

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	7
DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	18
DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

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

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

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	56
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	57
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	58
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	59
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	60

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/09/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	774.849.080
Preferenciais	443.082.050
Total	1.217.931.130
Em Tesouraria	
Ordinárias	3.581.612
Preferenciais	7.163.216
Total	10.744.828

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	5.519.502	5.457.215
1.01	Ativo Circulante	215.180	511.211
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.999	9.884
1.01.02	Aplicações Financeiras	180.507	388.758
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	180.507	388.758
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	180.507	388.758
1.01.03	Contas a Receber	19.261	29.596
1.01.03.01	Clientes	19.121	24.781
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	140	4.815
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.321	10.126
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.321	10.126
1.01.07	Despesas Antecipadas	92	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	72.847
1.01.08.03	Outros	0	72.847
1.01.08.03.01	Dividendos e juros sobre capital próprio	0	72.847
1.02	Ativo Não Circulante	5.304.322	4.946.004
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	107.716	100.616
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	70	70
1.02.01.04	Contas a Receber	13.414	19.677
1.02.01.04.01	Clientes	4.082	2.310
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	9.332	17.367
1.02.01.07	Tributos Diferidos	87.191	66.310
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	87.191	66.310
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.439	2.547
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	2.547
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	4.439	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.602	12.012
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	471	533
1.02.01.10.04	Outros Ativos Não Circulantes	2.131	2.636
1.02.01.10.05	Instrumentos Financeiros Derivativos	0	8.843
1.02.02	Investimentos	5.195.854	4.844.636
1.02.02.01	Participações Societárias	4.199.917	3.851.473
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.198.620	3.850.176
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	1.297	1.297
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	995.937	993.163
1.02.04	Intangível	752	752
1.02.04.01	Intangíveis	752	752
1.02.04.01.02	Outros	752	752

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	5.519.502	5.457.215
2.01	Passivo Circulante	128.135	131.592
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	809	834
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	809	834
2.01.02	Fornecedores	852	2.920
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	852	2.920
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.507	1.901
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.452	1.796
2.01.03.01.03	Outras obrigações fiscais federais	1.452	1.796
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	55	105
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	66.605	31.167
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	66.605	31.167
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	66.605	31.167
2.01.05	Outras Obrigações	58.362	94.770
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	12.422
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	12.422
2.01.05.02	Outros	58.362	82.348
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	50.900	73.072
2.01.05.02.09	Demais obrigações	7.462	9.276
2.02	Passivo Não Circulante	1.127.617	1.148.300
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.112.608	1.131.824
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.112.608	1.131.824
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.112.608	1.131.824
2.02.02	Outras Obrigações	61	76
2.02.03	Tributos Diferidos	0	1.452
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	1.452
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	0	1.452
2.02.04	Provisões	14.948	14.948
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.948	14.948
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.900	11.900
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	3.048	3.048
2.03	Patrimônio Líquido	4.263.750	4.177.323
2.03.01	Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393
2.03.02	Reservas de Capital	1.351.635	1.396.133
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-94.079	-45.932
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.445.714	1.442.065
2.03.04	Reservas de Lucros	894.166	1.021.797
2.03.04.01	Reserva Legal	116.438	116.438
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	777.728	905.359
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	258.556	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	41.303	120.751	31.385	64.650
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.925	-16.941	-4.450	-8.072
3.03	Resultado Bruto	35.378	103.810	26.935	56.578
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	91.807	230.709	71.936	177.393
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.209	-15.047	-2.778	-13.361
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	983	3.126	474	862
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10	-617	1.839	-1.449
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	96.043	243.247	72.401	191.341
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	127.185	334.519	98.871	233.971
3.06	Resultado Financeiro	-28.704	-96.634	-46.750	-70.872
3.06.01	Receitas Financeiras	5.147	30.344	485	15.324
3.06.02	Despesas Financeiras	-33.851	-126.978	-47.235	-86.196
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	98.481	237.885	52.121	163.099
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.694	20.671	7.585	21.801
3.08.01	Corrente	1.339	0	0	0
3.08.02	Diferido	1.355	20.671	7.585	21.801
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	101.175	258.556	59.706	184.900
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	101.175	258.556	59.706	184.900
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,0825	0,2109	0,0497	0,1512
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,0825	0,2109	0,0497	0,1512

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	101.175	258.556	59.706	184.900
4.03	Resultado Abrangente do Período	101.175	258.556	59.706	184.900

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/09/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	7.995	-31.232
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	111.711	22.847
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	258.556	184.900
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	13.125	7.666
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-243.247	-191.341
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	100.613	40.934
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	0	1.701
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-20.671	-21.801
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	935	0
6.01.01.13	Amortização dos custos de captação	2.400	788
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-23.505	-22.818
6.01.02.01	Alugueis a Receber	15.663	-23.583
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-3.195	-6.131
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-1.892	80
6.01.02.06	Outros Ativos	356	784
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-92	0
6.01.02.09	Fornecedores	-2.068	374
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	-1.495	31
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-25	-15
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-10.849	0
6.01.02.13	Contas a Pagar	-19.908	5.642
6.01.03	Outros	-80.211	-31.261
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-351	0
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-79.860	-31.261
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	188.480	-498.977
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-15.899	-681.663
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	246.837	0
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	0	-31.317
6.02.05	Redução de Capital	1.000	16.021
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-271.700	-490.363
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	228.242	688.345
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-204.360	529.597
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	0	-27.675
6.03.02	Dividendos Pagos	-149.803	-82.392
6.03.03	Captação de Empréstimos	0	667.000
6.03.06	Ações em Tesouraria	-54.557	-27.336
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.885	-612
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9.884	8.395
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.999	7.783

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.759.393	1.396.133	1.021.797	0	0	4.177.323
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.759.393	1.396.133	1.021.797	0	0	4.177.323
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-55.154	-127.631	0	0	-182.785
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-54.557	0	0	0	-54.557
5.04.06	Dividendos	0	0	-127.631	0	0	-127.631
5.04.08	Outros	0	-2.170	0	0	0	-2.170
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	1.573	0	0	0	1.573
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	258.556	0	258.556
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	258.556	0	258.556
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	10.656	0	0	0	10.656
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	10.656	0	0	0	10.656
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.351.635	894.166	258.556	0	4.263.750

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.759.393	1.436.280	897.656	0	0	4.093.329
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.759.393	1.436.280	897.656	0	0	4.093.329
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-27.336	-108.203	0	0	-135.539
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-27.336	0	0	0	-27.336
5.04.06	Dividendos	0	0	-108.203	0	0	-108.203
5.04.08	Ações em Tesouraria Cedidas	0	18.590	0	0	0	18.590
5.04.09	Outros	0	-18.590	0	0	0	-18.590
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	184.900	0	184.900
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	184.900	0	184.900
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	10.656	0	0	0	10.656
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	10.656	0	0	0	10.656
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.419.600	789.453	184.900	0	4.153.346

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2024 à 30/09/2024	01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	133.583	70.743
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	134.669	72.730
7.01.02	Outras Receitas	-151	-2.037
7.01.02.04	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-151	-2.037
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-935	50
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-11.891	-10.004
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-5.558	-2.422
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.333	-7.582
7.03	Valor Adicionado Bruto	121.692	60.739
7.04	Retenções	-13.125	-7.666
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-13.125	-7.666
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	108.567	53.073
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	273.591	206.665
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	243.247	191.341
7.06.02	Receitas Financeiras	30.344	15.324
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	382.158	259.738
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	382.158	259.738
7.08.01	Pessoal	6.915	5.174
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.943	6.439
7.08.01.02	Benefícios	-1.349	-1.394
7.08.01.03	F.G.T.S.	321	129
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-9.751	-15.649
7.08.02.01	Federais	-10.244	-15.753
7.08.02.03	Municipais	493	104
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	126.438	85.313
7.08.03.01	Juros	126.978	86.196
7.08.03.03	Outras	-540	-883
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	258.556	184.900
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	258.556	184.900

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	8.360.860	7.791.679
1.01	Ativo Circulante	2.002.092	1.940.835
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	21.480	59.473
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.563.981	1.538.714
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.563.981	1.538.714
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.563.981	1.538.714
1.01.03	Contas a Receber	306.785	253.905
1.01.03.01	Clientes	157.051	179.213
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	149.734	74.692
1.01.04	Estoques	35.392	30.728
1.01.06	Tributos a Recuperar	48.853	41.324
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	48.853	41.324
1.01.07	Despesas Antecipadas	11.989	6.072
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.612	10.619
1.01.08.03	Outros	13.612	10.619
1.01.08.03.01	Demais ativos	13.250	10.433
1.01.08.03.03	Empréstimos a Receber	362	186
1.02	Ativo Não Circulante	6.358.768	5.850.844
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	555.608	310.939
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	284.029	11.676
1.02.01.04	Contas a Receber	181.761	219.948
1.02.01.04.01	Clientes	22.338	17.849
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	159.423	202.099
1.02.01.07	Tributos Diferidos	19.103	7.518
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	19.103	7.518
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	17.048	20.191
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	17.048	20.191
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	53.667	51.606
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	51.091	39.569
1.02.01.10.06	Demais ativos	2.142	2.648
1.02.01.10.10	Instrumentos financeiros derivativos	0	8.843
1.02.01.10.11	Empréstimos a Receber	434	546
1.02.02	Investimentos	5.646.557	5.365.932
1.02.02.01	Participações Societárias	194.035	336.841
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	171.521	314.327
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	22.514	22.514
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	5.452.522	5.029.091
1.02.02.02.02	Propriedades para Investimento	5.452.522	5.029.091
1.02.03	Imobilizado	39.766	51.490
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	39.766	51.490
1.02.04	Intangível	116.837	122.483
1.02.04.01	Intangíveis	116.837	122.483
1.02.04.01.02	Sistema de processamento de dados	27.916	33.562
1.02.04.01.03	Ágio na aquisição de investimentos	88.169	88.169

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1.02.04.01.04	Outros	752	752

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	8.360.860	7.791.679
2.01	Passivo Circulante	745.318	899.016
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	37.573	39.177
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	37.573	39.177
2.01.02	Fornecedores	16.188	23.905
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	16.188	23.905
2.01.03	Obrigações Fiscais	30.114	26.937
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.378	12.227
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	9.378	12.227
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	753	1.731
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	19.983	12.979
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	293.864	695.028
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	186.832	269.457
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	186.832	269.457
2.01.04.02	Debêntures	107.032	425.571
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.054	-1.414
2.01.04.02.02	Debêntures	108.086	426.985
2.01.05	Outras Obrigações	367.579	113.969
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.112	775
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.112	775
2.01.05.02	Outros	364.467	113.194
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	50.900	73.072
2.01.05.02.09	Demais obrigações	313.567	40.122
2.02	Passivo Não Circulante	3.351.594	2.715.145
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.197.013	2.671.980
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.262.927	1.674.769
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.262.927	1.674.769
2.02.01.02	Debêntures	934.086	997.211
2.02.02	Outras Obrigações	129.937	13.771
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.793	8.555
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	3.793	8.555
2.02.02.02	Outros	126.144	5.216
2.02.02.02.13	Demais obrigações	126.144	5.216
2.02.03	Tributos Diferidos	8.192	12.804
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.192	12.804
2.02.03.01.02	Outros impostos s/ receitas diferidas	8.192	12.804
2.02.04	Provisões	16.452	16.590
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.386	12.399
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.386	12.399
2.02.04.02	Outras Provisões	4.066	4.191
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.263.948	4.177.518
2.03.01	Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393
2.03.02	Reservas de Capital	1.351.635	1.396.133
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-94.079	-45.932
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.445.714	1.442.065

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.04	Reservas de Lucros	894.166	1.021.797
2.03.04.01	Reserva Legal	116.438	116.438
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	777.728	905.359
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	258.556	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	198	195

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	307.330	885.367	279.547	845.953
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-101.622	-295.685	-94.761	-313.398
3.03	Resultado Bruto	205.708	589.682	184.786	532.555
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-29.850	-104.232	-20.954	-90.478
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-35.389	-111.203	-33.265	-101.935
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	94.829	112.563	12.185	26.344
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-89.014	-93.316	696	-2.586
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-276	-12.276	-570	-12.301
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	175.858	485.450	163.832	442.077
3.06	Resultado Financeiro	-54.300	-183.522	-96.422	-222.516
3.06.01	Receitas Financeiras	74.727	181.129	24.588	153.284
3.06.02	Despesas Financeiras	-129.027	-364.651	-121.010	-375.800
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	121.558	301.928	67.410	219.561
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-20.357	-43.294	-6.197	-30.840
3.08.01	Corrente	-15.604	-56.095	-14.658	-55.416
3.08.02	Diferido	-4.753	12.801	8.461	24.576
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	101.201	258.634	61.213	188.721
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	101.201	258.634	61.213	188.721
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	101.175	258.556	59.706	184.900
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	26	78	1.507	3.821
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,0825	0,2109	0,0497	0,1512
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,0825	0,2109	0,0497	0,1512

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	101.201	258.634	61.213	188.721
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	101.201	258.634	61.213	188.721
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	101.175	258.556	59.706	184.900
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	26	78	1.507	3.821

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/09/2024	01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	312.799	216.165
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	673.498	621.567
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	258.634	188.721
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	140.530	131.069
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Propriedade para investimento	-135.204	-1.458
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.276	12.301
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	180.561	201.048
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	-138	1.553
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-12.801	-24.576
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	10.656	10.656
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	15.545	17.559
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	8.671	4.986
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	125.212	993
6.01.01.12	Ajuste valor justo	0	10.402
6.01.01.13	Amortização dos custos de captação	5.485	6.188
6.01.01.15	Provisão para desvalorização de Estoque	128	114
6.01.01.16	Linearização dos descontos	63.943	62.011
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-15.472	-22.188
6.01.02.01	Alugueis a Receber	9.577	-3.474
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-64	-536
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	3.143	573
6.01.02.06	Outros Ativos	-13.833	-14.665
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-5.917	-3.545
6.01.02.08	Estoque	-4.792	-558
6.01.02.09	Fornecedores	-7.717	-2.419
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	47.540	30.021
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-17.149	-31.230
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-8.567	-5.268
6.01.02.13	Contas a Pagar	-17.693	8.913
6.01.03	Outros	-345.227	-383.214
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-55.288	-46.876
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-289.939	-336.338
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-256.683	75.123
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-219.668	-857.544
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	113.661	0
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	1.086	1.116
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	-151.687	933.134
6.02.10	Outros	-75	-1.583
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-94.109	-306.771
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-889.749	-864.043
6.03.02	Dividendos Pagos	-149.803	-82.392
6.03.03	Captação de Empréstimos	1.000.000	667.000
6.03.06	Ações em Tesouraria	-54.557	-27.336
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-37.993	-15.483

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	59.473	52.164
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	21.480	36.681

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.759.393	1.396.133	1.021.797	0	0	4.177.323	195	4.177.518
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.759.393	1.396.133	1.021.797	0	0	4.177.323	195	4.177.518
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-55.154	-127.631	0	0	-182.785	-75	-182.860
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-54.557	0	0	0	-54.557	0	-54.557
5.04.06	Dividendos	0	0	-127.631	0	0	-127.631	0	-127.631
5.04.08	Outros	0	-2.170	0	0	0	-2.170	-75	-2.245
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	1.573	0	0	0	1.573	0	1.573
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	258.556	0	258.556	78	258.634
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	258.556	0	258.556	78	258.634
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	10.656	0	0	0	10.656	0	10.656
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	10.656	0	0	0	10.656	0	10.656
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.351.635	894.166	258.556	0	4.263.750	198	4.263.948

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.759.393	1.436.280	897.656	0	0	4.093.329	14.359	4.107.688
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.759.393	1.436.280	897.656	0	0	4.093.329	14.359	4.107.688
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-27.336	-108.203	0	0	-135.539	-1.583	-137.122
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-27.336	0	0	0	-27.336	0	-27.336
5.04.06	Dividendos	0	0	-108.203	0	0	-108.203	0	-108.203
5.04.08	Ações em Tesouraria Cedidas	0	18.590	0	0	0	18.590	0	18.590
5.04.09	Outros	0	-18.590	0	0	0	-18.590	-1.583	-20.173
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	184.900	0	184.900	3.821	188.721
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	184.900	0	184.900	3.821	188.721
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	10.656	0	0	0	10.656	0	10.656
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	10.656	0	0	0	10.656	0	10.656
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.419.600	789.453	184.900	0	4.153.346	16.597	4.169.943

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2024 à 30/09/2024	01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	1.080.171	946.341
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.060.738	1.009.884
7.01.02	Outras Receitas	28.104	-58.557
7.01.02.02	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	28.104	-58.557
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-8.671	-4.986
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-243.980	-163.791
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-118.394	-122.390
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-125.586	-41.401
7.03	Valor Adicionado Bruto	836.191	782.550
7.04	Retenções	-140.530	-131.069
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-140.530	-131.069
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	695.661	651.481
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	168.853	140.983
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-12.276	-12.301
7.06.02	Receitas Financeiras	181.129	153.284
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	864.514	792.464
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	864.514	792.464
7.08.01	Pessoal	105.230	117.149
7.08.01.01	Remuneração Direta	64.743	71.739
7.08.01.02	Benefícios	33.375	37.594
7.08.01.03	F.G.T.S.	7.112	7.816
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	144.070	120.949
7.08.02.01	Federais	113.020	92.212
7.08.02.02	Estaduais	18.062	16.567
7.08.02.03	Municipais	12.988	12.170
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	356.580	365.645
7.08.03.01	Juros	364.651	365.398
7.08.03.02	Aluguéis	1.089	417
7.08.03.03	Outras	-9.160	-170
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	258.634	188.721
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	258.556	184.900
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	78	3.821

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL

EXCELENTE PERFORMANCE DOS INDICADORES OPERACIONAIS NO TRIMESTRE

Indicadores Operacionais	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
ABL Total Média (m²)	715.720	727.121	-1,6%	715.720	727.121	-1,6%
ABL Própria (m²)	472.366	490.215	-3,6%	472.366	490.215	-3,6%
ABL Própria Média (m²)	483.439	490.215	-1,4%	483.439	490.215	-1,4%
ABL Total Shopping (m²)	662.210	673.611	-1,7%	662.210	673.611	-1,7%
ABL Própria Shopping (m²)	439.111	449.565	-2,3%	439.111	449.565	-2,3%
Total Shoppings ⁽¹⁾	15	16	-6,3%	15	16	-6,3%
Vendas Totais (R\$ mil)	4.896.417	4.462.535	9,7%	14.152.919	12.990.608	8,9%
Vendas mesmas lojas (SSS)	8,9%	6,3%	2,6 p.p.	6,6%	8,9%	-2,3 p.p.
Vendas mesmas áreas (SAS)	10,3%	9,3%	1,0 p.p.	9,1%	11,0%	-1,9 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	6,3%	8,3%	-2,0 p.p.	5,3%	12,0%	-6,7 p.p.
Aluguéis mesmas áreas (SAR)	3,8%	6,5%	-2,7 p.p.	2,6%	10,1%	-7,5 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,0%	11,9%	-0,9 p.p.	11,5%	12,0%	-0,5 p.p.
Taxa de Ocupação	95,9%	93,4%	2,5 p.p.	95,0%	92,9%	2,1 p.p.
Inadimplência líquida	-3,0%	-0,3%	-2,8 p.p.	-0,5%	1,9%	-2,4 p.p.
Venda/m² - Shoppings ⁽²⁾	7.923	7.079	11,9%	22.969	20.611	11,4%
Aluguel/m² - Shoppings ⁽²⁾	600	568	5,7%	1.775	1.689	5,1%
Aluguel/m² ⁽³⁾	529	500	5,8%	1.562	1.487	5,0%

(1) Considera Iguatemi Esplanada e Esplanada Shopping como um único empreendimento.
(2) Considera vendas e receita de aluguel dos shoppings e ABL total shoppings (exclui torres, outlets e Power Center Iguatemi Campinas).
(3) Considera ABL total shoppings, outlets e torres.

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

Portfólio	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
Iguatemi São Paulo	84.747	80.816	4,9%	251.851	239.964	5,0%
JK Iguatemi	43.471	38.474	13,0%	124.746	115.676	7,8%
Pátio Higienópolis	35.469	33.470	6,0%	105.874	98.283	7,7%
Market Place	6.399	7.522	-14,9%	19.970	23.778	-16,0%
Torres Market Place	6.568	5.576	17,8%	19.783	16.528	19,7%
Iguatemi Alphaville	11.301	11.038	2,4%	33.266	32.056	3,8%
Iguatemi Campinas	38.207	37.495	1,9%	113.046	111.907	1,0%
Galleria	8.253	8.980	-8,1%	24.866	26.766	-7,1%
Torre Sky Galleria	3.109	2.792	11,3%	9.259	8.581	7,9%
Iguatemi Esplanada	23.530	23.234	1,3%	71.175	69.422	2,5%
Iguatemi São Carlos	4.589	4.197	9,3%	13.118	12.313	6,5%
Iguatemi Ribeirão Preto	10.640	10.365	2,6%	31.664	30.771	2,9%
Iguatemi Rio Preto	12.204	12.019	1,5%	36.780	35.614	3,3%
Iguatemi Porto Alegre	45.462	45.170	0,6%	134.448	134.961	-0,4%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.823	2.685	5,1%	8.313	8.208	1,3%
Praia de Belas	16.222	15.549	4,3%	46.648	46.399	0,5%
Iguatemi Brasília	16.312	15.685	4,0%	47.690	45.685	4,4%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	5.547	5.311	4,4%	15.129	14.984	1,0%
I Fashion Outlet Santa Catarina	2.524	1.997	26,4%	6.675	6.237	7,0%
Power Center Iguatemi Campinas	1.176	1.148	2,4%	3.453	3.348	3,1%
Total	378.551	363.522	4,1%	1.117.756	1.081.480	3,4%
Receita/m² ⁽¹⁾	531	500	6,1%	1.567	1.487	5,3%

ESTACIONAMENTO

Portfólio	3T24	3T23	Var. %	09M24	09M23	Var. %
Iguatemi São Paulo	10.991	10.345	6,2%	33.243	30.281	9,8%
JK Iguatemi	8.142	8.279	-1,7%	23.995	22.948	4,6%
Pátio Higienópolis	6.518	5.082	28,2%	18.388	14.945	23,0%
Market Place	4.177	4.194	-0,4%	12.505	11.430	9,4%
Torres Market Place	0	0	-	0	0	-
Iguatemi Alphaville	4.783	4.249	12,6%	14.154	12.514	13,1%
Iguatemi Campinas	10.747	10.108	6,3%	32.378	29.127	11,2%
Galleria	3.764	3.219	16,9%	11.395	8.976	27,0%
Torre Sky Galleria	0	0	-	0	0	-
Iguatemi Esplanada	8.727	7.968	9,5%	26.099	22.648	15,2%
Iguatemi São Carlos	1.167	1.036	12,6%	3.285	2.920	12,5%
Iguatemi Ribeirão Preto	2.608	2.393	9,0%	7.833	6.568	19,3%
Iguatemi Rio Preto	2.791	2.138	30,5%	8.310	6.021	38,0%
Iguatemi Porto Alegre	9.702	8.739	11,0%	27.246	24.757	10,1%
Torre Iguatemi Porto Alegre	0	0	-	0	0	-
Praia de Belas	4.216	4.230	-0,3%	10.558	12.059	-12,4%
Iguatemi Brasília	3.644	3.277	11,2%	11.093	9.403	18,0%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	1.056	0	-	2.285	0	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	0	0	-	0	0	-
Power Center Iguatemi Campinas	240	366	-34,3%	872	1.005	-13,2%
Total	83.275	75.623	10,1%	243.640	215.601	13,0%

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %
Receita Bruta	362.933	337.857	7,4%
Impostos e descontos	-55.603	-58.310	-4,6%
Receita Líquida	307.330	279.547	9,9%
Custos e Despesas	-89.133	-84.736	5,2%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	5.815	12.881	-54,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-276	-570	-51,6%
EBITDA	223.736	207.122	8,0%
Margem EBITDA	72,80%	74,09%	-1,3 p.p.
Depreciação e Amortização	-47.878	-43.290	10,6%
EBIT	175.858	163.832	7,3%
Margem EBIT	57,22%	58,61%	-1,4 p.p.
Receitas Financeiras	74.727	24.588	203,9%
Despesas Financeiras	-129.027	-121.010	6,6%
Valor Justo de Instrumento de Capital	-	-	0,0%
IR e CSLL	-20.357	-6.197	228,5%
Lucro Líquido	101.201	61.213	65,3%
Margem Líquida	32,93%	21,90%	11,0 p.p.
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	101.175	59.706	69,5%
Atribuído a Sócios Não Controladores	26	1.507	-98,3%
FFO	149.079	104.503	42,66%
Margem FFO	48,51%	37,4%	11,1 p.p.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta, da Iguatemi no período foi de R\$ 363 milhões, aumento de 7,4% em relação ao mesmo período de 2023.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %
Aluguel	245.377	237.891	3,1%
Taxa de Administração	21.399	19.896	7,6%
Estacionamento	54.483	50.630	7,6%
Operações de varejo	41.674	29.182	42,8%
Outros	-	258	-100,0%
Total	362.933	337.857	7,4%

Comentário do Desempenho

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um aumento de 3,1 % em relação a 2023.

Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %
Aluguel Mínimo	200.522	200.263	0,1%
Aluguel Percentual	19.167	15.784	21,4%
Locações Temporárias	25.688	21.844	17,6%
Total	245.377	237.891	3,1%

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

- Aluguel Mínimo: aumento de 0,1%, devido à maior taxa de ocupação e aumento real dos alugueis nas renovações.
- Aluguel Percentual (*Overage*): aumento de 21,4%, decorrente do crescimento das vendas, além de mais lojistas no patamar de breakeven no portfólio.
- Locações Temporárias: aumento de 17,6%, devido a demanda por lojas temporárias quiosques, merchandising nos empreendimentos e aluguel de espaços de eventos.

A Taxa de Administração apresentou um aumento de 7,6% em relação ao mesmo período de 2023, impactada pelo crescimento do resultado operacional dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 54 milhões, 7,6% acima do ano de 2023, tal resultado é devido ao aumento do fluxo de veículos, somando a revisão das tarifas.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 56 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida do período foi de R\$ 307 milhões, aumento de 9,9% em relação ao mesmo período de 2023.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-63.295	-58.424	8,3%
Pessoal	-9.046	-9.606	-5,8%
Serviços de terceiros	-3.959	-1.720	130,2%
Fundo de promoção	-825	-823	0,2%
Estacionamento	-11.485	-9.574	20,0%
Operações de varejo	-27.682	-24.355	13,7%
Outros	-10.298	-12.346	-16,6%

Comentário do Desempenho

Despesas	-25.838	-26.312	-1,8%
Pessoal	-14.509	-14.051	3,3%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-3.552	0,0%
Serviços de terceiros	-3.836	-3.347	14,6%
Outros	-3.941	-5.362	-26,5%
Subtotal	-89.133	-84.736	5,2%
Depreciação e Amortização	-47.878	-43.290	10,6%
Total	-137.011	-128.026	7,0%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 63 milhões no período (excluindo depreciação e amortização), apresentou um aumento de 8,3% em comparação ao mesmo período de 2023, em função do aumento de custos serviços de terceiros e estacionamento. As Despesas ficaram 1,8% abaixo do mesmo período de 2023, principalmente pela redução de despesas na linha de outros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %
Outros	5.815	12.881	-54,9%
Outras Receitas (Desp.) Op.	5.815	12.881	-54,9%

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %
Receitas Financeiras	74.727	24.588	203,9%
Despesas Financeiras	-129.027	-121.010	6,6%
Resultado Financeiro Líquido	-54.300	-96.422	-43,7%

As Receitas e despesas financeiras líquidas da Iguatemi no período foi de R\$ 54 milhões negativos, 43,7% abaixo do valor apresentado no mesmo período de 2023.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No trimestre, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 20 milhões.

Comentário do Desempenho**EBITDA CONSOLIDADO**

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil)	3T24	3T23	Var. %
Lucro Líquido	101.201	61.213	65,3%
(+) IR / CS	20.357	6.197	228,5%
(+) Despesas Financeiras	129.027	121.010	6,6%
(-) Receitas Financeiras	-74.727	-24.588	203,9%
EBIT (LAJIR)	175.858	163.832	7,3%
(+) Depreciação e Amortização	47.878	43.290	10,6%
EBITDA	223.736	207.122	8,0%
Receita Líquida	307.330	279.547	9,9%
Margem EBITDA	72,80%	74,09%	-1,3 p.p.

ENDIVIDAMENTO

	30/09/2024	31/12/2023	Var. %
Dívida Total⁽¹⁾	3.490.877	3.367.008	3,7%
Disponibilidades	1.869.490	1.609.863	16,1%
Dívida Líquida	1.621.387	1.757.145	-7,7%
EBITDA (LTM) ⁽¹⁾	884.904	833.283	6,2%
Dívida Líquida/EBITDA	1,83	2,11	-13,1%

A Companhia encerrou o ano com uma Dívida Total de R\$ 3,5 bilhões. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$1,9 bilhão, aumento de 16,1%, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,6 bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 1,83, uma redução de 13,1% em relação ao mesmo período de 2023.

Comentário do Desempenho

MERCADO DE CAPITAIS

Composição acionária (Iguatemi S.A.)	IGT13 (ONs)	IGT14 (PNs)	IGT111 (Units)		Unit Equivalente	
	# ações ON	# ações PN	# ações ON	# ações PN	(teórico)	% total
Acionista controlador	530.132.630	0	4.209.970	8.419.940	79.943.203	26,60%
Float	24.373.520	2.396.198	212.551.348	425.069.510	217.060.221	72,21%
Tesouraria	4	0	3.581.608	7.195.254	3.597.628	1,19%
Total	554.506.154	2.396.198	220.342.926	440.685.852	300.585.033	100,00%

A Unit da Iguatemi encerrou o período cotada a R\$ 21,08. Atualmente, 14 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGT111 ⁽¹⁾	
Preço final (30/09/2024)	R\$ 21,08
Maior preço 3T24	R\$ 23,53
Menor preço 3T24	R\$ 20,74
Valorização no 3T24	2,43%
Número de units equivalentes	300.585.033
Market Cap (30/09/2024)	R\$ 6.336.332.493
Média diária de liquidez 3T24	R\$ 58.450.099

Fonte: Bloomberg. Data base: 30/09/2024

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

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

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

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

Notas Explicativas

Notas explicativas

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

1 Contexto operacional

a) Objeto social

A Iguatemi S.A. (“Companhia”, e em conjunto com a Iguatemi Empresa de Shopping Centers e suas controladas “Grupo”), é uma companhia aberta nacional, com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) – sob os códigos IGTI11 (UNT), IGTI4 (ON) e IGTI3 (ON), e tem por objetivo a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a compra e venda de imóveis, 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 2024 detém, das ações em circulação da Companhia, 40,87% do seu capital total.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas controladas (“Iguatemi” ou “Iguatemi e suas controladas”) é o principal investimento da Companhia. Em 30 de setembro de 2024, a Companhia detém 100% das ações em circulação da Iguatemi e do seu capital total e votante.

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

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

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

Os resultados operacionais da Companhia estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam em períodos sazonais, como nas semanas antes da páscoa (abril), Dia das Mães (maio), Dia dos Namorados (que no Brasil ocorre em junho), Dia dos Pais (que no Brasil ocorre em agosto), Dia das Crianças (que no Brasil ocorre em outubro) Black Friday (novembro) e Natal (dezembro). Além

Notas Explicativas

disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Companhia paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

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

	Participação %			
	30.09.2024			31.12.2023
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	-	59,57	59,57	58,58
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	56,00	44,00	100,00	100,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	-	70,00	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	36,00	6,58	42,58	42,58
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha") (i)	-	60,00	60,00	78,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	-	57,55	57,55	57,55
Shopping Center Galleria ("SCGA")	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP")	-	53,21	53,21	53,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP")	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC") (i)	-	-	-	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	51,00	51,00	41,00
Ifashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC")	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	-	77,00	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	-	43,78	43,78	43,78
Market Place Tower ("MPT")	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

- (i) Venda do total da fração do Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC") e a fração de 18% do Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha"), conforme nota explicativa nº 7 item (i).

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

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

2.1 Base de preparação e apresentação

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

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

Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas

Notas Explicativas

demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM. As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

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

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

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

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 05 de novembro de 2024.

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

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	1.999	9.884	21.480	59.473
Total	1.999	9.884	21.480	59.473
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	120.178	335.343	1.037.514	1.064.786
Fundo de investimento no exterior (ii)	60.329	53.415	80.081	73.046
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	70	70	284.029	11.676
Fundos de investimentos multimercados (iv)	-	-	446.386	400.882
Total	180.577	388.828	1.848.010	1.550.390
Circulante	182.506	398.642	1.585.461	1.598.187
Não circulante	70	70	284.029	11.676

Notas Explicativas

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimento anual acumulado de 12,95% até 30 de setembro de 2024 (13,03% - 2023). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.
- (ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimentos internacional, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, sujeitos a variação cambial. Esta aplicação é resultado do programa de investimentos Corporate Venture Capital que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no início de sua jornada empresarial. Os investimentos podem ser parcial ou totalmente realizado no curto e médio prazo e a Companhia não realiza esses, investimentos, com intuito de controlar ou possuir influência significativa nas investidas.
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimento em 17 de setembro de 2025. A rentabilidade anual média foi de aproximadamente 10,99% (12,91% - 2023). Além desta aplicação, também há uma aplicação em um Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) no monte de R\$271.477, com remuneração de até 150% do CDI.

(iv) Fundos de Investimentos Multimercados

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Títulos de renda fixa (i)	-	-	346.252	313.142
Títulos de renda variável (ii)	-	-	100.134	87.740
	-	-	446.386	400.882

- (i) Composto substancialmente por títulos públicos, debêntures, direitos creditórios e outros. Para o período findo em 30 de setembro de 2024, a rentabilidade média foi de aproximadamente 13,25% (14,95% - 2023)
- (ii) Composto por investimentos em participações societárias não sujeitos a variação cambial. Para o período findo em 30 de setembro de 2024, a rentabilidade média foi de aproximadamente 15,49% (-0,09% - 2023)

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços	36.499	39.475	299.770	313.425
Linearização, líquida da amortização (i)	-	-	49.994	113.937
Outras (ii)	9.472	22.182	259.163	162.854
	45.971	61.657	608.927	590.216
Provisão para créditos com perda esperada	(13.296)	(12.384)	(120.381)	(116.363)
	32.675	49.273	488.546	473.853
Circulante	19.261	29.596	306.785	253.905
Não circulante	13.414	19.677	181.761	219.948

Notas Explicativas

- (i) A linearização é representada substancialmente por descontos contratuais concedidos á lojistas e são amortizados pelo prazo remanescente do contrato de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.
- (ii) Representadas pela venda das participações do Shopping Center Iguatemi São Carlos (SCISC) e 18% do Shopping Center Iguatemi Alphaville (SCIAIPHA), conforme nota explicativa 07 item (ii), além das vendas de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos das vendas de terrenos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas (“operação de permuta financeira”) e parcelamento conforme previsto em contrato. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
A vencer de 721 a 1440 dias	699	644	95.022	154.208
A vencer de 361 a 720 dias	12.715	19.033	86.739	65.740
A vencer até 360 dias	17.918	24.636	292.041	241.360
Vencidas até 30 dias	380	682	8.176	7.886
Vencidas de 31 a 60 dias	206	572	4.266	4.596
Vencidas de 61 a 90 dias	609	180	2.938	1.696
Vencidas de 91 a 120 dias	267	378	3.365	2.995
Vencidas de 121 a 360 dias	1.637	5.665	22.240	19.591
Vencidas há mais de 360 dias	11.540	9.867	94.140	92.144
	<u>45.971</u>	<u>61.657</u>	<u>608.927</u>	<u>590.216</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
A vencer de 721 a 1440 dias	699	644	65.239	86.331
A vencer de 361 a 720 dias	12.715	19.033	76.528	42.468
A vencer até 360 dias	17.918	24.636	282.042	218.573
Vencidas até 30 dias	380	682	8.175	7.886
Vencidas de 31 a 60 dias	206	572	4.266	4.596
Vencidas de 61 a 90 dias	609	180	2.938	1.696
Vencidas de 91 a 120 dias	267	378	3.365	2.995
Vencidas de 121 a 360 dias	1.637	5.665	22.240	19.591
Vencidas há mais de 360 dias	11.540	9.867	94.140	92.143
	<u>45.971</u>	<u>61.657</u>	<u>558.933</u>	<u>476.279</u>

A Companhia e suas controladas adotam 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 com a definição de 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

Notas Explicativas

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:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Saldo inicial	(12.384)	-	(116.363)	(119.195)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(935)	(362)	(8.671)	(10.971)
Baixa/reversão/transferência de créditos incobráveis	23	(12.022)	4.653	13.803
Saldo final	<u>(13.296)</u>	<u>(12.384)</u>	<u>(120.381)</u>	<u>(116.363)</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:

	%	
	30.09.2024	31.12.2023
A vencer	3,40%	3,57%
Vencidas até 30 dias	26,64%	26,71%
Vencidas de 31 a 60 dias	31,53%	31,68%
Vencidas de 61 a 90 dias	35,82%	37,64%
Vencidas de 91 a 120 dias	40,84%	42,07%
Vencidas de 121 a 360 dias	58,42%	62,15%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
A vencer	(595)	(1.003)	(5.980)	(6.583)
Vencidas até 30 dias	(81)	(65)	(2.330)	(2.106)
Vencidas de 31 a 60 dias	(52)	(76)	(1.439)	(1.456)
Vencidas de 61 a 90 dias	(175)	(3)	(1.125)	(638)
Vencidas de 91 a 120 dias	(87)	(118)	(1.470)	(1.260)
Vencidas de 121 a 360 dias	(766)	(1.252)	(13.897)	(12.176)
Vencidas há mais de 360 dias	(11.540)	(9.867)	(94.140)	(92.144)
	<u>(13.296)</u>	<u>(12.384)</u>	<u>(120.381)</u>	<u>(116.363)</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

Notas Explicativas

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 2024 e 31 de dezembro de 2023, são apresentados conforme abaixo (informação não revisada):

	30.09.2024	31.12.2023
Até um ano	748.220	730.312
Entre dois a cinco anos	2.004.970	1.952.434
Mais de cinco anos	250.325	229.946
	3.003.515	2.912.692

5 **Informações sobre saldos e transações entre partes relacionadas**

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

Saldos e transações com partes relacionadas

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

a) **Saldos**

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Ativo circulante:				
Dividendos a receber:				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	-	72.847	-	-
Total do ativo circulante	-	72.847	-	-
Ativo não circulante:				
Com outras partes relacionadas:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	-	-	1.010	935
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	-	-	436	355
Shopping Center Galleria (iii)	-	-	6.143	5.861
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	-	-	1.860	2.020
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i)	-	-	-	6.887
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	-	-	3.224	3.095
Outras partes relacionadas (ii)	4.439	2.547	4.375	1.038
Total de créditos com partes relacionadas	4.439	2.547	17.048	20.191
Total do ativo não circulante	4.439	2.547	17.048	20.191
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	3.112	775
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (v)	-	12.422	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	-	12.422	3.112	775
Dividendos a pagar:				
Companhia x acionistas	50.900	73.072	50.900	73.072
Total de dividendos a pagar	50.900	73.072	50.900	73.072
Total do passivo circulante	50.900	85.494	54.012	73.847
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	3.793	8.555
Total dos débitos com partes relacionadas	-	-	3.793	8.555
Total do passivo não circulante	-	-	3.793	8.555
Total de débitos com partes relacionadas	50.900	85.494	57.805	82.402

- (i) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, a qual detém 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 liquidado em setembro de 2024.
- (ii) Refere-se substancialmente aos créditos e débitos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolsos de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (iii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.
- (iv) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2026, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.
- (v) Transferência da participação de 36% do Shopping Iguatemi Porto Alegre da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda para Iguatemi S.A. liquidado em setembro de 2024.

Notas Explicativas

b) Transações

	Consolidado			
	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023
Custo dos serviços prestados:				
GJ Investimentos S.A. (ii)	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)
IFCM - Infracommerce CXAAS S/A	-	(208)	-	-
	<u>(390)</u>	<u>(1.378)</u>	<u>(390)</u>	<u>(1.170)</u>
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas (i)	76	645	220	912
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	17	50	(16)	33
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	(9)	4	14	40
Shopping Center Galleria (iii)	161	462	181	529
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	81	235	122	248
	<u>326</u>	<u>1.396</u>	<u>521</u>	<u>1.762</u>

Remuneração dos Administradores

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2024	30.09.2023
Benefícios de curto prazo (i)	9.600	11.220	27.913	28.401
Pagamento baseado em ações (ii)	-	-	7.194	5.376
	<u>9.600</u>	<u>11.220</u>	<u>35.107</u>	<u>33.777</u>

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

(ii). Corresponde ao custo do incentivo de longo prazo concedido aos administradores.

Notas Explicativas

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A	3.909.211	3.665.247	31.957	33.509
FIP -Venture Iguatemi (ii)	-	164.338	25.871	164.393
Iguatemi 365 Ltda	286.203	16.826	-	-
EDSP66 Participações S/A	3.206	3.765	-	-
	<u>4.198.620</u>	<u>3.850.176</u>	<u>57.828</u>	<u>197.902</u>
Mais valia de investimentos (i)	-	-	113.693	116.425
Outros investimentos (iii)	1.297	1.297	22.514	22.514
	<u>4.199.917</u>	<u>3.851.473</u>	<u>194.035</u>	<u>336.841</u>

- (i) Mais valia de investimentos gerado na aquisição de fração adicional nas investidas Odivelas Participações S.A e Maiojama Participações S.A, sendo que na Odivelas, a vida útil será definida após a conclusão do projeto. Já a Maiojama, detentora de 14% do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre e da Torre Iguatemi Business anexa ao shopping, possui vida útil definida. Ambas aquisições, são participações minoritárias sem o controle da operação e por este motivo, o ágio não foi reclassificado para a rubrica de propriedade para investimentos.
- (ii) A Companhia realizou um investimento de longo prazo em um FIP, “Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia” com o objetivo de concentrar os investimentos realizados no âmbito do programa de investimentos Corporate Venture Capital. Este FIP tinha como principal ativo, a participação indireta de 4,8% na Infracommerce CXAAS S/A vendida integralmente em agosto de 2024.
- (iii) Os outros investimentos referem-se substancialmente a participação de 5% na empresa Rojo Entretenimento S.A. (“Teatro Santander”), avaliado a valor justo.

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Saldo inicial	3.850.176	3.209.893	197.902	193.579
Aumento de capital	-	619.708	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital (ii)	271.700	(137)	-	-
Redução de capital	(1.000)	(16.021)	-	-
Aquisição de participação	-	4.122	-	39.658
Equivalência patrimonial	243.247	265.728	(12.276)	(33.787)
Dividendos recebidos	(173.990)	-	(1.086)	(1.548)
Dividendos mínimos obrigatórios	-	(72.847)	-	-
Outros (i)	8.487	(160.270)	(126.712)	-
Saldo final	<u>4.198.620</u>	<u>3.850.176</u>	<u>57.828</u>	<u>197.902</u>

- (i) Em 2023 o valor refere-se substancialmente a transferência de 36% do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre via utilização de reservas livres.
- (ii) Refere-se ao adiantamento para o aumento de capital na controlada Iguatemi 365 Ltda..

Notas Explicativas

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

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

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido		Lucro líquido do período	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	30.09.2023
AGSC	742	200	74	74	498	(18)	3.536	3.245
Outros	1.362	1.655	695	695	989	978	390	195

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Edificações, instalações e outros			
		Terrenos	Depreciação acumulada	Total	
Controladora					
30.09.2024	49 a 60 (*)	322.836	699.128	(26.027)	995.937
31.12.2023	50 a 60 (*)	322.836	683.411	(13.084)	993.163
Consolidado antes da mais valia					
30.09.2024	26 a 60 (*)	744.900	6.162.990	(1.529.729)	5.378.161
31.12.2023	27 a 60 (*)	744.900	5.628.004	(1.419.111)	4.953.793
Mais valia reclassificados (**)					
30.09.2024	39 a 60	34.785	58.576	(19.000)	74.361
31.12.2023	40 a 60	34.785	58.576	(18.063)	75.298
Total consolidado 2024		779.685	6.221.566	(1.548.729)	5.452.522
Total consolidado 2023		779.685	5.686.580	(1.437.174)	5.029.091

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

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

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

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Saldo inicial	993.163	145.881	5.029.091	4.970.735
Adições (i)	15.899	859.063	604.972	216.294
Baixas (ii)	-	-	(69.796)	(13.710)
Depreciações	(13.125)	(11.781)	(111.745)	(144.228)
Saldo Final	995.937	993.163	5.452.522	5.029.091

- (i) Em 30 de setembro de 2024, refere-se substancialmente ao processo de aquisição da participação de 16,6% do Shopping Rio-Sul no valor de R\$ 393.987. As informações detalhadas da operação estão divulgadas no comunicado a mercado de 08 de junho de 2024.
- (ii) Em 30 de setembro de 2024, referem-se ao processo de venda das participações de 50% do Shopping Iguatemi São Carlos e 18% do Shopping Iguatemi Alphaville. As informações detalhadas da operação estão divulgadas no comunicado a mercado de 28 de junho de 2024.

A Companhia revisou o valor justo das propriedades para investimento e o manteve de acordo com as premissas adotadas em 31 de dezembro de 2023, devido a não mudança significativa apurada. Sendo assim, segue o valor justo apurado em 31 de dezembro de 2023, já considerando as vendas do Shopping Center Iguatemi São Carlos e 18% do Shopping Center Iguatemi Alphaville, conforme demonstrado a seguir:

	30.09.2024	31.12.2023
	Shoppings em operação	Shoppings em operação
Valor Justo	13.827.886	14.069.612
Área bruta locável própria (mil m2)	473	490

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

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

Notas Explicativas

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

8 Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
		30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	-	-	48.029	52.964
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	-	-	86.847	96.662
Opea CDI + 0,15% a.a	15 de setembro de 2025	-	-	48.667	78.939
Opea CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	90.112	92.388
Opea CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	95.895	97.064
Opea 96% do CDI	18 de setembro de 2024	-	-	-	143.496
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	134.920	147.340
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	66.280	72.382
Safra S.A. CDI + 1,75 a.a.	20 de dezembro de 2024	13.443	12.286	13.443	12.286
Itaú S.A. CDI + 1,40 a.a.	20 de dezembro de 2024	5.377	5.216	5.377	5.216
Opea CDI + 0,55% a.a	16 de outubro de 2028	185.986	181.350	185.986	181.350
Opea CDI + 0,60% a.a	15 de outubro de 2030	25.613	24.972	25.613	24.972
Opea 105% do CDI	16 de outubro de 2028	255.723	249.423	255.723	249.423
Opea 106% do CDI	15 de outubro de 2030	46.713	43.890	46.713	43.890
Banco Bradesco 99,95% do CDI	06 de fevereiro de 2043	646.358	645.854	646.358	645.854
Opea CDI + 0,30% a.a	11 de junho de 2032	(a) -	-	131.766	-
Opea 103% CDI	11 de junho de 2032	(a) -	-	568.030	-
		1.179.213	1.162.991	2.449.759	1.944.226
Circulante		66.605	31.167	186.832	269.457
Não circulante		1.112.608	1.131.824	2.262.927	1.674.769

a) Em 29 de maio de 2024, sua controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir a 12ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em 2 séries, a ser vinculada à 298ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da Opea Securitizadora. A operação foi concluída em 21 de junho de 2024 no montante total de R\$700.000, sendo: 1ª série no valor de R\$148.083 com remuneração de 100% CDI+ 0,30% a.a., vencimento em 11 de junho de 2032 e amortização na mesma data; 2ª série no valor de R\$551.917 com remuneração de 103% do CDI, vencimento em 11 de junho de 2032 e amortizações em 11 de junho de 2031 e 11 de junho de 2032. Em 30 de setembro de 2024, o saldo é de R\$699.796. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
TR	-	-	336.076	369.348
CDI	1.179.213	1.162.991	2.113.683	1.574.878
	1.179.213	1.162.991	2.449.759	1.944.226

Cronograma da dívida

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
2025 a 2026	42.319	61.535	114.478	214.184
2027 a 2035	1.070.289	1.070.289	2.148.449	1.460.585
	<u>1.112.608</u>	<u>1.131.824</u>	<u>2.262.927</u>	<u>1.674.769</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Saldo inicial	1.162.991	35.060	1.944.226	1.371.353
Captações	-	1.167.000	700.000	1.167.000
Pagamento principal e juros	(79.860)	(112.122)	(369.114)	(797.064)
Juros provisionados	93.682	71.465	170.268	197.674
Custos de captação	2.400	1.588	4.379	5.263
Saldo final	<u>1.179.213</u>	<u>1.162.991</u>	<u>2.449.759</u>	<u>1.944.226</u>

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

9 Debêntures

	Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023
Debêntures 7º emissão	-	408.262
Debêntures 10º emissão	498.526	515.712
Debêntures 11º emissão	242.194	498.808
Debêntures 13º emissão (i)	300.398	-
	<u>1.041.118</u>	<u>1.422.782</u>
Circulante	107.032	425.571
Não circulante	934.086	997.211

- (i) Em 13 de setembro de 2024, a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir a 13ª Emissão de Debêntures simples, não conversível em ações, em série única com prazo total de 6 anos. A operação foi concluída em 25 de setembro de 2024 no montante de R\$ 300.000 com remuneração de 100% do CDI + 0,45% a.a., com vencimento em 20 de setembro de 2030 e amortização ao final do 5º e 6º ano. Os recursos ora captados, foram utilizados para efetuar o pagamento antecipado da 11ª Emissão de Debêntures 1ª série, cujo vencimento era 24 de junho de 2026 e tinha um custo de CDI +1,48% a.a. Esta operação possui cláusula de covenants financeiros, conforme demonstrado no quadro abaixo.

Notas Explicativas

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

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

Debêntures	Nível de alavancagem e endividamento			
7º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 3,50	e	EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
10º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 4,00	e	EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
11º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 4,00	e	EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
13º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 4,50	e	EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 1,50

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

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

	Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023
Saldo inicial	1.422.782	1.729.059
Captações	300.000	-
Pagamento principal e juros	(810.574)	(530.287)
Custos de emissão	1.106	2.701
Juros provisionados	127.804	221.309
Saldo final	1.041.118	1.422.782

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

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023
2025 10º emissão	-	100.000
2026 11º emissão	-	263.871
2027 10º emissão	400.000	400.000
2028 11º emissão	236.129	236.129
2030 13º emissão	300.000	-
	936.129	1.000.000
Custos de emissão a apropriar	(2.043)	(2.789)
	934.086	997.211

10 Outras contas a pagar

Refere-se substancialmente ao processo de aquisição da participação de 16,6% do Shopping Rio-Sul no montante de R\$ 393.987 (R\$ 271.476 circulante e R\$ 122.511 não circulante). As informações detalhadas da operação estão divulgadas no comunicado a mercado de 08 de junho de 2024.

11 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Tributos diferidos (i)	-	1.452	8.192	12.804
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.452	1.796	9.378	12.227
Outros impostos e contribuições (ii)	55	105	20.736	14.710
	1.507	3.353	38.306	39.741
Circulante	1.507	1.901	30.114	26.937
Não circulante	-	1.452	8.192	12.804

- (i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos, conforme nota explicativa nº 04, item (i).
- (ii). O saldo em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, refere-se substancialmente aos valores de IPTU.

12 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.

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Não circulante:				
Trabalhistas (i)	11.900	11.900	12.400	12.400
Outros (ii)	3.048	3.048	4.052	4.190
	<u>14.948</u>	<u>14.948</u>	<u>16.452</u>	<u>16.590</u>

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

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de setembro de 2024, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam no consolidado R\$82.030 (R\$89.542 em 2023), em processos cíveis no consolidado R\$7.515 (R\$6.905 em 2023) processos indenizatórios no consolidado R\$10.592 (R\$7.624 em 2023). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 16 item (b).

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	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Saldo inicial	14.948	13.223	16.590	15.342
Provisões líquidas de reversões	-	1.725	(138)	1.248
Saldo final	<u>14.948</u>	<u>14.948</u>	<u>16.452</u>	<u>16.590</u>

13 Instrumentos financeiros

13.1 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.

Notas Explicativas

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.

13.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

		Consolidado					
		30.09.2024			31.12.2023		
Natureza	Hierarquia do Valor Justo	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	-	21.480	21.480	-	59.473	59.473
Aplicações financeiras	Nível 2	1.835.458	12.552	1.848.010	1.538.714	11.676	1.550.390
Contas a receber	N/A	-	229.383	229.383	-	310.999	310.999
Outras contas a receber	N/A	-	259.163	259.163	-	162.854	162.854
Empréstimos a receber	N/A	-	796	796	-	732	732
Créditos com outras partes relacionadas	N/A	-	17.048	17.048	-	20.191	20.191
Outros créditos	N/A	-	7.312	7.312	-	10.433	10.433
Outros investimentos	Nível 3	22.514	-	22.514	22.514	-	22.514
Total		1.857.972	547.734	2.405.706	1.561.228	576.358	2.137.586
Passivos							
Fornecedores	N/A	-	16.188	16.188	-	23.905	23.905
Empréstimos e financiamentos	N/A	-	2.449.759	2.449.759	-	1.944.226	1.944.226
Debêntures e encargos	N/A	-	1.041.118	1.041.118	-	1.422.782	1.422.782
Outras obrigações	N/A	-	3.634	3.634	-	45.338	45.338
Débitos com partes relacionadas	N/A	-	6.905	6.905	-	9.330	9.330
Total		-	3.517.604	3.517.604	-	3.445.581	3.445.581

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

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

13.3 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:

Notas Explicativas

a. **Risco de crédito**

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

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

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

b. **Risco de liquidez**

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

c. **Gestão de capital**

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

	Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.869.490	1.609.863
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.490.877)	(3.462.427)
Posição Financeira Líquida	(1.621.387)	(1.852.564)
Patrimônio líquido	4.263.948	4.177.518

d. **Risco de variação de preço**

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

Notas Explicativas

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

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

Notas Explicativas

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

			Controladora					Consolidado				
			30.09.2024					30.09.2024				
Operação	Taxa	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável												
Dívidas em CDI	12,65	Manutenção CDI	122.248	232.411	615.342	427.838	1.397.839	378.579	552.162	974.847	1.273.248	3.178.836
Dívidas em TR	0,17	Manutenção TR	-	-	-	-	-	27.671	44.226	28.807	11.381	112.085
Total vinculado a taxas de juros			122.248	232.411	615.342	427.838	1.397.839	406.250	596.388	1.003.654	1.284.629	3.290.921
Cenário Possível > 25%												
Dívidas em CDI	15,81	Elevação em CDI	144.012	287.454	661.464	510.145	1.603.075	429.941	634.811	1.027.182	1.360.442	3.452.376
Dívidas em TR	0,21	Elevação em TR	-	-	-	-	-	27.706	44.468	29.233	11.788	113.195
Total vinculado a taxas de juros			144.012	287.454	661.464	510.145	1.603.075	457.647	679.279	1.056.415	1.372.230	3.565.571
Cenário Remoto > 50%												
Dívidas em CDI	18,98	Alta Elevação em CDI	165.379	341.591	706.815	590.731	1.804.516	480.516	716.165	1.078.614	1.445.812	3.721.107
Dívidas em TR	0,25	Alta Elevação em TR	-	-	-	-	-	27.740	44.710	29.662	12.200	114.312
Total vinculado a taxas de juros			165.379	341.591	706.815	590.731	1.804.516	508.256	760.875	1.108.276	1.458.012	3.835.419
Cenário Possível < 25%												
Dívidas em CDI	9,49	Redução em CDI	100.063	176.406	568.403	343.708	1.188.580	326.383	468.143	921.557	1.184.123	2.900.206
Dívidas em TR	0,12	Redução em TR	-	-	-	-	-	26.464	42.149	27.249	10.541	106.403
Total vinculado a taxas de juros			100.063	176.406	568.403	343.708	1.188.580	352.847	510.292	948.806	1.194.664	3.006.609
Cenário Remoto < 50%												
Dívidas em CDI	6,33	Redução em CDI	77.442	119.407	520.618	257.683	975.150	273.326	382.705	867.275	1.092.987	2.616.293
Dívidas em TR	0,08	Redução em TR	-	-	-	-	-	20.809	33.152	21.473	8.156	83.590
Total vinculado a taxas de juros			77.442	119.407	520.618	257.683	975.150	294.135	415.857	888.748	1.101.143	2.699.883

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado				
	30.09.2024					30.09.2024				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	21.764	55.043	46.122	82.307	205.236	51.362	82.649	52.335	87.194	273.540
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	35	242	426	407	1.110
Total de impacto	21.764	55.043	46.122	82.307	205.236	51.397	82.891	52.761	87.601	274.650
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	43.131	109.180	91.473	162.893	406.677	101.937	164.003	103.767	172.564	542.271
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	69	484	855	819	2.227
Total de impacto	43.131	109.180	91.473	162.893	406.677	102.006	164.487	104.622	173.383	544.498
Operação	Maiores					Maiores				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(22.185)	(56.005)	(46.939)	(84.130)	(209.259)	(52.196)	(84.019)	(53.290)	(89.125)	(278.630)
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	(1.207)	(2.077)	(1.558)	(840)	(5.682)
Total de impacto	(22.185)	(56.005)	(46.939)	(84.130)	(209.259)	(53.403)	(86.096)	(54.848)	(89.965)	(284.312)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(44.806)	(113.004)	(94.724)	(170.155)	(422.689)	(105.253)	(169.457)	(107.572)	(180.261)	(562.543)
Dívidas em TIR	-	-	-	-	-	(6.862)	(11.074)	(7.334)	(3.225)	(28.495)
Total de impacto	(44.806)	(113.004)	(94.724)	(170.155)	(422.689)	(112.115)	(180.531)	(114.906)	(183.486)	(591.038)

Notas Explicativas

14 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			
	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023
Imposto de renda e contribuição social - correntes	1.339	-	-	-	(15.604)	(56.095)	(14.658)	(55.416)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	1.355	20.671	7.585	21.801	(4.753)	12.801	8.461	24.576
	2.694	20.671	7.585	21.801	(20.357)	(43.294)	(6.197)	(30.840)

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	98.481	237.885	52.121	163.099	121.558	301.928	67.410	219.561
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(33.484)	(80.881)	(17.721)	(55.454)	(41.330)	(102.656)	(22.919)	(74.651)
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	32.655	82.704	24.616	65.056	(94)	(4.174)	(194)	(4.182)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	13.107	32.610	11.850	30.755
Recomposição Imposto de renda e contribuição social diferidos	3.000	12.000	-	-	(3.000)	6.000	-	-
Exclusões (adições) permanentes e outros	523	6.848	690	12.199	10.960	24.926	5.066	17.238
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	2.694	20.671	7.585	21.801	(20.357)	(43.294)	(6.197)	(30.840)

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2024	31.12.2023
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	98.998	83.800	351.024	324.967
Operação swap	1.999	5.105	1.999	5.105
Outras adições temporárias (Rev. Pontos)	2.177	2.573	13.661	27.601
Ajuste de valor justo	-	-	-	6.736
Impostos diferidos - ativo	103.175	91.478	366.684	364.409
Diferenças temporárias (Depr. Fiscal)	(10.475)	(5.899)	(301.977)	(287.773)
Linearização	(1.061)	(8.611)	(33.345)	(58.460)
Operação swap	-	(8.112)	-	(8.112)
Ajuste de valor justo	(4.448)	(2.546)	(12.260)	(2.546)
Impostos diferidos - passivo	(15.984)	(25.168)	(347.582)	(356.891)
Impostos diferidos líquido	87.191	66.310	19.103	7.518

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

Notas Explicativas

Ano	Controladora		Consolidado	
	%	Valor	%	Valor
2024	3%	3.095	6%	22.001
2025	8%	8.254	13%	47.669
2026	15%	15.476	22%	80.671
2027	24%	24.762	33%	121.006
2028	35%	36.111	48%	176.008
2029	48%	49.524	62%	227.344
2030	64%	66.032	78%	286.014
2031	83%	85.635	90%	330.016
Após 2032	100%	103.175	100%	366.684

15 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

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

b. Capital autorizado

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

c. Reservas de capital

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

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$11.113 (R\$7.464 em 31 de dezembro de 2023).

Ações em tesouraria

Em 30 de setembro de 2024, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 94.079 (R\$45.932 em 2023) divididas em 3.581.612 ações ordinárias e 7.163.216 ações preferenciais, com os objetivos de subsidiar o plano de remuneração de ações e realizar o cancelamento ou alienação, como forma de beneficiar seus acionistas.

Notas Explicativas

d. Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

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

Reserva especial de dividendos

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

e. Dividendos

Política de dividendos

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

Em 20 de fevereiro de 2024, foi aprovado no conselho de administração a proposta da distribuição de dividendos no montante de R\$ 200.000, que foi confirmado na AGO realizada em 18 de abril de 2024. Este valor será pago em quatro parcelas iguais e consecutivas: a primeira em 04 de março de 2024, a segunda em 29 de abril de 2024, a terceira em 29 de julho de 2024, todas já liquidadas, e a última parcela, ainda pendente, será paga até novembro de 2024.

16 Resultado por ação, básico e diluído

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2024	30.09.2023
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,2109	0,1512
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,2109	0,1512

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

Notas Explicativas

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2024	30.09.2023
Resultado do exercício atribuível aos proprietários da Companhia	258.556	184.900
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação	1.226.081.904	1.222.981.895

17 Seguros

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

a. Seguro de riscos patrimoniais

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

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

A Companhia e o Shopping Pátio Higienópolis possuem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades, contratado com a Sompo Seguros S.A. (100%). Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo 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 abril de 2025.

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

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

Notas Explicativas

18 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023
Aluguéis	42.603	124.860	36.058	72.730	245.377	727.176	237.891	708.309
Estacionamento	3.493	9.809	-	-	54.483	160.987	50.630	143.344
Prestação de serviços	-	-	-	-	21.399	67.341	19.896	59.291
Operações de varejo (i)	-	-	-	-	41.674	105.234	29.182	98.465
Outros	-	-	-	-	-	-	258	475
Receita bruta de aluguéis e serviços	46.096	134.669	36.058	72.730	362.933	1.060.738	337.857	1.009.884
Impostos e deduções	(4.793)	(13.918)	(4.673)	(8.080)	(55.603)	(175.371)	(58.310)	(163.931)
Receita líquida de aluguéis e serviços	41.303	120.751	31.385	64.650	307.330	885.367	279.547	845.953

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

19 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Controladora

	01.07.2024 à 30.09.2024			01.07.2023 à 30.09.2023			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	
Depreciações e amortizações	(4.497)	(10.818)	(2.307)	(13.125)	(3.597)	(5.512)	(7.666)
Pessoal	(4.419)	(566)	(11.900)	(12.466)	(2.444)	(401)	(10.105)
Serviços de terceiros	(1.128)	(2.571)	(387)	(2.958)	(348)	(718)	(1.403)
Fundo de promoção	(194)	(572)	-	(572)	(180)	(440)	(440)
Estacionamento	(154)	(379)	-	(379)	(149)	(149)	(149)
Outros	(742)	(2.035)	(453)	(2.488)	(509)	(852)	(1.670)
	(11.134)	(16.941)	(15.047)	(31.988)	(7.228)	(8.072)	(21.433)

Consolidado

	01.07.2024 à 30.09.2024			01.07.2023 à 30.09.2023			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	
Depreciações e amortizações	(47.878)	(112.247)	(28.283)	(140.530)	(43.290)	(110.172)	(131.069)
Pessoal	(23.555)	(28.389)	(46.945)	(75.334)	(23.657)	(30.781)	(75.474)
Remuneração baseado em ações	(3.552)	-	(10.656)	(10.656)	(3.552)	-	(10.656)
Serviços de terceiros	(7.795)	(9.686)	(12.856)	(22.542)	(5.067)	(4.953)	(19.151)
Fundo de promoção	(825)	(2.480)	-	(2.480)	(823)	(2.453)	(2.453)
Estacionamento	(11.485)	(32.575)	-	(32.575)	(9.574)	(28.947)	(28.947)
Operações de varejo (i)	(27.682)	(75.371)	-	(75.371)	(24.355)	(95.550)	(95.550)
Outros	(14.239)	(34.937)	(12.463)	(47.400)	(17.708)	(40.542)	(52.033)
	(137.011)	(295.685)	(111.203)	(406.888)	(128.026)	(313.398)	(415.333)

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

Notas Explicativas

20 Resultado financeiro

	Controladora					Consolidado			
	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.04.2024 à 30.06.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2024 à 30.09.2024	30.09.2024	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023
Receitas financeiras:									
Juros ativos	606	712	65	234	291	5.394	8.977	1.568	7.359
Variações monetárias e cambiais ativas	1.143	9.076	6.224	-	-	4.577	24.507	678	18.324
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	4.696	19.991	6.141	166	14.808	62.769	144.433	33.430	123.540
Ganho na operação de swap (ii)	-	-	-	-	-	-	-	(12.492)	-
Outras receitas financeiras	(1.298)	565	954	85	225	1.987	3.212	1.404	4.061
	5.147	30.344	13.384	485	15.324	74.727	181.129	24.588	153.284
Despesas financeiras:									
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(32.573)	(96.082)	(30.862)	(20.684)	(46.691)	(70.421)	(174.647)	(49.925)	(154.774)
Encargos de debêntures	-	-	-	-	-	(43.304)	(128.910)	(52.181)	(177.102)
Perda na operação de swap (ii)	307	(26.922)	(19.067)	(22.332)	(24.552)	307	(26.922)	(9.839)	(9.839)
Impostos e taxas	(520)	(1.685)	(396)	(92)	(926)	(4.732)	(12.579)	(4.910)	(13.183)
Outras despesas financeiras	(1.065)	(2.289)	(1.206)	(4.127)	(14.027)	(10.877)	(21.593)	(4.155)	(10.500)
	(33.851)	(126.978)	(51.531)	(47.235)	(86.196)	(129.027)	(364.651)	(121.010)	(365.398)
Despesas financeiras líquidas	(28.704)	(96.634)	(38.147)	(46.750)	(70.872)	(54.300)	(183.522)	(96.422)	(212.114)
Valor justo de instrumento de capital (iii)	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.402)
	(28.704)	(96.634)	(38.147)	(46.750)	(70.872)	(54.300)	(183.522)	(96.422)	(222.516)

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

21 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. Além destas operações, ainda tivemos a venda do principal ativo gerido pelo FIP Venture Iguatemi ("FIP"), e as vendas do total da fração do Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC") e a fração de 18% do Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha").

22 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.

23 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

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

Notas Explicativas

no plano.

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

c. Plano de remuneração baseado em ações

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

24 Transações não envolvendo caixa

No período findo em 30 de setembro de 2024, foram realizadas as vendas do total da fração do Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC") e a fração de 18% do Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha"), no total de R\$ 205.000, sendo que R\$ 96.884 serão recebidos conforme fluxo financeiro. Neste mesmo período, foi realizada a aquisição da participação de 16,6% do Shopping RIOSUL no valor de R\$ 393.987, conforme nota explicativa nº 7 item (i). Em decorrência dessas transações não envolver numerários, a Companhia não apresentou os respectivos efeitos nas demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Iguatemi S.A. e Controladas

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Iguatemi S.A. e Controladas ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações 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 Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional "IAS 34 - Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

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

São Paulo, 5 de novembro de 2024

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

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

São Paulo, 05 de Novembro de 2024.

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Maria Cecília Andreucci
Conselheira Fiscal

Leonardo Leirinha Souza Campos
Conselheiro Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

São Paulo, 05 de Novembro de 2024.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

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

São Paulo, 05 de Novembro de 2024.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores