



www.iguatemi.com.br

fotos


IGUATEMI S.A.
 CNPJ nº 60.543.816/0001-93 - Companhia Aberta

GRUPO JEREISSATI

IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SAbrasca
companhia associada
NOSSAS AÇÕES SÃO
NEGOCIADAS NAS
BOLAS DE VALORES

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2022

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 oimicalidade, 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 o compromisso que a Iguatemi não só está bem-positionada 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 RETOMADA, VENDAS SURGEM 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 pujança nas vendas criou espaço para a Companhia, não só retirar os descontos do inicio do ano, como aplicar reajustes acima da inflação nas renovações de contrato.
- **CUSTO DE OCUPAÇÃO SE MANTém ESTÁVEL GRACIAS 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 extraendo mais resultado do crescimento dos aluguéis.
- **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 loistas e manutenção da taxa de ocupação em patamares elevados.
- **SEQUÊNCIA RECORDE DE RECEITAS E CRESCIMENTO ROBUSTO**
Com o forte crescimento vindo dos empreendimentos, a Iguatemi tem superado trimestralmente seus recordes tanto para Lucro Líquido como para FFO.
- **VENDE DE TERRENOS TRAZ RECEITA RECORRENTE À COMPANHIA**
A movimentação de catene de terrenos tem trazido adensamento com fluxo qualificado aos empreendimentos e rentabilização dos terrenos da Companhia com uma receita recorrente. No 4T22, foram duas maiores operações, uma no Iguatemi Esplanada e, outra, no Iguatemi Ribeirão, gerando R\$22,4 milhões de receita.
- **IGUATEMI S/A OTIMIZA ESTRUTURA SOCIETÁRIA E REDUZ VOLUME DE IMPOSTOS**
A companhia, reavaliou, 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 de 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 reagrupou a participação no veículo Navigator, que tinha como principal investimento ações da Infracommerce, e transferindo-a para o 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 primeiro movimento de 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.

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 Investimento 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 a 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 melhora nas 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 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 Betts
CEO da Iguatemi 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			Passivo e Patrimônio Líquido	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	31/12/2022	31/12/2021		
CIRCULANTE								Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	4 (a)	8.395	300	52.164	39.300			Empréstimos e financiamentos	11	17.611	85.234	585.919	300.205		
Aplicações financeiras	4 (b)	729.762	210.672	1.777.694	1.965.196			Dobêntures	12	-	-	339.097	21.694		
Estoques				37.569	26.275			Fornecedores nacionais	486	89	18.101	-	19.597		
Contas a receber	5			274.192	266.855			Obrigações fiscais	14	855	1.810	17.762	21.310		
Impostos a recuperar		6.411	3.946	26.472	33.355			Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	764	6.045	52.939	48.009			
Empréstimos a receber				258	384			Debitos com partes relacionadas	6	-	1.664	557	2.798		
Dividendos a receber	6	489	82.643	6.402	8.562			Dividendos a pagar	6	2.357	57.191	2.357	52.208		
Despesas antecipadas								Instrumentos financeiros derivativos	13	-	15.860	14.465	23.516		
Outros ativos				743	9.551	2.194	13.943	Outras obrigações	18	1.978	12.603	682.488	31.256		
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE		745.800	307.112	2.176.945	2.353.500			TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE		24.051	164.840	1.707.808	507.687		
NÃO CIRCULANTE															
Aplicações financeiras	4 (b)	-	-	76.958	40.865				19	31.190	115.458	2.232.641	342.583		
Contas a receber	5	-	-	237.270	232.723										
Créditos com partes relacionadas	6	1.820	-	39.346	34.612										
Depósitos judiciais					1.325	51.485									
Imposto de renda e contribuição social diferidos	17	40.335	-	21.778	34.205										
Outros ativos				2.792	4.125	2.804	4.413								
Investimentos															
Propriedades para investimentos	8	145.881	-	4.970.735	4.319.121										
Participações societárias	7	3.209.893	3.396.057	306.500	145.328										
Ajós em investimentos	7	-	3.495	-	3.495				19	17.449	64.896	785.434	1.413.767		
Outros	7	1.297	297	49.593	21.514					20	-	1.309.961	1.759.393		
Imobilizado	9	-	8	45.318	47.477					21	518	1.892	17.685	1.668.260	
Intangível	10	752	752	117.386	109.171					22	15.223	12.808	15.343	32.108	
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE		3.402.770	3.402.564	5.871.192	5.019.304										
TOTAL DO ATIVO		4.148.570	3.709.676 </												

10 of 10

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

atemi Empresa de Shopping ativos financeiros de modo resultados abrangentes s

Centers e suas controladas "G"
IGTI11 (LINT), IGTI4 (ON) e IGT

IGT111 (UNT), IGT14 (ON) e IGT13 (ON), e tem por objetivo a participação societária em outras empresas e a prestação de serviços de assessoria e consultoria econômica, financeira e tributária. A Companhia é uma holding, sediada no Brasil, na cidade de São Paulo, no bairro Jardim Paulistano, na Rua Angelina Maffei Vita, 200 - 9º andar. A Companhia é controlada pela GJ Investimentos e Participações S.A. ("GJIP"), que em 31 de dezembro de 2022 detém, das ações em circulação da Companhia, 45,37% (45,30% em 2021) do seu capital total. A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas controladas ("Iguatemi" ou "Iguatemi e suas controladas") é o principal ativo da Companhia. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia detém, das ações em circulação da Iguatemi, 100% do seu capital total e votante. b. Informações sobre o investimento na Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.: A Iguatemi com sede na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, na cidade de São Paulo - SP, tem por objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, a intermediação na locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras companhias como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei. Os empreendimentos ("shopping centers") são administrados conjuntamente com os seus sócios e são constituídos sob a forma de condomínio de edificação e consórcios. Suas operações são registradas pela Iguatemi, em seus livros contábeis, na proporção da sua participação. A Iguatemi e suas controladas são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, sendo na sua grande maioria shopping centers, localizados nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil. Os resultados operacionais da Iguatemi estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam em períodos sazonais, como nas semanas antes da páscoa (abril), dia das mães (maio), dia dos namorados (que no Brasil ocorre em junho), dia dos pais (que no Brasil ocorre em agosto), dia das crianças (que no Brasil ocorre em outubro) e natal (dezembro). Além disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Iguatemi paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação. A Iguatemi e suas controladas são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, sendo na sua maioria shopping centers, localizados nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil. À seguir os shoppings e torres comerciais em operação:

-	70,00	70,00	70,00
-	42,58	42,58	42,58
-	64,00	64,00	64,00
-	78,00	78,00	78,00
-	100,00	100,00	100,00
-	57,55	57,55	57,55
-	100,00	100,00	100,00
-	53,21	53,21	53,21
-	88,00	88,00	88,00
-	88,00	88,00	88,00
-	65,71	65,71	65,71
-	50,00	50,00	50,00
-	41,00	41,00	41,00
-	54,00	54,00	54,00
-	77,00	77,00	77,00
-	43,78	43,78	43,78
-	100,00	100,00	100,00
-	11,54	11,54	11,54

bookbuilding, com a colocação de 36.476.000 Ações Ordinárias e 72.952.000 Ações Preferenciais, inclusive Ações Ordinárias e Ações Preferenciais subjetivas às Units na Oferta Institucional, considerando o Lote Adicional, resultando em um montante total da Oferta de R\$720 milhões. Este processo de Follow On, resultou no aumento de capital da Companhia. Todos os detalhes desta operação estão mencionados no comunicado ao mercado de 23 de setembro de 2022. d. Continuidade operacional: A Administração concluiu não haver incertezas materiais que coloquem em dúvida a continuidade da Companhia. Não foram identificados eventos ou condições que, individualmente ou coletivamente, podem levantar dúvidas significativas quanto à capacidade de manter sua continuidade operacional. Portanto, a Administração continua a adotar a base contábil de continuidade operacional na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia. **Aprovação das demonstrações financeiras:** As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 28 de fevereiro de 2023.

patrimônio líquido consolidado e o patrimônio líquido e o

3.3 Participações Indiretas - Comunicações Contábeis nas demonstrações financeiras individuais da Companhia e opção para apresentar demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto de demonstrações financeiras. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.				
Demonstrações dos fluxos de caixa: As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas por meio do método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A Companhia classifica os dividendos recebidos, oriundos das operações das investidas e controladas nas atividades de investimento.				
2.2. Investimentos em controladas diretas indiretas e controladas em conjunto: Segue quadro com as participações societárias da Companhia referente a 31 de dezembro de 2022 e 2021:				
		Participação %		
		31/12/2022	31/12/2021	
		Direta	Indireta	Total
		100,00	-	100,00
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A ("IGTA")		100,00	-	100,00
EDS66 Participações S.A. ("SP66")		100,00	-	100,00
Mutual Soluções Financeira Ltda. ("MUTU")		-	100,00	100,00
Venture Iguatemi Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior ("FP84") (b)		100,00	-	100,00
Adeoti Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("ADEO") (c)		-	100,00	100,00
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP")		-	100,00	100,00
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda ("AEST")		-	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
a) As investidas controladas em conjunto AGSC e OSPP foram reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial, considerando o controle compartilhado estabelecido através dos Acordos de Acionistas firmados entre as sociedades, em que nenhuma das partes, sozinha, determina as políticas financeiras operacionais. b) Em setembro de 2022, a Companhia constitui um fundo de investimento em participações. Atualmente o principal investimento é a participação indireta de 7,4% das ações da Infracommerce CXAAS S.A, conforme nota explicativa nº 7 item (ii). c) Em setembro de 2022, a Companhia adquiriu 100% das cotas da empresa Adeoti Empreendimentos Imobiliários Ltda, empresa que detém 36% da fração ideal do Shopping Center Iguatemi JK. Consolidação: As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2022. O controle é obtido quando o Grupo estiver exposto ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida ou tiver a capacidade de afetar esses retornos por meio do poder exercido em relação à investida. Especificamente, o Grupo controla uma investida se, e apenas se, tiver: • Poder em relação a investida (ou seja, direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de dirigir as atividades pertinentes da investida); • Exposição ou direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida; • A capacidade de usar seu poder em relação à investida para afetar os resultados. Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a essa presunção e quando o Grupo tiver menos da maioria dos direitos de voto ou semelhantes de uma investida, o Grupo considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive: • O acordo contratual com outros detentores de voto da investida; • Direitos originados de acordos contratuais; • Os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo. O Grupo avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle. A consolidação de uma controlada tem início quando o Grupo obter 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 obter controle até a data em que o Grupo deixar de exercer o controle sobre a controlada. A variação na participação societária de controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial entre sócios no patrimônio líquido. Se o Grupo perder o controle exercido sobre uma controlada, é dada baixa nos correspondentes ativos (inclusive ágio), passivos, participação de não controladores e demais componentes patrimoniais, ao passo que qualquer ganho ou perda resultante é contabilizado no resultado. Qualquer investimento retido é remensurado a valor justo. 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. 2.3. Combinacão de negócios: Combinacões de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinacão de negócio, o 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 pelo adquirente será reconhecida a valor justo na data da 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 excesso 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 de 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 da caixa mantida. 2.4. Ágio: O ágio é submetido anualmente a teste da 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 exercício. A perda por redução ao valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes.	-	36,00	36,00	36,00
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 dos contratos e a receita de serviços são apropriadas ao resultado quando o controle dos serviços é transferido ao cliente. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. As receitas de cessões de direitos a lojistas, são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. A receita na alienação de imóveis é reconhecida por competência e classificada como outras receitas e despesas operacionais, por não se tratar de resultados recorrentes. Arrendamentos: As receitas com arrendamentos são reconhecidas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 06 (2016 / IFRS 16). Os arrendamentos mantidos pelo Grupo não transferem substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo, sendo portanto classificados como arrendamentos operacionais. Custos diretos iniciais incorridos na negociação de arrendamentos operacionais são adicionados ao valor contábil do ativo locado e reconhecidos ao longo do prazo do arrendamento com base semelhante à receita de aluguel. Aluguéis contingentes são reconhecidos como receita quando são auferidos. As receitas de aluguéis mínimos, coparticipações, considerando eventuais efeitos de carências, descontos etc., excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido, independentemente da forma de recebimento. Permutas financeiras: A Companhia adota a estratégia de negociar junto com incorporadoras parceiras, os terrenos ao redor de determinados shoppings, para o desenvolvimento de empreendimentos residenciais e comerciais, com o objetivo de alavancar futuramente as receitas do shopping, bem como a rentabilidade desses ativos. As negociações preveem as celebrações de contratos com características de permutas financeiras, nas quais certas obrigações de desempenho precisam ser atingidas. Prestação de serviços: Refere-se as receitas advindas da cobrança das taxas de administração de condomínio dos shoppings centers. 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 de 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 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 mante-	-	52,00	52,00	52,00

24/08/2021, que institui a
Infraestrutura da Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.



AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://publilegal.diariodenoticias.com.br/>

...continuação

IGUATEMI S.A.

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 (IFRS 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 1º de janeiro de 2023, conforme abaixo relacionadas:

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

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 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:

Demonstrações do resultado do exercício	Controladora		Consolidado					
	Saldo em 31/12/2021	Ajuste	Saldo em 31/12/2021	Ajuste	Saldo em 31/12/2021	Ajuste	Saldo em 31/12/2021	Ajuste
Recetas financeiras	84.749	(43.439)	41.310	487.775	(332.362)	155.413		
Despesas financeiras	(20.859)	(13.730)	(34.589)	(292.268)	6.350	(285.918)		
Valor justo de instrumento de capital	-	57.169	57.169	-	326.012	326.012		
Resultado financeiro	63.890	-	63.890	195.507	-	195.507		

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

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	Controladora	Consolidado						
Saldo em 31/12/2021	Ajuste	Saldo em 31/12/2021	Ajuste	Saldo em 31/12/2021	Ajuste	Saldo em 31/12/2021	Ajuste	
Fluxo de caixa das atividades operacionais	239.024	-	239.024	346.205	-	346.205		
Lucro líquido do exercício								
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício								
com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:								
Juros, variações monetárias e cambiais provisionadas sobre empréstimos, contingências e depósitos judiciais	(43.982)	(57.169)	(101.151)	(154.978)	(326.012)	(480.990)		
Ajuste a valor justo	-	57.169	57.169	(5.090)	326.012	320.922		
Outros	(203.815)	-	(203.815)	(11.698)	-	(11.698)		
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(8.773)	-	(8.773)	174.439	-	174.439		

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 de ativo imobilizado, intangível e das propriedades para investimento, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, as 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 similaridades. 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 fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas. Mensuração a valor justo de propriedades para investimento para fins de determinação do valor recuperável e divulgação: Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 para avaliações de nível 3. Para a mensuração a 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 das mesmas e foram consideradas perdas de receita por inadimplência. Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzida do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo da propriedade para investimento estão detalhadas na Nota Expositiva nº 8. Realização de créditos diferidos de imposto de renda e contribuição social: Imposto diferido é reconhecido para todos os prejuízos fiscais e negativos de contribuição social não utilizados, bem como para impostos de renda e contribuição social que já haviam sido pagos e não estavam disponíveis para percepção, com base no período de tempo em que o imposto diferido ativo 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, véio Nota Expositiva 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 baseam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. Risco para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato: O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em cláusulas 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-se principalmente 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 atual, 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. Risco para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato: O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em cláusulas 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-se principalmente 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 atual, 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. Risco para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato: O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em cláusulas 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-se principalmente 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 atual, 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. Risco para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato: O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em cláusulas 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-se principalmente 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 atual, 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. Risco para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato: O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em cláusulas 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-se principalmente 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 atual, 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. Risco para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato: O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em cláusulas 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-se principalmente 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 atual, 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. Risco para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato: O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em cláusulas 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-se principalmente 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 atual, 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. Risco para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato: O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em cláusulas 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-se principalmente 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 atual, 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. Risco para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato: O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em cláusulas 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-se principalmente 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 atual, 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. Risco para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato: O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em cláusulas 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-se principalmente 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 atual, 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. Risco para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato: O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em cláusulas 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-se principalmente 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 atual, 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

...continuação

9. IMOBILIZADO

	Consolidado			
Taxa anual de depreciação %	31/12/2022	31/12/2021	Custo	Depreciação acumulada
			Líquido	Líquido
Instalações, máquinas e equipamentos			10	52.808 (24.496)
Móveis e utensílios			10	13.749 (9.553)
Equipamentos de informática			33,33	23.459 (16.437)
Imóvel de direito de uso			25	10.693 (10.693)
Outros			20	20.260 (14.482)
				120.969 (75.651)
				45.318 47.477

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Consolidado			
	31/12/2022	31/12/2021	Custo	Depreciação acumulada
			Líquido	Líquido
Saldo inicial				47.477 31.114
Adições				14.280 29.368
Baixas				(127) -
Depreciações				(16.439) (12.878)
Saldo Final				45.318 47.477

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

10. INTANGÍVEL

	Consolidado			
	31/12/2022	31/12/2021	Custo	Amortização acumulada
			Líquido	Líquido
Ágio de rentabilidade futura (i)			88.169 -	88.169 88.169
Software em desenvolvimento (ii)			21.701 -	21.701 8.704
Outros (iii)			62.049 -	62.049 (54.533) 7.516 12.298
				171.919 (54.533) 117.386 109.171

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

Segue a movimentação dos intangíveis:

	Consolidado			
	31/12/2022	31/12/2021	Custo	Amortização acumulada
			Líquido	Líquido
Saldo Inicial			109.171 -	109.171 112.161
Adições			18.312 -	18.312 8.835
Amortizações			(10.097) -	(10.097) (11.825)
Saldo Final			117.386 -	117.386 109.171

Análise de recuperabilidade do ágio de rentabilidade futura: A unidade geradora de caixa (UGC) à qual o ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") lheve sido alocado deve ser testada para verificar a necessidade de redução ao valor recuperável ("impairment"). O teste é feito comparando o valor contábil da UGC (incluindo o goodwill), com o seu valor recuperável, e a devo ser realizado no mínimo anualmente, ou sempre que houver indicação de que a UGC possa estar desvalorizada. O ágio testado para fins de redução ao valor recuperável, considera a UGC dos shoppings Igatemi São Paulo e Igatemi Porto Alegre. A Companhia analisou o valor recuperável pelo meio do fluxo de caixa descontado - modelo nominal, o qual foi preparado por especialistas internos, considerando as especificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas. A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas para um período de dez anos. Essas premissas consistiram nas projeções de Receita, Custos e Despesas, que se baseiam na experiência passada ajustada para as expectativas de tendências de mercado e decisões estratégicas tomadas com relação às unidades geradoras de caixa. Não foram incluídos nos cálculos as potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados (mesmo os constantes do "guidance"). As principais premissas que balizaram a estimativa de valor estão descritas a seguir:

Taxa média de desconto real
Taxa de ocupação
Taxa de crescimento real na perpetuidade
Inflação anual na perpetuidade

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

11. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E INSTRUMENTOS DERIVATIVOS

	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
Banco Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a.	(a)	-	58.853	64.679				
Banco Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a.	(b)	-	108.482	120.156				
RB Capital CDI + 0,15% a.a.	(c)	-	112.467	154.371				
RB Capital CDI + 1,30% a.a.	(d)	-	95.125	97.242				
RB Capital CDI + 1,30% a.a.	(e)	-	98.349	99.421				
RB Capital CDI + 0,10% a.a.	(f)	-	78.976	215.871				
RB Capital 96% do CDI	(g)	-	287.673	282.195				
Apice 97,5% do CDI	(h)	-	254.679	253.314				
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a.	(i)	-	162.066	172.037				
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a.	(j)	-	79.623	84.554				
Banco Alpha S.A. CDI + 2,9 a.a.	(k)	-	51.292	51.292				
Banco Safra S.A. CDI + 1,75 a.a.	02 de outubro de 2023		24.611	36.885	24.611	36.885		
Banco Itaú S.A. CDI + 1,40 a.a.	20 de dezembro de 2024		10.449	15.657	10.449	15.657		
Nota Promissória CDI+1,50% a.a.	17 de outubro de 2022		66.298	-	66.298	-		
			35.060	170.132	1.371.353	1.713.972		
Circulante			17.611	85.234	585.919	300.205		
Não circulante			17.449	84.898	785.434	1.413.767		
Composição da dívida por indexador								

	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
TR					409.024	441.426		
CDI					962.329	1.272.546		
					35.060	170.132	1.371.353	1.713.972

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

	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
2024 a 2025					17.449	67.449	337.706	859.879
2026 a 2035</								

... continuação

IGUATEMI S.A.

Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira
Emprestimos, 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 virtude de condições econômicas adversas e, com isso, o nível das receitas poderão vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios. e. Risco de taxas de juros: O risco de taxa de juros da Companhia decorre substancialmente de debêntures e empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, descritos nas notas explicativas anteriores. Esses instrumentos financeiros são subordinados a taxas de juros vinculadas a indexadores, como CDI, bem como saldo impostos e tributos a pagar, com juros à taxa Selic. O risco inherentemente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas. A Companhia e suas investidas não têm pactuado contratos de derivativos, com exceção do "swap" divulgado abaixo para fazer cobertura para esse risco por entender que o risco é mitigado pela existência de ativos indexados em CDI. Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária: A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculado à TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas. Na data de encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2022, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do exercício. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente. Em 31 de dezembro de 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 contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente. Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dividas. Entretanto, por não ter uma previsibilidade de vencimentos equivalentes a todos os 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	Risco individual	Controladora		Consolidado		Total	
		Até 1 ano	1 a 3 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	
Cenário Provável							
Dividas em CDI	Manutenção CDI	5.348	2.706	8.054	396.206	361.985	141.107
Dividas em TR	Manutenção TR	-	-	-	33.722	57.322	43.495
Total vinculado a taxas de juros		5.348	2.706	8.054	429.928	419.307	184.602
Cenário Possível > 25%							101.244
Dividas em CDI	Elevação em CDI	6.489	3.303	9.792	482.093	439.499	170.444
Dividas em TR	Elevação em TR	-	-	-	33.774	57.807	44.424
Total vinculado a taxas de juros		6.489	3.303	9.792	515.867	497.306	214.868
Cenário Remoto > 50%							116.154
Dividas em CDI	Alta Elevação em CDI	7.623	3.898	11.521	566.503	515.778	199.261
Dividas em TR	Alta Elevação em TR	-	-	-	33.826	58.296	45.537
Total vinculado a taxas de juros		7.623	3.898	11.521	600.329	574.074	244.627
Cenário Possível < 25%							130.787
Dividas em CDI	Redução em CDI	4.202	2.106	6.308	308.778	283.186	111.226
Dividas em TR	Redução em TR	-	-	-	33.670	56.841	42.582
Total vinculado a taxas de juros		4.202	2.106	6.308	342.448	340.027	153.808
Cenário Remoto < 50%							86.036
Dividas em CDI	Redução em CDI	3.050	1.504	4.554	219.727	203.034	80.774
Dividas em TR	Redução em TR	-	-	-	33.529	56.188	41.522
Total vinculado a taxas de juros		3.050	1.504	4.554	253.256	259.222	122.296
Impactos estimados nas dividas da Companhia							70.288
							705.062

Impactos estimados nas dividas da Companhia

Operação	Até 1 ano	1 a 3 anos	Total	Controladora		Consolidado		Total
				Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	
Cenário Possível - Cenário Provável								
Dividas em CDI	1.141	597	1.738	85.887	77.514	29.337	12.723	205.461
Dividas em TR	-	-	-	52	485	929	2.187	3.653
Total de Impacto	1.141	597	1.738	85.939	77.999	30.266	14.910	209.114
Cenário Remoto - Cenário Provável								
Dividas em CDI	2.275	1.192	3.467	170.297	153.793	58.154	25.110	407.354
Dividas em TR	-	-	-	104	974	1.871	4.493	7.922
Total de Impacto	2.275	1.192	3.467	170.401	154.67	60.025	29.543	414.736
Cenário Possível - Cenário Remoto								
Até 1 ano	Até 1 ano	1 a 3 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	5 anos	Total
Dividas em CDI	(1.146)	(600)	(1.746)	(87.428)	(78.799)	(29.881)	(13.077)	(209.185)
Dividas em TR	-	-	-	(52)	(481)	(913)	(2.131)	(3.577)
Total de Impacto	(1.146)	(600)	(1.746)	(87.480)	(79.280)	(30.794)	(15.208)	(212.762)
Cenário Remoto - Cenário Remoto								
Dividas em CDI	(2.298)	(1.202)	(3.500)	(176.479)	(158.951)	(60.333)	(26.531)	(422.294)
Dividas em TR	-	-	-	(193)	(1.134)	(1.973)	(4.425)	(7.725)
Total de Impacto	(2.298)	(1.202)	(3.500)	(176.672)	(160.085)	(62.306)	(30.956)	(430.019)

17. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas vigentes e estão demonstrados a seguir: Composição da despesa com imposto de renda e contribuição social nos exercícios

Operação	Até 1 ano	1 a 3 anos	Total	Controladora		Consolidado		Total
				Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	
Cenário Possível - Cenário Provável								
Dividas em CDI	1.141	597	1.738	85.887	77.514	29.337	12.723	205.461
Dividas em TR	-	-	-	52	485	929	2.187	3.653
Total de Impacto	1.141	597	1.738	85.939	77.999	30.266	14.910	209.114
Cenário Remoto - Cenário Provável								
Dividas em CDI	2.275	1.192	3.467	170.297	153.793	58.154	25.110	407.354
Dividas em TR	-	-	-	104	974	1.871	4.493	7.922
Total de Impacto	2.275	1.192	3.467	170.401	154.67	60.025	29.543	414.736
Cenário Remoto - Cenário Remoto								
Até 1 ano	Até 1 ano	1 a 3 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	5 anos	Total
Dividas em CDI	(1.146)	(600)	(1.746)	(87.428)	(78.799)	(29.881)	(13.077)	(209.185)
Dividas em TR	-	-	-	(52)	(481)	(913)	(2.131)	(3.577)
Total de Impacto	(1.146)	(600)	(1.746)	(87.480)	(79.280)	(30.794)	(15.208)	(212.762)

O saldo líquido de imposto de renda e a contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, está assim demonstrado:

Operação	Controladora	Consolidado	Total	Controladora		Consolidado		Total

... continuação

IGUATEMI S.A.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos acionistas, conselheiros e diretores da Iguatemi S.A.

Opinião
 Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Iguatemi S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 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 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 as 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\$ 4.970.735 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 incluirão, 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.

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.

Reconhecimento de receita de aluguel

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 2.5 e nº 22, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguéis pelo método linear durante o período dos arrendamentos de suas propriedades para investimento. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse dos ativos. Para as receitas de aluguéis, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. De acordo com o CPC 06 (R2) / IFRS 16 - "Arrendamentos", as receitas de aluguéis 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 incluirão, 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 materialidade sobre as 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 as 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\$330.760 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 incluirão, 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, aliquotas dos tributos e os cálculos aritméticos; (d) a comparação de certos dados das projeções, quando disponíveis, com outras fontes externas e alinhamento dessas premissas com os planos de negócio aprovados pelos órgãos de Governança da Companhia; (e) a comparação da assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia no exercício; e (f) a revisão das divulgações efetuadas na nota explicativa nº 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, 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, omisão 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 comunicamo-nos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

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

