



IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.
Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ nº 51.218.147/0001-93 - NIRE 35.300.095.618

**GRUPO JEREISSATI**

**IGUATEMI**
S.A.

**abrasca**
Nossas ações são negociadas nas Bolsas de Valores

AVISO - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RESUMIDAS EM ATENDIMENTO AO PARECER DE ORIENTAÇÃO CVM Nº 39, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2021:

As demonstrações financeiras apresentadas a seguir são demonstrações financeiras resumidas e não devem ser consideradas isoladamente para a tomada de decisão. O entendimento da situação financeira e patrimonial da companhia demanda a leitura das demonstrações financeiras completas auditadas, elaboradas na forma da legislação societária e da regulamentação contábil aplicável. As demonstrações financeiras completas auditadas, incluindo o respectivo relatório do auditor independente, estão disponíveis nos seguintes endereços eletrônicos:

a) <https://publillegal.diariodenoticias.com.br/>
b) <https://www.iguatemi.com.br>

c) <https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/fmConsultaExternaCVM.aspx>
d) <https://bxml.bmfbovespa.com.br/cias-Listadas/Informacoes-por-periodo/BuscaInformacoesPeriodo.aspx?lidioma=pt-br>
Declaração do auditor independente

As demonstrações financeiras completas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e o relatório do auditor independente sobre essas demonstrações financeiras completas estão disponíveis eletronicamente no endereço <https://publillegal.diariodenoticias.com.br/>. O referido relatório do auditor independente sobre essas demonstrações financeiras foi emitido em 28 de fevereiro de 2023, sem modificações.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021									
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)									
	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
ATIVO CIRCULANTE					PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	8.049	14.896	33.863	38.611	Empréstimos e financiamentos	442.109	38.138	568.307	214.971
Aplicações financeiras	632.835	1.205.036	1.044.817	1.751.526	Debêntures	338.097	21.694	338.097	21.694
Estoques	-	-	37.569	26.275	Fornecedores nacionais	7.563	6.222	17.160	19.474
Contas a receber	76.778	85.772	260.266	266.812	Obrigações fiscais	7.983	8.502	16.351	19.430
Impostos a recuperar	18.628	19.002	22.039	29.406	Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	29.422	20.449	40.818	29.271
Empréstimos a receber	226	279	258	384	Débitos com partes relacionadas	557	2.798	557	2.798
Despesas antecipadas	572	244	6.403	8.562	Dividendos a pagar	-	81.218	-	81.218
Outros ativos circulantes	9.125	3.504	10.126	4.392	Instrumentos financeiros derivativos	9.618	5.610	9.618	5.610
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	746.213	1.328.733	1.415.341	2.125.968	Outras obrigações	5.688	6.403	22.887	23.416
NÃO CIRCULANTE					TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	841.037	191.034	1.013.795	417.682
Aplicações financeiras	56.080	49.965	76.958	49.965	NÃO CIRCULANTE				
Contas a receber	49.033	71.440	219.256	232.723	Empréstimos e financiamentos	429.643	854.243	767.984	1.328.869
Créditos com partes relacionadas	26.985	29.906	34.197	33.659	Debêntures	1.390.962	1.688.260	1.390.962	1.688.260
Depósitos judiciais	2.499	45.458	21.778	50.160	Obrigações fiscais	5.984	17.618	17.121	30.216
Outros ativos não circulantes	-	-	12	289	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	416	30.980	2.123	32.750
Investimentos:					Imposto de renda e contribuição social diferidos	31.047	169.296	54.462	219.323
Propriedades para investimentos	1.265.842	1.268.289	4.184.129	4.319.121	Outras obrigações	-	-	8.750	9.708
Participações societárias	3.359.728	3.347.884	147.966	145.328	TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.858.052	2.760.397	2.241.402	3.309.126
Ágios em investimentos	164.716	167.218	3.495	3.495	PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Outros	46.985	20.899	47.303	21.217	Capital social	2.273.836	2.175.657	2.273.836	2.175.657
Imobilizado	4.963	8.743	45.318	47.468	Ações em tesouraria	-	(16.217)	-	(16.217)
Intangível	18.811	12.408	116.633	108.419	Reservas de capital	465.644	465.026	465.644	465.026
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	4.995.642	5.022.210	4.897.045	5.011.844	Reservas de lucros	303.286	775.046	303.286	775.046
					Patrimônio líquido atribuível a proprietários da controladora	3.042.766	3.399.512	3.042.766	3.399.512
					Participação dos acionistas não controladores	-	-	14.423	11.292
					TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.042.766	3.399.512	3.057.189	3.410.804
					TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.741.855	6.350.943	6.312.386	7.137.812
TOTAL DO ATIVO	5.741.855	6.350.943	6.312.386	7.137.812					
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021									
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro (prejuízo) líquido por ação)									
	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS	350.321	292.657	996.137	856.637	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(24.397)	341.970	(19.216)	344.083
CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS	(124.177)	(107.215)	(418.529)	(369.186)	Outros resultados abrangente	-	-	-	-
LUCRO BRUTO	226.144	185.444	577.608	487.451	Resultado abrangente do exercício	(24.397)	341.970	(19.216)	344.083
(Despesas) receitas operacionais					Participação dos controladores	-	-	5.181	2.113
Gerais e administrativas	(108.709)	(86.986)	(131.470)	(108.809)	Participação dos não controladores	-	-	-	-
Equivalência patrimonial	226.288	191.822	(1.998)	2.829					
Outras receitas operacionais	3.423	27.789	50.048	35.077					
Outras despesas operacionais	(3.990)	(19.162)	(6.572)	29.330					
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos	124.992	113.463	(90.092)	(100.233)					
(Despesas) receitas financeiras líquidas	351.136	298.907	487.516	387.210					
Receita financeira	(280.129)	(121.854)	(299.085)	(137.150)					
Despesa financeira	103.569	66.815	166.848	117.684					
Valor justo de instrumento de capital	(383.698)	(188.669)	(465.933)	(254.834)					
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(233.652)	253.316	(296.371)	288.843					
Imposto de renda e contribuição social	(162.645)	430.369	(107.940)	518.911					
Correntes	-	-	(76.137)	(45.032)					
Diferidos	138.248	(88.399)	164.861	(129.796)					
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(24.397)	341.970	(19.216)	344.083					
Participação dos controladores	(24.397)	341.970	(19.216)	344.083					
Participação dos não controladores	-	-	5.181	2.113					
Resultado líquido por ação - Básico - em R\$	(0,14)	1,94	(0,14)	1,94					
Resultado líquido por ação - Diluído - em R\$	(0,14)	1,94	(0,14)	1,94					
DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO - PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021									
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)									
	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita de aluguéis e outras operacionais	410.657	340.508	1.206.937	930.549	FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(24.397)	341.970	(19.216)	344.083
Outras receitas e descontos	(26.996)	(10)	(63.545)	(25.590)	(Prejuízo) lucro líquido do exercício	-	-	-	-
Provisão para créditos com perda esperada	(7.427)	(17.726)	(9.223)	(29.480)	Ajustes para reconciliar o (prejuízo) lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:	57.947	58.495	157.161	155.384
Serviços e materiais adquiridos de terceiros	376.444	322.772	1.134.169	935.479	Depreciações e amortizações	-	4.349	10.513	10.513
Custos dos aluguéis e serviços prestados	(54.004)	(49.427)	(178.582)	(171.363)	Ganho ou perda na alienação de propriedade para investimento	12.395	7.606	12.332	7.345
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(29.989)	(23.079)	(60.371)	(43.553)	Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(138.248)	88.399	(164.861)	129.795
Valor adicionado bruto	(82.992)	(72.506)	(239.084)	(214.916)	Imposto de renda e contribuição social diferidos	13.563	12.160	13.563	12.160
Depreciações e amortizações	293.452	250.266	895.065	720.563	Provisão para pagamento baseado em ações	17.154	9.093	26.949	18.052
Valor adicionado líquido	(57.947)	(58.509)	(157.161)	(155.384)	Provisão para programa de bonificações	-	-	3.402	795
Equivalência patrimonial	235.505	191.757	737.924	565.179	Provisão para desvalorização dos estoques	-	-	9.223	29.480
Receitas financeiras	226.288	191.822	(1.998)	2.829	Juros, variações monetárias e cambiais provisionadas	7.427	17.726	9.223	29.480
Despesas antecipadas	103.569	354.819	166.848	403.026	sobre empréstimos, contingências, depósitos judiciais e aplicações financeiras	296.976	154.399	307.637	163.457
Outras destinações	329.857	546.641	164.850	405.855	Equivalência patrimonial	(226.288)	(191.822)	1.998	(2.829)
Lucro líquido	565.362	738.398	902.774	971.034	Amortização dos custos de captação	6.472	7.228	9.237	9.585
Participação dos controladores	565.362	738.398	902.774	971.034	Ajuste a valor justo	233.652	(258.406)	296.371	(273.933)
Participação dos não controladores	-	-	-	-	Linearização líquida das amortizações	25.487	(25.362)	44.808	(80.227)
Resultado líquido por ação - Básico - em R\$	(0,14)	1,94	(0,14)	1,94	Variação dos ativos operacionais:				
Resultado líquido por ação - Diluído - em R\$	(0,14)	1,94	(0,14)	1,94	Contas a receber	(1.513)	(20.076)	(34.018)	(55.561)
					Estoques	-	-	(14.696)	(17.449)
					Empréstimos a receber	53	(279)	126	(241)
					Créditos com partes relacionadas	2.921	2.817	(538)	18.997
					Impostos a recuperar e créditos tributários	374	(13.674)	-	-
					Despesas antecipadas	(328)	2.489	2.159	(2.154)
					Outros	(1)	(36.519)	(14.300)	(61.733)
					Variação dos passivos operacionais:				
					Pessoal, encargos e benefícios sociais	(8.181)	1.417	(15.402)	(1.387)
					Fornecedores nacionais	1.341	(4.067)	(2.314)	(3.646)
					Impostos a recolher	(12.154)	14.586	44.622	44.428
					Despesas com partes relacionadas	(2.241)	(3.019)	(2.241)	(2.396)
					Outras obrigações	(11.001)	2.489	(11.885)	16.319
					Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	251.414	169.734	650.122	458.837
					Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-	-	(53.430)	(42.429)
					Pagamentos de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(306.605)	(137.982)	(371.084)	(171.820)
					Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(55.191)	31.752	225.608	244.588
					FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
					Aquisição de ativo imobilizado, propriedade para investimento e intangível	(56.873)	(39.082)	(166.286)	(166.986)
					Dividendos recebidos de controladas e investidas	381.477	138.359	1.615	1.213
					Aumento de capital	-	-	(6.251)	-
					Adiantamento para futuro aumento de capital	(324.552)	(258.440)	-	-
					Aplicações financeiras	280.784	252.046	484.914	146.155
					Outros	-	-	(2.050)	(1.577)
					Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	399.736	92.883	311.942	(21.195)
					FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
					Empréstimos e financiamentos captados	-	500.000	-	500.000
					Empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	(33.330)	(559.713)	(224.237)	(652.304)
					Dividendos pagos	(318.061)	(50.000)	(318.061)	(50.000)
					Ações em tesouraria	-	(10.004)	-	(10.004)
					Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(351.391)	(119.717)	(542.298)	(212.306)
					FLUXO DE CAIXA ALÍMENTO DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(6.847)	4.918	(4.748)	11.085
					Saldo final	14.896	9.978	38.611	27.526
					Saldo inicial	8.049	14.896	33.863	38.611
					(REDUÇÃO) AUMENTO DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(6.847)	4.918	(4.748)	11.085

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE - EXERCÍCI
--