

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	19
--------------------------------	----

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

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	57
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	58
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	59
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	60
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/09/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	785.167.052
Preferenciais	439.642.726
Total	1.224.809.778
Em Tesouraria	
Ordinárias	838.995
Preferenciais	1.644.578
Total	2.483.573

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	4.906.726	4.148.570
1.01	Ativo Circulante	87.258	745.800
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7.783	8.395
1.01.02	Aplicações Financeiras	56.225	729.762
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	56.225	729.762
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	56.225	729.762
1.01.03	Contas a Receber	10.637	0
1.01.03.01	Clientes	10.161	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	476	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.542	6.411
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.542	6.411
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	71	1.232
1.01.08.03	Outros	71	1.232
1.01.08.03.01	Dividendos e JCP a Receber	0	489
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	71	743
1.02	Ativo Não Circulante	4.819.468	3.402.770
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	79.992	44.947
1.02.01.04	Contas a Receber	12.946	0
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	12.946	0
1.02.01.07	Tributos Diferidos	62.137	40.335
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	62.137	40.335
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.740	1.820
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.740	1.820
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.169	2.792
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	533	0
1.02.01.10.04	Outros Ativos Não Circulantes	2.636	2.792
1.02.02	Investimentos	4.738.724	3.357.071
1.02.02.01	Participações Societárias	3.750.206	3.211.190
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.748.909	3.209.893
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	1.297	1.297
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	988.518	145.881
1.02.04	Intangível	752	752
1.02.04.01	Intangíveis	752	752
1.02.04.01.02	Outros	752	752

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	4.906.726	4.148.570
2.01	Passivo Circulante	72.029	24.051
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	749	764
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	749	764
2.01.02	Fornecedores	860	486
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	860	486
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.112	855
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.112	855
2.01.03.01.03	Outras obrigações fiscais federais	1.112	855
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	23.681	17.611
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	23.681	17.611
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	23.681	17.611
2.01.05	Outras Obrigações	45.627	4.335
2.01.05.02	Outros	45.627	4.335
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	28.168	2.357
2.01.05.02.09	Demais obrigações	17.459	1.978
2.02	Passivo Não Circulante	681.351	31.190
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	666.134	17.449
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	666.134	17.449
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	666.134	17.449
2.02.03	Tributos Diferidos	293	518
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	293	518
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	293	518
2.02.04	Provisões	14.924	13.223
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.924	13.223
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.876	10.175
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	3.048	3.048
2.03	Patrimônio Líquido	4.153.346	4.093.329
2.03.01	Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393
2.03.02	Reservas de Capital	1.419.600	1.436.280
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-20.629	-11.884
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.440.229	1.448.164
2.03.04	Reservas de Lucros	789.453	897.656
2.03.04.01	Reserva Legal	101.203	101.203
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	688.250	796.453
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	184.900	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	31.385	64.650	4.767	4.771
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.450	-8.072	-530	-535
3.03	Resultado Bruto	26.935	56.578	4.237	4.236
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	71.936	177.393	59.421	-57.393
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.778	-13.361	-2.647	-3.844
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	474	862	12	12
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	1.839	-1.449	-601	937
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	72.401	191.341	62.657	-54.498
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	98.871	233.971	63.658	-53.157
3.06	Resultado Financeiro	-46.750	-70.872	1.379	-44.672
3.06.01	Receitas Financeiras	485	15.324	10.248	2.071
3.06.02	Despesas Financeiras	-47.235	-86.196	-8.869	-46.743
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	52.121	163.099	65.037	-97.829
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	7.585	21.801	-223	12.002
3.08.02	Diferido	7.585	21.801	-223	12.002
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	59.706	184.900	64.814	-85.827
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	59.706	184.900	64.814	-85.827
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,0512	0,1512	0,0662	-0,0762
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,0512	0,1512	0,0662	-0,0762

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	59.706	184.900	64.814	-85.827
4.03	Resultado Abrangente do Período	59.706	184.900	64.814	-85.827

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-31.232	-17.190
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	22.847	13.669
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	184.900	-85.827
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	7.666	412
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-191.341	54.498
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	40.934	16.898
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	1.701	961
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-21.801	-12.002
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	0	119
6.01.01.12	Ajuste valor justo	0	38.610
6.01.01.13	Amortização dos custos de captação	788	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-22.818	-22.030
6.01.02.01	Alugueis a Receber	-23.583	0
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-6.131	-1.087
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	80	-3.380
6.01.02.06	Outros Ativos	784	-2.339
6.01.02.09	Fornecedores	374	1.146
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	31	-962
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-15	-1.743
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	0	-1.868
6.01.02.13	Contas a Pagar	5.642	-11.797
6.01.03	Outros	-31.261	-8.829
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-31.261	-8.829
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-498.977	-554.521
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-681.663	-722
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	0	150.008
6.02.04	Aumento de Capital em Controladas	-31.317	0
6.02.05	Redução de Capital	16.021	0
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	-490.363	-2.361
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	688.345	-701.446
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	529.597	572.507
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-27.675	-50.000
6.03.02	Dividendos Pagos	-82.392	-59.909
6.03.03	Captação de Empréstimos	667.000	0
6.03.04	Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	694.269
6.03.06	Ações em Tesouraria	-27.336	-11.853
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-612	796
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.395	300
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7.783	1.096

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(Reais Mil)**

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

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
7.01	Receitas	70.743	5.164
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	72.730	5.231
7.01.02	Outras Receitas	-2.037	-80
7.01.02.04	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-2.037	-80
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	50	13
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-10.004	-2.642
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.422	-521
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.582	-2.121
7.03	Valor Adicionado Bruto	60.739	2.522
7.04	Retenções	-7.666	-412
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.666	-412
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	53.073	2.110
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	206.665	-52.427
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	191.341	-54.498
7.06.02	Receitas Financeiras	15.324	2.071
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	259.738	-50.317
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	259.738	-50.317
7.08.01	Pessoal	5.174	2.118
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.439	1.333
7.08.01.02	Benefícios	-1.394	692
7.08.01.03	F.G.T.S.	129	93
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-15.649	-12.083
7.08.02.01	Federais	-15.753	-12.083
7.08.02.03	Municipais	104	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	85.313	45.475
7.08.03.01	Juros	86.196	20.023
7.08.03.03	Outras	-883	25.452
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	184.900	-85.827
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	184.900	-85.827

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	7.267.227	8.048.137
1.01	Ativo Circulante	1.409.752	2.176.945
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	36.681	52.164
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.023.301	1.777.694
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.023.301	1.777.694
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.023.301	1.777.694
1.01.03	Contas a Receber	256.008	274.192
1.01.03.01	Clientes	132.275	173.887
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	123.733	100.305
1.01.04	Estoques	38.013	37.569
1.01.06	Tributos a Recuperar	42.664	26.472
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	42.664	26.472
1.01.07	Despesas Antecipadas	9.947	6.402
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.138	2.452
1.01.08.03	Outros	3.138	2.452
1.01.08.03.01	Demais ativos	2.787	2.194
1.01.08.03.03	Empréstimos a Receber	351	258
1.02	Ativo Não Circulante	5.857.475	5.871.192
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	302.094	378.156
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	20.878
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	20.878
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	11.355	56.080
1.02.01.04	Contas a Receber	210.190	237.270
1.02.01.04.01	Clientes	17.446	20.175
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	192.744	217.095
1.02.01.07	Tributos Diferidos	10.106	0
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.106	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	30.753	39.346
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	30.753	39.346
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	39.690	24.582
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	36.599	21.778
1.02.01.10.06	Demais ativos	2.648	2.804
1.02.01.10.10	Empréstimos a Receber	443	0
1.02.02	Investimentos	5.376.033	5.330.332
1.02.02.01	Participações Societárias	357.542	359.597
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	335.028	310.004
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	22.514	49.593
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	5.018.491	4.970.735
1.02.02.02.02	Propriedades para Investimento	5.018.491	4.970.735
1.02.03	Imobilizado	57.399	45.318
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	57.399	45.318
1.02.04	Intangível	121.949	117.386
1.02.04.01	Intangíveis	121.949	117.386
1.02.04.01.02	Sistema de processamento de dados	33.028	28.465
1.02.04.01.03	Ágio na aquisição de investimentos	88.169	88.169

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1.02.04.01.04	Outros	752	752

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	7.267.227	8.048.137
2.01	Passivo Circulante	824.157	1.707.808
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	39.268	52.939
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	39.268	52.939
2.01.02	Fornecedores	15.682	18.101
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.682	18.101
2.01.03	Obrigações Fiscais	21.925	17.762
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.736	8.960
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	7.736	8.960
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	379	1.557
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	13.810	7.245
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	670.089	924.016
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	255.874	585.919
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	255.874	585.919
2.01.04.02	Debêntures	414.215	338.097
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.463	-2.690
2.01.04.02.02	Debêntures	415.678	340.787
2.01.05	Outras Obrigações	77.193	694.990
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.075	557
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.075	557
2.01.05.02	Outros	76.118	694.433
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	28.168	2.357
2.01.05.02.05	Instrumentos Financeiros derivativos	0	9.618
2.01.05.02.09	Demais obrigações	47.950	682.458
2.02	Passivo Não Circulante	2.273.127	2.232.641
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.228.820	2.176.396
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.231.928	785.434
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.231.928	785.434
2.02.01.02	Debêntures	996.892	1.390.962
2.02.02	Outras Obrigações	14.557	8.752
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	9.336	0
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	9.336	0
2.02.02.02	Outros	5.221	8.752
2.02.02.02.13	Demais obrigações	5.221	8.752
2.02.03	Tributos Diferidos	12.854	32.150
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.854	32.150
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	14.465
2.02.03.01.02	Outros impostos s/ receitas diferidas	12.854	17.685
2.02.04	Provisões	16.896	15.343
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.564	10.863
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.564	10.863
2.02.04.02	Outras Provisões	4.332	4.480
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.169.943	4.107.688
2.03.01	Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393
2.03.02	Reservas de Capital	1.419.600	1.436.280
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-20.629	-11.884

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.440.229	1.448.164
2.03.04	Reservas de Lucros	789.453	897.656
2.03.04.01	Reserva Legal	101.203	101.203
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	688.250	796.453
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	184.900	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	16.597	14.359

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	279.547	845.953	251.276	727.603
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-94.761	-313.398	-103.123	-302.639
3.03	Resultado Bruto	184.786	532.555	148.153	424.964
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-20.954	-90.478	-27.401	-73.848
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-33.265	-101.935	-34.803	-96.680
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	12.185	26.344	6.199	18.207
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	696	-2.586	2.166	6.255
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-570	-12.301	-963	-1.630
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	163.832	442.077	120.752	351.116
3.06	Resultado Financeiro	-96.422	-222.516	-55.594	-534.389
3.06.01	Receitas Financeiras	24.588	153.284	98.309	149.850
3.06.02	Despesas Financeiras	-121.010	-375.800	-153.903	-684.239
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	67.410	219.561	65.158	-183.273
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.197	-30.840	992	101.273
3.08.01	Corrente	-14.658	-55.416	-18.704	-55.418
3.08.02	Diferido	8.461	24.576	19.696	156.691
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	61.213	188.721	66.150	-82.000
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	61.213	188.721	66.150	-82.000
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	59.706	184.900	64.813	-85.827
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.507	3.821	1.337	3.827
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,0512	0,1512	0,0662	-0,0762
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,0512	0,1512	0,0662	-0,0762

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	61.213	188.721	66.150	-82.000
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	61.213	188.721	66.150	-82.000
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	59.706	184.900	64.813	-85.827
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.507	3.821	1.337	3.827

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	216.165	86.856
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	621.567	476.434
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	188.721	-82.001
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	131.069	118.652
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Propriedade para investimento	-1.458	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.301	1.630
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	201.048	188.125
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	1.553	23.022
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-24.576	-156.690
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	10.656	10.172
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	17.559	19.687
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	4.986	3.106
6.01.01.11	Perda (Ganho) de Participação	993	0
6.01.01.12	Ajuste valor justo	10.402	311.937
6.01.01.13	Amortização dos custos de captação	6.188	6.980
6.01.01.15	Provisão para desvalorização de Estoque	114	838
6.01.01.16	Linearização dos descontos COVID-19	62.011	30.976
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-22.188	-69.249
6.01.02.01	Alugueis a Receber	-3.474	11.523
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-536	20
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	573	-5.003
6.01.02.06	Outros Ativos	-14.665	-28.892
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-3.545	-453
6.01.02.08	Estoque	-558	-10.503
6.01.02.09	Fornecedores	-2.419	-2.152
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	30.021	21.544
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-31.230	-16.412
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-5.268	-795
6.01.02.13	Contas a Pagar	8.913	-38.126
6.01.03	Outros	-383.214	-320.329
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-46.876	-40.362
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-336.338	-279.967
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	75.123	-489.164
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-857.544	-115.895
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	1.116	1.237
6.02.08	Aplicações Financeiras Mantidas para Negociação	933.134	-372.554
6.02.10	Outros	-1.583	-1.952
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-306.771	401.962
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-864.043	-220.545
6.03.02	Dividendos Pagos	-82.392	-59.909
6.03.03	Captação de Empréstimos	667.000	0
6.03.04	Recursos Oriundos da Emissão de Ações	0	694.269
6.03.06	Ações em Tesouraria	-27.336	-11.853
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-15.483	-346
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	52.164	38.930

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	36.681	38.584

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023**(Reais Mil)**

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

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/09/2022
7.01	Receitas	946.341	810.605
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.009.884	881.467
7.01.02	Outras Receitas	-58.557	-70.862
7.01.02.01	Perdas sobre o contas a receber	0	-3.106
7.01.02.02	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-58.557	-67.756
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-4.986	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-163.791	-162.991
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-122.390	-124.602
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-41.401	-38.389
7.03	Valor Adicionado Bruto	782.550	647.614
7.04	Retenções	-131.069	-118.651
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-131.069	-118.651
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	651.481	528.963
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	140.983	148.220
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-12.301	-1.630
7.06.02	Receitas Financeiras	153.284	149.850
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	792.464	677.183
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	792.464	677.183
7.08.01	Pessoal	117.149	106.345
7.08.01.01	Remuneração Direta	71.739	69.060
7.08.01.02	Benefícios	37.594	30.991
7.08.01.03	F.G.T.S.	7.816	6.294
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	120.949	-34.332
7.08.02.01	Federais	92.212	-60.443
7.08.02.02	Estaduais	16.567	15.302
7.08.02.03	Municipais	12.170	10.809
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	365.645	687.170
7.08.03.01	Juros	365.398	372.302
7.08.03.02	Aluguéis	417	3.134
7.08.03.03	Outras	-170	311.734
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	188.721	-82.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	184.900	-85.827
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	3.821	3.827

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL

COMPANHIA APRESENTA EVOLUÇÃO POSITIVA NA PERFORMANCE DOS INDICADORES OPERACIONAIS PARA O TRIMESTRE

Indicadores Operacionais	3T23	3T22	Var. %	9M23	9M22	Var. %
ABL Total (m ²)	727.121	708.945	2,6%	727.121	708.945	2,6%
ABL Própria (m ²)	490.215	481.263	1,9%	490.215	481.263	1,9%
ABL Própria Média (m ²)	490.215	481.263	1,9%	490.215	481.263	1,9%
ABL Total Shopping (m ²)	673.611	669.935	0,5%	673.611	669.935	0,5%
ABL Própria Shopping (m ²)	449.565	448.154	0,3%	449.565	448.154	0,3%
Total Shoppings ⁽¹⁾	16	16	0,0%	16	16	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	4.462.535	4.084.237	9,3%	12.990.608	11.705.670	11,0%
Vendas mesmas lojas (SSS)	6,3%	19,6%	-13,2 p.p.	8,9%	14,4%	-5,5 p.p.
Vendas mesmas áreas (SAS)	9,3%	22,5%	-13,2 p.p.	11,0%	47,1%	-36,1 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	8,3%	35,7%	-27,4 p.p.	12,0%	52,0%	-40,0 p.p.
Aluguéis mesmas áreas (SAR)	6,5%	32,4%	-25,9 p.p.	10,1%	49,6%	-39,5 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,9%	12,2%	-0,3 p.p.	12,0%	12,3%	-0,3 p.p.
Taxa de Ocupação	93,4%	93,2%	0,2 p.p.	92,9%	92,8%	0,1 p.p.
Inadimplência Líquida	-0,3%	-0,7%	0,5 p.p.	1,9%	1,2%	0,7 p.p.
Venda/m ² - Shoppings ⁽²⁾	7.079	6.512	8,7%	20.611	18.670	10,4%
Aluguel/m ² - Shoppings ⁽²⁾	568	545	4,3%	1.689	1.583	6,7%
Aluguel/m ² ⁽³⁾	500	485	3,1%	1.487	1.411	5,4%

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

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

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

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

Portfólio	3T23	3T22	Var. %	9M23	9M22	Var. %
Iguatemi São Paulo	80.816	77.084	4,8%	239.964	223.224	7,5%
JK Iguatemi	38.474	36.417	5,6%	115.676	104.606	10,6%
Pátio Higienópolis	33.470	31.416	6,5%	98.283	91.225	7,7%
Market Place	7.522	7.998	-5,9%	23.778	23.575	0,9%
Torres Market Place	5.576	5.491	1,5%	16.528	16.811	-1,7%
Iguatemi Alphaville	11.038	11.049	-0,1%	32.056	31.620	1,4%
Iguatemi Campinas	37.495	36.402	3,0%	111.907	106.359	5,2%
Galleria	8.980	8.416	6,7%	26.766	24.853	7,7%
Torre Sky Galleria	2.792	-	-	8.581	-	-
Iguatemi Esplanada	23.234	21.280	9,2%	69.422	63.568	9,2%
Iguatemi São Carlos	4.197	3.954	6,2%	12.313	12.200	0,9%
Iguatemi Ribeirão Preto	10.365	9.775	6,0%	30.771	27.918	10,2%
Iguatemi Rio Preto	12.019	11.270	6,6%	35.614	32.894	8,3%
Iguatemi Porto Alegre	45.170	42.545	6,2%	134.961	122.885	9,8%
Torre Iguatemi Porto Alegre	2.685	2.621	2,4%	8.208	7.741	6,0%
Praia de Belas	15.549	15.784	-1,5%	46.399	46.735	-0,7%
Iguatemi Brasília	15.685	14.754	6,3%	45.685	41.962	8,9%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	5.311	4.557	16,5%	14.984	13.265	13,0%
I Fashion Outlet Santa Catarina	1.997	1.793	11,4%	6.237	5.787	7,8%
Power Center Iguatemi Campinas	1.148	1.094	4,9%	3.348	3.096	8,2%
Total	363.522	343.699	5,8%	1.081.480	1.000.325	8,1%
Receita/m ² ⁽¹⁾	500	485	3,1%	1.487	1.411	5,4%

ESTACIONAMENTO

Portfólio	3T23	3T22	Var. %	9M23	9M22	Var. %
Iguatemi São Paulo	10.345	9.073	14,0%	30.281	25.738	17,7%
JK Iguatemi	8.279	6.136	34,9%	22.948	17.552	30,7%
Pátio Higienópolis	5.082	4.069	24,9%	14.945	11.824	26,4%
Market Place	4.194	3.764	11,4%	11.430	10.894	4,9%
Torres Market Place	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Alphaville	4.249	4.175	1,8%	12.514	12.039	3,9%
Iguatemi Campinas	10.108	8.860	14,1%	29.127	24.426	19,2%
Galleria	3.219	2.467	30,5%	8.976	6.973	28,7%
Torre Sky Galleria	-	-	-	-	-	-
Iguatemi Esplanada	7.968	7.002	13,8%	22.648	19.961	13,5%
Iguatemi São Carlos	1.036	844	22,8%	2.920	2.309	26,5%
Iguatemi Ribeirão Preto	2.393	1.764	35,6%	6.568	5.107	28,6%
Iguatemi Rio Preto	2.138	1.750	22,2%	6.021	4.912	22,6%
Iguatemi Porto Alegre	8.739	7.315	19,5%	24.757	21.222	16,7%
Torre Iguatemi Porto Alegre	-	-	-	-	-	-
Praia de Belas	4.230	3.714	13,9%	12.059	10.195	18,3%
Iguatemi Brasília	3.277	2.537	29,2%	9.403	7.226	30,1%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	-	-
I Fashion Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	-	-
Power Center Iguatemi Campinas	366	401	-8,6%	1.005	1.142	-12,0%
Total	75.623	63.871	18,4%	215.601	181.522	18,8%

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	3T23	3T22	Var. %
Receita Bruta	337.857	306.596	10,2%
Impostos e descontos	-58.310	-55.320	5,4%
Receita Líquida	279.547	251.276	11,3%
Custos e Despesas	-84.736	-96.771	-12,4%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	12.881	8.366	54,0%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-570	-963	-40,8%
EBITDA	207.122	161.908	27,9%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>74,09%</i>	<i>64,43%</i>	9,7 p.p.
Depreciação e Amortização	-43.290	-41.155	5,2%
EBIT	163.832	120.753	35,7%
<i>Margem EBIT</i>	<i>58,61%</i>	<i>48,06%</i>	10,6 p.p.
Receitas Financeiras	24.588	65.546	-62,5%
Despesas Financeiras	-121.010	-153.903	-21,4%
Valor Justo de Instrumento de Capital	-	32.763	-100,0%
IR e CSLL	-6.197	991	-725,3%
Lucro Líquido	61.213	66.150	-7,5%
<i>Margem Líquida</i>	<i>21,90%</i>	<i>26,33%</i>	-4,4 p.p.
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	59.706	64.814	-7,9%
Atribuído a Sócios Não Controladores	1.507	1.336	12,8%
FFO	104.503	107.305	-2,61%
<i>Margem FFO</i>	<i>37,38%</i>	<i>42,7%</i>	-5,3 p.p.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta, da Iguatemi no trimestre foi de R\$ 337,8 milhões, aumento de 10,2% em relação ao mesmo período de 2022.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	3T23	3T22	Var. %
Aluguel	237.891	210.159	13,2%
Taxa de Administração	16.035	15.463	3,7%
Estacionamento	50.630	45.506	11,3%
Operações de varejo	29.182	35.435	-17,6%
Outros	4.119	33	12381,8%
Total	337.857	306.596	10,2%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um aumento de 13,2% em relação a 2022.

Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil)	3T23	3T22	Var. %
Aluguel Mínimo	200.263	180.258	11,1%
Aluguel Percentual	15.784	11.559	36,6%
Locações Temporárias	21.844	18.342	19,1%
Total	237.891	210.159	13,2%

Comentário do Desempenho

Este aumento da Receita de Aluguel em relação a 2022 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 11,1%, em função ao fechamento de áreas vagas e leasing spread positivo nas renovações.
- Aluguel Percentual (*Overage*): aumento de 36,6%, em função do contínuo crescimento de vendas.
- Locações Temporárias: aumento de 19,1%, devido ao forte calendário de eventos, contínua procura por lojas temporárias, quiosques e espaços para merchandising nos empreendimentos.

A Taxa de Administração apresentou um crescimento de 3,7% em relação a 2022, em linha com o crescimento dos resultados operacionais dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 50,6 milhões, 11,3% acima do ano de 2022, 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\$ 58,3 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida do trimestre foi de R\$ 279,5 milhões, aumento de 11,3% em relação ao mesmo período de 2022.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	3T23	3T22	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-58.424	-68.501	-14,7%
Pessoal	-9.606	-9.150	5,0%
Serviços de terceiros	-1.720	-1.893	-9,1%
Fundo de promoção	-823	-710	15,9%
Estacionamento	-9.574	-10.422	-8,1%
Operações de varejo	-24.355	-33.162	-26,6%
Outros	-12.346	-13.164	-6,2%
Despesas	-26.312	-28.270	-6,9%
Pessoal	-14.051	-15.455	-9,1%
Remuneração baseado em ações	-3.552	-3.068	15,8%
Serviços de terceiros	-3.347	-5.766	-42,0%
Outros	-5.362	-3.981	34,7%
Subtotal	-84.736	-96.771	-12,4%
Depreciação e Amortização	-43.290	-41.155	5,2%
Total	-128.026	-137.926	-7,2%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 58,4 milhões no trimestre (excluindo depreciação e amortização), apresentou uma redução de 14,7% em comparação ao mesmo período de 2022, em função da queda no custo de estacionamento e da redução

Comentário do Desempenho

nos custos atrelados a áreas não locadas. As Despesas ficaram 6,9% abaixo do mesmo período de 2022, principalmente pela redução no quadro de pessoal e serviços de terceiros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil)	3T23	3T22	Var. %
Outros	12.881	8.366	54,0%
Outras Receitas (Desp.) Op.	12.881	8.366	54,0%

As Outras Receitas e Despesas Operacionais somaram R\$ 12,9 milhões positivos impacto principal nesta variação foi revenda de ponto.

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	3T23	3T22	Var. %
Receitas Financeiras	24.588	65.546	-62,5%
Despesas Financeiras	-121.010	-153.903	-21,4%
Resultado Financeiro Líquido	-96.422	-88.357	9,1%
Valor justo de instrumento de capital	-	32.763	-100,0%
Resultado Financeiro	-96.422	-55.594	73,4%

As Receitas e despesas financeiras líquidas da Iguatemi no trimestre foi de R\$ 96 milhões negativos, 9,1% acima do valor apresentado no mesmo período de 2022.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

No trimestre, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 6 milhões.

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil)	3T23	3T22	Var. %
Lucro Líquido	61.213	66.150	-7,5%
(+) IR / CS	6.197	-991	-725,3%
(+) Despesas Financeiras	121.010	153.903	-21,4%
(-) Receitas Financeiras	-24.588	-65.546	-62,5%
(-) Valor justo de instrumento de capital	-	-32.763	-100,0%
EBIT (LAJIR)	163.832	120.753	35,7%
(+) Depreciação e Amortização	43.290	41.155	5,2%
EBITDA	207.122	161.908	27,9%
Receita Líquida	279.547	251.276	11,3%
Margem EBITDA	74,09%	64,43%	9,7 p.p.

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO

	30/09/2023	31/12/2022	Var. %
Dívida Total	2.898.907	3.100.412	-6,5%
Disponibilidades	1.071.337	1.906.816	-43,8%
Dívida Líquida	1.827.570	1.193.596	53,1%
EBITDA (LTM)	772.877	667.899	15,7%
Dívida Líquida/EBITDA	2,36	1,79	32,3%

A Companhia encerrou o trimestre com uma Dívida Total de R\$ 2,9 bilhão. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 1,1 bilhão, redução de 43,8%, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,8 Bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 2,36, um aumento de 32,3% em relação a 31 de dezembro de 2022.

MERCADO DE CAPITAIS

Composição acionária (Iguatemi S.A.)	IGT13 (ONs)		IGT14 (PNs)		IGTI11 (Units)		Unit Equivalente	
	# ações ON	# ações PN	# ações ON	# ações PN	(teórico)	% total		
Acionista controlador	530.132.630	-	4.209.970	8.419.940	79.943.203	26,6%		
Float	36.619.126	2.845.546	213.366.331	426.732.662	219.817.154	73,1%		
Tesouraria	16.706	-	822.289	1.644.578	824.676	0,3%		
Total	566.768.462	2.845.546	218.398.590	436.797.180	300.585.033	100,0%		

A Unit da Iguatemi encerrou o 3T23 cotada a R\$ 20,25. Atualmente, 13 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTI11 ⁽¹⁾

Preço final (30/09/2023)	R\$ 20,25
Maior preço 3T23	R\$ 22,61
Menor preço 3T23	R\$ 19,63
Valorização no 3T23	-9,68%
Número de units equivalentes	300.585.033
Market Cap (30/09/2023)	R\$ 6.086.846.915
Média diária de liquidez no 3T23	R\$ 73.826.491

Fonte: Bloomberg. Data base: 30/09/2023

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

Notas explicativas

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

1 Contexto operacional

a) Objeto social

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

A Companhia é controlada pela GJ Investimentos e Participações S.A. (“GJIP”), que em 30 de setembro de 2023 detém, das ações em circulação da Companhia, 40,64% (40,37% em 31 de dezembro de 2022) do seu capital total.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas controladas (“Iguatemi” ou “Iguatemi e suas controladas”) é o principal investimento da Companhia. Em 30 de setembro de 2023, a Companhia detém, das ações em circulação da Iguatemi, 100% do seu capital total e votante.

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

	Participação %			
	30.09.2023			31.12.2022
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo (“SCISP”)	-	58,58	58,58	58,58
Shopping Center JK Iguatemi (“JK Iguatemi”)	56,00	44,00	100,00	100,00
Shopping Center Iguatemi Campinas (“SCIC”)	-	70,00	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre (“SCIPA”)	36,00	6,58	42,58	42,58
Shopping Center Iguatemi Brasília (“SCIBRA”)	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville (“SCIALpha”)	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center (“MPSC”)	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center (“PBSC”)	-	57,55	57,55	57,55
Shopping Center Galleria (“SCGA”)	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center (“SCESP”)	-	53,21	53,21	53,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (“SCIRP”)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto (“SCIRIOP”)	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada (“SCIESP”)	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos (“SCISC”)	-	50,00	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo (“IFONH”)	-	41,00	41,00	41,00
Ifashion Outlet Santa Catarina (“IFOSC”)	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	-	77,00	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	-	43,78	43,78	43,78
Market Place Tower (“MPT”)	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

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

2.1 Base de preparação e apresentação

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

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 07 de novembro de 2023.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

Desde de 01 de janeiro de 2023, foram emitidas e entraram em vigor as seguintes novas normas, alterações e interpretações de normas.

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

Para o período findo em 30 de setembro de 2023, a Administração não identificou impactos significativos quando da adoção dessas novas normas, alterações e interpretações de normas.

Notas Explicativas

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	7.783	8.395	36.681	52.164
Total	7.783	8.395	36.681	52.164
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	975	672.568	501.703	1.300.020
Fundo de investimento no exterior (ii)	55.250	57.194	74.876	79.687
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	-	-	11.355	56.080
Fundos de investimentos multimercados (iv)	-	-	446.722	418.865
Total	56.225	729.762	1.034.656	1.854.652
Circulante	64.008	738.157	1.059.982	1.829.858
Não circulante	-	-	11.355	76.958

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 13,22% até 30 de setembro de 2023 (11,50% - 2022). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.
- (ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimentos internacional, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, sujeitos a variação cambial. Esta aplicação é resultado do programa de investimentos Corporate Venture Capital que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no início de sua jornada empresarial. Os investimentos podem ser parcial ou totalmente realizado no curto e médio prazo e a Companhia não realiza esses, investimentos, com intuito de controlar ou possuir influência significativa nas investidas.
- (iii) As aplicações financeiras compromissadas, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimento em 17 de setembro de 2025.
- (iv) Fundos de Investimentos Multimercados

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Títulos de renda fixa (i)	-	-	359.005	347.787
Títulos de renda variável (ii)	-	-	87.717	71.078
	-	-	446.722	418.865

- (i) Composto substancialmente por títulos públicos, debêntures, direitos creditórios e outros. Para o exercício findo em 30 de setembro de 2023, a rentabilidade média foi de aproximadamente 15,25% (2022 14,93%).
- (ii) Composto por investimentos em participações societárias não sujeitos a variação cambial. Para o exercício findo em 30 de setembro de 2023, a rentabilidade média foi de aproximadamente -1,65% (2022 -8,26%).

Notas Explicativas

4 Contas a receber

	Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022
Aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços	275.279	313.257
Linearização, líquida da amortização (i)	129.839	191.850
Outras (ii)	186.638	125.550
	591.756	630.657
Provisão para créditos com perda esperada	(125.558)	(119.195)
	466.198	511.462
Circulante	256.008	274.192
Não circulante	210.190	237.270

- (i) A linearização é representada substancialmente por descontos concedidos durante a pandemia do COVID-19, em que a Administração adotou novas políticas de descontos, a fim de gerar um fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estes descontos variaram desde isenções total ou parcial, sempre avaliando a condição de cada lojista (essas condições alcançaram a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas consideraram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Estes descontos foram linearizados e serão amortizados pelo prazo remanescente do contrato de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.
- (ii) Representadas substancialmente por vendas de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas (“operação de permuta financeira”) e parcelamento conforme previsto em contrato. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV.

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

	Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022
A vencer de 721 a 1440 dias	156.614	146.093
A vencer de 361 a 720 dias	53.576	91.177
A vencer até 360 dias	241.202	266.818
Vencidas até 30 dias	6.267	7.883
Vencidas de 31 a 60 dias	3.733	4.004
Vencidas de 61 a 90 dias	1.366	1.111
Vencidas de 91 a 120 dias	2.673	3.498
Vencidas de 121 a 360 dias	23.450	19.770
Vencidas há mais de 360 dias	102.875	90.303
	591.756	630.657

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022
A vencer de 721 a 1440 dias	77.053	46.108
A vencer de 361 a 720 dias	27.056	56.896
A vencer até 360 dias	217.444	209.235
Vencidas até 30 dias	6.267	7.883
Vencidas de 31 a 60 dias	3.733	4.004
Vencidas de 61 a 90 dias	1.366	1.111
Vencidas de 91 a 120 dias	2.673	3.498
Vencidas de 121 a 360 dias	23.450	19.769
Vencidas há mais de 360 dias	102.875	90.303
	<u>461.917</u>	<u>438.807</u>

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

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

	Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022
Saldo inicial	(119.195)	(109.786)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(4.986)	(9.337)
Baixa/reversão de créditos incobráveis	<u>(1.377)</u>	<u>(72)</u>
Saldo final	<u>(125.558)</u>	<u>(119.195)</u>

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

Notas Explicativas

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	30.09.2023	31.12.2022
A vencer	3,38%	3,97%
Vencidas até 30 dias	25,96%	30,55%
Vencidas de 31 a 60 dias	30,46%	35,83%
Vencidas de 61 a 90 dias	35,19%	41,40%
Vencidas de 91 a 120 dias	39,33%	46,27%
Vencidas de 121 a 360 dias	58,25%	68,52%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

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

	Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022
A vencer	(4.729)	(10.454)
Vencidas até 30 dias	(1.627)	(1.899)
Vencidas de 31 a 60 dias	(1.137)	(1.405)
Vencidas de 61 a 90 dias	(481)	(429)
Vencidas de 91 a 120 dias	(1.051)	(1.561)
Vencidas de 121 a 360 dias	(13.658)	(13.144)
Vencidas há mais de 360 dias	(102.875)	(90.303)
	<u>(125.558)</u>	<u>(119.195)</u>

Arrendamentos

A Companhia arrenda espaços nos seus shoppings centers, com prazo de vigência entre 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, com opção de renovação após este período. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Os valores são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, são apresentados conforme abaixo (informação não revisada):

	Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022
Até um ano	653.748	700.361
Entre dois a cinco anos	1.882.394	1.716.817
Mais de cinco anos	226.537	206.733
	<u>2.762.679</u>	<u>2.623.911</u>

Notas Explicativas

5 Informações sobre saldos e transações entre partes relacionadas

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

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 30 de setembro de 2023 e em 31 de dezembro de 2022 estão assim representados:

a) Saldos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Ativo circulante:				
Dividendos a receber:				
EDS66 Participações S.A.	-	489	-	-
Total do ativo circulante	-	489	-	-
Ativo não circulante:				
Com outras partes relacionadas:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	-	-	910	963
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	-	-	342	302
Shopping Center Galleria (iii)	-	-	5.758	5.409
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	-	-	2.083	6.367
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i)	-	-	9.056	15.289
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	-	-	3.022	2.860
Outras partes relacionadas (ii)	1.740	1.820	9.582	8.156
Total de créditos com partes relacionadas	1.740	1.820	30.753	39.346
Total do ativo não circulante	1.740	1.820	30.753	39.346
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	1.075	557
Total de débitos com partes relacionadas	-	-	1.075	557
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Companhia x acionistas	28.168	2.357	28.168	2.357
Total de dividendos a pagar	28.168	2.357	28.168	2.357
Total do passivo circulante	28.168	2.357	29.243	2.914
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	9.336	-
Total dos débitos com partes relacionadas	-	-	9.336	-
Total do passivo não circulante	-	-	9.336	-
Total de débitos com partes relacionadas	28.168	2.357	38.579	2.914

- (i) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, a qual detem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com remuneração de CDI + 0,8% a.a. e liquidação prevista para 31 de agosto de 2026.

Notas Explicativas

- (ii) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (iii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.
- (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.

b) Transações

	Consolidado			
	01.07.2023 à 30.09.2023	01.07.2022 à 30.09.2022	01.07.2022 à 30.09.2022	01.07.2022 à 30.09.2022
Serviços prestados:				
GJ Investimentos S.A.	(390)	(1.170)	(390)	(1.170)
Receitas financeiras:				
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas (i)	220	912	588	1.689
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	(16)	33	(1)	60
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	14	40	12	31
Shopping Center Galleria (iii)	181	529	170	434
Shopping Center Iguatemi São Carlos (iii)	-	-	19	88
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	122	248	(37)	106
	521	1.762	751	2.408

Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 40.089, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 20 de abril de 2023.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos de seis meses findo em 30 de setembro de 2023 e de 2022:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2023	30.09.2022
Benefícios de curto prazo (i)	11.220	2.828	28.401	20.836
Pagamento baseada em ações (ii)	-	-	5.376	5.211
	11.220	2.828	33.777	26.047

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

Notas Explicativas

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A	3.541.765	3.042.766	145.231	147.966
FIP -Venture Iguatemi (ii)	186.256	159.033	186.302	158.543
Iguatemi 365 Ltda (ii)	17.748	-	-	-
EDSP66 Participações S/A	3.140	8.094	-	-
Participações societárias	<u>3.748.909</u>	<u>3.209.893</u>	<u>331.533</u>	<u>306.509</u>
Ágio por mais valia de ativos (i)	-	-	3.495	3.495
Outros investimentos (iii)	1.297	1.297	22.514	49.593
	<u>3.750.206</u>	<u>3.211.190</u>	<u>357.542</u>	<u>359.597</u>

- (i) Ágio gerado na aquisição de fração adicional da Odívelas Participações S.A, com vida útil a ser definida após a conclusão do projeto. Por tratar-se de uma participação minoritária que não detém o controle da operação, o ágio não foi reclassificado para a rubrica de propriedade para investimentos.
- (ii) A Companhia realizou um investimento de longo prazo em um FIP, “Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia” com o objetivo de concentrar os investimentos realizados no âmbito do programa de investimentos Corporate Venture Capital. Este FIP tem como principal ativo, a participação indireta de 7,1% de participação na Infracommerce CXAAS S/A. Conforme permitido pelo pronunciamento contábil CPC 18 parágrafo 18, por possuir influência significativa a Companhia alterou de forma prospectiva a mensuração da participação detida na Infracommerce de valor justo por meio do resultado para equivalência patrimonial. Já o Iguatemi I365 foi transferido para a Iguatemi S.A, devido a uma estratégia na administração dos investimentos.
- (iii) Os valores de outros investimentos referem-se substancialmente a participação na empresa Rojo Entretenimento S.A. “Teatro Santander”. Esta participação equivale a 5% do capital social da Rojo Entretenimento S.A.

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Saldo inicial	3.209.893	3.396.057	306.509	145.328
Aumento de capital	31.317	98.179	-	6.251
Adiantamento para futuro aumento de capital	490.363	5.579	-	-
Redução de capital	(16.021)	-	-	-
Aquisição de participação	4.122	161.900	38.441	160.945
Equivalência patrimonial	191.341	(21.176)	(12.301)	(4.400)
Dividendos recebidos	-	(306.043)	(1.116)	(1.615)
Outros (i)	(162.106)	(124.603)	-	-
Saldo final	<u>3.748.909</u>	<u>3.209.893</u>	<u>331.533</u>	<u>306.509</u>

- (i) O valor refere-se substancialmente a transferência de 36% do Shopping Iguatemi Porto Alegre via realização de reserva de capital. Em 2022 O valor refere-se substancialmente a transferência de 20% do Shopping Iguatemi JK via distribuição de dividendos.

Notas Explicativas

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

Em 30 de setembro de 2023 e em 31 de dezembro de 2022, a Administração analisou as informações financeiras das controladas com participações de não controladores e das controladas em conjunto e concluiu que tais informações são imateriais para fins de divulgação. Contudo, como informação adicional seguem os principais saldos, conforme abaixo:

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do período	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	30.09.2022
AGSC	325	108	74	74	127	(18)	3.245	3.126
Outros	6.757	5.908	11.807	11.807	6.083	5.888	195	9

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Edificações, instalações e outros				Total
		Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada		
Controladora						
30.09.2023	49 a 60 (*)	322.836	674.651	(8.969)		988.518
31.12.2022	50 a 60 (*)	19.285	127.658	(1.062)		145.881
Consolidado antes do ágio						
30.09.2023	27 a 60 (*)	744.905	5.581.417	(1.383.489)		4.942.833
31.12.2022	28 a 60 (*)	632.789	5.290.512	(1.277.274)		4.646.027
Ágios reclassificados (**)						
30.09.2023	39 a 60	34.785	58.576	(17.703)		75.658
31.12.2022	40 a 60	147.654	193.867	(16.813)		324.708
Total consolidado 2023		779.690	5.639.993	(1.401.192)		5.018.491
Total consolidado 2022		780.443	5.484.379	(1.294.087)		4.970.735

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

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

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Saldo inicial	145.881	-	4.970.735	4.319.121
Adições (i)	850.303	146.943	160.040	810.023
Baixas	-	-	(4.000)	(25.915)
Depreciações	(7.666)	(1.062)	(108.284)	(132.494)
Saldo Final	988.518	145.881	5.018.491	4.970.735

- (i) Em 31 de dezembro de 2022, o valor no consolidado refere-se substancialmente a aquisição da fração ideal de 36% do Shopping Center Iguatemi JK, por meio da aquisição, por sua subsidiária Mutuall Soluções Financeiras Ltda., de 100% das quotas da Adeoti Empreendimentos Imobiliários Ltda. Já na controladora, em 31 de março e em 30 de setembro de 2023, a Companhia adquiriu 36% do Shopping Iguatemi JK e 36% do Shopping Iguatemi Porto Alegre respectivamente da sua controlada, com o objetivo de centralizar a participação deste ativo na Iguatemi S.A.

A Companhia revisou o valor justo das propriedades para investimento e o manteve de acordo com as premissas adotadas em 31 de dezembro de 2022, devido a não mudança significativa apurada. Sendo assim, segue o valor justo apurado em 31 de dezembro de 2022, conforme demonstrado a seguir:

	<u>31.12.2022</u>
	<u>Shoppings em</u>
	<u>operação</u>
Valor Justo	13.752.192
Área bruta locável própria (mil m ²)	490

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

	<u>31.12.2022</u>
Taxa média de desconto real	8,9% a.a.
Taxa de ocupação	96,7%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,7% a.a.

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

Notas Explicativas

8 Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
		30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Banco Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	-	-	54.537	58.853
Banco Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	-	-	99.803	108.482
RB Capital CDI + 0,15% a.a	15 de setembro de 2025	-	-	87.917	112.467
RB Capital CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	93.168	95.125
RB Capital CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	97.442	98.349
RB Capital CDI - 0,10% a.a	12 de julho de 2023	-	-	-	78.976
RB Capital 96% do CDI	18 de setembro de 2024	-	-	139.402	287.673
Apice 97,5% do CDI	27 de junho de 2023	-	-	-	254.679
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	151.360	162.066
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	74.358	79.623
Banco Safra S.A. CDI + 1,75 a.a.	20 de dezembro de 2024	27.380	24.611	27.380	24.611
Banco Itaú S.A. CDI + 1,40 a.a.	20 de dezembro de 2024	10.848	10.449	10.848	10.449
Banco Bradesco TR + 9,48% a.a	06 de fevereiro de 2043 (a)	651.587	-	651.587	-
		<u>689.815</u>	<u>35.060</u>	<u>1.487.802</u>	<u>1.371.353</u>
Circulante		23.681	17.611	255.874	585.919
Não circulante		666.134	17.449	1.231.928	785.434

- (a) Com o objetivo de aumentar sua participação no Shopping Iguatemi JK, a Controladora celebrou um financiamento com o Banco Bradesco S.A. em 06 de março de 2023, no valor de R\$667.000, com taxa de TR + 9,48% pagos mensalmente. Como garantia, a Controladora apresentou a fração de 36% do Shopping Iguatemi JK. A amortização ocorrerá no prazo de 216 meses e terá o início em 06 de março de 2025, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 30 de setembro de 2023, o saldo é de R\$651.587 na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
TR	651.587	-	1.031.645	409.024
CDI	38.228	35.060	456.157	962.329
	<u>689.815</u>	<u>35.060</u>	<u>1.487.802</u>	<u>1.371.353</u>

Cronograma da dívida

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
2024 a 2025	46.974	17.449	160.530	337.706
2026 a 2035	619.160	-	1.071.398	447.728
	<u>666.134</u>	<u>17.449</u>	<u>1.231.928</u>	<u>785.434</u>

Notas Explicativas

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Saldo inicial	35.060	170.132	1.371.353	1.713.972
Captações	667.000	-	667.000	-
Pagamento principal e juros	(58.936)	(156.028)	(705.325)	(529.179)
Juros provisionados	45.903	20.956	150.918	181.249
Custos de captação	788	-	3.856	5.311
Saldo final	689.815	35.060	1.487.802	1.371.353

A descrição das principais características dos demais empréstimos e financiamentos, incluindo as garantias e vencimentos são as mesmas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, e permanecem válidas.

9 Debêntures

	Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022
Debêntures 7º emissão	395.909	409.530
Debêntures 9º emissão	-	303.308
Debêntures 10º emissão	498.449	517.445
Debêntures 11º emissão	516.747	498.776
	<u>1.411.105</u>	<u>1.729.059</u>
Circulante	414.213	338.097
Não circulante	996.892	1.390.962

A descrição das principais características das 7º, 9º, 10º e 11º emissões de debêntures são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 12, às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, e permanecem válidas.

Cláusulas contratuais - “Covenants”

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

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

Notas Explicativas

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é trimestral e com base na avaliação da Companhia todas as cláusulas foram cumpridas em 30 de setembro de 2023 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

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

	Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022
Saldo inicial	1.729.059	1.709.954
Pagamento principal e juros	(495.056)	(222.170)
Custos de emissão	2.332	3.929
Juros provisionados	174.770	237.346
Saldo final	1.411.105	1.729.059

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

	Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022
2024 7º emissão	-	395.176
2025 10º emissão	100.000	100.000
2026 11º emissão	263.871	263.871
2027 10º emissão	400.000	400.000
2028 11º emissão	236.129	236.129
	1.000.000	1.395.176
Custos de emissão a apropriar	(3.108)	(4.214)
	996.892	1.390.962

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Tributos diferidos (i)	293	518	12.854	17.685
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.112	853	7.736	8.960
Outros impostos e contribuições (ii)	-	2	14.189	8.802
	1.405	1.373	34.779	35.447
Circulante	1.112	855	21.925	17.762
Não circulante	293	518	12.854	17.685

- (i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos, descontos, conforme nota explicativa nº 04, item (i).
- (ii). O saldo em 30 de setembro de 2023, refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, cujo saldo é R\$ 11.007 no consolidado.

Notas Explicativas

11 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Não circulante:				
Trabalhistas (i)	11.876	10.175	12.564	10.863
Outros (ii)	3.048	3.048	4.332	4.479
	<u>14.924</u>	<u>13.223</u>	<u>16.896</u>	<u>15.342</u>

- (i) A Companhia e suas controladas são réis em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração e seus assessores jurídicos, a Companhia constituiu uma provisão, em 30 de setembro de 2023 de R\$ 11.876 (R\$ 10.175 em 2022) e R\$ 12.416 no consolidado (R\$ 10.863 em 2022).
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 30 de setembro de 2023 o montante de R\$ 1.210 (R\$ 1.196 em 2022).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de setembro de 2023, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam no consolidado R\$85.882 (R\$57.027 em 2022), em processos cíveis no consolidado R\$7.294 (R\$12.341 em 2022) processos indenizatórios no consolidado R\$7.790 (R\$5.787 em 2022). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 16 item (b).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Saldo inicial	13.223	12.808	15.342	45.558
Provisões líquidas de reversões	1.701	415	1.554	(30.216)
Saldo final	<u>14.924</u>	<u>13.223</u>	<u>16.896</u>	<u>15.342</u>

12 Instrumentos financeiros

12.1 Considerações gerais e políticas

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

Notas Explicativas

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

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

12.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

	30.09.2023			31.12.2022		
	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	-	36.681	36.681	-	52.164	52.164
Aplicações financeiras	1.023.301	11.355	1.034.656	1.798.572	56.080	1.854.652
Contas a receber	-	279.560	279.560	-	385.912	385.912
Outras contas a receber	-	186.638	186.638	-	125.550	125.550
Empréstimos a receber	-	794	794	-	258	258
Créditos com outras partes relacionadas	-	30.753	30.753	-	39.346	39.346
Outros créditos	-	2.787	2.787	-	2.194	2.194
Outros investimentos	22.514	-	22.514	49.593	-	49.593
Total	1.045.815	548.568	1.594.383	1.848.165	661.504	2.509.669
Passivos						
Fornecedores	-	15.682	15.682	-	18.101	18.101
Empréstimos e financiamentos	-	1.487.802	1.487.802	-	1.371.353	1.371.353
Debêntures e encargos	-	1.411.105	1.411.105	-	1.729.059	1.729.059
Outras obrigações	-	5.221	5.221	-	691.210	691.210
Total	-	2.919.810	2.919.810	-	3.809.723	3.809.723

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).

Em 30 de setembro de 2023 e em 31 de dezembro 2022, o instrumento contabilizado a valor justo foi classificado conforme abaixo:

Notas Explicativas

Descrição	Hierarquia do	30.09.2023	31.12.2022
	Valor Justo		
Aplicações financeiras	2º Nível	1.023.301	1.798.572
Outros investimentos	3º Nível	22.514	49.593

12.3 Fatores de riscos

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

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

a. *Risco de crédito*

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

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

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

b. *Risco de liquidez*

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

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.

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.071.337	1.906.816
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.898.907)	(3.100.412)
Posição Financeira Líquida	(1.827.570)	(1.193.596)
Patrimônio líquido	4.169.943	4.107.688

d. Risco de variação de preço

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

e. Risco de taxas de juros

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

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

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

No período encerrado de 30 de setembro de 2023, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR, obtidas no site do Portal Brasil e Bolsa do Brasil - B3. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 30 de setembro de 2023, 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.

Notas Explicativas

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

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

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

Operação	Taxa	Risco individual	Controladora					Consolidado				
			2023					2023				
			Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável												
Dívidas em CDI	12.65	Manutenção CDI	4.840	2.178	-	-	7.018	308.104	242.869	69.433	42.373	662.779
Dívidas em TR	0.17	Manutenção TR	61.955	126.804	121.200	592.554	902.513	93.426	179.921	160.279	620.938	1.054.564
Total vinculado a taxas de juros			66.795	128.982	121.200	592.554	909.531	401.530	422.790	229.712	663.311	1.717.343
Cenário Possível > 25%												
Dívidas em CDI	15.81	Elevação em CDI	5.155	2.656	-	-	7.811	374.156	293.157	83.813	51.319	802.445
Dívidas em TR	0.21	Elevação em TR	62.124	128.766	125.177	660.206	976.273	93.684	182.523	165.404	690.645	1.132.256
Total vinculado a taxas de juros			67.279	131.422	125.177	660.206	984.084	467.840	475.680	249.217	741.964	1.934.701
Cenário Remoto > 50%												
Dívidas em CDI	18.98	Alta Elevação em CDI	5.464	3.133	-	-	8.597	439.240	342.653	97.904	60.043	939.840
Dívidas em TR	0.25	Alta Elevação em TR	62.293	130.750	129.236	732.419	1.054.698	93.943	185.153	170.632	764.978	1.214.706
Total vinculado a taxas de juros			67.757	133.883	129.236	732.419	1.063.295	533.183	527.806	268.536	825.021	2.154.546
Cenário Possível < 25%												
Dívidas em CDI	9.49	Redução em CDI	4.519	1.699	-	-	6.218	241.053	191.761	54.749	33.195	520.758
Dívidas em TR	0.12	Redução em TR	61.787	124.863	117.302	529.151	833.103	93.170	177.346	155.256	555.545	981.317
Total vinculado a taxas de juros			66.306	126.562	117.302	529.151	839.321	334.223	369.107	210.005	588.740	1.502.075
Cenário Remoto < 50%												
Dívidas em CDI	6.33	Redução em CDI	4.191	1.219	-	-	5.410	172.948	139.786	39.744	23.769	376.247
Dívidas em TR	0.08	Redução em TR	61.620	122.943	113.481	469.710	767.754	87.526	166.013	144.305	490.459	888.303
Total vinculado a taxas de juros			65.811	124.162	113.481	469.710	773.164	260.474	305.799	184.049	514.228	1.264.550

Notas Explicativas

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado				
	2023					2023				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	315	478	-	-	793	66.052	50.288	14.380	8.946	139.666
Dívidas em TR	169	1.962	3.977	67.652	73.760	258	2.602	5.125	69.707	77.692
Total de impacto	484	2.440	3.977	67.652	74.553	66.310	52.890	19.505	78.653	217.358
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	624	955	-	-	1.579	131.136	99.784	28.471	17.670	277.061
Dívidas em TR	338	3.946	8.036	139.865	152.185	517	5.232	10.353	144.040	160.142
Total de impacto	962	4.901	8.036	139.865	153.764	131.653	105.016	38.824	161.710	437.203
Operação	Maiores					Maiores				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(321)	(479)	-	-	(800)	(67.051)	(51.108)	(14.684)	(9.178)	(142.021)
Dívidas em TR	(168)	(1.941)	(3.898)	(63.403)	(69.410)	(256)	(2.575)	(5.023)	(65.393)	(73.247)
Total de impacto	(489)	(2.420)	(3.898)	(63.403)	(70.210)	(67.307)	(53.683)	(19.707)	(74.571)	(215.268)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(649)	(959)	-	-	(1.608)	(135.156)	(103.083)	(29.689)	(18.604)	(286.532)
Dívidas em TIR	(335)	(3.861)	(7.719)	(122.844)	(134.759)	(5.900)	(13.908)	(15.974)	(130.479)	(166.261)
Total de impacto	(984)	(4.820)	(7.719)	(122.844)	(136.367)	(141.056)	(116.991)	(45.663)	(149.083)	(452.793)

13 Imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2023 à 30.09.2023		01.07.2022 à 30.09.2022		01.07.2023 à 30.09.2023		01.07.2022 à 30.09.2022	
	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2022	30.09.2022	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2022
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	-	-	(14.658)	(55.416)	(18.704)	(55.418)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	7.585	21.801	(223)	12.002	8.461	24.576	19.696	156.691
	7.585	21.801	(223)	12.002	(6.197)	(30.840)	992	101.273

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

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2022 à 30.09.2022	30.09.2022	01.07.2023 à 30.09.2023	30.09.2023	01.07.2022 à 30.09.2022	30.09.2022
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	52.121	163.099	65.037	(97.829)	67.410	219.561	65.158	(183.273)
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(17.721)	(55.454)	(22.113)	33.262	(22.919)	(74.651)	(22.154)	62.313
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	24.616	65.056	21.303	(18.529)	(194)	(4.182)	(327)	(554)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	11.850	30.755	12.608	32.346
Exclusões (adições) permanentes e outros	690	12.199	587	(2.731)	5.066	17.238	10.865	7.168
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	7.585	21.801	(223)	12.002	(6.197)	(30.840)	992	101.273

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de setembro de 2023 e em 31 de dezembro de 2022, está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2023	31.12.2022
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	58.086	45.000	317.070	285.886
Operação swap	10.298	-	10.298	3.270
Outras adições temporárias	1.658	-	29.159	41.604
Ajuste de valor justo	-	-	7.379	-
Impostos diferidos - ativo	70.042	45.000	363.906	330.760
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(3.922)	(132)	(289.988)	(262.063)
Linearização descontos - COVID 19	(678)	(239)	(60.505)	(77.147)
Ajuste de valor justo	(3.305)	(4.294)	(3.307)	(6.015)
Impostos diferidos - passivo	(7.905)	(4.665)	(353.800)	(345.225)
Impostos diferidos líquido	62.137	40.335	10.106	(14.465)

Abaixo o cronograma de realização do saldo imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de setembro de 2023:

Ano	Controladora		Consolidado	
	%	Valor	%	Valor
2023	0%	-	2%	7.278
2024	0%	-	6%	21.834
2025	0%	-	11%	40.030
2026	1%	700	17%	61.864
2027	3%	2.101	26%	94.616
2028	7%	4.903	37%	134.645
2029	11%	7.705	48%	174.675
2030	18%	12.608	64%	232.900
2031	26%	18.211	81%	294.764
2032	36%	25.215	85%	309.320
2033	47%	32.920	88%	320.237
Após 2033	100%	70.042	100%	363.906

Notas Explicativas

14 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 30 de setembro de 2023, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.819.552 (R\$1.819.552 em 31 de dezembro de 2022), sendo representado por 797.612.750 ações ordinárias e 435.494.160 ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

Após estas movimentações, o capital social realizado da Companhia é de R\$1.759.393 (R\$1.759.393 em 31 de dezembro de 2022), 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

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$5.629 (R\$13.563 em 31 de dezembro de 2022). Em junho de 2023, foram exercidas 645.135 ações, no total de R\$ 18.590.

Ações em tesouraria

Em 30 de setembro de 2023, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 20.629 (R\$11.884 em 2022) divididas em 838.995 ações ordinárias e 1.644.578 ações preferenciais, com o objetivo de subsidiar o plano de remuneração de ações.

d. Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

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

Reserva especial de dividendos

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

e. Dividendos

Política de dividendos

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social

Notas Explicativas

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

Em 28 de fevereiro de 2023, foi aprovado no conselho de administração a distribuição de dividendos no montante de R\$ 110.000. Este valor será liquidado em quatro parcelas iguais e consecutivas, faltando ser liquidada a última parcela que será em dezembro de 2023.

15 Resultado por ação, básico e diluído

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2023	30.09.2022
Lucro (prejuízo) básico por ação das operações (em R\$)	0,1512	(0,0762)
Lucro (prejuízo) diluído por ação das operações (em R\$)	0,1512	(0,0762)

a. Resultado básico por ação

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2023	30.09.2022
Resultado do exercício atribuível aos proprietários da Companhia	184.900	(85.827)
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação	1.222.981.895	1.125.691.090

b. Resultado diluído por ação

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

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2023	30.09.2022
Lucro (prejuízo) utilizado na apuração do resultado básico e diluído por ação	184.900	(85.827)

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:

	Controladora e Consolidado	
	30.09.2023	30.09.2022
Quantidade média ponderada de ações utilizadas na apuração do resultado por ação	1.222.981.895	1.125.691.090
Quantidade média ponderada das opções de empregados	12.490	23.469
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado diluído por ação	1.222.994.385	1.125.714.559

Notas Explicativas

16 Seguros

Em 30 de setembro de 2023, 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\$ 1.162.472.641,28, 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\$ 745.089.703,79 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de abril de 2024.

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

A Companhia e o Shopping Pátio Higienópolis possuem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades, contratado com a Sompo Seguros S.A. (100%). Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expreso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura estende-se até 28 de abril de 2024.

A importância segurada contratada pela Companhia terá o valor máximo de indenização de R\$ 13,5 milhões 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 milhões 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 valet e incêndio / roubo / colisão para os locais que possuem sistema de valet; (g) danos morais para todas as coberturas.

Notas Explicativas

17 Receita líquida de aluguéis e serviços

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

	Consolidado			
	01.07.2023 à		01.07.2022 à	
	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2022
Aluguéis	237.891	708.309	210.159	613.846
Estacionamento	50.630	143.344	42.506	120.578
Prestação de serviços	19.896	59.291	18.517	53.501
Operações de varejo (i)	29.182	98.465	35.435	93.429
Outros	258	475	(21)	113
Receita bruta de aluguéis e serviços	<u>337.857</u>	<u>1.009.884</u>	<u>306.596</u>	<u>881.467</u>
Impostos e deduções	<u>(58.310)</u>	<u>(163.931)</u>	<u>(55.320)</u>	<u>(153.864)</u>
Receita líquida de aluguéis e serviços (ii)	<u>279.547</u>	<u>845.953</u>	<u>251.276</u>	<u>727.603</u>

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

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

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

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

Consolidado

	01.07.2023 à			01.07.2022 à				
	30.09.2023			30.09.2022				
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(43.290)	(110.172)	(20.897)	(131.069)	(41.155)	(99.823)	(18.828)	(118.651)
Pessoal	(23.657)	(30.781)	(44.693)	(75.474)	(24.605)	(22.507)	(42.556)	(65.063)
Remuneração baseado em ações	(3.552)	-	(10.656)	(10.656)	(3.068)	-	(10.172)	(10.172)
Serviços de terceiros	(5.067)	(4.953)	(14.198)	(19.151)	(7.659)	(6.726)	(15.033)	(21.759)
Fundo de promoção	(823)	(2.453)	-	(2.453)	(710)	(2.009)	-	(2.009)
Estacionamento	(9.574)	(28.947)	-	(28.947)	(10.422)	(32.648)	-	(32.648)
Operações de varejo (i)	(24.355)	(95.550)	-	(95.550)	(33.162)	(102.053)	-	(102.053)
Outros	(17.708)	(40.542)	(11.491)	(52.033)	(17.145)	(36.873)	(10.091)	(46.964)
	<u>(128.026)</u>	<u>(313.398)</u>	<u>(101.935)</u>	<u>(415.333)</u>	<u>(137.926)</u>	<u>(302.639)</u>	<u>(96.680)</u>	<u>(399.319)</u>

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

Notas Explicativas

19 Resultado financeiro

	Consolidado			
	01.07.2023 à		01.07.2022 à	
	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2022
Receitas financeiras:				
Juros ativos	1.568	7.359	5.857	9.949
Variações monetárias e cambiais ativas	678	18.324	2.124	2.463
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	33.430	123.540	42.429	115.921
Ganho na operação de swap (ii)	(12.492)	-	12.893	16.774
Outras receitas financeiras	1.404	4.061	2.243	4.743
	<u>24.588</u>	<u>153.284</u>	<u>65.546</u>	<u>149.850</u>
	01.07.2023 à	01.07.2022 à		
	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2022
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(49.925)	(154.774)	(51.324)	(140.467)
Encargos de debêntures	(52.181)	(177.102)	(67.012)	(176.844)
Perda na operação de swap (ii)	(9.839)	(9.839)	(3.223)	(10.489)
Impostos e taxas	(4.910)	(13.183)	(6.088)	(11.595)
Outras despesas financeiras	(4.155)	(10.500)	(26.256)	(32.907)
	<u>(121.010)</u>	<u>(365.398)</u>	<u>(153.903)</u>	<u>(372.302)</u>
Despesas financeiras líquidas	<u>(96.422)</u>	<u>(212.114)</u>	<u>(88.357)</u>	<u>(222.452)</u>
Valor justo de instrumento de capital (iii)	-	(10.402)	32.763	(311.937)
	<u>(96.422)</u>	<u>(222.516)</u>	<u>(55.594)</u>	<u>(534.389)</u>

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

20 Outras receitas e despesas operacionais

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

21 Relatório por segmento

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

Notas Explicativas

22 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

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

b. Plano Iguatemi de Bonificação

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

c. Plano de remuneração baseado em ações

Em 19 de abril de 2018 foi aprovado o programa de incentivo de longo prazo. A descrição das principais características do plano, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 27 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, e permanecem válidas.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Em 30 de setembro de 2023, revisitamos nossas projeções divulgadas nas Demonstrações Financeiras de 2022 e reiteramos as projeções lá apresentadas (maiores detalhes vide Comentários do Desempenho deste ITR).

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas, ao Conselho de Administração e aos Administradores da Iguatemi S.A. e Controladas

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas do Iguatemi S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 30 de setembro de 2023 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas. A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional "IAS 34 - Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 7 de novembro de 2023

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou os itens (i) Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas referente às Informações Trimestrais e, com base no Relatório do Auditor Independente, emitido pela DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 30 de Setembro de 2023.

São Paulo, 07 de Novembro de 2023.

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Nestor Guimarães Neto
Conselheiro Fiscal

Leonardo Leirinha Souza Campos
Conselheiro Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

A Sra. Cristina Anne Betts, na qualidade de Presidente da Companhia e o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referente ao período de 30 de Setembro de 2023.

São Paulo, 07 de Novembro de 2023.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

A Sra. Cristina Anne Betts, na qualidade de Presidente da Companhia e o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório do auditor independente sobre as Informações Trimestrais referente ao período de 30 de Setembro 2023.

São Paulo, 07 de Novembro de 2023.

Cristina Anne Betts
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores