não foram revisadas por nós nem por outros auditores independentes. Não fomos contratados para revisar ou aplicar procedimento de auditoria sobre tais valores correspondentes ou referidas reclassificações e, portanto, não emitimos qualquer forma de asseguuração sobre eles.

São Paulo, 8 de novembro de 2022

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou os itens (i) Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas referente às Informações Trimestrais e, com base no Relatório do Auditor Independente, emitido pela DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Nestor Guimarães Neto
Conselheiro Fiscal

Leonardo Leirinha Souza Campos
Conselheiro Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

A Sra. Cristina Anne Betts, na qualidade de Presidente da Companhia e o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referente ao período de 30 de setembro de 2022.

São Paulo, 08 de novembro 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 30 de setembro 2022.

São Paulo, 08 de novembro de 2022.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores