



www.iguatemi.com.br

Lopes



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.

brasca
companhia associadaNOSSAS AÇÕES SÃO
LISTADAS NAS
BOLAS DE VALORES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

É com muita satisfação que encerramos o ano de 2022 e trazemos diversas ações, como a aquisição de participação no JK, a evolução na nossa omnicalidade, os eventos que encantam e fidelizam continuamente nossos clientes e um repertório robusto de ações sociais, ambientais e de gestão que estão muito além do papel, modificando e melhorando nossa Companhia e nossas pessoas nas práticas do dia a dia.

São ações como essas que demonstram e comprovam que a Iguatemi não só está bem-posicionada no setor, com um portfólio robusto e de alta qualidade, mas que a Companhia mantém sempre o seu compromisso com o seu posicionamento enquanto uma empresa sólida, com crescimento e ativos diferenciados em seu mix de loja, design e prestação de serviços.

E com base em todas estas informações apresentadas, e em nossas estratégias, podemos já enxergar um futuro bastante promissor para o ano de 2023.

Abaixo os principais destaques do ano:

• **NA IATOMADA JK, IGUATEMI COMO GARANTIDORAS DO CRESCIMENTO**

Impulsionada por um período de Natal forte em todos os empreendimentos, a Iguatemi registrou, no quarto trimestre de 2022, recorde contínuo em vendas. Isso levou a Companhia a novos recordes de receitas, como também em seu Lucro Líquido e FFO.

• **VENDAS FORTES ABREM ESPAÇO PARA REAJUSTES MAiores NO ALUGUEL**

A pulança nas vendas criou espaço para a Companhia, não só retirar os descontos do início do ano, como aplicar reajustes acima da inflação nas renovações de contrato.

• **CUSTO DE OCUPAÇÃO SE MANTÉM ESTÁVEL GRÂCIA À GANHOS DE EFICIÊNCIA**

Ao mesmo tempo que reajusta valores de aluguel, a Iguatemi continua seu esforço para gerar eficiência e manter estáveis os custos condominiais, dessa maneira extraíndo mais resultado do crescimento dos alugueis.

• **BOAS VENDAS SÃO SINÔNIMO DE INADIMPLÊNCIA BAIXA E TAXA DE OCUPAÇÃO CRESCENTE**

Com a cobrança em patamares saudáveis, a Companhia conseguiu reduzir sua inadimplência a níveis jamais vistos, contribuindo para a retenção de lojistas e manutenção da taxa de ocupação em patamares elevados.

• **SEQUÊNCIA RECORDE DE RESULTADOS DE CRESCIMENTO ROBUSTO**

Com o forte crescimento vindo dos empreendimentos, a Iguatemi tem superado trimestralmente seus recordes tanto para Lucro Líquido como para FFO.

• **VENDA DE TERRAS NO NORTE RECEITA RECORRENTE À COMPANHIA**

A venda de terras de caráter de terrenos tem trazido adensamento com empreendimentos e rentabilização dos terrenos da Companhia com uma receita recorrente. No 4T22, foram mais duas operações, uma no Iguatemi Esplanada e, outra, no Iguatemi Ribeirão, gerando R\$24,4 milhões de receita.

• **IGUATEMI SIA OTIMIZA ESTRUTURA SOCIETÁRIA E REDUZ VOLUME DE IMPOSTOS**

A Companhia reviu, em 2022, sua estrutura societária fiscal, a fim de capturar eficiências tributárias em sua cadeia. Além disso, com a melhora dos resultados dos empreendimentos - e juntamente com a compra da participação de 36% do Shopping JK - a holding também reviu sua expectativa de realização de lucros tributáveis futuros. Com isso, nossas alíquotas efetivas (excluindo-se os efeitos da linearização e do investimento em InfraCommerce), resultaram em 30,5% positivo no 4T22 e 2,9% positivos para o exercício 2022.

• **CONTABILIZAÇÃO INVESTIMENTO INFRACOMMERCE**

Conforme divulgado em Comunicado ao Mercado, (30/9), a Companhia resgatou a participação no veículo Navigator, que tinha como principal investimento ações da InfraCommerce, e transferindo-a ao veículo nacional - que foi classificado como Investimento permanente.

• **CONCLUSÃO DA COMPRA DO JK, O SHOPPING COM O MAIOR CRESCIMENTO DE ALUGUEL POR M² DO PAÍS**

Com 10 anos de história, o Shopping JK teve crescimento substancial no valor do aluguel, fechando 2022 com crescimento de 62,7% (vs. 2019). A aquisição foi o principal movimento da M&A da Companhia, pós-reestruturação societária, e é parte da estratégia de consolidação do setor e de crescimento da Iguatemi.

• **SKY GALLERIA, UM NOVO ÍCONE CORPORATIVO PARA A CIDADE DE CAMPINAS**

Oficialmente inaugurada no mês de novembro de 2022, a cidade de Campinas (SP), recebeu uma nova torre comercial ao lado do Galleria Shopping. Em poucos meses pós-inauguração, o empreendimento já conta com 87% da área privativa assinada ou em processo de assinatura.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2022

• PRÁTICA AMBIENTAL DA IGUATEMI É RECONHECIDA PELO MERCADO

Pela primeira vez Companhia é selecionada para compor o Índice Carbono Eficiente (ICO2 B3). Reconhecimento é mais um sinal da valorização de uma economia livre das emissões de carbono e mais um estímulo na jornada de sustentabilidade da Iguatemi e sua matriz de materialidades.

• MAIS CONFORTO E BENEFÍCIOS AOS CLIENTES IGUATEMI E XP VISA

Iguatemi fecha parceria exclusiva para parte dos shoppings da rede. Agora cliente XP Investimentos Visa Infinite tem gratuidade da primeira hora no serviço de valet.

IGUATEMI SUSTENTÁVEL

Comprometida com a agenda ESG, a Iguatemi tem se preocupado em desenvolver ações alinhadas aos pilares de responsabilidade social, ambiental e de governança, por meio de diversas práticas que envolvem todas as esferas da Companhia. A exemplo disso, todos os empreendimentos seguem uma Política de Sustentabilidade, que traz orientações voltadas à preservação do meio ambiente, visando tornar as atividades cada vez mais sustentáveis.

• IGUATEMI PASSA A COMPOR ÍNDICE ICO2 B3

Durante o ano de 2022, a Iguatemi focou em aprimorar seu compromisso ambiental e agora faz parte do Índice Carbono Eficiente (ICO2 B3), demonstrando o comprometimento com a redução das emissões e se preparam para uma economia de baixo carbono alinhados com matriz de materialidades da Companhia.

• DENTRO DA NOSSA PRÁTICA SOCIAL COM OS DIVERSOS STAKEHOLDERS

Lançada a Cartilha de Diversidade desenvolvida no intuito de ser um convite que a Iguatemi faz a seu time de colaboradores(as), parceiros(as), lojistas e consumidores para um caminho em que direitos humanos e oportunidades estejam assegurados para todos.

A contemplação com o Selo de Igualdade Racial concedido pela Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania de São Paulo, conferido para empresas que contemplam 20% ou mais de pessoas negras em diferentes posições

• COLOCANDO NO PAPEL O RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE IGUATEMI

Em 2022 a Iguatemi focou, com um time alocado e uma consultoria especializada apoiando, em materializar a jornada ESG da companhia. Com o objetivo final de criar a sua Matriz de Materialidades e assim, desenvolver iniciativas específicas à cada um dos stakeholders.

GUIDANCE 2023

Após os anos de pandemia nos quais não divulgamos o Guidance anual, retomamos a prática buscando orientar a expectativa do mercado sobre os resultados da Companhia. O ano é desafiador em diversos aspectos macroeconômicos e políticos, tanto no escopo nacional como internacional. Mesmo assim, a resiliência que a Companhia mostrou nos anos de recessão, 2015 e 2016, e ao longo da pandemia e da retomada nos deixam otimistas sobre o posicionamento da Companhia para o presente ano e seguintes. Neste ciclo, os imperativos estratégicos que nos farão atingir o crescimento do nosso Guidance são: 1) otimização de empreendimentos do portfólio atual, garantindo melhores margens operacionais; 2) eficiência na alocação de capital da Companhia; 3) desenvolvimento do entorno e rentabilização do nosso landbank, via venda de fração de terreno; e 4) rentabilização da estratégia digital da Companhia.

A robustez dos nossos resultados, mesmo durante a pandemia, demonstra que a Iguatemi está bem-positionada no setor, com um portfólio maduro e de alta qualidade. Continuaremos a investir e fortalecer nossos Shoppings através da atualização do mix de lojas e melhora de seus entornos, via desenvolvimento urbano e lançamentos comerciais e residenciais que tragam fluxo qualificado, além de continuar, através das nossas pessoas, a criar experiências de consumo memoráveis e diferenciadas aos nossos clientes, que sempre foram e serão o benchmark em nosso setor.

Cristina Bettos
CEO da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Nota explicativa	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		
CIRCULANTE												
Caixa e equivalentes de caixa												
Aplicações financeiras		4 (a)	8.049	14.896	33.863	38.611	11	442.109	38.138	568.307		
Estoques		4 (b)	632.835	1.205.036	1.044.817	1.751.526	12	338.097	21.694	21.694		
Contas a receber		5	76.778	85.772	260.266	266.812	13	7.563	6.222	17.160		
Impostos a recuperar		18.628	19.002	22.039	29.406	14	7.983	8.502	16.351	19.474		
Empreitadas a receber		226	279	258	384	15	29.422	20.449	40.818	29.271		
Despesas antecipadas		572	244	6.403	8.562	16	557	2.798	557	2.798		
Outros ativos circulantes		9.125	3.504	10.126	4.392	17	81.218	81.218	81.218	81.218		
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE		746.213	1.328.733	1.415.341	2.125.968	18	5.688	6.403	22.887	23.416		
NÃO CIRCULANTE												
Aplicações financeiras		4 (b)	56.080	49.965	76.958	49.965	19	429.643	854.243	767.984		
Créditos com partes relacionadas		5	49.033	71.440	219.256	232.723	20	1.390.962	1.688.260	1.390.962		
Depósitos judiciais		6	26.985	29.906	34.197	33.659	21	5.984	17.618	30.216		
Outros ativos não circulantes		2.499	45.458	21.778	50.160	22	416	30.980	2.123	32.750		
Investimentos		8	1.265.842	1.268.289	4.184.129	4.319.121	23	31.047	169.296	54.462		
Participações societárias		7	3.359.728	3.347.884	147.966	145.328	24	1.858.052	2.760.397	2.241.402		
Ações em investimentos		7	164.716	167.218	3.495	3.495	25	16.217	16.217	16.217		
Outros		7	46.985	20.899	47.303	21.217	26	465.644	465.026	465.644		
Imobilizado		9	4.963									

1000

FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EXERCÍCIOS

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

de na Rua Angelina Maffei

a) Objeto Social: Atiguateiri Em
Vita, nº 200, na cidade de São Luís
centra a prestação de serviços

centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários do uso misto, a compra e venda de imóveis, 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. A Companhia é controlada pela Iguatemi S.A, que em 31 de dezembro de 2020 detém, das ações em circulação da Companhia, 100% do seu capital total. Os empreendimentos ("shopping centers") são administrados conjuntamente com os seus sócios e são constituídos sob a forma de condomínio de edificação e consórcios. Suas operações são registradas pela Companhia, em seus livros contábeis, na proporção da sua participação. Os resultados operacionais da Companhia estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam em períodos sazonais, como nas semanas antes da pascoa (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 Companhia paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação. b) Informações sobre os empreendimentos imobiliários: A Iguatemi e suas subsidiárias são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, sendo na sua maioria shopping centers, localizados nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil. A seguir os shoppings e torres comerciais em operação:

Shopping Center JK Iguatemi (JK Iguatemi) (I)	-	44,00	44,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	-	42,58	42,58	42,5
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,0
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAlpha")	-	78,00	78,00	78,0
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	100,00	100,00	100,0
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	57,55	-	57,55	57,5
Shopping Center Galleria ("SCGA")	-	100,00	100,00	100,0
Esplanada Shopping Center ("SCESP")	-	53,21	53,21	53,2
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP")	-	88,00	88,00	88,0
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP")	-	88,00	88,00	88,0
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP")	-	65,71	65,71	65,7
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	50,00	-	50,00	50,0
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	41,00	41,00	41,0
Ifashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC")	-	54,00	54,00	54,0
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,0
Praia de Belas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,7
Market Place Tower ("MPT")	-	100,00	100,00	100,0
Shopping Pátio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,5

comunicação operacional. Entanto, a Administração considera a aprovação das demonstrações financeiras da Companhia. Aprovação das demonstrações financeiras: As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 28 de fevereiro de 2023.

patrimônio líquido consolidado e o resultado da

demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto de demonstrações financeiras. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem à utilizadas pela Administração na sua gestão. **Demonstrações dos fluxos de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas por meio de método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A Companhia classifica os dividendos recebidos, oriundos das operações das investidas e controladas nas atividades de investimento. 2.2. Investimentos em controladas e controladas em conjunto: Segue quadro com as participações societárias do Grupo Iguatemi referente a 31 de dezembro de 2022 e 2021:

CSC41 Participações Ltda. ("CS41")	85,25	14,75	100,00	100,00
CSC61 Participações Ltda. ("CS61")	100,00	-	100,00	100,00
CSC132 Comércio Varejista Ltda ("POLO")	-	100,00	100,00	100,00
CSC142 Participações Ltda ("OLSC")	-	100,00	100,00	100,00
DV Brasil Comércio Varejista Ltda ("DV Brasil")	-	100,00	100,00	100,00
Fleury Alliêngro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("01GL")	100,00	-	100,00	100,00
Milan Comércio Varejista Ltda. ("MILA")	-	100,00	100,00	100,00
I-Art Produções Teatrais Ltda. ("IART")	100,00	-	100,00	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")	99,99	-	99,99	99,99
Iguatemi Estacionamentos Ltda. ("IESTA")	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi Leasing Ltda. ("Iguatemi Leasing")	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi Outlets do Brasil Ltda ("OLNH")	100,00	-	100,00	100,00
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particip. Ltda. ("I-Retail")	100,00	-	100,00	100,00
Iguatemi 365 Ltda. ("I365")	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda. ("JK ADM")	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (JKIG)	100,00	-	100,00	100,00
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda ("JKES")	64,00	-	64,00	64,00
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPPart")	100,00	-	100,00	100,00
Market Place Torres Ltda ("MPT")	100,00	-	100,00	100,00
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("01NG")	100,00	-	100,00	100,00
Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda ("ORKE")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Deck Parking Ltda ("PBES")	-	80,00	80,00	80,00
Riviera Comércio Varejista Ltda. ("VILE")	-	100,00	100,00	100,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00
SCIRP Participações Ltda. ("SCRP")	100,00	-	100,00	100,00
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	100,00	-	100,00	100,00
SISP Participações Ltda. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00
SJRP Iguatemi Empreendimentos Ltda ("SJRP")	100,00	-	100,00	100,00
SPH 1 Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPHI")	100,00	-	100,00	100,00
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	36,00	-	36,00	36,00
Odivelas SP Participações S.A. ("OSPP") (a)	-	52,00	52,00	52,00

poder em relação à investida para alterar os resultados. Conforme, na presunção de que uma maioria dos direitos de voto em controle, é fato da compreensão a essa presunção e quando o Grupo tiver menos da maioria dos direitos de voto ou semelhantes de uma investida, o Grupo considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive: • O acordo contratual com outros detentores de voto da investida; Direitos originados de acordos contratuais; • Os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo. O Grupo avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle. A consolidação de uma controlada tem início quando o Grupo obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando Grupo deixar de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obtiver controle até a data em que o Grupo deixar de exercer o controle sobre a controlada. O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores do Grupo, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis do Grupo. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros do Grupo, são totalmente eliminados na consolidação. A variação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial. Se o Grupo perder o controle exercido sobre uma controlada, é dada baixa nos correspondentes ativos (inclusive ágio), passivos e participação de não controladores e demais componentes patrimoniais, ao passo que qualquer ganho ou perda resultante é contabilizado no resultado. Qualquer investimento retido é remensurado a valor justo. 2.3. Combinacão de negócios: Combinacões de negócios são contabilizadas utilizando o método da aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinacão de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos. Ao adquirir um negócio, o Grupo avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida. Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo deverão ser reconhecidas na demonstração do resultado. Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado. Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste ao valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinacão de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa do Grupo que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinacão, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades. Quando um ágio fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. O ágio alienado nessas circunstâncias é apurado com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa mantida. 2.4. Ágio: O ágio é submetido anualmente a teste de redução ao valor recuperável, ou com maior freqüência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercicio. A perda por redução ao valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes. 2.5. Reconhecimento de receita e apuração do resultado: As receitas do Grupo decorrem principalmente de Contrato com cliente, arrendamentos, prestação de serviços, estacionamento e alienação de imóveis. **Contrato com cliente:** A receita de contrato com cliente é reconhecida quando o controle dos bens ou serviços é transferido para o cliente por um valor que reflete a contraprestação à qual o Grupo espera ter direito em troca destes bens ou serviços. As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição do contrato e a receita de serviços são apropriadas ao resultado quando o controle dos serviços é transferido ao cliente. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. As receitas de cessões de direitos a lojistas, são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. A receita na alienação de imóveis é reconhecida por competência e classificada como outras receitas e despesas operacionais, por não se tratar de resultados recorrentes. **Arrendamentos:** As receitas com arrendamentos são reconhecidas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 06 (IFRS 16). Os arrendamentos mantidos pelo Grupo não transferem substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo, sendo portanto classificados como arrendamentos operacionais. Custos diretos iniciais incorridos na negociação de arrendamentos mercantis operacionais são adicionados ao valor contábil do ativo locado e reconhecidos ao longo do prazo do arrendamento com base semelhante à receita de aluguel. Aluguéis contingentes são reconhecidos como receita quando são auferidos. As receitas de aluguéis mínimos, coparticipações, considerando eventuais efeitos de carências, descontos, etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido, independentemente da forma de recebimento. **Permutas financeiras:** A Companhia adota a estratégia de negociar junto com as incorporadoras parceiras, os terrenos ao redor de determinados shoppings, para o desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais, com o objetivo de alavancar futuramente as receitas do shopping, bem como a rentabilidade desses ativos. As negociações preveem as celebrações de contratos com características de permutas financeiras, nas quais certas obrigações de desempenho precisam ser atingidas. **Prestação de serviços:** Refere-se a receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers. **Estacionamento:** Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos dos shopping centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência, conforme utilização do espaço do estacionamento pelo cliente, de acordo com tabela de preços por carga horária, sendo cobrado sobre o período utilizado. 2.6. Instrumentos financeiros: Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade. a) **Ativos financeiros:** Reconhecimento inicial e mensuração: Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado. A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixas que sejam "exclusivamente pagamentos de principal e juros" sobre o principal em aberto. Essa avaliação é executada em nível de instrumento. Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos de principal e de juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócio adotado. O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como ele gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos. Ativos financeiros classificados e mensurados ao custo amortizado são mantidos em plano de negócio com o objetivo de manter ativos financeiros de modo a obter fluxos de caixa contratuais enquanto ativos financeiros classificados e mensurados ao valor justo em contrapartida a outros resultados abrangentes são mantidos em modelo de negócio com o objetivo de obter fluxos de caixa contratuais e também com o objetivo de venda. As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. **Mensuração subsequente:** Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias: i) Ativos financeiros ao custo amortizado; ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados; iii) Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento do seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais); e iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. **Ativos financeiros ao custo amortizado:** Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável. **Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes:** Para os instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, quando existente, a receita de juros, a reavaliação cambial e as perdas ou reversões de redução ao valor recuperável são reconhecidas na demonstração do resultado calculadas da mesma maneira que para os ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado. As alterações restantes no valor justo são reconhecidas em outros resultados abrangentes. No momento do desreconhecimento, a mudança acumulada no valor justo reconhecida em outros resultados abrangentes é reclassificada para resultado. Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento do seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais): No reconhecimento inicial, o Grupo pode optar, em caráter irrevogável, pela classificação de seus instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes quando atenderem à definição de

Carregos e perdas sobre esses ativos financeiros que são reconhecidos para resultado. Os ativos financeiros são reconhecidos como ativos fixos na demonstração do resultado quando constituído o direito ao pagamento, exceto quando o Grupo se beneficiaria desses proveitos a título de recuperação de parte do custo do ativo financeiro, caso em que esses ganhos são registrados em outros resultados abrangentes. Instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes não estão sujeitos ao teste de redução ao valor recuperável. **Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado:** Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. **Desreconhecimento:** Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando: i) Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram; ou ii) A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo. **Redução ao valor recuperável de ativos financeiros:** A Companhia avalia a redução ao valor recuperável de seus ativos financeiros conforme o modelo proposto pelo CPC 48 / IFRS 9 de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica a abordagem simplificada permitida como expediente prático pelo CPC 48/ IFRS 9, em que as perdas esperadas são reconhecidas pela vida inteira, a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis. Maiores detalhes da mensuração da perda esperada de crédito são apresentadas na nota explicativa nº 5. b) **Passivos financeiros:** **Reconhecimento inicial e mensuração:** Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado ou como derivativos designados como instrumentos de hedge em um hedge efetivo, conforme apropriado. Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor

justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro. **Mensuração subsequente:** Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados em duas categorias: i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado; e ii) Passivos financeiros ao custo amortizado. A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo: **Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado:** Quando existentes, passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. **Ganhos ou perdas em passivos para negociação,** são reconhecidos na demonstração do resultado. Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos. **Passivos financeiros ao custo amortizado (empréstimos e financiamentos e debêntures):** Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos e debêntures sujeitos a juros são mensuradas subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado. **Desreconhecimento:** Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. Quando existente, a diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado. c) Apresentação líquida dos instrumentos financeiros: Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial individual consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas para realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente. 2.7. Mensuração do valor justo: O Grupo mensura instrumentos financeiros, como, por exemplo, derivativos e para fins de divulgação, as propriedades para investimento a valor justo em cada data de fechamento do balanço patrimonial. Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. A mensuração do valor justo é baseada na presunção de que a transação para vender o ativo ou transferir o passivo ocorrerá: • No mercado principal para o ativo ou passivo, ou • Na ausência de um mercado principal, no mercado mais vantajoso para o ativo ou o passivo. O mercado principal ou mais vantajoso deve ser acessível pelo Grupo. O valor justo de um ativo ou passivo é mensurado com base nas premissas que os participantes do mercado utilizariam ao definir o preço de um ativo ou passivo, presumindo que os participantes do mercado atuam em seu melhor interesse econômico. A mensuração do valor justo de um ativo não financeiro leva em consideração a capacidade de um participante do mercado gerar benefícios econômicos por meio da utilização ideal do ativo ou vendendo-o a outro participante do mercado que também utilizaria o ativo de forma ideal. O Grupo utiliza técnicas de avaliação adequadas nas circunstâncias e para as quais haja dados suficientes para mensuração do valor justo, maximizando o uso de informações disponíveis pertinentes e minimizando o uso de informações não disponíveis. Todos os ativos e passivos para os quais o valor justo seja mensurado ou divulgado nas demonstrações financeiras são categorizados dentro da hierarquia de valor justo descrita abaixo, com base na informação de nível mais baixo que seja significativa à mensuração do valor justo como um todo: • Nível 1 - Preços de mercado cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos; • Nível 2 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo seja direta ou indiretamente observável; • Nível 3 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível. Para ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras a valor justo de forma recorrente, o Grupo determina se ocorreram transferências entre níveis da hierarquia, reavaliando a categorização (com base na informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo como um todo) ao final de cada período de divulgação. O Grupo determinou as políticas e procedimentos para mensuração do valor justo das propriedades para investimento, o qual foi elaborado internamente com base no conhecimento, informações de desempenho do mercado e expertise no segmento de Shopping centers. Para fins de divulgações do valor justo, o Grupo determinou classes de ativos e passivos com base na natureza, características e riscos do ativo ou passivo e o nível da hierarquia do valor justo, conforme acima explicado. As correspondentes divulgações a valor justo de instrumentos financeiros e ativos não financeiros mensurados a valor justo ou no momento da divulgação dos valores justos são resumidas nas respectivas notas. 2.8. Classificação corrente versus não corrente: O Grupo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante / não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: • for mantido principalmente para negociação; • se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou • caixa ou equivalentes de caixa, a menos que haja restrições quando à sua troca ou seja utilizado para liquidar um passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: • for mantido principalmente para negociação; • se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou • não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. O Grupo classifica todos os demais passivos no não circulante. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante. 2.9. Caixa e equivalentes de caixa: Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. O Grupo considera equivalentes de caixa uma

aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Portanto, consequente, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação. 2.10. Estoques: Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o valor de custo e o valor líquido realizável. Os custos dos estoques são determinados pelo método do custo médio de aquisições. O valor líquido realizável corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos necessários para realizar a venda. 2.11. Investimentos: Os investimentos são avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais. Os investimentos em sociedades em que a Administração tenha influência significativa, ou nas quais a Companhia participe com 20% ou mais do capital votante, ou que façam parte do mesmo grupo que estejam sob controle comum, também são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (vide nota explicativa nº 7). *Investimentos em empresas controladas em conjunto:* Uma empresa controlada em conjunto é um acordo contratual por meio do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da "joint venture" requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle. Os investimentos em conjunto são registrados pelo método de equivalência patrimonial, desde a data em que o controle compartilhado foi adquirido e não são consolidados. 2.12. Propriedades para investimento: Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear e incluindo custos da transação. O valor contábil inclui os custos de empréstimos, custo de reposição de parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo for incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos; excluindo os custos do serviço diário da propriedade para investimento. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são mantidas a valor de custo, mas tendo divulgado o respectivo valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço. Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa. Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento. 2.13. Imobilizado: Demonstrado ao custo, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base nas taxas divulgadas na nota explicativa nº 9. A vida útil estimada e os valores residuais são revisados pelo menos anualmente e o efeito de eventuais mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. O ganho ou a perda na venda ou baixa de um ativo é determinado pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e é reconhecido no resultado. 2.14. Intangível: Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados e são submetidos a teste anual de perda de seu valor recuperável, conforme mencionado no decorrer da nota explicativa nº 2. Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, são também submetidos a teste de "impairment" para análise do seu valor recuperável (nota explicativa nº 10). A vida útil estimada dos ativos intangíveis com vida útil definida são revisados pelo menos anualmente e o efeito de eventuais mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. 2.15. Impostos diretos: Determinadas empresas do Grupo optam pelo regime tributário do lucro real, e outras pelo regime do lucro presumido. *Lucro real:* A provisão para imposto de renda foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados com base nas diferenças temporárias no reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis e fiscais, bem como sobre prejuízos fiscais e bases negativas, conforme o pronunciamento técnico CPC 32 (IAS 12) - "Tributos sobre o lucro". *Lucro presumido:* A base de apuração do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre venda de mercadoria (12% para contribuição social) e de 100% das receitas financeiras e outras receitas, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias, nem estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS. 2.16. Patrimônio líquido: a) Distribuição de dividendos: A distribuição de dividendos mínimos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas suas demonstrações no final do exercício, com base no seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral. b) Resultado por ação: O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41/IAS 33. c) Ações ordinárias: Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários. d) Ações em tesouraria: Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações de tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios do Grupo. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em outras reservas de capital. 2.17. Provisões: a) Geral: Provisões são reconhecidas quando o Grupo tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando o Grupo espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso. Se o efeito do valor temporal do dinheiro for significativo, as provisões são descontadas utilizando uma taxa corrente antes dos impostos que reflete, quando adequado, os riscos específicos ao passivo. Quando for adotado desconto, o aumento na provisão devido à passagem do tempo é reconhecido como custo de financiamento. b) Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis: O Grupo é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. Para os riscos trabalhistas, as provisões levam em consideração a opinião e os valores informados pelos assessores jurídicos, de acordo com percentual definido pela Administração por meio do histórico de liquidação de processos de mesma natureza ocorridos nos últimos 12 meses. A avaliação da probabilidade de perda também inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os riscos classificados como perdas possíveis não são reconhecidas contabilmente, sendo apenas divulgados, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação. 2.18. Transações que envolvem pagamentos em ações: A Companhia oferece a seus empregados planos de remuneração com base em ações, liquidados em ações, segundo os quais a Companhia recebe os serviços como contraprestação das opções de compra de ações. O valor das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido, período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido. 2.19. Ajuste a valor presente de ativos e passivos: Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da administração, o Grupo concluiu que o ajuste a valor presente dos ativos e passivos monetários circulantes é irrelevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto e, dessa forma, não registrou nenhum ajuste. 2.20. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros: A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e tendo o valor contábil líquido excedido o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda. Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos tributos que reflete o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor justo líquido das despesas de venda é determinado sempre que possível, com base em transações recentes de mercado entre partes conhecedoras e interessadas com ativos semelhantes. Na ausência de transações observáveis neste sentido, uma metodologia de avaliação apropriada é utilizada. Os cálculos dispostos neste modelo são corroborados por indicadores disponíveis de valor justo, como preços cotados para entidades listadas, entre outros indicadores disponíveis. O Grupo baseia sua avaliação da redução ao valor recuperável com base nas previsões e nestes orçamentos financeiros detalhados, os quais são elaborados separadamente pela administração para cada unidade geradora de caixa às quais os ativos estejam alocados. As projeções baseadas nestas previsões e orçamentos geralmente abrangem o período de cinco anos. Uma taxa média de crescimento de longo prazo é calculada e aplicada aos fluxos de caixa futuros após o quinto ano. A perda por desvalorização do ativo é reconhecida no resultado da forma consistente com a função do ativo sujeito à perda. Para ativos que não sejam ágio, é efetuada uma avaliação em cada data de reporte para determinar se existe um indicativo de que as perdas por redução ao valor recuperável reconhecidas anteriormente já não existem ou diminuíram. Se tal indicativo existir, o Grupo estima o valor recuperável do ativo ou da unidade geradora de caixa. Uma perda por redução ao valor recuperável de um ativo previamente reconhecida é revertida apenas se tiver havido mudança nas estimativas utilizadas para determinar o valor recuperável do ativo desde a última perda por desvalorização que foi reconhecida. A reversão é limitada para que o valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido determinado (líquido de depreciação, amortização ou exaustão), caso nenhuma perda por desvalorização tivesse sido reconhecida para o ativo em anos anteriores. Esta reversão é reconhecida no resultado. O teste de redução ao valor recuperável do ágio é feito anualmente em 31 de dezembro, ou quando as circunstâncias indicarem que o valor contábil tenha se deteriorado. A perda por desvalorização é reconhecida para uma unidade geradora de caixa ao qual o ágio esteja relacionado. Quando o valor recuperável da unidade é inferior ao valor contábil da unidade, a perda é reconhecida e alocada para reduzir o valor contábil dos ativos da unidade na seguinte ordem: (a) reduzindo o valor contábil do ágio alocado à unidade geradora de caixa; e (b) a seguir, aos outros ativos da unidade proporcionalmente ao valor contábil de cada ativo. Ativos intangíveis com vida útil indefinida são testados em relação à perda por redução ao valor recuperável anualmente em 31 de dezembro, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa, conforme o caso ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização de valor contábil. Em 31 de dezembro de 2022 não houve registro de perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros. 2.21. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras: As demonstrações financeiras de cada investida incluída na consolidação são preparadas usando-se a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que ela opera) de cada investida. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas subsidiárias, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da controladora e todas as suas subsidiárias. Moeda estrangeira: Na elaboração das demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício contábil, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrem. 2.22. Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis: *IFRSs novas e alteradas em vigor no exercício corrente:* As seguintes alterações de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2022: • Alteração ao IAS 16/CPC 27 "Ativo Imobilizado": a alteração proíbe uma entidade de deduzir o custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. Tais receitas e custos relacionados devem ser reconhecidos no resultado do exercício. • Alteração ao IAS 37/CPC25 "Provisão, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes" esclarece que, para fins de avaliar se um contrato é oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele. • Alteração ao IFRS 3/CPC 15 "Combinação de Negócios": substitui as referências da versão antiga da estrutura conceitual pela mais recente emitida em 2018. • Aprimoramentos anuais - ciclo 2018-2020: (i) IFRS 9/CPC 48 "Instrumentos Financeiros" - esclarece quais taxas devem ser incluídas no teste de 10% para análise de baixa de passivos financeiros. (ii) IFRS 16/CPC 06 "Arrendamentos" - alteração do exemplo 13 a fim de excluir o exemplo de pagamentos do arrendador relacionados a melhorias no imóvel arrendado. (iii) IFRS 1/CPC 37 "Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros" - simplifica a aplicação da referida norma por uma subsidiária que adote o IFRS pela primeira vez após a sua controladora, em relação à mensuração do montante acumulado de variações cambiais. (iv) IAS 41/CP 29 - "Ativos Biológicos" - remoção da exigência de excluir das estimativas de fluxos de caixa os tributos (IR/CS) ao mensurar o valor justo dos ativos biológicos e produtos agrícolas, alinhando assim as exigências de mensuração do valor justo no IAS 41 com as de outras normas IFRS. As alterações mencionadas acima, também não tiveram impactos materiais ou relevantes para a Companhia. IFRSs novas e revisadas emitidas e ainda não aplicáveis: A Companhia e suas controladas não adotaram as novas normas a serem aplicadas a partir de 01 janeiro de 2023, conforme abaixo relacionadas:

continua ...

...continuação

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

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

			Controladora	Consolidado		
			31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Alterações na IFRS 17	Contratos de Seguros	01/01/23				
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	01/01/23				
Alterações à IAS 8	Definição de estimativas contábeis	01/01/23				
Alterações à IAS 12	Imposto diferido relacionado a ativos e passivos resultantes de única transação	01/01/23				
A Administração não espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as demonstrações financeiras do Grupo em períodos futuros. 2.23. Reclassificação para melhor apresentação: A Companhia revisou as suas práticas contábeis com o objetivo de aprimorar a apresentação das demonstrações dos resultados e dos fluxos de caixa referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Consequentemente, a rubrica do valor justo dos instrumentos de capital está sendo apresentada separadamente. Destacamos que essa reclassificação não altera o total do Resultado Financeiro nas demonstrações dos resultados e nem o total das Atividades Operacionais nas demonstrações dos fluxos de caixa. Segue o detalhamento das reclassificações nas demonstrações dos resultados e dos fluxos de caixa: a) Reclassificação nas demonstrações dos resultados do exercício findo em 31 de dezembro de 2021:						

			Controladora	Consolidado		
			31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Demonstrações do resultado do exercício	Saldo em 31/12/2021	Ajuste	Saldo em 31/12/2021	Ajuste	Saldo em 31/12/2021	Ajuste
Recetas financeiras	354.819	(288.004)	66.815	403.026	(285.342)	117.684
Despesas financeiras	(223.357)	34.688	(188.669)	(271.333)	16.499	(254.834)
Valor justo de instrumento de capital	-	253.316	253.316	-	268.843	268.843
Resultado financeiro	131.462	-	131.693	(268.843)	131.693	

b) Reclassificação das demonstrações dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2021:

			Controladora	Consolidado		
			31/12/2021	31/12/2021	31/12/2021	31/12/2021
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	Saldo em 31/12/2021	Ajuste	Saldo em 31/12/2021	Ajuste	Saldo em 31/12/2021	Ajuste
Fluxo de caixa das atividades operacionais	341.970	-	341.970	344.083	-	344.083
Lucro líquido do exercício	341.970	-	341.970	344.083	-	344.083
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:						
Juros, variações monetárias e cambiais provisoriamente sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais	(98.917)	253.316	154.399	(105.386)	268.843	163.457
Ajuste a valor justo	(5.090)	(253.316)	(258.406)	(5.090)	(268.843)	(273.933)
Outros	(206.211)	-	(206.211)	10.981	-	10.981
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	31.752	-	31.752	244.588	-	244.588

3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS

Estimativas e premissas: Na elaboração das demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da Companhia e de suas subsidiárias incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens do ativo imobilizado, intangível e das propriedades para investimento, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, às determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social, provisão para crédito de liquidação duvidosa, valor justo das propriedades para investimento para fins de divulgação e a outras similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inherent ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente. **Julgamentos:** A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados: receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes. No processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo, a administração faz os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas. **Mensuração a valor justo de propriedades para investimento para fins de determinação do valor recuperável e divulgação:** Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes confechadoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 para avaliações de nível 3. Para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento para fins de determinação do valor recuperável e de divulgação, o Grupo considerou a metodologia de fluxos de caixa descontados a valor presente. Por essa metodologia é projetado à receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e projeção, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisões de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas. Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 10º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram consideradas perdas de receita por inadimplência. Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzida do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo de propriedade para investimento estão detalhadas na Nota Explanativa nº 8. **Realização de créditos diferidos de imposto de renda e contribuição social:** Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social não utilizados, bem como diferenças temporárias, na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos e diferenças temporárias. Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Esses prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social se referem à Companhia e não prescrevem. Contudo, sua compensação fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. Para maiores detalhes sobre impostos diferidos, vide Nota Explanativa nº 17. **Valor justo dos instrumentos financeiros:** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não é viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. **Provisão para perdas de crédito esperadas:** A Group utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato: O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em dias de atraso para agrupamentos de vários segmentos de clientes que apresentam padrões de perda semelhantes (como, por exemplo, por região geográfica, tipo de produto ou tipo de cliente e risco de crédito, entre outras). A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pelo Grupo. O Grupo revisa a matriz de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito. Por exemplo, se há expectativa de deterioração de condições econômicas previstas no próximo ano (por exemplo, o produto interno bruto) - o que pode levar a um aumento na inadimplência no setor manufatureiro - as taxas de perda históricas são ajustadas. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica observadas são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas. A avaliação da correlação entre as taxas de perda histórica observadas, as condições econômicas previstas e as perdas de crédito esperadas são uma estimativa significativa. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas. A experiência histórica de perda de crédito do Grupo e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber e ativos de contrato do Grupo estão divulgadas na Nota Explanativa nº 5. **Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:** O Grupo reconhece provisão para causas cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

			Controladora	Consolidado		
			31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa						
Caixa e bancos	8.049	14.896	33.863	38.611		
Total	8.049	14.896	33.863	38.611		
(b) Aplicações Financeiras						
Fundo de investimento nacional (i)	511.094	913.777	624.337	845.465		
Fundo de investimento no exterior (ii)		253.185	22.493	342.418		
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	56.080	49.965	56.080	49.965		
Fundos de investimentos multimercados (iv)	121.741	38.074	418.865	563.643		
Total	688.915	1.255.001	1.121.775	1.801.491		
Circulante						
Não circulante	640.884	1.219.932	1.078.680	1.790.137		
	56.080	49.965	76.958	49.965		

(i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 13,40% até 31 de dezembro de 2022 (5,12% - 2021). A administração efeta a gestão da 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 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. Em 30 de setembro foi resgatado esta aplicação na controladora. (iii) As aplicações financeiras compromissadas, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 12 de julho de 2023 e 17 de setembro de 2025. (iv) Fundos de Investimentos Multimercados: Aplicação administrada pela G5 Partners, refere-se basicamente a fundo de investimento multimercado exclusivo com estratégia ampla e diversificada de investimentos que busca retorno máximo aos seus clientes.

			Controladora	Consolidado		
			31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Títulos de renda fixa (i)						
Títulos de renda variável (ii)	121.741	38.074	347.787	467.497	71.078	95.646
	121.741	38.074	418.865	56		

...continuação

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

	Controladora	Consolidado
	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial	1.266.289	1.267.747
Adições	41.981	28.535
Baixas (i)	(4)	(4.222)
Depreciações	(44.424)	(43.771)
Saldo Final	1.265.842	1.268.289

(i) O valor de baixa no consolidado, refere-se a transferência de 20% do Shopping Iguatemi JK, para o acionista controlador, Iguatemi S.A. via distribuição de dividendos. A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

	31/12/2022	31/12/2021
Shoppings em operação	12.752.192	14.033.843
	490	486

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

	31/12/2022	31/12/2021
Taxa média de desconto real	8,9% a.a.	7,3% a.a.
Taxa de ocupação	96,7%	94,9%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,7% a.a.	3,9% a.a.

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

9. IMOBILIZADO

	Consolidado			
	31/12/2022	Depreciação	31/12/2021	Depreciação
Instalações, máquinas e equipamentos				
Móveis e utensílios	10	52.808	(24.486)	28.322
Equipamentos de informática	10	13.749	(9.553)	4.196
Imóvel de direito de uso	33,33	23.459	(16.437)	7.022
Outros	25	10.693	(10.693)	-
	20	20.260	(14.482)	5.778
		120.969	(75.651)	45.318
				47.468

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Consolidado			
	31/12/2022	31/12/2021		
Saldo inicial		47.468	31.109	
Adições		14.287	29.362	
Baixas	10	-	(127)	
Depreciações		(16.437)	(12.876)	
Saldo Final		45.318	47.468	

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

10. INTANGÍVEL

	Consolidado			
	31/12/2022	31/12/2021		
Saldo inicial		88.169	88.169	
Adições		21.701	8.704	
Baixas	61.297	(54.534)	6.763	
Depreciações		171.167	(106.437)	
Saldo Final		116.633	108.419	

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

	Consolidado			
	31/12/2022	31/12/2021		
Saldo Inicial	88.169	88.169		
Adições	21.701	-		
Baixas	61.297	(54.534)	6.763	
Depreciações	171.167	(106.437)	115.546	
Saldo Final	116.633	108.419		

Análise de recuperabilidade do ágio de rentabilidade futura: A unidade geradora de caixa (UGC) à qual o ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") tiver sido alocado deve ser testada para verificar a necessidade de redução a valor recuperável ("impairment"). O teste é feito comparando o valor contábil da UGC (incluindo o "goodwill"), com seu valor recuperável, e deve ser realizado no mínimo anualmente, ou sempre que houver indicação de que a UGC possa estar desvalorizada. O ágio testado para fins de redução a valor recuperável, pertence a UGC dos shoppings Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre. A Companhia analisou o valor recuperável por meio de fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando as qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas. A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas. As principais premissas utilizadas na avaliação do valor justo das propriedades para investimento, conforme nota explicativa nº 8, a administração concluiu que não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução a valor recuperável.

	Consolidado			
	31/12/2022	31/12/2021		
Saldo Inicial	108.419	111.409		
Adições	17.866	8.835		
Amortizações	(9.652)	(11.825)		
Saldo Final	116.633	108.419		

Analise de recuperabilidade do ágio de rentabilidade futura: A unidade geradora de caixa (UGC) à qual o ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") tiver sido alocado deve ser testada para verificar a necessidade de redução a valor recuperável ("impairment"). O teste é feito comparando o valor contábil da UGC (incluindo o "goodwill"), com seu valor recuperável, e deve ser realizado no mínimo anualmente, ou sempre que houver indicação de que a UGC possa estar desvalorizada. O ágio testado para fins de redução a valor recuperável, pertence a UGC dos shoppings Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre. A Companhia analisou o valor recuperável por meio de fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando as qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas. A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas. As principais premissas utilizadas na avaliação do valor justo das propriedades para investimento, conforme nota explicativa nº 8, a administração concluiu que não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução a valor recuperável.

	Consolidado			
	31/12/2022	31/12/2021		
Saldo Inicial	88.169	88.169		
Adições	21.701	-		
Baixas	61.297	(54.534)	6.763	
Depreciações	171.167	(106.437)	115.546	
Saldo Final	116.633	108.419		

Analise de recuperabilidade do ágio de rentabilidade futura: A unidade geradora de caixa (UGC) à qual o ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") tiver sido alocado deve ser testada para verificar a necessidade de redução a valor recuperável ("impairment"). O teste é feito comparando o valor contábil da UGC (incluindo o "goodwill"), com seu valor recuperável, e deve ser realizado no mínimo anualmente, ou sempre que houver indicação de que a UGC possa estar desvalorizada. O ágio testado para fins de redução a valor recuperável, pertence a UGC dos shoppings Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre. A Companhia analisou o valor recuperável por meio de fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando as qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas. A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas. As principais premissas utilizadas na avaliação do valor justo das propriedades para investimento, conforme nota explicativa nº 8, a administração concluiu que não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução a valor recuperável.

	Consolidado			
	31/12/2022	31/12/2021		

... continuação

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

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

31/12/2022	Controladora			Consolidado			Total	
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	442.109	214.431	215.212	871.752	568.307	320.257	447.727	1.336.291
Debêntures	-	495.176	900.000	1.395.176	-	495.176	900.000	1.395.176
Total	442.109	709.607	1.115.212	2.266.928	568.307	815.433	1.347.727	2.731.467

31/12/2021	Controladora			Consolidado			Total	
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	38.138	605.222	249.021	892.381	214.971	792.430	536.439	1.543.840
Debêntures	300.000	495.176	900.000	1.695.176	300.000	495.176	900.000	1.695.176
Total	338.138	1.100.398	1.149.021	2.587.557	514.971	1.287.606	1.436.439	3.239.016

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.

31/12/2022	Controladora			Consolidado			Total	
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	1.155.638	1.840.102	-	3.005.350	(3.253.794)	-	-	
Debêntures	(1.909.712)	(1.413.692)	-	-	-	-	-	
Total	1.057.189	3.410.804	-	-	-	-	-	

Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira

Empréstimos, financiamentos e debêntures

Posição Financeira Líquida

Patrimônio líquido

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 função das 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, descritas nas notícias operacionais anteriores. Esses instrumentos financeiros são subordinados a taxas de juros vinculadas a indexadores, como TJLP e CDI, bem como salários, impostos e tributos a pagar, com juros a taxa Selic e TJLP. O risco inherent a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessa taxas. A Companhia e suas investidas não têm pactuado contratos de derivativos, com exceção do "swap" divulgado abaixo para fazer cobertura para esse risco por entender que o risco é mitigado pela existência de ativos indexados em CDI, liquidado em 2021 conforme nota explicativa nº 11 item (a). 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 passivo vinculado à TR e principalmente ao CDI. O risco está associado a oscilação dessas taxas. Na data de encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2022, a Administração estimou cenários de variação das taxas DI e TR, das quais são parâmetro para as operações passivas da Companhia. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do exercício. Tais taxas foram estreitas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente. Em 31 de dezembro de 2022, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dividas 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 contratuamente. 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 manilados 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 dividas. 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 4. Os efeitos de exposição a taxa de juros, nos cenários de sensibilidade estimados pela Companhia, estão demonstrados nas tabelas a seguir: Valores totais de juros a serem pagos nos cenários de sensibilidade estimados:

Operação	2022						Total			
	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total				
Cenário Provável										
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	348.810	297.266	95.011	-	741.086	390.857			
Dívidas em TR	Manutenção TR	27.321	46.675	35.729	34.191	143.917	33.666			
Total vinculado a taxas de juros		376.131	343.941	130.740	34.191	885.003	424.523			
Cenário Possível > 25%										
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	424.486	360.891	114.598	-	899.974	475.604			
Dívidas em TR	Elevação em TR	27.383	47.181	36.676	36.405	147.647	33.728			
Total vinculado a taxas de juros		451.869	408.072	151.274	36.405	1.047.620	509.333			
Cenário Remoto > 50%										
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	498.930	423.834	133.922	-	1.056.486	558.879			
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	27.446	47.692	37.639	38.679	151.456	33.791			
Total vinculado a taxas de juros		526.376	471.325	171.561	38.679	1.207.942	592.670			
Cenário Possível < 25%										
Dívidas em CDI	Redução em CDI	271.853	232.728	75.153	-	579.735	304.576			
Dívidas em TR	Redução em TR	27.259	46.173	34.797	32.036	140.265	33.604			
Total vinculado a taxas de juros		299.112	278.902	109.950	32.036	720.000	338.180			
Cenário Remoto < 50%										
Dívidas em CDI	Redução em CDI	193.549	167.233	55.011	-	415.793	216.677			
Dívidas em TR	Redução em TR	23.983	40.388	30.136	27.111	121.618	29.551			
Total vinculado a taxas de juros		217.531	207.621	85.147	27.111	537.410	246.228			
Impactos estimados nas dívidas da Companhia										
Operação	Controladora						Total			
	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
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI		75.676	63.625	19.587	-	158.887	84.747	76.917	29.337	12.723
Dívidas em TR		62	506	947	2.214	3.730	62	506	947	2.214
Total de impacto		75.738	64.131	20.534	2.214	162.617	84.809	77.423	30.285	14.937
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI		150.121	126.368	38.911	-	315.400	168.022	152.601	58.154	25.110
Dívidas em TR		125	1.016	1.910	4.488	7.539	125	1.016	1.910	4.488
Total de impacto		150.245	127.384	40.821	4.488	322.938	168.147	153.617	60.064	29.598
Impactos estimados nas dívidas da Companhia										
Operação	Controladora						Total			
	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
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI		(76.956)	(64.538)	(19.858)	-	(161.352)	(86.281)	(78.199)	(29.880)	(13.077)
Dívidas em TR		(62)	(502)	(932)	(2.156)	(3.652)	(62)	(502)	(932)	(2.156)
Total de impacto		(77.019)	(65.540)	(20.790)	(2.156)	(165.004)	(86.343)	(78.701)	(30.812)	(15.233)</

... continuação

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos acionistas, conselheiros e diretores da

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Iguatemi ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB".

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas".

Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e as normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

Redução do valor recuperável das propriedades para investimento

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 2.12 e nº 8 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2022, os saldos de propriedades para investimento, que são registradas ao valor de custo, deduzido das depreciações acumuladas, totalizam R\$ 4.184.129 mil no Consolidado. A Companhia e suas controladas suportam a realização desses ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela diretoria, com base em seu julgamento e suportada pelo plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia. Devido à materialidade dos saldos, bem como à utilização de premissas internas subjetivas e de mercado para definição do valor recuperável dos ativos, o que envolve julgamento pela diretoria, o assunto foi considerado área de foco de nossa auditoria.

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

Reconhecimento de receita de aluguel

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 2.5 e nº 21, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel pelo método linear durante o período dos arrendamentos de suas propriedades para investimento. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse dos ativos. Para as receitas de aluguel, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. De acordo com o CPC 06 (R2) / IFRS 16 - "Arrendamentos", as receitas de aluguel mínimos, considerando eventuais efeitos de carenças, descontos entre outros e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. Dessa forma, devido ao volume de contratos vigentes, consideramos o reconhecimento da receita como um assunto em foco de nossa auditoria, pois os procedimentos utilizados pela Companhia envolvem cláusulas contratuais específicas e cálculos sistemáticos para a determinação do valor da receita do contrato e o período do seu reconhecimento.

Nossos procedimentos de auditoria incluiram, entre outros: (a) a identificação das atividades de controles desenhadas e implementadas pela Companhia no processo de reconhecimento de receitas de aluguel, (b) testes documentais em bases amostrais, incluindo o exame dos respectivos contratos; e (c) recálculo dos valores do reconhecimento da receita, observando os períodos adequados de competência ao longo do ano e dos períodos contratuais; (d) a obtenção do entendimento e avaliação dos impactos das concessões a lojistas por conta da pandemia da COVID-19 nos cálculos da linearização das receitas de aluguel, com a realização de testes documentais específicos; e (e) a avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Como resultado destes procedimentos, identificamos deficiências de controles internos e ajuste de auditoria, o qual não foi ajustado pela Companhia devido à imaterialidade das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

Conforme descrito na nota explicativa nº 17 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2022, o saldo consolidado de tributos diferidos ativos provenientes de prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social e diferenças temporárias, cujo reconhecimento e realização estão fundamentados em estudo elaborado pela diretoria sobre a geração de lucros tributáveis futuros, é de R\$285.760 mil no Consolidado. A estimativa de geração de lucros tributáveis futuros requer julgamento significativo na determinação da projeção de lucros futuros. Devido à materialidade dos saldos, bem como à utilização de premissas internas subjetivas e de mercado para definição da projeção de lucros tributáveis futuros, o que envolve grau elevado de julgamento da Diretoria, o assunto foi considerado área de foco de nossa auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria incluiram, entre outros: (a) a identificação das atividades de controles desenhadas e implementadas pela Companhia em relação à elaboração e às revisões da projeção de lucros tributários futuros; (b) a análise das bases que deram origem aos créditos tributários sob a legislação tributária vigente; (c) a avaliação das principais premissas e metodologia usadas pela Companhia para a elaboração das projeções dos lucros tributáveis futuros e de ajustes por diferenças permanentes e temporárias que fazem parte da determinação do lucro tributário, planejamentos tributários, alíquotas dos tributos e os cálculos aritméticos; (d) a comparação de certos dados das projeções, quando disponíveis, com outras fontes externas e alinhamento dessas premissas com os planos de negócios aprovados pelos órgãos de Governança da Companhia; (e) a comparação da assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia no exercício; e (f) a revisão das divulgações efetuadas na nota explicativa nº 17 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado ("DVA") referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

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

Valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na nota explicativa nº 2.23, foram auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 27 de fevereiro de 2023, sem qualquer modificação.

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

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo IASB, e normas expedidas pela CVM e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

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

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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2023

Deloitte.

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Auditores Independentes Ltda.

CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ribas Gomes Simões
Contador

CRC nº 1 SP 289690/O-0

