

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	4
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	6
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	8
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	9
--------------------------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	11
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	12
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	13
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	14
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	16
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	18
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	20
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	22
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	23
--------------------------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	25
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	26
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	27
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	28
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	30
-----------------------------------------------------	----

Notas Explicativas	37
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	93
--------------------------------------------------	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	96
-------------------------------------------------	----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	97
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	99
-------------------------------------------------------------	----

Índice

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

100

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Último Exercício Social 31/12/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	774.849.080
Preferenciais	443.082.050
Total	1.217.931.130
Em Tesouraria	
Ordinárias	3.856.651
Preferenciais	7.713.294
Total	11.569.945

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
1	Ativo Total	5.618.629	5.464.782	4.148.570
1.01	Ativo Circulante	294.137	518.778	745.800
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.132	9.884	8.395
1.01.02	Aplicações Financeiras	158.603	388.758	729.762
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	158.603	388.758	729.762
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	158.603	388.758	729.762
1.01.03	Contas a Receber	29.747	37.163	0
1.01.03.01	Clientes	24.997	24.781	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4.750	12.382	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.548	10.126	6.411
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.548	10.126	6.411
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	91.107	72.847	1.232
1.01.08.03	Outros	91.107	72.847	1.232
1.01.08.03.01	Dividendos e juros sobre capital próprio	88.018	72.847	489
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	3.089	0	743
1.02	Ativo Não Circulante	5.324.492	4.946.004	3.402.770
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	101.076	100.616	44.947
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	70	70	0
1.02.01.04	Contas a Receber	14.785	19.677	0
1.02.01.04.01	Clientes	3.720	2.310	0
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	11.065	17.367	0
1.02.01.07	Tributos Diferidos	81.348	66.310	40.335
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	81.348	66.310	40.335
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2.705	2.547	1.820
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	2.705	2.547	0
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0	1.820
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.168	12.012	2.792
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	37	533	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
1.02.01.10.04	Outros Ativos Não Circulantes	2.131	2.636	2.792
1.02.01.10.05	Instrumentos Financeiros Derivativos	0	8.843	0
1.02.02	Investimentos	5.222.664	4.844.636	3.357.071
1.02.02.01	Participações Societárias	4.224.343	3.851.473	3.211.190
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.223.046	3.850.176	3.209.893
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	1.297	1.297	1.297
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	998.321	993.163	145.881
1.02.04	Intangível	752	752	752
1.02.04.01	Intangíveis	752	752	752
1.02.04.01.02	Outros	752	752	752

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2	Passivo Total	5.618.629	5.464.782	4.148.570
2.01	Passivo Circulante	179.605	132.976	24.051
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.772	834	764
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.772	834	764
2.01.02	Fornecedores	843	2.920	486
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	843	2.920	486
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.645	1.901	855
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.525	1.796	855
2.01.03.01.03	Outras obrigações fiscais federais	1.525	1.796	855
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	120	105	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	44.127	31.167	17.611
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	44.127	31.167	17.611
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	44.127	31.167	17.611
2.01.05	Outras Obrigações	128.218	96.154	4.335
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	12.422	0
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	12.422	0
2.01.05.02	Outros	128.218	83.732	4.335
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	95.910	73.072	2.357
2.01.05.02.05	Instrumentos Financeiros derivativos	25.229	0	0
2.01.05.02.06	Receitas Diferidas	3.316	1.384	0
2.01.05.02.09	Demais obrigações	3.763	9.276	1.978
2.02	Passivo Não Circulante	1.129.220	1.154.483	31.190
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.104.144	1.131.824	17.449
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.104.144	1.131.824	17.449
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.104.144	1.131.824	17.449
2.02.02	Outras Obrigações	56	76	0
2.02.03	Tributos Diferidos	0	1.452	518
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	1.452	518

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	0	1.452	518
2.02.04	Provisões	14.948	14.948	13.223
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.948	14.948	13.223
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.900	11.900	10.175
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	3.048	3.048	3.048
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	10.072	6.183	0
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	10.072	6.183	0
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	10.072	6.183	0
2.03	Patrimônio Líquido	4.309.804	4.177.323	4.093.329
2.03.01	Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393	1.759.393
2.03.02	Reservas de Capital	1.351.419	1.396.133	1.436.280
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-99.433	-45.932	-11.884
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.450.852	1.442.065	1.448.164
2.03.04	Reservas de Lucros	1.198.992	1.021.797	897.656
2.03.04.01	Reserva Legal	136.427	116.438	101.203
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.062.565	905.359	796.453

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	167.115	106.075	12.975
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-23.082	-14.199	-1.350
3.03	Resultado Bruto	144.033	91.876	11.625
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	379.222	248.338	-30.510
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.032	-16.869	-8.599
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.810	1.401	108
3.04.04.02	Outras receitas	4.810	1.401	108
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-353	-1.922	-843
3.04.05.03	Outras despesas operacionais	-353	-1.922	-843
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	397.797	265.728	-21.176
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	397.797	265.728	-21.176
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	523.255	340.214	-18.885
3.06	Resultado Financeiro	-138.522	-59.649	-29.742
3.06.01	Receitas Financeiras	40.948	27.726	22.540
3.06.01.01	Receitas Financeiras	40.948	27.726	22.540
3.06.02	Despesas Financeiras	-179.470	-87.375	-52.282
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-179.470	-87.375	-25.562
3.06.02.02	Valor justo de instrumento de capital	0	0	-26.720
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	384.733	280.565	-48.627
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	15.038	24.148	56.195
3.08.01	Corrente	0	-1.827	0
3.08.02	Diferido	15.038	25.975	56.195
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	399.771	304.713	7.568
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	399.771	304.713	7.568
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,32	0,25	0,01
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
3.99.02.01	ON	0,32	0,25	0,01

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	399.771	304.713	7.568
4.03	Resultado Abrangente do Período	399.771	304.713	7.568

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	18.506	-15.128	-38.126
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	171.330	58.290	792
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	399.771	304.713	7.568
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	17.825	11.781	1.062
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-397.797	-265.728	21.176
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	149.526	29.824	-1.398
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	0	1.725	1.740
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-15.038	-25.975	-56.195
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	4.000	0	0
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	765	362	0
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	0	0	119
6.01.01.12	Ajuste valor justo	0	0	26.720
6.01.01.13	Amortização dos custos de captação	3.200	1.588	0
6.01.01.16	Linearização dos descontos	9.078	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-26.223	-16.423	-15.339
6.01.02.01	Alugueis a Receber	8.286	-49.635	0
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-422	-3.715	-2.465
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-158	13.087	-1.820
6.01.02.06	Outros Ativos	-2.088	855	8.652
6.01.02.09	Fornecedores	-2.077	2.434	397
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	-1.354	4.266	-2.329
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-62	70	-5.281
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-10.849	0	-1.868
6.01.02.13	Contas a Pagar	-17.499	16.215	-10.625
6.01.03	Outros	-126.601	-56.995	-23.579
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-354	-2.286	0
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-126.247	-54.709	-23.579
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	252.842	-929.082	-409.316

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-22.983	-690.423	-8.887
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	304.837	0	318.061
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	-272.873	-619.708	0
6.02.05	Redução de Capital	1.000	16.021	0
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-9.582	137	-5.579
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	252.443	364.891	-712.911
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-277.100	945.699	455.537
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-17.450	-57.413	-132.449
6.03.02	Dividendos Pagos	-199.738	-109.857	-89.863
6.03.03	Captação de Empréstimos	0	1.167.000	0
6.03.04	Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0	689.702
6.03.06	Ações em Tesouraria	-59.912	-54.031	-11.853
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5.752	1.489	8.095
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9.884	8.395	300
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.132	9.884	8.395

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024**(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	-60.509	177.195	-399.771	0	-283.085
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-59.912	0	0	0	-59.912
5.04.06	Dividendos	0	0	-127.631	-94.945	0	-222.576
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	304.826	-304.826	0	0
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	6.410	0	0	0	6.410
5.04.10	Outros	0	-7.007	0	0	0	-7.007
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	399.771	0	399.771
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	399.771	0	399.771
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	15.795	0	0	0	15.795
5.06.05	Plano de opções reflexo de controladas	0	15.795	0	0	0	15.795
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.351.419	1.198.992	0	0	4.309.804

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023**(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	-52.638	124.141	-304.713	0	-233.210
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-54.031	0	0	0	-54.031
5.04.06	Dividendos	0	0	-108.203	-72.369	0	-180.572
5.04.08	Ações em Tesouraria Cedidas	0	19.983	0	0	0	19.983
5.04.09	Outras Destinações	0	0	232.344	-232.344	0	0
5.04.10	Outros	0	-18.590	0	0	0	-18.590
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	304.713	0	304.713
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	304.713	0	304.713
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	12.491	0	0	0	12.491
5.06.05	Reserva Reflexa de remuneração baseada em ações	0	12.491	0	0	0	12.491
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.396.133	1.021.797	0	0	4.177.323

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.069.691	1.431.299	928.388	0	0	3.429.378
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.069.691	1.431.299	928.388	0	0	3.429.378
5.04	Transações de Capital com os Sócios	689.702	-8.582	-30.732	-7.568	0	642.820
5.04.01	Aumentos de Capital	720.036	0	0	0	0	720.036
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-30.334	0	0	0	0	-30.334
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.884	0	0	0	-11.884
5.04.06	Dividendos	0	0	-33.232	-1.796	0	-35.028
5.04.08	Outras Destinações	0	0	5.772	-5.772	0	0
5.04.11	Outros	0	3.302	-3.272	0	0	30
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.568	0	7.568
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.568	0	7.568
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	13.563	0	0	0	13.563
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	13.563	0	0	0	13.563
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.436.280	897.656	0	0	4.093.329

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
7.01	Receitas	186.028	116.616	14.021
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	186.284	120.702	14.190
7.01.02	Outras Receitas	509	-3.724	-169
7.01.02.02	Outras receitas	509	-3.724	-169
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-765	-362	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.699	-13.605	-7.481
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-7.562	-4.947	-1.295
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.137	-8.658	-6.186
7.03	Valor Adicionado Bruto	171.329	103.011	6.540
7.04	Retenções	-17.825	-11.781	-1.062
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-17.825	-11.781	-1.062
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	153.504	91.230	5.478
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	438.745	293.454	1.364
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	397.797	265.728	-21.176
7.06.02	Receitas Financeiras	40.948	27.726	22.540
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	592.249	384.684	6.842
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	592.249	384.684	6.842
7.08.01	Pessoal	13.583	7.077	3.912
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.548	8.856	2.841
7.08.01.02	Benefícios	2.648	-1.967	933
7.08.01.03	F.G.T.S.	387	188	138
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	217	-11.990	-54.445
7.08.02.01	Federais	-493	-12.278	-54.445
7.08.02.03	Municipais	710	288	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	178.678	84.884	49.807
7.08.03.01	Juros	179.470	87.375	52.282
7.08.03.03	Outras	-792	-2.491	-2.475
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	399.771	304.713	7.568

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
7.08.04.02	Dividendos	94.945	72.369	1.796
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	304.826	232.344	5.772

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
1	Ativo Total	8.503.874	7.853.200	8.048.137
1.01	Ativo Circulante	2.256.473	1.953.139	2.176.945
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	49.040	59.473	52.164
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.759.419	1.538.714	1.777.694
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.759.419	1.538.714	1.777.694
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.759.419	1.538.714	1.777.694
1.01.03	Contas a Receber	364.688	266.209	274.192
1.01.03.01	Clientes	218.240	179.213	173.887
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	146.448	86.996	100.305
1.01.04	Estoques	30.169	30.728	37.569
1.01.06	Tributos a Recuperar	37.749	41.324	26.472
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	37.749	41.324	26.472
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.033	6.072	6.402
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.375	10.619	2.452
1.01.08.03	Outros	9.375	10.619	2.452
1.01.08.03.01	Demais ativos	8.815	10.433	2.194
1.01.08.03.03	Empréstimos a Receber	560	186	258
1.02	Ativo Não Circulante	6.247.401	5.900.061	5.871.192
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	378.686	360.156	378.156
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0	20.878
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0	20.878
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	12.896	11.676	56.080
1.02.01.04	Contas a Receber	252.542	269.165	237.270
1.02.01.04.01	Clientes	16.556	17.849	20.175
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	235.986	251.316	217.095
1.02.01.07	Tributos Diferidos	17.223	7.518	0
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	17.223	7.518	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	14.703	20.191	39.346

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	14.703	20.191	39.346
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	81.322	51.606	24.582
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	78.787	39.569	21.778
1.02.01.10.06	Demais ativos	2.142	2.648	2.804
1.02.01.10.10	Instrumentos financeiros derivativos	0	8.843	0
1.02.01.10.11	Empréstimos a Receber	393	546	0
1.02.02	Investimentos	5.714.817	5.365.932	5.330.332
1.02.02.01	Participações Societárias	193.895	336.841	359.597
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	171.381	314.327	310.004
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	22.514	22.514	49.593
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	5.520.922	5.029.091	4.970.735
1.02.02.02.02	Propriedades para Investimento	5.520.922	5.029.091	4.970.735
1.02.03	Imobilizado	40.017	51.490	45.318
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	40.017	51.490	45.318
1.02.04	Intangível	113.881	122.483	117.386
1.02.04.01	Intangíveis	113.881	122.483	117.386
1.02.04.01.02	Sistema de processamento de dados	24.960	33.562	28.465
1.02.04.01.03	Ágio na aquisição de investimentos	88.169	88.169	88.169
1.02.04.01.04	Outros	752	752	752

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2	Passivo Total	8.503.874	7.853.200	8.048.137
2.01	Passivo Circulante	816.291	917.784	1.707.808
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	50.427	39.177	52.939
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	50.427	39.177	52.939
2.01.02	Fornecedores	15.195	23.905	18.101
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.195	23.905	18.101
2.01.03	Obrigações Fiscais	28.067	26.937	17.762
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	10.773	12.227	8.960
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	10.773	12.227	8.960
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	2.410	1.731	1.557
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	14.884	12.979	7.245
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	262.026	695.028	924.016
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	137.462	269.457	585.919
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	137.462	269.457	585.919
2.01.04.02	Debêntures	124.564	425.571	338.097
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.437	-1.414	-2.690
2.01.04.02.02	Debêntures	126.001	426.985	340.787
2.01.05	Outras Obrigações	460.576	132.737	694.990
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.112	775	557
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.112	775	557
2.01.05.02	Outros	457.464	131.962	694.433
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	95.910	73.072	2.357
2.01.05.02.04	Receitas Diferidas	22.680	18.768	0
2.01.05.02.05	Instrumentos Financeiros derivativos	25.229	0	9.618
2.01.05.02.09	Demais obrigações	313.645	40.122	682.458
2.02	Passivo Não Circulante	3.377.563	2.757.898	2.232.641
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.174.173	2.671.980	2.176.396
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.242.577	1.674.769	785.434

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.242.577	1.674.769	785.434
2.02.01.02	Debêntures	0	997.211	1.390.962
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	931.596	0	0
2.02.02	Outras Obrigações	129.126	13.771	8.752
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.985	8.555	0
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	2.985	8.555	0
2.02.02.02	Outros	126.141	5.216	8.752
2.02.02.02.13	Demais obrigações	126.141	5.216	8.752
2.02.03	Tributos Diferidos	8.159	12.804	32.150
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.159	12.804	32.150
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0	14.465
2.02.03.01.02	Outros impostos s/ receitas diferidas	8.159	12.804	17.685
2.02.04	Provisões	16.823	16.590	15.343
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.416	12.399	10.863
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.416	12.399	10.863
2.02.04.02	Outras Provisões	4.407	4.191	4.480
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	49.282	42.753	0
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	49.282	42.753	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.310.020	4.177.518	4.107.688
2.03.01	Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393	1.759.393
2.03.02	Reservas de Capital	1.351.419	1.396.133	1.436.280
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-99.433	-45.932	-11.884
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.450.852	1.442.065	1.448.164
2.03.04	Reservas de Lucros	1.198.992	1.021.797	897.656
2.03.04.01	Reserva Legal	136.427	116.438	101.203
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.062.565	905.359	796.453
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	216	195	14.359

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.236.345	1.157.163	1.016.341
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-406.667	-418.208	-420.884
3.03	Resultado Bruto	829.678	738.955	595.457
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-108.814	-116.824	-100.687
3.04.01	Despesas com Vendas	-163.231	0	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	0	-139.742	-139.956
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	122.281	67.076	50.220
3.04.04.02	Outras receitas	122.281	67.076	50.220
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-56.433	-10.371	-6.551
3.04.05.03	Outras despesas operacionais	-56.433	-10.371	-6.551
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-11.431	-33.787	-4.400
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	-11.431	-33.787	-4.400
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	720.864	622.131	494.770
3.06	Resultado Financeiro	-251.990	-260.331	-625.684
3.06.01	Receitas Financeiras	235.821	212.683	186.846
3.06.01.01	Receitas Financeiras	235.821	212.683	186.846
3.06.02	Despesas Financeiras	-487.811	-473.014	-812.530
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-487.811	-462.612	-489.439
3.06.02.02	Valor justo de instrumento de capital	0	-10.402	-323.091
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	468.874	361.800	-130.914
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-68.998	-52.866	143.735
3.08.01	Corrente	-79.921	-74.849	-76.983
3.08.02	Diferido	10.923	21.983	220.718
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	399.876	308.934	12.821
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	399.876	308.934	12.821
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	399.771	304.713	7.568
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	105	4.221	5.253
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,32	0,25	0,01
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,32	0,25	0,01

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	399.876	308.934	12.821
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	399.876	308.934	12.821
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	399.771	304.713	7.568
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	105	4.221	5.253

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	447.107	378.103	192.739
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	943.439	881.833	730.828
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	399.876	308.934	12.821
6.01.01.02	Depreciação e amortização	193.898	174.376	159.030
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	-168.098	9.052	25.915
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	11.431	33.787	4.400
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	254.492	231.472	306.157
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	233	1.247	12.744
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-10.923	-21.984	-220.718
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	15.795	14.411	13.562
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	32.708	21.884	26.949
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	3.488	10.971	9.337
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	125.212	993	-993
6.01.01.12	Ajuste valor justo	0	10.402	323.091
6.01.01.13	Amortização dos custos de captação	8.358	7.964	9.240
6.01.01.15	Provisão para desvalorização de Estoque	-1.110	411	3.402
6.01.01.16	Linearização dos descontos	78.079	77.913	45.891
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-22.406	-14.171	-89.996
6.01.02.01	Alugueis a Receber	-15.138	-40.256	-67.112
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-221	-474	126
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	5.488	11.746	-4.734
6.01.02.06	Outros Ativos	-37.094	-17.635	-12.643
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	39	330	2.160
6.01.02.08	Estoque	1.669	6.430	-14.696
6.01.02.09	Fornecedores	-8.710	5.804	-1.496
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	73.902	67.371	42.343
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-21.458	-35.646	-15.398
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-9.375	-5.568	-2.241

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
6.01.02.13	Contas a Pagar	-11.508	-6.273	-16.305
6.01.03	Outros	-473.926	-489.559	-448.093
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-72.624	-77.928	-53.430
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-401.302	-411.631	-394.663
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-262.689	-458.186	-410.805
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-339.922	-919.722	-175.615
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	113.661	0	0
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	1.519	1.548	1.615
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	-348	0	-6.251
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	-37.515	459.988	-228.504
6.02.10	Outros	-84	0	-2.050
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-194.851	87.392	231.300
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-935.201	-915.720	-356.686
6.03.02	Dividendos Pagos	-199.738	-109.857	-89.863
6.03.03	Captação de Empréstimos	1.000.000	1.167.000	0
6.03.04	Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	0	689.702
6.03.06	Ações em Tesouraria	-59.912	-54.031	-11.853
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-10.433	7.309	13.234
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	59.473	52.164	38.930
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	49.040	59.473	52.164

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024**(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	-60.509	177.195	-399.771	0	-283.085	-84	-283.169
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-59.912	0	0	0	-59.912	0	-59.912
5.04.06	Dividendos	0	0	-127.631	-94.945	0	-222.576	0	-222.576
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	304.826	-304.826	0	0	0	0
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	6.410	0	0	0	6.410	0	6.410
5.04.11	Outros	0	-7.007	0	0	0	-7.007	-84	-7.091
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	399.771	0	399.771	105	399.876
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	399.771	0	399.771	105	399.876
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	15.795	0	0	0	15.795	0	15.795
5.06.05	Plano de opções reflexo de controladas	0	15.795	0	0	0	15.795	0	15.795
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.351.419	1.198.992	0	0	4.309.804	216	4.310.020

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023**(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	-52.638	124.141	-304.713	0	-233.210	-18.385	-251.595
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-54.031	0	0	0	-54.031	0	-54.031
5.04.06	Dividendos	0	0	-108.203	-72.369	0	-180.572	0	-180.572
5.04.08	Outras Destinações	0	0	232.344	-232.344	0	0	0	0
5.04.09	Ações em Tesouraria Cedidas	0	19.983	0	0	0	19.983	0	19.983
5.04.10	Outros	0	-18.590	0	0	0	-18.590	-18.385	-36.975
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	304.713	0	304.713	4.221	308.934
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	304.713	0	304.713	4.221	308.934
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	12.491	0	0	0	12.491	0	12.491
5.06.06	Reserva Reflexa de remuneração baseada em ações	0	12.491	0	0	0	12.491	0	12.491
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.396.133	1.021.797	0	0	4.177.323	195	4.177.518

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.069.691	1.431.299	928.388	0	0	3.429.378	11.156	3.440.534
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.069.691	1.431.299	928.388	0	0	3.429.378	11.156	3.440.534
5.04	Transações de Capital com os Sócios	689.702	-8.582	-30.732	-7.568	0	642.820	-2.050	640.770
5.04.01	Aumentos de Capital	720.036	0	0	0	0	720.036	0	720.036
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-30.334	0	0	0	0	-30.334	0	-30.334
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.884	0	0	0	-11.884	0	-11.884
5.04.06	Dividendos	0	0	-33.232	-1.796	0	-35.028	0	-35.028
5.04.08	Outras Destinações	0	0	5.772	-5.772	0	0	0	0
5.04.11	Outros	0	3.302	-3.272	0	0	30	-2.050	-2.020
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	7.568	0	7.568	5.253	12.821
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	7.568	0	7.568	5.253	12.821
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	13.563	0	0	0	13.563	0	13.563
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	13.563	0	0	0	13.563	0	13.563
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.436.280	897.656	0	0	4.093.329	14.359	4.107.688

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
7.01	Receitas	1.522.616	1.328.367	1.155.731
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.477.074	1.387.542	1.228.682
7.01.02	Outras Receitas	49.030	-48.204	-63.614
7.01.02.10	Outras Receitas	49.030	-48.204	-63.614
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.488	-10.971	-9.337
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-305.551	-227.068	-245.726
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-161.486	-167.770	-180.523
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-144.065	-59.298	-65.203
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.217.065	1.101.299	910.005
7.04	Retenções	-193.898	-174.376	-159.030
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-193.898	-174.376	-159.030
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.023.167	926.923	750.975
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	224.390	178.896	182.446
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-11.431	-33.787	-4.400
7.06.02	Receitas Financeiras	235.821	212.683	186.846
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.247.557	1.105.819	933.421
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.247.557	1.105.819	933.421
7.08.01	Pessoal	155.816	153.794	150.495
7.08.01.01	Remuneração Direta	88.335	92.371	97.313
7.08.01.02	Benefícios	58.124	51.016	44.480
7.08.01.03	F.G.T.S.	9.357	10.407	8.702
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	214.396	184.403	-42.692
7.08.02.01	Federais	167.623	142.854	-81.025
7.08.02.02	Estaduais	28.614	24.624	22.971
7.08.02.03	Municipais	18.159	16.925	15.362
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	477.469	458.688	812.797
7.08.03.01	Juros	487.811	473.014	812.530
7.08.03.02	Aluguéis	1.757	723	3.977

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
7.08.03.03	Outras	-12.099	-15.049	-3.710
7.08.03.03.02	Outras	-12.099	-15.049	-3.710
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	399.876	308.934	12.821
7.08.04.02	Dividendos	94.945	72.369	1.796
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	304.826	232.344	5.772
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	105	4.221	5.253

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**DESEMPENHO OPERACIONAL**

EXCELENTE PERFORMANCE DOS INDICADORES OPERACIONAIS NO PERÍODO.

Indicadores Operacionais	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
ABL Total Média (m ²)	753.036	727.337	3,5%	732.175	727.337	0,7%
ABL Própria Final (m ²)	480.968	490.419	-1,9%	480.968	490.419	-1,9%
ABL Própria Média (m ²)	480.957	490.419	-1,9%	486.323	490.419	-0,8%
ABL Total Média Shopping (m ²)	699.526	673.827	3,8%	676.820	673.827	0,4%
ABL Própria Média Shopping (m ²)	440.319	449.769	-2,1%	444.171	449.769	-1,2%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	7.003.319	5.875.594	19,2%	21.156.238	18.866.203	12,1%
Vendas mesmas lojas (SSS)	9,5%	9,4%	0,1 p.p.	7,5%	9,0%	-1,5 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	11,1%	11,7%	-0,6 p.p.	9,7%	11,2%	-1,5 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽²⁾	7,6%	6,6%	1,0 p.p.	6,1%	10,1%	-4,0 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽³⁾	6,0%	4,6%	1,4 p.p.	4,4%	8,2%	-3,8 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,7%	11,1%	-0,4 p.p.	11,3%	11,7%	-0,4 p.p.
Taxa de Ocupação	97,7%	94,5%	3,2 p.p.	95,7%	93,3%	2,5 p.p.
Inadimplência líquida	-3,0%	-1,7%	-1,3 p.p.	-1,1%	1,2%	-2,2 p.p.
Venda/m ² - Shoppings ⁽⁴⁾	10.727	9.344	14,8%	33.442	29.948	11,7%
Aluguel/m ² - Shoppings ⁽⁴⁾	795	733	8,4%	2.547	2.422	5,2%
Aluguel/m ² ⁽⁵⁾	699	641	9,0%	2.244	2.128	5,4%

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

(2) Na visão caixa, o SSR foi de 8,3% no 4T24 e de 5,4% em 2024.

(3) Na visão caixa, o SAR foi de 6,6% no 4T24 e de 3,7% em 2024.

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

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

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

Portfólio	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Iguatemi São Paulo	115.756	106.984	8,2%	367.608	346.949	6,0%
JK Iguatemi	54.308	50.755	7,0%	179.054	166.432	7,6%
Pátio Higienópolis	46.492	43.462	7,0%	152.366	141.745	7,5%
Market Place	7.204	9.336	-22,8%	27.174	33.114	-17,9%
Torres Market Place	6.576	5.973	10,1%	26.358	22.501	17,1%
Iguatemi Alphaville	15.044	14.396	4,5%	48.309	46.452	4,0%
Iguatemi Campinas	50.948	48.954	4,1%	163.994	160.860	1,9%
Galleria	10.226	10.841	-5,7%	35.092	37.606	-6,7%
Torre Sky Galleria	3.177	3.075	3,3%	12.436	11.656	6,7%
Iguatemi Esplanada	30.834	29.871	3,2%	102.541	99.293	3,3%
Iguatemi São Carlos	0	5.377	-100,0%	11.457	17.690	-35,2%
Iguatemi Ribeirão Preto	13.571	12.539	8,2%	45.235	43.311	4,4%
Iguatemi Rio Preto	16.143	15.088	7,0%	52.923	50.702	4,4%
Iguatemi Porto Alegre	59.418	57.606	3,1%	193.866	192.568	0,7%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.867	2.760	3,9%	11.179	10.967	1,9%
Praia de Belas	19.369	19.360	0,0%	66.017	65.759	0,4%
Iguatemi Brasília	21.418	19.678	8,8%	69.108	65.363	5,7%
Rio Sul	41.303	0	-	41.303	0	-
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	7.182	6.786	5,8%	22.311	21.769	2,5%
I Fashion Outlet Santa Catarina	3.498	2.614	33,8%	10.173	8.852	14,9%
Power Center Iguatemi Campinas	1.198	1.116	7,3%	4.651	4.465	4,2%
Total	526.531	466.572	12,9%	1.643.158	1.548.052	6,1%
Receita/m ² ⁽¹⁾	699	641	9,0%	2.244	2.128	5,4%

ESTACIONAMENTO

Portfólio	4T24	4T23	Var. %	12M24	12M23	Var. %
Iguatemi São Paulo	13.031	12.249	6,4%	46.274	42.531	8,8%
JK Iguatemi	9.588	8.424	13,8%	33.584	31.373	7,0%
Pátio Higienópolis	6.657	7.190	-7,4%	25.045	22.135	13,1%
Market Place	4.694	4.400	6,7%	17.199	15.830	8,6%
Torres Market Place	0	0	-	0	0	-
Iguatemi Alphaville	6.141	5.168	18,8%	20.295	17.682	14,8%
Iguatemi Campinas	13.426	11.949	12,4%	45.804	41.077	11,5%
Galleria	4.246	3.447	23,2%	15.642	12.422	25,9%
Torre Sky Galleria	0	0	-	0	0	-
Iguatemi Esplanada	10.714	9.662	10,9%	36.814	32.310	13,9%
Iguatemi São Carlos	0	1.314	-100,0%	2.922	4.234	-31,0%
Iguatemi Ribeirão Preto	3.098	2.618	18,3%	10.931	9.186	19,0%
Iguatemi Rio Preto	3.365	2.537	32,6%	11.675	8.558	36,4%
Iguatemi Porto Alegre	12.049	10.222	17,9%	39.295	34.979	12,3%
Torre Iguatemi Porto Alegre	0	0	-	0	0	-
Praia de Belas	4.680	4.453	5,1%	15.239	16.512	-7,7%
Iguatemi Brasília	4.803	4.113	16,8%	15.897	13.517	17,6%
Rio Sul	4.220	0	-	4.220	0	-
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	1.203	0	-	3.488	0	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	0	0	-	0	0	-
Power Center Iguatemi Campinas	360	353	2,0%	1.232	1.358	-9,3%
Total	102.278	88.101	16,1%	345.555	303.703	13,8%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO**

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	12M24	12M23	Var. %
Receita Bruta	1.477.074	1.387.542	6,5%
Impostos e descontos	-240.729	-230.379	4,5%
Receita Líquida	1.236.345	1.157.163	6,8%
Custos e Despesas	-376.000	-383.574	-2,0%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	65.848	56.705	16,1%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-11.431	-33.787	-66,2%
EBITDA	914.762	796.507	14,8%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>73,99%</i>	<i>68,83%</i>	5,2 p.p.
Depreciação e Amortização	-193.898	-174.376	11,2%
EBIT	720.864	622.131	15,9%
<i>Margem EBIT</i>	<i>58,31%</i>	<i>53,76%</i>	4,5 p.p.
Receitas Financeiras	235.821	212.683	10,9%
Despesas Financeiras	-487.811	-473.014	3,1%
IR e CSLL	-68.998	-52.866	30,5%
Lucro Líquido	399.876	308.934	29,4%
<i>Margem Líquida</i>	<i>32,34%</i>	<i>26,70%</i>	5,6 p.p.
<i>Atribuído a Sócios da Empresa Controladora</i>	399.771	304.713	31,2%
<i>Atribuído a Sócios Não Controladores</i>	105	4.221	-97,5%
FFO	593.774	483.310	22,86%
<i>Margem FFO</i>	<i>48,03%</i>	<i>41,77%</i>	6,3 p.p.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta, da Iguatemi no período foi de R\$ 1,5 bilhão, aumento de 6,5% em relação ao mesmo período de 2023.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	12M24	12M23	Var. %
Aluguel	991.770	959.316	3,4%
Taxa de Administração	69.342	65.159	6,4%
Estacionamento	224.993	200.693	12,1%
Operações de varejo	166.886	145.283	14,9%
Outros	24.083	17.091	40,9%
Total	1.477.074	1.387.542	6,5%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um aumento de 3,4 % em relação a 2023.

Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil)	12M24	12M23	Var. %
Aluguel Mínimo	810.181	799.678	1,3%
Aluguel Percentual	82.643	70.955	16,5%
Locações Temporárias	98.946	88.683	11,6%
Total	991.770	959.316	3,4%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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

- Aluguel Mínimo: aumento de 1,3%, devido à maior taxa de ocupação e aumento real dos alugueis nas renovações.
- Aluguel Percentual (Overage): aumento de 16,5%, decorrente do crescimento das vendas, além de mais lojistas no patamar de breakeven no portfólio.
- Locações Temporárias: aumento de 11,6%, devido a demanda por lojas temporárias quiosques, merchandising nos empreendimentos e aluguel de espaços de eventos.

A Taxa de Administração apresentou um aumento de 6,4% em relação ao mesmo período de 2023, impactada pelo crescimento do resultado operacional dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 225 milhões, 12,1% acima do ano de 2023, tal resultado é devido ao aumento do fluxo de veículos, somando a revisão das tarifas.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 240 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida do período foi de R\$ 1,2 bilhões, aumento de 6,8% em relação ao mesmo período de 2023.

CUSTOS E DESPESAS

CUSTOS E DESPESAS			
Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	12M24	12M23	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-250.657	-271.624	-7,7%
Pessoal	-38.359	-41.168	-6,8%
Serviços de terceiros	-14.097	-8.452	66,8%
Fundo de promoção	-3.507	-3.659	-4,2%
Estacionamento	-38.748	-40.716	-4,8%
Operações de varejo	-114.058	-125.484	-9,1%
Outros	-41.888	-52.145	-19,7%
Despesas	-125.343	-111.950	12,0%
Pessoal	-74.441	-64.855	14,8%
Remuneração baseado em ações	-15.795	-14.411	9,6%
Serviços de terceiros	-18.118	-17.331	4,5%
Outros	-16.989	-15.353	10,7%
Subtotal	-376.000	-383.574	-2,0%
Depreciação e Amortização	-193.898	-174.376	11,2%
Total	-569.898	-557.950	2,1%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 251 milhões no período (excluindo depreciação e amortização), apresentou uma queda de 7,7% em comparação ao mesmo período de 2023, em função da redução do custo do estacionamento, e redução nos custos das áreas não locadas na linha de outros. As Despesas ficaram 12% acima do mesmo período de 2023, principalmente pelo aumento de despesas na linha de pessoal e de outros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil)	12M24	12M23	Var. %
Desenvolvimento imobiliário	34.130	30.178	13,1%
Outros	31.718	26.527	19,6%
Outras Receitas (Desp.) Op.	65.848	56.705	16,1%

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	12M24	12M23	Var. %
Receitas Financeiras	235.821	212.683	10,9%
Despesas Financeiras	-487.811	-473.014	3,1%
Resultado Financeiro	-251.990	-260.331	-3,2%

As Receitas e despesas financeiras líquidas da Iguatemi no período foi de R\$ 251 milhões negativos, 3,2% abaixo do valor apresentado no mesmo período de 2023.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

Em 2024, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 69 milhões.

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil)	12M24	12M23	Var. %
Lucro Líquido	399.876	308.934	29,4%
(+) IR / CS	68.998	52.866	30,5%
(+) Despesas Financeiras	487.811	473.014	3,1%
(-) Receitas Financeiras	-235.821	-212.683	10,9%
EBIT (LAJIR)	720.864	622.131	15,9%
(+) Depreciação e Amortização	193.898	174.376	11,2%
EBITDA	914.762	796.507	14,8%
Receita Líquida	1.236.345	1.157.163	6,8%
Margem EBITDA	73,99%	68,83%	5,2 p.p.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**ENDIVIDAMENTO**

	31/12/2024	31/12/2023	Var. %
Dívida Total	3.436.199	3.367.008	2,1%
Disponibilidades	1.821.355	1.609.863	13,1%
Dívida Líquida	1.614.844	1.757.145	-8,1%
EBITDA (LTM)	933.442	833.283	12,0%
Dívida Líquida/EBITDA	1,73	2,11	-18,0%

A Companhia encerrou o ano com uma Dívida Total de R\$ 3,4 bilhões. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$1,8 bilhão, aumento de 13,1%, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,6 bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 1,73, uma redução de 18% em relação ao mesmo período de 2023.

MERCADO DE CAPITAIS

Composição acionária (Iguatemi S.A.)	IGTI3 (ONs)	IGTI4 (PNs)	IGTI11 (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	24.373.499	2.396.156	212.276.330	424.552.660	216.785.182	72,12%
Tesouraria	4	0	3.856.647	7.713.294	3.856.648	1,28%
Total	554.506.133	2.396.156	220.342.947	440.685.894	300.585.033	100,00%

A Unit da Iguatemi encerrou o 4T24 cotada a R\$ 17,27. Atualmente, 14 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTI11 ⁽¹⁾

Preço final (31/12/2024)	R\$ 17,27
Maior preço 4T24	R\$ 21,74
Menor preço 4T24	R\$ 17,27
Valorização no 4T24	-18,07%
Número de units equivalentes	300.585.033
Market Cap (31/12/2024)	R\$ 5.191.103.520
Média diária de liquidez 4T24	R\$ 59.425.052

Fonte: Bloomberg. Data base: 31/12/2024

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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

IGUATEMI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

a. Objeto social

A Iguatemi S.A. nova denominação social da Jereissati Participações S.A (“Companhia”, e em conjunto com a Iguatemi Empresa de Shopping Centers e suas controladas “Grupo”), é uma companhia aberta nacional, com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) - sob os códigos IGTI11 (UNT), 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 31 de dezembro 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 ativo da Companhia. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia detém, das ações em circulação da Iguatemi, 100% do seu capital total e votante.

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

	31.12.2024			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")	-	88,96	88,96	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") (ii)	-	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 ("SPH")	-	11,54	11,54	11,54
Shopping Riosul (iii)	-	16,63	16,63	-

(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 8 item (ii).

(ii) Em janeiro de 2024, foi adquirida a fração adicional de 10% do Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo.

(iii) Aquisição da fração de 16,63% do Shopping Riosul, conforme nota explicativa nº 8 item (i).

c. Continuidade operacional

A Administração concluiu não haver incertezas materiais que coloquem em dúvida a continuidade da Companhia. Não foram identificados eventos ou condições que, individualmente ou coletivamente, podem levantar dúvidas significativas quanto à capacidade de manter sua continuidade operacional. Portanto, a Administração continua a adotar a base contábil de continuidade operacional na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia.

Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 18 de fevereiro de 2025.

2. POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de elaboração

Declaração de conformidade

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas na gestão da Companhia. As

Notas Explicativas

demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem:

As demonstrações financeiras individuais, identificadas como “Controladora” e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações financeiras individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto de demonstrações financeiras.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

Demonstração dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas por meio do método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A Companhia classifica os dividendos recebidos, oriundos das operações das investidas e controladas nas atividades de investimento.

Notas Explicativas

2.2. Investimentos em controladas diretas, indiretas e controladas em conjunto

Segue quadro com as participações societárias da Companhia referente a 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

	Participação %			
	31.12.2024		31.12.2023	
	Direta	Indireta	Total	Total
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A ("IGTA")	100,00	-	100,00	100,00
EDS66 Participações S.A. ("SP66")	100,00	-	100,00	100,00
Venture Iguatemi Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior ("FP84")	-	100,00	100,00	100,00
Adeoti Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("ADEO")	-	100,00	100,00	100,00
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP")	-	100,00	100,00	100,00
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda ("AEST")	-	100,00	100,00	100,00
Amuco Shopping Ltda. ("Amuco")	-	100,00	100,00	100,00
ATOW Administradora de Torres Ltda ("ATOW")	-	100,00	100,00	100,00
AZ Brasil Comércio Varejista Ltda. ("AZBR")	-	100,00	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CS41")	-	100,00	100,00	100,00
CSC61 Participações Ltda. ("CS61")	-	100,00	100,00	100,00
CSC132 Comércio Varejista Ltda ("POLO")	-	100,00	100,00	100,00
CSC142 Participações Ltda ("OLSC")	-	100,00	100,00	100,00
DV Brasil Comércio Varejista Ltda ("DV Brasil")	-	100,00	100,00	100,00
Fleury Alliegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("01GL")	-	100,00	100,00	100,00
Milan Comércio Varejista Ltda. ("MILA")	-	100,00	100,00	100,00
I-Art Produções Teatrais Ltda. ("IART")	-	100,00	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")	-	99,99	99,99	99,99
Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA")	-	100,00	100,00	100,00
Iguatemi Leasing Ltda. ("Iguatemi Leasing")	-	100,00	100,00	100,00
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda ("OLNH")	-	100,00	100,00	100,00
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail")	-	100,00	100,00	100,00
Iguatemi 365 Ltda. ("I365")	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda. ("JK ADM")	-	100,00	100,00	100,00
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (JKIG)	-	100,00	100,00	100,00
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda ("JKES")	-	100,00	100,00	100,00
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	-	100,00	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	-	100,00	100,00	100,00
Market Place Torres Ltda ("MPT")	-	100,00	100,00	100,00
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("01NG")	-	100,00	100,00	100,00
Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda ("ORKE")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Deck Parking Ltda ("PBES")	-	100,00	100,00	100,00
Riviera Comércio Varejista Ltda. ("VILE")	-	100,00	100,00	100,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	-	100,00	100,00	100,00
SCIRP Participações Ltda. ("SCRIP")	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	-	100,00	100,00	100,00
SISP Participações Ltda. ("SISP")	-	100,00	100,00	100,00
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda ("SJRP")	-	100,00	100,00	100,00
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPHI")	-	100,00	100,00	100,00
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	-	36,00	36,00	36,00
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP") (a)	-	52,00	52,00	52,00
Sarol Comercio de Cosméticos e Perfumaria Ltda. ("SARO") (b)	-	100,00	100,00	-
Dominique Comercio de Cosméticos e Serviços de Beleza Ltda. ("DOMI") (b)	-	100,00	100,00	-
CDG Comercio Varejista LTDA. ("CDGA") (b)	-	100,00	100,00	-

a) Trata-se de investidas controladas em conjunto AGSC e OSPP que foram reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial, considerando o controle compartilhado estabelecido por meio dos Acordos de Acionistas firmados entre as sociedades, em que nenhuma das partes, individualmente, determina as políticas financeiras e operacionais.

b) Em Maio de 2024 foram adquiridas novas empresas para as operações do varejo.

Notas Explicativas

Consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2024. O controle é obtido quando o Grupo estiver exposto ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar esses retornos por meio do poder exercido em relação à investida. Especificamente, o Grupo controla uma investida se, e apenas se, tiver:

- Poder em relação a investida (ou seja, direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de dirigir as atividades pertinentes da investida);
- Exposição ou direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida;
- A capacidade de usar seu poder em relação à investida para afetar os resultados.

Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a essa presunção e quando o Grupo tiver menos da maioria dos direitos de voto ou semelhantes de uma investida, o Grupo considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive:

- O acordo contratual com outros detentores de voto da investida;
- Direitos originados de acordos contratuais;
- Os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo.

O Grupo avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle. A consolidação de uma controlada tem início quando o Grupo obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando Grupo deixar de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obtiver controle até a data em que o Grupo deixar de exercer o controle sobre a controlada.

O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores do Grupo, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis do Grupo. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros do Grupo, são totalmente eliminados na consolidação.

A variação na participação societária de controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial entre sócios no patrimônio líquido. Se o Grupo perder o controle exercido sobre uma controlada, é dada baixa nos correspondentes ativos (inclusive ágio), passivos, participação de não controladores e demais componentes patrimoniais, ao passo que qualquer ganho ou perda resultante é contabilizado no resultado. Qualquer investimento retido é remensurado a valor justo.

Notas Explicativas

2.3. Combinação de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, o Grupo avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo deverão ser reconhecidas na demonstração do resultado.

Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa do Grupo que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

Quando um ágio fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. O ágio alienado nessas circunstâncias é apurado com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa mantida.

2.4. Ágio

O ágio é submetido anualmente a teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício. A perda por redução ao valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes.

Notas Explicativas

2.5. Reconhecimento de receita e apuração do resultado

As receitas do Grupo decorrem principalmente de Contrato com cliente, arrendamentos, prestação de serviços, estacionamento e alienação de imóveis.

Contrato com cliente

A receita de contrato com cliente é reconhecida quando o controle dos bens ou serviços é transferido para o cliente por um valor que reflita a contraprestação à qual o Grupo espera ter direito em troca destes bens ou serviços. As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços são apropriadas ao resultado quando o controle dos serviços é transferido ao cliente. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. As receitas de cessões de direitos a lojistas, são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. A receita na alienação de imóveis é reconhecida por competência e classificada como outras receitas e despesas operacionais, por não se tratar de resultados recorrentes.

Arrendamentos

As receitas com arrendamentos são reconhecidas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 06 (2) / IFRS 16. Os arrendamentos mantidos pelo Grupo não transferem substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo, sendo portanto classificados como arrendamentos operacionais.

Custos diretos iniciais incorridos na negociação de arrendamentos operacionais são adicionados ao valor contábil do ativo locado e reconhecidos ao longo do prazo do arrendamento com base semelhante à receita de aluguel. Aluguéis contingentes são reconhecidos como receita quando são auferidos. As receitas de aluguéis mínimos, coparticipações, considerando eventuais efeitos de carências, descontos etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido, independentemente da forma de recebimento.

Permutas financeiras

A Companhia adota a estratégia de negociar junto com incorporadoras parceiras, os terrenos ao redor de determinados shoppings, para o desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais, com o objetivo de alavancar futuramente as receitas do shopping, bem como a rentabilidade desses ativos. As negociações preveem as celebrações de contratos com características de permutas financeiras, nas quais certas obrigações de desempenho precisam ser atingidas.

Prestação de serviços

Refere-se as receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers.

Notas Explicativas

Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos dos shopping centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência, conforme utilização do espaço do estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrado sobre o período utilizado.

2.6. Instrumentos financeiros

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

a) Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e juros” sobre o principal em aberto. Essa avaliação é executada em nível de instrumento. Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos de principal e de juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócio adotado.

O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como ele gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos. Ativos financeiros classificados e mensurados ao custo amortizado são mantidos em plano de negócio com o objetivo de manter ativos financeiros de modo a obter fluxos de caixa contratuais enquanto ativos financeiros classificados e mensurados ao valor justo em contrapartida a outros resultados abrangentes são mantidos em modelo de negócio com o objetivo de obter fluxos de caixa contratuais e também com o objetivo de venda.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo.

Notas Explicativas

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias:

- i) Ativos financeiros ao custo amortizado;
- ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados;
- iii) Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais); e
- iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros ao custo amortizado

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

Para os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, quando existentes, a receita de juros, a reavaliação cambial e as perdas ou reversões de redução ao valor recuperável são reconhecidas na demonstração do resultado e calculadas da mesma maneira que para os ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado. As alterações restantes no valor justo são reconhecidas em outros resultados abrangentes. No momento do desreconhecimento, a mudança acumulada do valor justo reconhecida em outros resultados abrangentes é reclassificada para resultado.

Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais)

No reconhecimento inicial, o Grupo pode optar, em caráter irrevogável, pela classificação de seus instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes quando atenderem à definição de patrimônio líquido nos termos do CPC 39 - Instrumentos Financeiros. A classificação é determinada considerando-se cada instrumento especificamente. Ganhos e perdas sobre esses ativos financeiros nunca são reclassificados para resultado. Os dividendos são reconhecidos como outras receitas na demonstração do resultado quando constituído o direito ao pagamento, exceto quando o Grupo se beneficia desses proventos a título de recuperação de parte do custo do ativo financeiro, caso em que esses ganhos são registrados em outros resultados abrangentes. Instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes não estão sujeitos ao teste de redução ao valor recuperável.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

Desreconhecimento

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- i) Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram; ou
- ii) A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia avalia a redução ao valor recuperável de seus ativos financeiros conforme o modelo proposto pelo CPC 48 / IFRS 9 de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica a abordagem simplificada permitida como expediente prático pelo CPC 48/ IFRS 9, em que as perdas esperadas são reconhecidas pela vida inteira, a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis. Maiores detalhes da mensuração da perda esperada de crédito são apresentadas na nota explicativa nº 5.

b) Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado ou como derivativos designados como instrumentos de hedge em um hedge efetivo, conforme apropriado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado; e
- ii) Passivos financeiros ao custo amortizado.

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

Notas Explicativas

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Quando existentes, passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação, são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

Passivos financeiros ao custo amortizado (empréstimos e financiamentos e debêntures)

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos e debêntures sujeitos a juros são mensuradas subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. Quando existente, a diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

c) Apresentação líquida dos instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial individual e consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

2.7. Mensuração do valor justo

O Grupo mensura instrumentos financeiros, como, por exemplo, derivativos e para fins de divulgação, as propriedades para investimento a valor justo em cada data de fechamento do balanço patrimonial. Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. A mensuração do valor justo é baseada na presunção de que a transação para vender o ativo ou transferir o passivo ocorrerá:

- No mercado principal para o ativo ou passivo, ou

Notas Explicativas

- Na ausência de um mercado principal, no mercado mais vantajoso para o ativo ou o passivo. O mercado principal ou mais vantajoso deve ser acessível pelo Grupo.

O valor justo de um ativo ou passivo é mensurado com base nas premissas que os participantes do mercado utilizariam ao definir o preço de um ativo ou passivo, presumindo que os participantes do mercado atuam em seu melhor interesse econômico. A mensuração do valor justo de um ativo não financeiro leva em consideração a capacidade de um participante do mercado gerar benefícios econômicos por meio da utilização ideal do ativo ou vendendo-o a outro participante do mercado que também utilizaria o ativo de forma ideal. O Grupo utiliza técnicas de avaliação adequadas nas circunstâncias e para as quais haja dados suficientes para mensuração do valor justo, maximizando o uso de informações disponíveis pertinentes e minimizando o uso de informações não disponíveis.

Todos os ativos e passivos para os quais o valor justo seja mensurado ou divulgado nas demonstrações financeiras são categorizados dentro da hierarquia de valor justo descrita abaixo, com base na informação de nível mais baixo que seja significativa à mensuração do valor justo como um todo:

- Nível 1 - Preços de mercado cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;
- Nível 2 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo seja direta ou indiretamente observável;
- Nível 3 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível.

Para ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras a valor justo de forma recorrente, o Grupo determina se ocorreram transferências entre níveis da hierarquia, reavaliando a categorização (com base na informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo como um todo) ao final de cada período de divulgação. O Grupo determinou as políticas e procedimentos para mensuração do valor justo das propriedades para investimento, o qual foi elaborado internamente com base no conhecimento, informações de desempenho do mercado e expertise no segmento de Shopping centers. Para fins de divulgações do valor justo, o Grupo determinou classes de ativos e passivos com base na natureza, características e riscos do ativo ou passivo e o nível da hierarquia do valor justo, conforme acima explicado. As correspondentes divulgações a valor justo de instrumentos financeiros e ativos não financeiros mensurados a valor justo ou no momento da divulgação dos valores justos são resumidas nas respectivas notas.

2.8. Classificação corrente versus não corrente

O Grupo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante / não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando:

- for mantido principalmente para negociação;
- se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou
- caixa ou equivalentes de caixa, a menos que haja restrições quando à sua troca ou seja utilizado para liquidar um passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação.

Notas Explicativas

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando:

- for mantido principalmente para negociação;
- se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou
- não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação.

O Grupo classifica todos os demais passivos no não circulante. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

2.9. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. O Grupo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.10. Estoques

Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor líquido realizável. Os custos dos estoques são determinados pelo método do custo médio de aquisições. O valor líquido realizável corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos necessários para realizar a venda.

2.11. Investimentos

Os investimentos são avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais. Os investimentos em sociedades em que a Administração tenha influência significativa, ou nas quais participe com 20% ou mais do capital votante, ou que façam parte do mesmo grupo que estejam sob controle comum, também são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (vide nota explicativa nº 7).

Investimentos em empresas controladas em conjunto

Uma empresa controlada em conjunto é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

Os investimentos em conjunto são registrados pelo método de equivalência patrimonial, desde a data em que o controle compartilhado foi adquirido, e não são consolidados.

Notas Explicativas

2.12. Propriedades para investimento

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear e incluindo custos da transação. O valor contábil inclui os custos de empréstimos, custo de reposição de parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo for incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos; excluindo os custos do serviço diário da propriedade para investimento. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são mantidas a valor de custo, mas tendo divulgado o respectivo valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço. Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa. Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.

2.13. Imobilizado

Demonstrado ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base nas taxas divulgadas na nota explicativa nº 9.

A vida útil estimada e os valores residuais são revisados pelo menos anualmente e o efeito de eventuais mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. O ganho ou a perda na venda ou baixa de um ativo é determinado pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e é reconhecido no resultado.

2.14. Intangível

Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados e são submetidos a teste anual de perda de seu valor recuperável, conforme mencionado no decorrer da nota explicativa nº 2. Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são também submetidos a teste de "impairment" para análise do seu valor recuperável (nota explicativa nº 10).

A vida útil estimada dos ativos intangíveis com vida útil definida são revisados pelo menos anualmente e o efeito de eventuais mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

2.15. Impostos diretos

Determinadas empresas do Grupo optam pelo regime tributário do lucro real, e outras pelo regime do lucro presumido.

Notas Explicativas

Lucro real:

A provisão para imposto de renda foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados com base nas diferenças temporárias no reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis e fiscais, bem como sobre prejuízos fiscais e bases negativas conforme o pronunciamento técnico CPC 32 (IAS 12) – “Tributos sobre o lucro”.

Lucro presumido:

A base de apuração do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre venda de mercadoria (12% para contribuição social) e de 100% das receitas financeiras e outras receitas, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias, nem estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

2.16. Patrimônio líquido

a) Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos mínimos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas suas demonstrações no fim do exercício, com base no seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral.

b) Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41/IAS 33.

c) Ações ordinárias e preferenciais

Ações ordinárias e preferenciais são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

d) Ações em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações de tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios do Grupo. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em outras reservas de capital.

Notas Explicativas

e) Reservas de capital

O ganho na incorporação da totalidade das ações da controlada são reconhecidas no patrimônio líquido, sem efeito no resultado do exercício.

2.17. Provisões

a) Geral

Provisões são reconhecidas quando o Grupo tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando o Grupo espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Se o efeito do valor temporal do dinheiro for significativo, as provisões são descontadas utilizando uma taxa corrente antes dos impostos que reflete, quando adequado, os riscos específicos ao passivo. Quando for adotado desconto, o aumento na provisão devido à passagem do tempo é reconhecido como custo de financiamento.

b) Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

O Grupo é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. Para os riscos trabalhistas, as provisões levam em consideração a opinião e os valores informados pelos assessores jurídicos, de acordo com percentual definido pela Administração através do histórico de liquidação de processos de mesma natureza ocorridos nos últimos 12 meses. A avaliação da probabilidade de perda também inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os riscos classificados como perdas possíveis não são reconhecidas contabilmente, sendo apenas divulgados, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação.

2.18. Pagamento baseado em ações

A Companhia oferece a seus empregados planos de remuneração com base em ações, liquidados em ações, segundo os quais a Companhia recebe os serviços como contraprestação das opções de compra de ações. O valor das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido, período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido.

Notas Explicativas

2.19. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da administração, o Grupo concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários circulantes é irrelevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto e, dessa forma, não registrou nenhum ajuste.

2.20. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e tendo o valor contábil líquido excedido o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda. Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos tributos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor justo líquido das despesas de venda é determinado, sempre que possível, com base em transações recentes de mercado entre partes conhecedoras e interessadas com ativos semelhantes. Na ausência de transações observáveis neste sentido, uma metodologia de avaliação apropriada é utilizada. Os cálculos dispostos neste modelo são corroborados por indicadores disponíveis de valor justo, como preços cotados para entidades listadas, entre outros indicadores disponíveis. O Grupo baseia sua avaliação de redução ao valor recuperável com base nas previsões e nestes orçamentos financeiros detalhados, os quais são elaborados separadamente pela administração para cada unidade geradora de caixa às quais os ativos estejam alocados. As projeções baseadas nestas previsões e orçamentos geralmente abrangem o período de cinco anos. Uma taxa média de crescimento de longo prazo é calculada e aplicada aos fluxos de caixa futuros após o quinto ano. A perda por desvalorização do ativo é reconhecida no resultado de forma consistente com a função do ativo sujeito à perda. Para ativos que não sejam ágio, é efetuada uma avaliação em cada data de reporte para determinar se existe um indicativo de que as perdas por redução ao valor recuperável reconhecidas anteriormente já não existem ou diminuíram. Se tal indicativo existir, o Grupo estima o valor recuperável do ativo ou da unidade geradora de caixa. Uma perda por redução ao valor recuperável de um ativo previamente reconhecida é revertida apenas se tiver havido mudança nas estimativas utilizadas para determinar o valor recuperável do ativo desde a última perda por desvalorização que foi reconhecida. A reversão é limitada para que o valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido determinado (líquido de depreciação, amortização ou exaustão), caso nenhuma perda por desvalorização tivesse sido reconhecida para o ativo em anos anteriores. Esta reversão é reconhecida no resultado. O teste de redução ao valor recuperável do ágio é feito anualmente em 31 de dezembro ou quando as circunstâncias indicarem que o valor contábil tenha se deteriorado. A perda por desvalorização é reconhecida para uma unidade geradora de caixa ao qual o ágio esteja relacionado.

Notas Explicativas

Quando o valor recuperável da unidade é inferior ao valor contábil da unidade, a perda é reconhecida e alocada para reduzir o valor contábil dos ativos da unidade na seguinte ordem: (a) reduzindo o valor contábil do ágio alocado à unidade geradora de caixa; e (b) a seguir, aos outros ativos da unidade proporcionalmente ao valor contábil de cada ativo. Ativos intangíveis com vida útil indefinida são testados em relação à perda por redução ao valor recuperável anualmente em 31 de dezembro, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa, conforme o caso ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil. Em 31 de dezembro de 2024 não houve registro de perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros.

2.21. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras de cada investida incluída na consolidação são preparadas usando-se a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que ela opera) de cada investida. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas subsidiárias, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da controladora e todas a suas subsidiárias.

Moeda estrangeira

Na elaboração das demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício contábil, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem.

2.22. Novas normas, alterações e interpretações das normas adotadas pela primeira vez para o ano iniciado em 1º de janeiro de 2024

As novas normas, alterações e interpretações que passaram a vigorar a partir do exercício iniciado em, ou após, 1º de janeiro de 2024 não produziram impactos materiais às demonstrações financeiras da Companhia. A Companhia não adotou antecipadamente qualquer outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja em vigor.

- CPC 03 (R2) / IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa e ao IFRS7 – Instrumentos Financeiros: Divulgações – Acordos de Financiamento de Fornecedores. CPC 06 (R2) / IFRS 16 - Passivo de Arrendamento

As alterações acrescentam um objetivo de divulgação na IAS 7 afirmando que uma entidade deve divulgar informações sobre seus acordos de financiamento de fornecedores que permitem aos usuários das demonstrações financeiras avaliar os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa da entidade. Adicionalmente, a IFRS 7 foi alterada para acrescentar acordos de financiamento de fornecedores como um exemplo dentro das exigências para divulgar informações sobre a exposição da entidade à concentração do risco de liquidez. No exercício de 2024 e 2023, a Companhia não realizou transações dessa natureza com seus fornecedores, não sendo aplicável.

- Alterações à IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras (CPC 26 (R1)) - Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes

Notas Explicativas

As alterações à IAS 1 afetam apenas a apresentação de passivos como circulantes ou não circulantes no balanço patrimonial e não o valor ou a época de reconhecimento de qualquer ativo, passivo, receita ou despesas, ou as informações divulgadas sobre esses itens. As alterações esclarecem que a classificação de passivos como circulantes ou não circulantes se baseia nos direitos existentes na data do balanço, especificam que a classificação não é afetada pelas expectativas sobre se uma entidade irá exercer seu direito de postergar a liquidação do passivo, explicam que os direitos existem se as cláusulas restritivas são cumpridas na data do balanço, e introduzem a definição de 'liquidação' para esclarecer que a liquidação se refere à transferência, para uma contraparte; um valor em caixa, instrumentos patrimoniais, outros ativos ou serviços. A Companhia adotou as alterações à IAS 1, publicadas em Janeiro de 2020, pela primeira vez no exercício corrente.

- Alterações à IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras - Passivo Não Circulante com Covenants

As alterações indicam que apenas covenants que uma entidade deve cumprir em ou antes que o final do período de relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório (e, portanto, isso deve ser considerado na avaliação da classificação do passivo como circulante ou não circulante). Esses covenants afetam se o direito existe no final do período de relatório, mesmo se o cumprimento do covenant é avaliado apenas após a data do relatório (por exemplo, um covenant com base na condição financeira da entidade na data do relatório que seja avaliado para fins de cumprimento apenas após a data do relatório). O IASB também determina que o direito de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório não é afetado se uma entidade tem apenas que cumprir um covenant após o período de relatório. Porém se o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo estiver sujeito ao cumprimento de covenants pela entidade dentro do período de 12 meses após a data do relatório, a entidade divulga informações que permite aos usuários das demonstrações financeiras entenderem o risco dos passivos se tornarem amortizáveis dentro do período de 12 meses após a data do relatório. Isso incluiria informações sobre os covenants (incluindo a natureza dos covenants e quando a entidade deve cumpri-los), o valor contábil dos passivos correspondentes e os fatos e as circunstâncias, se houver, que indiquem que a entidade pode enfrentar dificuldades para cumprir os covenants. A Companhia adotou as alterações à IAS 1, publicadas em novembro de 2022, pela primeira vez no exercício corrente.

- Alterações à IFRS 16 – Arrendamentos - Passivo de arrendamento em uma transação de "Sale and Leaseback"

As alterações ao IFRS16 acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e leaseback, que satisfazem as exigências do CPC 47 (IFRS 15), para fins de contabilização como venda. As alterações requerem que o vendedor arrendatário determine 'pagamentos de arrendamento' ou 'pagamentos de arrendamento revisados' de modo que o vendedor-arrendatário não reconheça um ganho ou perda relacionado ao direito de uso retido pelo vendedor-arrendatário, após a data de início. As alterações não afetam o ganho ou a perda reconhecida pelo vendedor-arrendatário relacionado ao término total ou parcial de um arrendamento. Sem essas novas exigências, um vendedor-arrendatário pode ter reconhecido um ganho sobre o direito de uso que retém exclusivamente devido à remensuração do passivo de arrendamento (por exemplo, após uma modificação ou mudança de arrendamento no prazo do arrendamento) que aplica as exigências gerais na IFRS16. Esse pode ter sido particularmente o caso em um retroarrendamento que inclui pagamentos de arrendamento variáveis que não dependem

Notas Explicativas

de um índice ou taxa. Como parte das alterações, o IASB alterou o Exemplo Ilustrativo na IFRS16 e acrescentou um novo exemplo para ilustrar a mensuração subsequente do ativo de direito de uso e passivo de arrendamento em uma transação de venda e retroarrendamento com pagamentos de arrendamento variáveis que não dependem de um índice ou taxa. Os exemplos ilustrativos também esclarecem que o passivo resultante de uma transação de venda e leaseback que se qualifica como venda na aplicação do CPC 47 (IFRS 15) é um passivo de arrendamento. A Companhia não possui transações dessa natureza, de tal modo que, não é aplicável.

2.2. Novas normas, alterações e interpretações de normas ainda não efetivas

As novas normas e interpretações alteradas emitidas, mas ainda não em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, quando aplicáveis, assim que entrarem em vigor.

- Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.

Em setembro de 2024, O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), emitiu a Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 27, que contempla alterações trazidas pelo Lack of Exchangeability emitido pelo IASB, com alterações no Pronunciamento Técnico CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e no CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade. As alterações buscam definir o conceito de moeda conversível e orientam sobre os procedimentos para moedas não conversíveis, determinando que a conversibilidade deve ser avaliada na data de mensuração com base no propósito da transação. Caso a moeda não seja conversível, a entidade deve estimar a taxa de câmbio que reflita as condições de mercado. Em situações com múltiplas taxas, deve-se utilizar a que melhor represente a liquidação dos fluxos de caixa. O pronunciamento também destaca a importância das divulgações sobre moedas não conversíveis, para que os usuários das demonstrações contábeis compreendam os impactos financeiros, riscos envolvidos e critérios utilizados na estimativa da taxa de câmbio. As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025. Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

- IFRS 18 - Apresentação e Divulgações nas Demonstrações Financeiras.

Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras). O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras categorias são novas. A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas “funções” identificadas das demonstrações financeiras primárias (primary financial statements (PFS)) e das notas explicativas. Além disso, alterações de escopo restrito foram feitas ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa), que incluem a alteração do ponto de partida para determinar os fluxos de caixa

Notas Explicativas

das operações pelo método indireto, de “lucro ou prejuízo do período” para “lucro ou prejuízo operacional” e a remoção da opcionalidade à classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros. Além disso, há alterações consequentes em vários outros padrões. O IFRS 18 e as alterações nas outras normas entrarão em vigor para períodos de relatórios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, com a aplicação antecipada permitida e devendo ser divulgada, embora no Brasil a adoção antecipada não seja permitida. O IFRS 18 será aplicado retrospectivamente. Os diretores da Companhia esperam que a aplicação dessas alterações tenha um impacto sobre as demonstrações financeiras consolidadas no futuro.

- IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações.

Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS. Para ser elegível, no final do período de relatório, uma entidade deve ser uma controlada conforme definido no IFRS 10 (CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas), não pode ter responsabilidade pública e deve ter uma controladora (final ou intermediária) que prepare demonstrações financeiras consolidadas, disponíveis para uso público, que estejam em conformidade com os padrões contábeis IFRS. O IFRS 19 entrará em vigor para períodos de relatório iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, com aplicação antecipada permitida. Os diretores da Companhia esperam que a aplicação dessas alterações não tenha um impacto sobre as demonstrações financeiras consolidadas no futuro.

- Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.

Em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu alterações ao Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) e à Interpretação Técnica ICPC 09 (R3), com o objetivo de alinhar as normativas contábeis brasileiras com os padrões internacionais emitidos pelo IASB. A atualização do Pronunciamento Técnico CPC 18 contempla a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para a mensuração de investimentos em controladas nas Demonstrações Contábeis Individuais, refletindo a alteração nas normas internacionais que agora permitem essa prática nas Demonstrações Contábeis Separadas. Essa convergência harmoniza as práticas contábeis adotadas no Brasil com as internacionais, sem gerar impactos materiais em relação à norma atualmente vigente, concentrando-se apenas em ajustes de redação e na atualização das referências normativas. A ICPC 09, por sua vez, não tem correspondência direta com normas do IASB e por consequência estava desatualizada, exigindo alterações para alinhar sua redação a fim de ajustá-lo a atualizações posteriores a sua emissão e atualmente observadas nos documentos emitidos pelo CPC. As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025. Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras do Grupo.

2.23 Reclassificação para melhor apresentação

O balanço patrimonial está sendo reapresentado para o aprimoramento de certas divulgações nas notas explicativas devido a Administração ter identificado uma reclassificação referente a receita diferida que vinha sendo apresentado em contas a receber para o exercício findo em 31

Notas Explicativas

de dezembro de 2023, sendo que, os saldos de abertura em 1º de janeiro de 2023 não possuem efeitos materiais sobre o tema e, por isto, não serão apresentados. Conseqüentemente, a Companhia está rerepresentando os valores correspondentes em atendimento as orientações do CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, equivalente ao IAS 8.

Item do balanço patrimonial	Controladora			Consolidado		
	Saldo em 31.12.2023	Ajuste	Saldo em 31.12.2023 após o ajuste	Saldo em 31.12.2023	Ajuste	Saldo em 31.12.2023 após o ajuste
Ativo						
Circulante						
Contas a Receber	29.596	7.567	37.163	253.905	12.304	266.209
Não circulante						
Contas a Receber	19.677	-	19.677	219.948	49.217	269.165
Passivo e patrimônio líquido						
Circulante						
Receita Diferida	-	1.384	1.384	-	18.768	18.768
Não circulante						
Receita Diferida	-	6.183	6.183	-	42.753	42.753

3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS

Estimativas e premissas

Na elaboração demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da Companhia e de suas subsidiárias incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens do ativo imobilizado, intangível e das propriedades para investimento, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, às determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social, provisão para crédito de liquidação duvidosa, valor justo das propriedades para investimento para fins de divulgação e a outras similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes. No processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo, a administração fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas.

Mensuração a valor justo de propriedades para investimento para fins de determinação do valor recuperável e divulgação

Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no CPC 46/IFRS 13 para avaliações de nível 3. Para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento para fins de determinação do valor recuperável e de divulgação, o Grupo considerou a metodologia de fluxos de caixa descontados a valor presente. Por essa metodologia é projetado à receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e projeção, por um período de 15 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos

Notas Explicativas

de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisionais de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas. Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 15º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram consideradas perdas de receita por inadimplência. Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzida do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo da propriedade para investimento estão detalhadas na Nota Explicativa nº 8.

Realização de créditos diferidos de imposto de renda e contribuição social

Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social não utilizados, bem como diferenças temporárias, na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos e diferenças temporárias. Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Esses prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social se referem à Companhia e não prescrevem. Contudo, sua compensação fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. Para mais detalhes sobre impostos diferidos, vide Nota Explicativa nº 17.

Valor justo dos instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato

O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em dias de atraso para agrupamentos de vários segmentos de clientes que apresentam padrões de perda semelhantes (como, por exemplo, por região geográfica, tipo de produto ou tipo de cliente e risco de crédito, entre outras). A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pelo Grupo. O Grupo revisa a matriz de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito. Por exemplo, se há expectativa de deterioração de condições econômicas previstas no próximo ano (por exemplo, o produto interno bruto) - o que pode levar a um aumento na inadimplência no setor manufatureiro - as taxas de perda históricas são ajustadas. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica observadas são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas. A avaliação da correlação entre as taxas de perda histórica observadas, as condições econômicas previstas e as perdas de crédito esperadas são uma estimativa significativa. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas. A experiência histórica de perda de crédito do

Notas Explicativas

Grupo e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber e ativos de contrato do Grupo estão divulgadas na nota explicativa nº 5.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

O Grupo reconhece provisão para causas cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	4.132	9.884	49.040	59.473
Total	4.132	9.884	49.040	59.473
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	90.329	335.343	1.021.811	1.064.786
Fundo de investimento no exterior (ii)	68.274	53.415	90.724	73.046
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	70	70	284.373	11.676
Fundos de investimentos multimercados (iv)	-	-	375.407	400.882
Total	158.673	388.828	1.772.315	1.550.390
Circulante	162.735	398.642	1.808.459	1.598.187
Não circulante	70	70	12.896	11.676

(i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 11,97% até 31 de dezembro 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 2026. A rentabilidade média foi de aproximadamente 10,76% (2023 12,91%). 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, refere-se basicamente a fundo de investimento mutimercado exclusivo com estratégia ampla e diversificada de investimentos que busca retorno máximo aos seus cotistas.

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Títulos de renda fixa (i)	-	-	285.213	313.142
Títulos de renda variável (ii)	-	-	90.194	87.740
	-	-	375.407	400.882

(i) Composto substancialmente por títulos públicos, debêntures, direitos creditórios e outros. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a rentabilidade média foi de aproximadamente 13,68% (2023 14,95%).

(ii) Composto por investimentos em participações societárias não sujeitos a variação cambial. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a rentabilidade média foi de aproximadamente 14,45% (2023 -0,09%).

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
		Reapresentado	Reapresentado	
Aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços	41.401	39.475	348.283	313.425
Linearização, líquida da amortização (i)	2.166	5.423	107.820	175.458
Outras (ii)	13.649	24.326	274.614	162.854
	57.216	69.224	730.717	651.737
Provisão para créditos com perda esperada	(12.684)	(12.384)	(113.487)	(116.363)
	44.532	56.840	617.230	535.374
Circulante	29.747	37.163	364.688	266.209
Não circulante	14.785	19.677	252.542	269.165

(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 substancialmente pela venda de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas (“operação de permuta financeira”) e parcelamento conforme previsto em contrato. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV. Também composto por vendas das participações do Shopping Center Iguatemi São Carlos (SCISC) e 18% do Shopping Center Iguatemi Alphaville (SCIAIPHA).

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2023		31.12.2023	
	31.12.2024	Reapresentado	31.12.2024	Reapresentado
A vencer de 721 a 1440 dias	1.839	644	158.902	190.859
A vencer de 361 a 720 dias	12.946	19.033	93.641	78.306
A vencer até 360 dias	28.316	32.203	346.607	253.664
Vencidas até 30 dias	739	682	15.872	7.886
Vencidas de 31 a 60 dias	177	572	6.544	4.596
Vencidas de 61 a 90 dias	65	180	1.971	1.696
Vencidas de 91 a 120 dias	142	378	3.417	2.995
Vencidas de 121 a 360 dias	1.196	5.665	16.092	19.591
Vencidas há mais de 360 dias	11.796	9.867	87.671	92.144
	<u>57.216</u>	<u>69.224</u>	<u>730.717</u>	<u>651.737</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2023		31.12.2023	
	31.12.2024	Reapresentado	31.12.2024	Reapresentado
A vencer de 721 a 1440 dias	539	644	94.211	86.331
A vencer de 361 a 720 dias	12.513	19.033	72.077	42.468
A vencer até 360 dias	27.883	26.780	325.042	218.573
Vencidas até 30 dias	739	682	15.872	7.886
Vencidas de 31 a 60 dias	177	572	6.544	4.596
Vencidas de 61 a 90 dias	65	180	1.971	1.696
Vencidas de 91 a 120 dias	142	378	3.417	2.995
Vencidas de 121 a 360 dias	1.196	5.665	16.092	19.591
Vencidas há mais de 360 dias	11.796	9.867	87.671	92.143
	<u>55.050</u>	<u>63.801</u>	<u>622.897</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 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	
	31.12.2023		31.12.2023	
	31.12.2024	Reapresentado	31.12.2024	Reapresentado
Saldo inicial	(12.384)	-	(116.363)	(119.195)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(765)	(362)	(3.488)	(10.971)
Baixa/reversão/transferência de créditos incobráveis	465	(12.022)	6.364	13.803
Saldo final	<u>(12.684)</u>	<u>(12.384)</u>	<u>(113.487)</u>	<u>(116.363)</u>

Notas Explicativas

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

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	31.12.2024	31.12.2023
A vencer	3,44%	3,57%
Vencidas até 30 dias	26,69%	26,71%
Vencidas de 31 a 60 dias	33,24%	31,68%
Vencidas de 61 a 90 dias	38,39%	37,64%
Vencidas de 91 a 120 dias	42,19%	42,07%
Vencidas de 121 a 360 dias	60,19%	62,15%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

A composição por idade de vencimento dos valores incluídos na provisão das perdas esperadas é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
A vencer	(417)	(1.003)	(7.519)	(6.583)
Vencidas até 30 dias	(88)	(65)	(4.237)	(2.106)
Vencidas de 31 a 60 dias	(26)	(76)	(2.176)	(1.456)
Vencidas de 61 a 90 dias	(11)	(3)	(757)	(638)
Vencidas de 91 a 120 dias	(27)	(118)	(1.442)	(1.260)
Vencidas de 121 a 360 dias	(319)	(1.252)	(9.685)	(12.176)
Vencidas há mais de 360 dias	(11.796)	(9.867)	(87.671)	(92.144)
	<u>(12.684)</u>	<u>(12.384)</u>	<u>(113.487)</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 anualmente, de acordo com índices de mercado. Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 31 de dezembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, são apresentados conforme abaixo (informação não auditada):

	Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023
Até um ano	775.212	730.312
Entre dois a cinco anos	2.421.377	1.952.434
Mais de cinco anos	408.360	229.946
	<u>3.604.949</u>	<u>2.912.692</u>

Notas Explicativas

6. INFORMAÇÕES SOBRE SALDOS E TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS

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

Saldos e transações com partes relacionadas

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

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Ativo circulante:				
Dividendos a receber:				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	88.018	72.847	-	-
Total do ativo circulante	<u>88.018</u>	<u>72.847</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ativo não circulante:				
Com outras partes relacionadas:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	-	-	1.037	935
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	-	-	448	355
Shopping Center Galleria (iii)	-	-	6.247	5.861
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	-	-	1.790	2.020
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i)	-	-	-	6.887
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	-	-	3.278	3.095
Outras partes relacionadas (ii)	2.705	2.547	1.903	1.038
Total de créditos com partes relacionadas	<u>2.705</u>	<u>2.547</u>	<u>14.703</u>	<u>20.191</u>
Total do ativo não circulante	<u>2.705</u>	<u>2.547</u>	<u>14.703</u>	<u>20.191</u>
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	3.112	775
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (v)	-	12.422	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	<u>-</u>	<u>12.422</u>	<u>3.112</u>	<u>775</u>
Dividendos a pagar:				
Companhia x acionistas	95.910	73.072	95.910	73.072
Total de dividendos a pagar	<u>95.910</u>	<u>73.072</u>	<u>95.910</u>	<u>73.072</u>
Total do passivo circulante	<u>95.910</u>	<u>85.494</u>	<u>99.022</u>	<u>73.847</u>
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	2.985	8.555
Total dos débitos com partes relacionadas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.985</u>	<u>8.555</u>
Total do passivo não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.985</u>	<u>8.555</u>
Total de débitos com partes relacionadas	<u>95.910</u>	<u>85.494</u>	<u>102.007</u>	<u>82.402</u>

(i) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, a qual detem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com remuneração de CDI + 0,8% a.a. e liquidado em setembro de 2024.

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

Notas Explicativas

- (iii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.
- (iv) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2026, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.
- (v) Transferencia de participação de 36% do Shopping Iguatemi Porto Alegre da Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda para Iguatemi S.A. liquidado em setembro de 2024

Transações

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Custo dos serviços prestados:		
GJ Investimentos S.A. (ii)	(1.560)	(1.560)
IFCM - Infracommerce CXAAS S/A	(208)	(110)
	<u>(1.768)</u>	<u>(1.670)</u>
Mútuos com partes relacionadas:		
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas (i)	645	1.108
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	67	50
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	6	53
Shopping Center Galleria (iii)	626	692
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	321	330
	<u>1.665</u>	<u>2.233</u>

- (i) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, a qual detem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com remuneração de CDI + 0,8% a.a. e liquidado em setembro de 2024.
- (ii) Referem-se a serviços administrativos prestados pela controladora Iguatemi S.A., tais como consultoria financeira e fiscal.
- (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.

Contratos de mútuo

A Iguatemi e suas controladas celebram empréstimos e financiamentos na qualidade de mutuante, com o objetivo de financiar o capital de giro de empresas relacionadas, e na qualidade de mutuária, com a finalidade de financiar seus empreendimentos. Os prazos e as condições dos contratos estão discriminados no quadro anterior.

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.

As remunerações dos administradores, responsáveis pelo planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, que incluem os membros do Conselho de Administração e diretores estatutários, estão apresentadas a seguir.

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Benefícios de curto prazo (i)	11.627	13.107	33.798	35.340
Pagamento baseado em ações (ii)	-	-	9.592	7.168
	11.627	13.107	43.390	42.508

(i) Correspondem substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado incluindo bônus por desempenho.

(ii) Corresponde ao custo das opções aos administradores.

Garantias prestadas às controladas da Iguatemi Empresa de Shopping Centers

- a) Em 04 de setembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A de fiança em favor da Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra dos imóveis que compõem o Shopping Center Galleria, firmado por suas controladas Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., junto à Securitizadora RB Capital Companhia de securitização no valor de R\$210.000, com taxa de CDI + 0,15% a.a. e prazo de 120 meses, conforme nota explicativa nº 11 (c).
- b) Em 28 de dezembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A de fiança em favor da CSC 142 Participações, visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel localizado na cidade de Tijucas, sobre o qual será erguido um complexo comercial a ser desenvolvido sobre a totalidade do imóvel, junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$105.000, com taxa de CDI + 1,30% a.a. e prazo de 228 meses, conforme nota explicativa nº 11 (d).
- c) Em 31 de março de 2016, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A de fiança em favor da CSC41 Participações Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$105.000, com taxa de CDI + 1,30% a.a. e prazo de 228 meses, conforme nota explicativa nº 11 (e).

7. INVESTIMENTOS**Composição dos investimentos**

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A	3.788.988	3.665.247	32.728	33.509
FIP -Venture Iguatemi (ii)	-	164.338	25.871	164.393
Iguatemi 365 Ltda (iv)	336.011	16.826	-	-
EDSP66 Participações S/A	98.047	3.765	-	-
	4.223.046	3.850.176	58.599	197.902
Mais valia de investimentos (i)	-	-	112.782	116.425
Outros investimentos (iii)	1.297	1.297	22.514	22.514
	4.224.343	3.851.473	193.895	336.841

Notas Explicativas

(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 Maiojoma, 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.

(iv) Em 2024 foi realizado um aporte de capital para subsidiar a aquisição do shopping RioSul, conforme nota explicativa nº 08 item (i).

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Saldo inicial	3.850.176	3.209.893	197.902	193.579
Aumento de capital	272.873	619.708	348	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	9.582	(137)	-	-
Redução de capital	(1.000)	(16.021)	-	-
Aquisição de participação	-	4.122	-	39.658
Equivalência patrimonial	397.797	265.728	(11.431)	(33.787)
Dividendos recebidos	(231.990)	-	(1.519)	(1.548)
Dividendos mínimos obrigatórios	(93.073)	(72.847)	-	-
Outros (i)	13.626	(160.270)	(126.701)	-
Saldo final	<u>4.217.991</u>	<u>3.850.176</u>	<u>58.599</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.

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

Em 31 de dezembro de 2024 e 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 segue principais saldos dos ativos, passivos e os resultados dos exercícios:

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido		Lucro líquido do período	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
AGSC	702	200	74	74	415	(18)	4.653	4.300
Outros	1.413	1.655	695	695	982	978	525	261

Notas Explicativas

8. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Edificações, instalações e outros			Depreciação acumulada	Total
		Terrenos				
Controladora						
31.12.2024	49 a 60 (*)	322.836	706.211	(30.726)	998.321	
31.12.2023	50 a 60 (*)	322.836	683.411	(13.084)	993.163	
Consolidado antes da mais valia						
31.12.2024	26 a 60 (*)	744.901	6.274.860	(1.572.888)	5.446.873	
31.12.2023	27 a 60 (*)	744.900	5.628.004	(1.419.111)	4.953.793	
Mais valia reclassificados (**)						
31.12.2024	39 a 60	34.785	58.576	(19.312)	74.049	
31.12.2023	40 a 60	34.785	58.576	(18.063)	75.298	
Total consolidado 2024		779.686	6.333.436	(1.592.200)	5.520.922	
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 21 e 22.

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Saldo inicial	993.163	145.881	5.029.091	4.970.735
Adições (i)	22.983	859.063	717.711	216.294
Baixas (ii)	-	-	(70.666)	(13.710)
Depreciações	(17.825)	(11.781)	(155.214)	(144.228)
Saldo Final	998.321	993.163	5.520.922	5.029.091

(i) Em 31 de dezembro de 2024, refere-se substancialmente ao processo de aquisição da participação de 16,63% do Shopping Riosul 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 31 de dezembro 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.

Notas Explicativas

A Iguatemi e suas controladas anualmente estimam o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
	Shoppings em operação	Shoppings em operação
Valor Justo	15.631.045	14.069.612
Área bruta locável própria (mil m2)	481	490

A Iguatemi e suas controladas 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. Essas premissas consistiram nas projeções de Receita, Custos e Despesas. Não foram incluídos nos cálculos as potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados (mesmo os constantes do "guidance").

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Taxa média de desconto real	9% a.a.	8,5% a.a.
Taxa de ocupação	96,6%	96,4%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,6% a.a.	4,0% a.a.

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

9. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação %	<u>Consolidado</u>			
		<u>31.12.2024</u>		<u>31.12.2023</u>	
		Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Instalações, máquinas e equipamentos	10	87.375	(59.358)	28.017	38.626
Móveis e utensílios	10	13.994	(10.295)	3.699	3.908
Equipamentos de informática	33,33	29.216	(25.344)	3.872	3.897
Outros	20	18.385	(13.956)	4.429	5.059
		<u>148.970</u>	<u>(108.953)</u>	<u>40.017</u>	<u>51.490</u>

Notas Explicativas

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023
Saldo inicial	51.490	45.318
Adições	10.200	30.535
Baixas	(1.236)	(2.662)
Depreciações	(20.437)	(21.701)
Saldo Final	40.017	51.490

Com base nas mesmas premissas utilizadas na avaliação do valor justo das propriedades para investimentos, conforme nota explicativa nº 8, a administração, concluiu que não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução ao valor recuperável.

10. INTANGÍVEL

	Consolidado			
	31.12.2024		31.12.2023	
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Ágio de rentabilidade futura (i)	88.196	-	88.196	88.169
Software em desenvolvimento (ii)	4.552	-	4.552	21.619
Outros (iii)	100.071	(78.938)	21.133	12.695
	192.819	(78.938)	113.881	122.483

- (i) Os ágios líquidos de amortizações nos montantes de R\$76.365 (SISP Participações S.A) e R\$11.804 (Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda.) foram apurados pela Companhia ao longo do exercício de 2007, mediante as aquisições das participações societárias das respectivas empresas. Esses ágios estão economicamente fundamentos por meio da rentabilidade futura dos shoppings - Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (Lasul) e Shopping Center Iguatemi São Paulo (SISP).
- (ii) Os módulos em desenvolvimento são agregados ao custo, cujo o prazo de conclusão, em média é de um ano.
- (iii) Refere-se a implantação e melhorias dos diversos sistemas de tecnologia, cuja amortização é realizada no prazo de três anos.

Segue a movimentação dos intangíveis:

	Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023
Saldo Inicial	122.483	117.386
Adições	6.002	13.544
Amortizações	(14.604)	(8.447)
Saldo Final	113.881	122.483

Notas Explicativas

Análise de recuperabilidade do ágio de rentabilidade futura

A unidade geradora de caixa (UGC) à qual o ágio por expectativa de rentabilidade futura (“goodwill”) tiver sido alocado deve ser testada para verificar a necessidade de redução ao valor recuperável (“impairment”). O teste é feito comparando o valor contábil da UGC (incluindo o “goodwill”), com o seu valor recuperável, e deve ser realizado no mínimo anualmente, ou sempre que houver indicação de que a UGC possa estar desvalorizada.

O ágio testado para fins de redução ao valor recuperável, considera a UGC dos shoppings Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre. A Companhia analisou o valor recuperável por meio do fluxo de caixa descontado - modelo nominal, o qual foi preparado por especialistas internos, considerando as qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas.

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. Essas premissas consistiram nas projeções de Receita, Custos e Despesas, que se baseiam na experiência passada ajustada para as expectativas de tendências de mercado e decisões estratégicas tomadas com relação às unidades geradoras de caixa. Não foram incluídos nos cálculos as potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados (mesmo os constantes do “guidance”).

As principais premissas que balizaram a estimativa de valor estão descritas a seguir:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Taxa média de desconto real	8,2% a.a.	7,7% a.a.
Taxa de ocupação	97,7%	97,9%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,6% a.a.	4% a.a.

Com base na avaliação ao valor recuperável dos shoppings (mensurados por meio dos fluxos de caixa) frente ao valor de custo líquido, ágios de rentabilidade futura e ágios de mais valia alocados aos respectivos shoppings (quando aplicável), a Administração concluiu que não há necessidade de provisão para desvalorização do ativo.

Notas Explicativas

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

			Controladora		Consolidado	
			31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	(a)	-	-	46.375	52.964
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	(b)	-	-	83.556	96.662
Opea CDI + 0,15% a.a	15 de setembro de 2025	(c)	-	-	37.947	78.939
Opea CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	(d)	-	-	89.325	92.388
Opea CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	(e)	-	-	95.500	97.064
Opea 96% do CDI	18 de setembro de 2024	(f)	-	-	-	143.496
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	(g)	-	-	130.762	147.340
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	(h)	-	-	64.236	72.382
Safra S.A. CDI + 1,75 a.a.	20 de dezembro de 2024	(i)	-	12.286	-	12.286
Itaú S.A. CDI + 1,40 a.a.	20 de dezembro de 2024	(j)	-	5.216	-	5.216
Opea CDI + 0,55% a.a	16 de outubro de 2028	(k)	181.204	181.350	181.204	181.350
Opea CDI + 0,60% a.a	15 de outubro de 2030	(k)	24.951	24.972	24.951	24.972
Opea 105% do CDI	16 de outubro de 2028	(k)	249.200	249.423	249.200	249.423
Opea 106% do CDI	15 de outubro de 2030	(k)	45.687	43.890	45.687	43.890
Banco Bradesco 99,95% do CDI	06 de fevereiro de 2043	(l)	647.229	645.854	647.229	645.854
Opea CDI + 0,30% a.a	11 de junho de 2032	(m)	-	-	129.037	-
Opea 103% CDI	11 de junho de 2032	(m)	-	-	555.030	-
			<u>1.148.271</u>	<u>1.162.991</u>	<u>2.380.039</u>	<u>1.944.226</u>
Circulante			44.127	31.167	137.462	269.457
Não circulante			1.104.144	1.131.824	2.242.577	1.674.769

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
TR	-	-	324.929	369.348
CDI	1.148.271	1.162.991	2.055.110	1.574.878
	<u>1.148.271</u>	<u>1.162.991</u>	<u>2.380.039</u>	<u>1.944.226</u>

Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
2026 a 2027	67.711	61.535	187.703	214.184
2028 a 2035	1.036.433	1.070.289	2.054.874	1.460.585
	<u>1.104.144</u>	<u>1.131.824</u>	<u>2.242.577</u>	<u>1.674.769</u>

Notas ExplicativasMovimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	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	(143.697)	(112.122)	(507.392)	(797.064)
Juros provisionados	125.777	71.465	236.927	197.674
Custos de captação	3.200	1.588	6.278	5.263
Saldo final	<u>1.148.271</u>	<u>1.162.991</u>	<u>2.380.039</u>	<u>1.944.226</u>

Descrição das principais características dos empréstimos e financiamentos:

- a) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, a Controlada celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$78.000, com taxa TR + 6,0, sendo liberado na sua totalidade com custo total de captação no valor de R\$1.571. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização vem ocorrendo no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo é de R\$46.375 (R\$52.964 em 2023) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.
- b) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Campinas, a Controlada celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$152.000, com taxa TR + 6,0, sendo liberado na sua totalidade. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização vem ocorrendo no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo é de R\$83.556 (R\$96.662 em 2023) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.
- c) Em 24 de setembro de 2015, a Controlada realizou uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$210.000 em nome da controlada Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve o fechamento de bookbuilding a taxa de CDI + 0,15% a.a. com carência de 48 meses e amortização em 72 meses a partir de outubro de 2019. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 100% (cem por cento) do Shopping Galleria. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo é de R\$37.947 (R\$78.939 em 2023) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.
- d) Em 28 de dezembro de 2015, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$105.000 e liberado em 31 de dezembro de 2015 o valor de R\$35.000 e 04 de janeiro de 2016 o valor de R\$70.000 em nome da controlada CSC 142 Participações Ltda., para construção do futuro outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo é de R\$89.325 (R\$92.388 em 2023) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.
- e) Em 30 de junho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$105.000 em nome da controlada CSC 41 Participações Ltda., para capitalizar a Controlada. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 22 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração

Notas Explicativas

- de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo é de R\$95.500 (R\$97.064 em 2023) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.
- f) Em 24 de julho de 2017, a Controlada foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir a quinta emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, a ser vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"). A operação foi concluída em 18 de setembro de 2017, no valor total de R\$279.635 e custo de captação total de R\$7.600, com remuneração limitada a 96% da variação acumulada da taxa DI e amortização em 84 meses. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo foi liquidado (R\$143.496 em 2023) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.
- g) Com o objetivo de aumentar sua participação no Praia de Belas Shopping Center, a Controlada celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$174.600, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 37,545% do Praia de Belas Shopping Center. A amortização vem ocorrendo no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo é de R\$130.762 (R\$147.339 em 2023) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.
- h) Com o objetivo de aumentar sua participação no Esplanada Shopping, a Controlada celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$85.500, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 27,3271782% do Esplanada Shopping. A amortização vem ocorrendo no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo é de R\$64.236 (R\$72.383 em 2023) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.
- i) Em 29 de novembro de 2018, a Companhia fez a portabilidade da sua dívida com o Banco Bradesco para o Banco Safra, no montante de R\$61.246, com taxa de 100% CDI + 1, 50% a.a., pelo prazo de 3 anos, com vencimentos anuais dos juros e do principal, previstos para 29/11/2019, 30/11/2020 e 29/11/2021. O empréstimo não possui garantias. Em 27 de novembro de 2019, a Companhia renegociou o empréstimo contratado junto ao Banco Safra, cuja taxa passou a ser de CDI +1, 50% a.a. para CDI + 1,75% a.a. e o prazo se estendeu por 5 anos com parcelas vencíveis a partir de 21 de dezembro de 2020 e tendo seu encerramento em 21 de dezembro de 2024.
- j) Em 26 de fevereiro de 2018, a Companhia contratou empréstimo com o Banco Itaú Unibanco S.A., no montante de R\$26.000, com taxa de 100% CDI + 2,25% a.a., pelo prazo de 2 anos, com vencimentos semestrais dos juros, previstos para 27/08/2018, 26/02/2019, 26/08/2019 e vencimento do principal previsto para 26/02/2020. O empréstimo não possui garantias. A Companhia renegociou o empréstimo contratado junto ao Banco Itaú, cuja taxa passou de CDI +2,25% a.a. para CDI + 1,40% a.a. e o prazo se estendeu por 10 parcelas vencíveis a partir de 22/06/2020. Em 2024 o saldo foi liquidado (R\$5.216 em 2023) na controladora e no consolidado.
- k) Em 18 de setembro de 2023, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração emitir a 4ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em 4 séries, a ser vinculada à 189ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Opea Securitizadora. A operação foi concluída em 18 de outubro de 2023 no montante total de R\$500.000, sendo: 1ª série no valor de R\$177.072 com remuneração de 100% CDI+ 0,55% a.a., vencimento em 16/10/2028 e amortização na mesma data; 2ª série no valor de R\$243.526 com remuneração de 105% do CDI, vencimento em 16/10/2028 e amortização na mesma data; 3ª série no total de R\$24.380 com remuneração de 100% CDI + 0,60% a.a., vencimento em 15/10/2030 e amortização em 15/10/2029 e 15/10/2030;

Notas Explicativas

4ª série no total de R\$55.022 com remuneração de 106% do CDI, vencimento em 15/10/2030 e amortização em 15/10/2029 e 15/10/2030. Em dezembro de 2024, o saldo é de R\$501.042 (R\$499.635 em 2023) na controladora e no consolidado. Esta operação possui cláusula de covenants não financeiros como requisitos para alteração de controle societário, limitação à venda significativa de ativos entre outros.

- l) Com o objetivo de aumentar sua participação no shopping Iguatemi JK, a Companhia celebrou um financiamento com Banco Bradesco em 06 de março de 2023, no valor de R\$667.000, com taxa em TR + 9,48%. Esse contrato foi swapado na totalidade do seu fluxo a 99,95% do CDI. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 36% do shopping Iguatemi JK. A amortização ocorrerá no prazo de 216 meses sendo seu início em 06/03/2025, através do sistema de amortização constante (SAC). Em 31 de Dezembro de 2024, o saldo é de R\$ 647.229 (R\$645.854 em 2023) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.
- m) Em 29 de maio de 2024, a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. foi autorizada pelo Conselho de Administração emitir a 12ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em 2 séries, a ser vinculada à 298ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Opea Securitizadora. A operação foi concluída em 21 de junho de 2024 no montante total de R\$700.000, sendo: 1ª série no valor de R\$148.083 com remuneração de 100% CDI+ 0,30% a.a., vencimento em 11 de junho de 2032 e amortização na mesma data; 2ª série no valor de R\$551.917 com remuneração de 103% do CDI, vencimento em 11 de junho de 2032 e amortizações em 11 de junho de 2031 e 11 de junho de 2032. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo é de R\$684.067. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.

12. DEBÊNTURES

Os recursos obtidos pela Companhia com as ofertas são utilizados para financiar: (a) a expansão das operações dos shopping centers nos quais a Companhia é titular de participação; (b) a aquisição de maior participação; (c) a aquisição de participação em shopping centers de terceiros já existentes e em redes de menor porte; (d) a concepção, a incorporação e a administração de novos shopping centers; e (e) o refinanciamento de obrigações financeiras vincendas.

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023
Debêntures 7º emissão	-	408.262
Debêntures 10º emissão	515.131	515.712
Debêntures 11º emissão	235.104	498.808
Debêntures 13º emissão	305.925	-
	<u>1.056.160</u>	<u>1.422.782</u>
Circulante	124.564	425.571
Não circulante	931.596	997.211

As debêntures não são conversíveis em ações e foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas nem lotes mínimos ou máximos, tendo a Oferta sido efetivada de acordo com o resultado do procedimento de "bookbuilding".

Notas Explicativas

As debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do Sistema Nacional de Debêntures e do BOVESPA FIX.

Décima emissão

Em outubro de 2020, a Companhia realizou sua décima emissão de Debêntures, por meio de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 500.000 (Quinhentas mil) debêntures em até duas séries, com vasos comunicantes, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027.

A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020.

O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas.

Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,15% ao ano, base 252 dias úteis e para a segunda série incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries.

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2024 totalizam R\$1.261 (não circulante R\$802) e em 31 de dezembro de 2023 totalizam R\$1.719 (não circulante R\$1.261).

Décima primeira emissão

Em julho de 2021, a Companhia realizou sua décima primeira emissão de Debêntures, por meio de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 500.000 (Quinhentas mil) debêntures em até duas séries, com vasos comunicantes, escriturais, quirografárias e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 24 de junho de 2026 e a segunda série com vencimento em 24 de junho de 2028.

A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em junho de 2021.

O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas anuais, sendo a primeira em junho/2027 e a segunda na data de vencimento das debêntures.

Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 1,48% ao ano, base 252 dias úteis e para a segunda série incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de

Notas Explicativas

1,63% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries.

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2024 totalizam R\$1.516 (não circulante R\$1.093) e em 31 de dezembro de 2023 totalizam R\$1.940 (não circulante R\$1.528).

Décima terceira emissão

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 é 24 de junho de 2026 e tem um custo de CDI +1,48% a.a. Esta operação possui cláusula de covenants financeiros.

Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica “Debêntures”, como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2024 totalizam R\$3.192 (não circulante R\$2.637).

Cláusulas contratuais - “Covenants”

A Companhia possui cláusulas de covenants nos seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures. Os principais covenants são referentes ao atendimento de certos índices financeiros e não financeiros como requisitos para alteração de controle societário, limitação à venda significativa de ativos entre outros.

Abaixo as debêntures que possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem:

Debêntures	Nível de alavancagem e endividamento
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 é trimestral e com base na avaliação da Companhia todas as cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2024 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

Notas Explicativas

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023
Saldo inicial	1.422.782	1.729.059
Captações	300.000	-
Pagamento principal e juros	(829.111)	(530.287)
Custos de emissão	2.080	2.701
Juros provisionados	160.409	221.309
Saldo final	<u>1.056.160</u>	<u>1.422.782</u>

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

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2024	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	-
	<u>936.129</u>	<u>1.000.000</u>
Custos de emissão a apropriar	<u>(4.533)</u>	<u>(2.789)</u>
	<u>931.596</u>	<u>997.211</u>

13. INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

A Companhia mantém contrato de troca de resultados de fluxos financeiros futuros (swap) junto ao Banco Itaú e Santander, tendo a Companhia posição ativa na variação do preço das ações de sua emissão e passiva na variação de 100% do CDI acrescido de uma taxa pré-fixada. O resultado das operações será liquidado financeiramente no vencimento.

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a Companhia detinha em aberto as operações destacadas abaixo:

Controladora e Consolidado					Valor Justo	Controladora e Consolidado					Valor Justo
Início	Vencimento	Qtd. Ações	Ponta ativa	31.12.2024		Início	Vencimento	Qtd. Ações	Ponta ativa	31.12.2023	
Setembro - 2024	Setembro - 2025	4.273.742	Ações	22.224		Março - 2023	Março - 2024	5.320.200	Ações	18.089	
				<u>22.224</u>		Maio - 2023	Maio - 2024	1.923.142	Ações	5.769	
										<u>23.858</u>	
Início	Vencimento	Valor	Ponta Passiva	31.12.2024		Início	Vencimento	Valor	Ponta Passiva	31.12.2023	
Setembro - 2024	Setembro - 2025	96.031	CDI + 0,30%	3.005		Março - 2023	Março - 2024	111.920	CDI + 0,97%	11.584	
				<u>3.005</u>		Maio - 2023	Maio - 2024	41.251	CDI + 0,71%	3.431	
										<u>15.015</u>	
				<u>Saldo líquido</u>	<u>25.229</u>					<u>Saldo líquido</u>	<u>8.843</u>

Notas Explicativas

14. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Tributos diferidos (i)	-	1.452	8.159	12.804
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.525	1.796	10.773	12.227
Outros impostos e contribuições (ii)	120	105	17.294	14.710
	<u>1.645</u>	<u>3.353</u>	<u>36.226</u>	<u>39.741</u>
Circulante	1.645	1.901	28.067	26.937
Não circulante	-	1.452	8.159	12.804

- (i) No consolidado, refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos, conforme nota explicativa nº 05, item (i).
- (ii) Referem- refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano R\$ 11.235 no consolidado.

15. OUTRAS OBRIGAÇÕES

A 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.

16. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

A Companhia e suas subsidiárias 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.

a. Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Não circulante:				
Trabalhistas (i)	11.900	11.900	12.416	12.400
Outros (ii)	3.048	3.048	4.407	4.190
	<u>14.948</u>	<u>14.948</u>	<u>16.823</u>	<u>16.590</u>

- (i) A Companhia e suas controladas são réis em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração e seus assessores jurídicos, a Companhia constituiu uma provisão, em 31 de dezembro de 2024 de R\$ 11.900 (R\$ 11.900 em 2023) e R\$ 12.416 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 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2024, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam no consolidado R\$63.406 (R\$89.542 em 2023), em processos cíveis no consolidado R\$1.266 (R\$6.905 em 2023) processos indenizatórios no consolidado R\$6.756 (R\$7.624 em 2023). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na Nota

Notas Explicativas

Explicativa nº 20 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	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Saldo inicial	14.948	13.223	16.590	15.342
Provisões líquidas de reversões	-	1.725	233	1.248
Saldo final	14.948	14.948	16.823	16.590

17. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Considerações gerais e políticas

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

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

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

Instrumentos financeiros por categoria

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).

Os saldos consolidados dos instrumentos financeiros da Companhia foram classificados conforme as seguintes categorias:

Notas Explicativas

Natureza	Hierarquia do Valor Justo	Consolidado					
		31.12.2024			31.12.2023		
		Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	-	49.040	49.040	-	59.473	59.473
Aplicações financeiras	Nível 2	1.487.942	284.373	1.772.315	1.538.714	11.676	1.550.390
Contas a receber	N/A	-	342.616	342.616	-	372.520	372.520
Outras contas a receber	N/A	-	274.613	274.613	-	162.854	162.854
Empréstimos a receber	N/A	-	953	953	-	732	732
Créditos com outras partes relacionadas	N/A	-	14.703	14.703	-	20.191	20.191
Outros créditos	N/A	-	8.815	8.815	-	10.433	10.433
Outros investimentos	Nível 3	22.514	-	22.514	22.514	-	22.514
Total		1.510.456	975.113	2.485.569	1.561.228	637.879	2.199.107
Passivos							
Fornecedores	N/A	-	15.197	15.197	-	23.905	23.905
Empréstimos e financiamentos	N/A	-	2.380.039	2.380.039	-	1.944.226	1.944.226
Debêntures e encargos	N/A	-	1.056.160	1.056.160	-	1.422.782	1.422.782
Outras obrigações	N/A	-	439.803	439.803	-	45.338	45.338
Débitos com partes relacionadas	N/A	-	6.097	6.097	-	9.330	9.330
Total		-	3.897.296	3.897.296	-	3.445.581	3.445.581

Fatores de riscos

A principal fonte de receitas da Companhia e de suas subsidiárias 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 subsidiárias, 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 subsidiárias estão apresentados a seguir:

a. Risco de crédito

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

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

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

b. Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva

Notas Explicativas

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.

O quadro abaixo, demonstra os detalhes como o prazo de vencimento contratual restante dos passivos financeiros e amortizações. Este quadro foi elaborado de acordo com os fluxos de caixa não descontados, com base na data mais próxima em que a Companhia espera quitar estas obrigações.

31.12.2024	Controladora				Consolidado			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	44.127	67.711	1.036.433	1.148.271	137.462	187.703	2.054.874	2.380.039
Debêntures	124.564	636.129	295.467	1.056.160	124.564	636.129	295.467	1.056.160
Total	168.691	703.840	1.331.900	2.204.431	262.026	823.832	2.350.341	3.436.199

c. Gestão de capital

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

	Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.821.355	1.609.863
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.436.199)	(3.462.427)
Posição Financeira Líquida	(1.614.844)	(1.852.564)
Patrimônio líquido	4.313.050	4.177.518

d. Risco de variação de preço

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

e. Risco de taxas de juros

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

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

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

Notas Explicativas

Na data de encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2024, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do exercício. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 31 de dezembro 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 financeiros estão apresentados na nota explicativa nº 4.

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

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

Operação	Taxa	Risco individual	Controladora					Consolidado				
			31.12.2024					31.12.2024				
			Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável												
Dívidas em CDI	12,65	Manutenção CDI	118.934	260.295	652.727	415.989	1.447.945	398.544	555.606	986.631	1.225.622	3.166.403
Dívidas em TR	0,17	Manutenção TR	-	-	-	-	-	26.736	42.271	26.754	8.766	104.527
Total vinculado a taxas de juros			118.934	260.295	652.727	415.989	1.447.945	425.280	597.877	1.013.385	1.234.388	3.270.930
Cenário Possível > 25%												
Dívidas em CDI	15,81	Elevação em CDI	146.832	321.668	698.052	504.222	1.670.774	458.646	643.327	1.038.576	1.318.713	3.459.262
Dívidas em TR	0,21	Elevação em TR	-	-	-	-	-	26.770	42.507	27.168	9.089	105.534
Total vinculado a taxas de juros			146.832	321.668	698.052	504.222	1.670.774	485.416	685.834	1.065.744	1.327.802	3.564.796
Cenário Remoto > 50%												
Dívidas em CDI	18,98	Alta Elevação em CDI	174.167	381.901	742.484	590.363	1.888.915	517.666	729.488	1.089.470	1.409.596	3.746.220
Dívidas em TR	0,25	Alta Elevação em TR	-	-	-	-	-	26.803	42.743	27.586	9.415	106.547
Total vinculado a taxas de juros			174.167	381.901	742.484	590.363	1.888.915	544.469	772.231	1.117.056	1.419.011	3.852.767
Cenário Possível < 25%												
Dívidas em CDI	9,49	Redução em CDI	90.446	197.728	606.466	325.553	1.220.193	337.308	466.250	933.583	1.130.206	2.867.347
Dívidas em TR	0,12	Redução em TR	-	-	-	-	-	26.702	42.037	26.343	8.447	103.529
Total vinculado a taxas de juros			90.446	197.728	606.466	325.553	1.220.193	364.010	508.287	959.926	1.138.653	2.970.876
Cenário Remoto < 50%												
Dívidas em CDI	6,33	Redução em CDI	61.335	133.904	559.217	232.791	987.247	274.880	375.174	879.373	1.032.335	2.561.762
Dívidas em TR	0,08	Redução em TR	-	-	-	-	-	22.116	34.765	21.730	6.740	85.351
Total vinculado a taxas de juros			61.335	133.904	559.217	232.791	987.247	296.996	409.939	901.103	1.039.075	2.647.113

Notas Explicativas

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora 31.12.2024					Consolidado 31.12.2024				
	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	27.898	61.373	45.325	88.233	222.829	60.102	87.721	51.945	93.091	292.859
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	34	236	414	323	1.007
Total de impacto	27.898	61.373	45.325	88.233	222.829	60.136	87.957	52.359	93.414	293.866
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	55.233	121.606	89.757	174.374	440.970	119.122	173.882	102.839	183.974	579.817
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	67	472	832	649	2.020
Total de impacto	55.233	121.606	89.757	174.374	440.970	119.189	174.354	103.671	184.623	581.837
Operação	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(28.488)	(62.567)	(46.261)	(90.436)	(227.752)	(61.236)	(89.356)	(53.048)	(95.416)	(299.056)
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	(34)	(234)	(411)	(319)	(998)
Total de impacto	(28.488)	(62.567)	(46.261)	(90.436)	(227.752)	(61.270)	(89.590)	(53.459)	(95.735)	(300.054)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(57.599)	(126.391)	(93.510)	(183.198)	(460.698)	(123.664)	(180.432)	(107.258)	(193.287)	(604.641)
Dívidas em TIR	-	-	-	-	-	(4.620)	(7.506)	(5.024)	(2.026)	(19.176)
Total de impacto	(57.599)	(126.391)	(93.510)	(183.198)	(460.698)	(128.284)	(187.938)	(112.282)	(195.313)	(623.817)

18. 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 exercícios

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	(1.827)	(79.921)	(74.849)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	15.038	25.975	10.923	21.983
	15.038	24.148	(68.998)	(52.866)

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	86.178	83.800	362.942	324.967
Operação swap	-	5.105	-	5.105
Outras adições temporárias (Rev. Pontos)	17.674	2.573	25.343	27.601
Ajuste de valor justo	-	-	-	6.736
Impostos diferidos - ativo	103.852	91.478	388.285	364.409
Diferenças temporárias (Depr. Fiscal)	(12.489)	(5.899)	(328.857)	(287.773)
Linearização	-	(8.611)	(31.993)	(58.460)
Operação swap	-	(8.112)	-	(8.112)
Ajuste de valor justo	(10.015)	(2.546)	(10.212)	(2.546)
Impostos diferidos - passivo	(22.504)	(25.168)	(371.062)	(356.891)
Impostos diferidos líquido	81.348	66.310	17.223	7.518

Notas Explicativas

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e o seu respectivo valor contábil.

A projeção de realização dos impostos diferidos, foi preparada pela Administração considerando as atuais informações macroeconômicas disponíveis no mercado. Atualmente, os créditos tributários estão sendo consumidos por meio do aumento do lucro tributável decorrente da redução significativa das despesas financeiras e melhora da performance de determinados ativos, as quais também foram consideradas como parte das premissas para a preparação desta projeção. Todavia, por envolverem diversas premissas que não estão sob o controle da Companhia, como índices de inflação e demais incertezas econômicas do Brasil, os resultados futuros podem divergir materialmente daqueles considerados na preparação desta projeção.

A Companhia apresenta a projeção de realização dos créditos tributários conforme abaixo:

Ano	Controladora		Consolidado	
	%	Valor	%	Valor
2025	0%	-	4%	15.531
2026	0%	-	12%	46.594
2027	5%	5.193	24%	93.188
2028	11%	11.424	40%	155.314
2029	23%	23.886	58%	225.205
2030	36%	37.387	74%	287.331
2031	53%	55.042	80%	310.628
2032	76%	78.928	86%	333.925
Após 2032	100%	103.852	100%	388.285

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	384.733	280.565	468.874	361.800
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(130.809)	(95.392)	(159.417)	(123.012)
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	135.251	90.348	(3.887)	(11.488)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	59.894	43.102
Recomposição Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	39.593	12.000	39.593
Exclusões (adições) permanentes e outros	10.596	(10.401)	22.412	(1.061)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	15.038	24.148	(68.998)	(52.866)

19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

a. Capital social

Em 31 de dezembro 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

Notas Explicativas

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\$ 1.450.853 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\$15.795 (R\$12.491 em 31 de dezembro de 2023).

d. Ações em tesouraria

Em 31 de dezembro de 2024, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 99.434 (R\$45.932 em 2023) divididas em 3.856.651 ações ordinárias e 7.713.294 ações preferenciais, com os objetivos de subsidiar o plano de remuneração de ações e realizar o cancelamento ou alienação, como forma de gerar valor aos seus acionistas.

e. 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. O orçamento de capital será apresentado na próxima assembleia geral.

f. 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.

Notas Explicativas

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 foi 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, e a última parcela foi paga em 29 de outubro de 2024.

Abaixo a constituição dos dividendos mínimos obrigatórios, com base no resultado do exercício:

	<u>31.12.2024</u>
Lucro líquido do exercício	399.771
Constituição da reserva legal	<u>19.989</u>
Base da constituição dos dividendos	<u>379.782</u>
Dividendos mínimos obrigatórios	<u><u>94.945</u></u>

20. RESULTADO POR AÇÃO, BÁSICO E DILUÍDO

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,33	0,25
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,33	0,25

a. Resultado básico por ação

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Resultado do exercício atribuível aos proprietários da Companhia	399.771	304.713
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação	1.225.256.787	1.219.456.991

b. Resultado diluído por ação

O Resultado utilizado na apuração do lucro por ação diluído é o seguinte:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Lucro utilizado na apuração do resultado básico e diluído por ação	<u>399.771</u>	<u>304.713</u>

A quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do lucro por ação diluído é conciliada com a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas na apuração do lucro básico por ação, como segue:

Notas Explicativas

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Quantidade média ponderada de ações utilizadas na apuração do resultado por ação	1.225.256.787	1.219.456.991
Quantidade média ponderada das opções de empregados	<u>1.702</u>	<u>26.080</u>
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado diluído por ação	<u>1.225.258.489</u>	<u>1.219.483.071</u>

21. SEGUROS

Em 31 de dezembro 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 garagista: incêndio / roubo / alagamento de veículo para locais que não possuem sistema de vallet e incêndio / roubo / colisão para os locais que possuem sistema de valet; (g) danos morais para todas as coberturas.

Notas Explicativas

22. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Aluguéis	172.137	114.952	991.770	959.316
Estacionamento	14.147	5.750	224.993	200.693
Prestação de serviços	-	-	93.425	81.882
Operações de varejo (i)	-	-	166.886	145.283
Outros	-	-	-	368
Receita bruta de aluguéis e serviços	186.284	120.702	1.477.074	1.387.542
Impostos e deduções	(19.169)	(14.627)	(240.729)	(230.379)
Receita líquida de aluguéis e serviços	167.115	106.075	1.236.345	1.157.163

(i) Referem-se as receitas com vendas de mercadorias das operações de Iretail.

23. CUSTOS DOS SERVIÇOS E DESPESAS POR NATUREZA

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

Controladora

	31.12.2024			31.12.2023		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(14.759)	(3.066)	(17.825)	(8.885)	(2.896)	(11.781)
Pessoal	(756)	(19.041)	(19.797)	(602)	(12.236)	(12.838)
Serviços de terceiros	(3.731)	(459)	(4.190)	(1.997)	(829)	(2.826)
Fundo de promoção	(825)	-	(825)	(678)	-	(678)
Estacionamento	(606)	-	(606)	(328)	-	(328)
Outros	(2.405)	(466)	(2.871)	(1.709)	(908)	(2.617)
	(23.082)	(23.032)	(46.114)	(14.199)	(16.869)	(31.068)

Consolidado

	31.12.2024			31.12.2023		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(156.010)	(37.888)	(193.898)	(146.584)	(27.792)	(174.376)
Pessoal	(38.359)	(74.441)	(112.800)	(41.168)	(64.855)	(106.023)
Remuneração baseado em ações	-	(15.795)	(15.795)	-	(14.411)	(14.411)
Serviços de terceiros	(14.097)	(18.118)	(32.215)	(8.452)	(17.331)	(25.783)
Fundo de promoção	(3.507)	-	(3.507)	(3.659)	-	(3.659)
Estacionamento	(38.748)	-	(38.748)	(40.716)	-	(40.716)
Operações de varejo (i)	(114.058)	-	(114.058)	(125.484)	-	(125.484)
Outros	(41.888)	(16.989)	(58.877)	(52.145)	(15.353)	(67.498)
	(406.667)	(163.231)	(569.898)	(418.208)	(139.742)	(557.950)

(i) Referem-se aos custos com as operações de Iretail.

Notas Explicativas

24. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Receitas financeiras:				
Juros ativos	896	423	10.805	9.827
Variações monetárias e cambiais ativas	17.021	-	37.505	13.353
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	22.288	23.957	182.921	166.128
Ganho na operação de swap (ii)	-	2.971	-	17.684
Outras receitas financeiras	743	375	4.590	5.691
	<u>40.948</u>	<u>27.726</u>	<u>235.821</u>	<u>212.683</u>
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(128.977)	(73.053)	(243.205)	(202.937)
Encargos de debêntures	-	-	(162.489)	(224.010)
Perda na operação de swap (ii)	(46.037)	-	(46.037)	-
Impostos e taxas	(1.895)	(1.472)	(16.982)	(17.673)
Outras despesas financeiras	(2.561)	(12.850)	(19.098)	(17.992)
	<u>(179.470)</u>	<u>(87.375)</u>	<u>(487.811)</u>	<u>(462.612)</u>
Despesas financeiras líquidas	<u>(138.522)</u>	<u>(59.649)</u>	<u>(251.990)</u>	<u>(249.929)</u>
Valor justo de instrumento de capital (iii)	-	-	-	(10.402)
	<u>(138.522)</u>	<u>(59.649)</u>	<u>(251.990)</u>	<u>(260.331)</u>

- (i) Refere-se substancialmente a atualização das aplicações financeiras, conforme nota explicativa nº 04, itens (i), (iii) e (iv).
- (ii) Refere-se substancialmente ao resultado de *return equity swap*, operação aprovada pelo 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 04, item (ii).

25. 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").

26. 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.

Notas Explicativas

27. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

a. Plano de previdência complementar privada

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

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

c. Plano de remuneração baseado em ações

Em 28 de março de 2018 a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia extinguiu o Plano de Opção de Compra de Ações aprovado por Assembleia anterior realizada em 8 de novembro de 2006, com manutenção da eficácia das opções ainda em vigor outorgadas com base nele e nos respectivos Programas.

Também em 28 de março de 2018 a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou novo Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas ("Plano").

O Plano tem por objetivo permitir a outorga de Ações Restritas aos Colaboradores Elegíveis, com vistas a, principalmente: (i) estimular a melhoria da gestão da Companhia e de suas Controladas, conferindo aos participantes a possibilidade de serem acionistas da Companhia, estimulando-os na otimização de todos os aspectos que possam valorizar a Companhia no longo prazo, dando-lhes, ainda, uma visão empreendedora e corporativa; (ii) estimular a atração e retenção dos administradores, empregados e prestadores de serviços; (iii) suportar o alinhamento de interesses entre executivos e acionistas da Companhia, maximizando o nível de comprometimento dos administradores e empregados com a geração de resultados sustentáveis para a Companhia; e (iv) ampliar a atratividade da Companhia e de suas Controladas.

Programa de Ações Restritas

Programa de Outorga de ações restritas, a ser liquidado em instrumentos patrimoniais, submetido à condição de aquisição de carência de um ano, com "vesting" de (a) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 1º (primeiro) ano, (b) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 2º (segundo) ano; e (c) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 3º (terceiro) ano.

Este plano será contabilizado de acordo com a CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações e seu correspondente IFRS 2, que requer que a Companhia calcule o valor dos instrumentos patrimoniais outorgados com base no valor justo dos mesmos na data de outorga. Não há preço de exercício a ser considerado. A correspondente despesa será reconhecida ao longo do período de carência para aquisição do direito de exercício dos instrumentos. O valor justo das ações concedidas foi estimado na data da concessão correspondente a cada plano e equivale à média do valor da ação dos pregões do mês anterior a concessão, período este adotado a fim de permitir a precificação e corte para cálculo do volume global dos programas, expurgado o valor referente aos dividendos, por ação.

Considerando a utilização do conceito de matching, para cada Ação Restrita adquirida pelo

Notas Explicativas

participante, mediante a utilização das Verbas Autorizadas, poderá ser adicionalmente outorgado o múltiplo de até 6 (seis) Ações Restritas, respeitando-se os períodos de bloqueio e critérios deste Programa.

Os critérios adotados para a escolha dos participantes e matching são: performance do ano anterior ao Programa; qualidade dos desafios estabelecidos para o ano anterior ao Programa (KPIs); potencial futuro do participante; e performance da empresa e expectativas para o futuro.

As quantidades outorgadas por lote estão descritas na tabela a seguir:

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2022	Despesa acumulada do plano de 2022
Vesting 1º ano	216.733	01/05/2023	5.007	5.007
Vesting 2º ano	216.733	01/05/2024	4.780	4.780
Vesting 3º ano	216.798	01/05/2025	2.504	2.504
Total	650.265		12.291	12.291

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2023	Despesa acumulada do plano de 2023
Vesting 1º ano	295.632	01/05/2024	6.387	5.086
Vesting 2º ano	295.632	01/05/2025	6.096	4.854
Vesting 3º ano	295.721	01/05/2026	3.194	2.543
Total	886.985		15.677	12.483

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2024	Despesa acumulada do plano de 2024
Vesting 1º ano	298.380	01/05/2025	7.000	2.852
Vesting 2º ano	298.380	01/05/2026	6.682	2.722
Vesting 3º ano	298.470	01/05/2027	3.500	1.426
Total	895.230		17.182	7.000

O valor referente ao plano de incentivo de longo prazo registrado em 31 de dezembro de 2024 foi R\$ 15.795 (2023 R\$ 14.411), conforme nota explicativa nº 22.

28. TRANSAÇÃO NÃO ENVOLVENDO CAIXA

Durante o exercício findo em 31 de dezembro, 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.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Iguatemi S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Iguatemi S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as IFRS Accounting Standards, emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB".

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Redução do valor recuperável das propriedades para investimento

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 2.12 e nº 8 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2024, os saldos de propriedades para investimento, que são registradas ao valor de custo, deduzido das depreciações acumuladas, totalizam R\$5.520.922 mil no Consolidado. A Companhia e suas controladas suportam a realização desses ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela Diretoria, com base em seu julgamento e suportada pelo plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia. Devido à materialidade dos saldos, bem como à utilização de premissas internas subjetivas e de mercado para definição do valor recuperável dos ativos, o que envolve julgamento pela Diretoria, o assunto foi considerado área de foco de nossa auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a identificação das atividades de controles desenhadas e implementadas pela Companhia em relação à elaboração e às revisões dos testes do valor recuperável dos ativos; (b) o envolvimento de especialistas em avaliação na análise e revisão das metodologias e modelos utilizados pela Diretoria e na avaliação das principais premissas que suportaram as projeções que determinaram o plano de negócios, orçamento, estudos técnicos e análises do valor recuperável das propriedades para investimento da Companhia; (c) a avaliação da razoabilidade e consistência dos dados e das principais premissas utilizadas na preparação desses documentos, incluindo taxas de crescimento, taxas de desconto e projeções de fluxo de caixa, dentre outros, conforme fornecidos pela Diretoria da Companhia e comparando com informações externas de mercado, bem como com as próprias premissas aprovadas pela Diretoria na elaboração de seu plano de negócios e com outras estimativas efetuadas pela Companhia; (d) a verificação da exatidão dos cálculos matemáticos das projeções; (e) a comparação da assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia no exercício para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento das projeções de fluxo de caixa; (f) a comparação do valor recuperável adotado pela Diretoria, com base no fluxo de caixa descontado, com o valor contábil das propriedades para investimento; e (g) a avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Reconhecimento de receita de aluguel

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 2.5 e nº 22, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguéis pelo método linear durante o período dos arrendamentos de suas propriedades para investimento. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse dos ativos. Para as receitas de aluguéis, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. De acordo com o pronunciamento técnico CPC 06 (R2) / IFRS 16 - Arrendamentos, as receitas de aluguéis mínimos,

considerando eventuais efeitos de carências, descontos entre outros e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. Dessa forma, devido ao volume de contratos vigentes, consideramos o reconhecimento da receita como um assunto em foco de nossa auditoria, pois os procedimentos utilizados pela Companhia envolvem cláusulas contratuais específicas e cálculos sistêmicos para a determinação do valor da receita do contrato e o período do seu reconhecimento e, neste cenário existe o risco de o cálculo de linearização não corresponder de maneira coerente as transações e/ou normas contábeis vigentes.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a identificação das atividades de controles desenhadas e implementadas pela Companhia no processo de reconhecimento de receitas de aluguel, (b) testes documentais em bases amostrais, incluindo o exame dos respectivos contratos; e (c) recálculo dos valores do reconhecimento da receita, observando os períodos adequados de competência ao longo do ano e dos períodos contratuais; e (d) a avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como resultado dos procedimentos de auditoria efetuados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, identificamos deficiências de controles internos relacionadas ao reconhecimento da receita de aluguéis, que nos levaram a ampliar a extensão de nossos procedimentos substantivos planejados para obtermos evidências de auditoria suficientes e adequadas.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos as receitas reconhecidas oriundas de contratos de arrendamentos operacionais, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Valor recuperável dos tributos diferidos ativos

Conforme descrito na nota explicativa nº 18 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2024, o saldo consolidado de tributos diferidos ativos provenientes de prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social e diferenças temporárias, cujo reconhecimento e realização estão fundamentados em estudo elaborado pela Diretoria sobre a geração de lucros tributáveis futuros, é de R\$388.285 mil no Consolidado. A estimativa de geração de lucros tributáveis futuros requer julgamento significativo na determinação da projeção de lucros futuros. Devido à materialidade dos saldos, bem como à utilização de premissas internas subjetivas e de mercado para definição da projeção de lucros tributáveis futuros, o que envolve grau elevado de julgamento da Diretoria, o assunto foi considerado área de foco de nossa auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a identificação das atividades de controles desenhadas e implementadas pela Companhia em relação à elaboração e às revisões da projeção de lucros tributários futuros; (b) a análise das bases que deram origem aos créditos tributários sob a legislação tributária vigente; (c) a avaliação das principais premissas e metodologia usadas pela Companhia para a elaboração das projeções dos lucros tributáveis futuros e de ajustes por diferenças permanentes e temporárias que fazem parte da determinação do lucro tributário, planejamentos tributários, alíquotas dos tributos e os cálculos aritméticos; (d) a comparação de certos dados das projeções, quando disponíveis, com outras fontes externas e alinhamento dessas premissas com os planos de negócio aprovados pelos órgãos de Governança da Companhia; (e) a comparação da assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia no exercício; e (f) a revisão das divulgações efetuadas na nota explicativa nº 18 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, entendemos que os procedimentos adotados pela Diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (“DVA”) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A Diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito.

Responsabilidades da Diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as IFRS Accounting Standards, emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB" e normas expedidas pela CVM e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e de suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e de suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócio do grupo como base para formar a opinião sobre as demonstrações financeiras do grupo. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria executado para os propósitos da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela Administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2025

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 Demonstrações Financeiras e, com base no Relatório do Auditor Independente, emitido pela DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2024.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2025.

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Maria Cecília Andreucci
Conselheira Fiscal

Leonardo Leirinha Souza Campos
Conselheiro Fiscal

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

Relatório do Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas

INTRODUÇÃO

O Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas (COAUD) da Iguatemi S.A. (Companhia) foi instalado em reunião do Conselho de Administração de 31 de março de 2022, tendo o seu regimento interno aprovado nesta mesma data.

O Comitê é um órgão estatutário que tem por finalidade assessorar o Conselho de Administração, submetido às normas legais, estatutárias e regulatórias aplicáveis.

O COAUD é composto por 3 (três) membros independentes, que em 20 de abril de 2023, de forma extraordinária e antecipada, foram reeleitos em reunião do Conselho de Administração renovando o mandato por mais dois anos a partir desta data. Um deles é membro independente do Conselho de Administração da Companhia e 2 (dois) deles possuem reconhecida experiência em finanças e contabilidade.

- Adriana Caetano – Membro
- Estela Vieira – Coordenadora
- Francisco Sergio Peixoto Pontes – Membro e Conselheiro de Administração

O COAUD tem atuado no monitoramento do processo de elaboração das demonstrações financeiras, da qualidade e integridade dos mecanismos de controle para sua elaboração e divulgação, da auditoria interna, da auditoria independente, área de gestão de riscos, controles internos e integridade, transações com partes relacionadas e canal de denúncias.

Naquilo que diretamente diz respeito às competências do COAUD, a administração da Companhia é responsável por definir e implementar políticas, processos e atividades que visam a elaboração das demonstrações financeiras e por elaborar e garantir a integridade dessas demonstrações, e, por outro lado, gerir os riscos, manter sistema de controles internos efetivos e zelar pela conformidade das atividades da Companhia às leis e regulamentos e pelos processos, políticas e procedimentos de controles internos que assegurem a realização de ativos, assim como sua salvaguarda, o tempestivo e prudente reconhecimento de passivos e a eliminação ou redução, a níveis aceitáveis, dos fatores de risco.

As avaliações do COAUD baseiam-se, principalmente, nas informações prestadas pela Administração, auditores independentes, auditoria interna, dos responsáveis pela gestão de riscos, controles internos e compliance e em suas próprias análises decorrentes de observação direta.

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

No exercício de 2024 até data de divulgação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024, as atividades do COAUD seguiram o estabelecido no seu Plano de Trabalho, aprovado pelo Conselho de Administração. Neste contexto, o Comitê reuniu-se 6 (seis) vezes, das quais 4 (quatro) ordinárias e 2 (duas) extraordinárias, registrando-se a presença da totalidade de seus membros.

Os principais assuntos, atividades e recomendações realizados pelo COAUD foram:

I. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

- Revisão e recomendação, ao Conselho de Administração, quanto à aprovação das informações financeiras trimestrais (ITRs) e das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024;
- Acompanhamento dos julgamentos críticos, das provisões para riscos, estimativas contábeis, alienação e aquisição relevante de ativos ou participações societárias e questões tributárias.

II. CONTROLES INTERNOS, GESTÃO DE RISCOS CORPORATIVOS E COMPLIANCE

- Acompanhamento da metodologia adotada para gestão de risco, monitoramento dos controles internos quanto a sua efetividade e plano de ação de eventuais melhorias, assim como principais indicadores;
- Avaliação e discussão dos riscos prioritários da Companhia segundo seus impactos e probabilidade de ocorrência;
- Acompanhamento das ações de aprimoramento dos controles gerais de tecnologia da informação, perfis de acesso, segregação de funções, segurança da informação e da lei geral de proteção de dados (LGPD);
- Apreciação do plano de Controles Internos, Gestão de Risco e Compliance 2025;
- Acompanhamento da revisão de determinadas políticas.

III. CÓDIGO DE ÉTICA E CONDUTA E CANAL DE DENÚNCIAS

- Acompanhamento das denúncias recebidas pelos canais, bem como das providências tomadas pela Administração;
- Acompanhamento das ações de divulgação e treinamento em relação ao código de ética e canal de denúncias.

IV. AUDITORIA INTERNA

- Apreciação do Plano Anual de auditoria 2024;
- Análise do resultado dos trabalhos de Auditoria Interna contemplando as deficiências identificadas e os correspondentes planos de remediação da administração da Companhia sobre os processos de negócios objetos de auditoria em 2024;
- Análise do Plano Anual de auditoria 2025.

V. AUDITORIA INDEPENDENTE

- Apreciação do planejamento e estratégia da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes (Deloitte) para auditoria das demonstrações financeiras do exercício de 2024 e sua execução;
- Apreciação das principais conclusões apresentadas pelo auditor em seus relatórios de revisões trimestrais (ITR) de 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2024 e opinião sobre as Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2024;
- Debate sobre os Principais Assuntos de Auditoria (PAA) incluídos em seu relatório e apreciação da opinião sem qualificação emitida sobre as Demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024;
- Acompanhamento das recomendações de aprimoramento apontadas no relatório de controles internos;
- Manutenção de um canal regular de comunicação com a Deloitte.

VI. ÁREA FINANCEIRA, PROVISÕES E OUTROS

- Reuniões com a diretoria financeira e controladoria para analisar eventuais alterações nas políticas e práticas contábeis críticas adotadas, processos e controles internos relacionados à preparação das estimativas contábeis, e julgamentos críticos utilizados pela Administração na elaboração das demonstrações financeiras;
- Acompanhamento dos principais indicadores de enquadramento das políticas financeiras da companhia e dos indicadores de atingimento de cláusulas restritivas (covenants);
- Apreciação das principais demandas judiciais e do julgamento da Administração sobre os prognósticos de desfecho, incluindo a avaliação dos assessores jurídicos da Companhia.

VII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

- Monitoramento das transações com partes relacionadas em conformidade com a Política de Transações com Partes Relacionadas e Situações de Conflito de Interesses.

VIII. DISCUSSÕES PONTUAIS

- Apresentação sobre Plano de Continuidade dos Negócios.

Parecer do Comitê de Auditoria

Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2024:

Os membros do Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas da Iguatemi S.A., no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto em seu Regimento Interno, procederam a análise e revisão do Relatório da Administração e das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, sem qualificação, e, considerando as informações e esclarecimentos prestados pela Administração da Companhia e pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, recomendaram sua aprovação pelo Conselho de Administração.

São Paulo 18 de fevereiro de 2025.

Estela Vieira
Coordenadora do Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas

Adriana Caetano
Membro do Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas

Francisco Sergio Peixoto Pontes
Membro do Comitê de Auditoria e Partes Relacionadas e Membro do Conselho de Administração

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 Demonstrações Financeiras da Companhia referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2025.

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 Demonstrações Financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro 2024.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2025.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores