




**IGUATEMI**  
S.A.

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



GRUPO  
JEREISSATI

IGUATEMI  
Empresa de Shopping Centers SA

abrasca  
companhia associada

NOSSAS AÇÕES SÃO  
NEGOCIADAS NAS  
BOLSEAS 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 omnicanalidade, 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 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 início do ano, como aplicar reajustes acima da inflação nas renovações de contrato.
- CUSTO DE OCUPAÇÃO SE MANTÉM ESTÁVEL GRAÇAS A 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 extraindo 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 lojistas e manutenção da taxa de ocupação em patamares elevados.
- SEQUÊNCIA RECORDE DE RESULTADOS 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 da carteira de terrenos tem trazido adensamento com fluxo qualificado aos 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\$23,4 milhões de receita.
- IGUATEMI S/A 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.
- CONTABILIZANDO 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 primeiro movimento de M&A da Companhia, pós-reestruturação societária, e é parte da estratégia de consolidação do setor e do 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 da Galeria 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 Investimetnos 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 materialidade 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 contemplem 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 **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 digital** da Companhia.

A robustez dos nossos resultados, mesmo durante a pandemia, demonstra que a Iguatemi está bem-posicionada 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
CIRCULANTE						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4 (a)	8.395	300	52.164	38.930	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	Debêntures	12	-	-	338.097	21.694
Estoque		-	-	37.569	26.275	Fornecedores nacionais	14	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	Débitos com partes relacionadas	6	-	1.868	557	2.798
Dividendos a receber	6	489	82.643	-	-	Dividendos a pagar	6	2.357	57.191	2.357	57.208
Despesas antecipadas		-	-	6.402	8.562	Instrumentos financeiros derivativos	13	-	-	9.618	5.610
Outros créditos		743	9.551	2.194	13.943	Outras obrigações	18	1.978	12.603	682.458	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						NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras	4 (b)	-	-	76.958	49.965	Empréstimos e financiamentos	11	17.449	84.898	785.434	1.413.767
Contas a receber	5	-	-	237.270	232.723	Debêntures	12	-	-	1.390.962	1.688.260
Créditos com partes relacionadas	6	1.820	-	39.346	34.612	Obrigações fiscais	14	518	1.892	17.685	32.108
Depósitos judiciais		-	1.325	21.778	51.485	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	15	13.223	12.808	15.343	45.558
Imposto de renda e contribuição social diferidos	17	40.335	-	-	-	Imposto de renda e contribuição social diferidos	17	-	15.860	14.465	235.182
Outros créditos		2.792	4.125	2.804	4.413	Outras obrigações	18	-	-	8.752	9.708
Investimentos:						Total do passivo não circulante		31.190	115.458	2.232.641	3.424.583
Propriedades para investimentos	8	145.881	-	4.970.735	4.319.121	Patrimônio líquido	19	-	-	-	-
Participações societárias	7	3.209.893	3.396.057	306.509	145.328	Capital social		1.759.393	1.069.691	1.759.393	1.069.691
Ágios em investimentos	7	-	-	3.495	3.495	Ações em tesouraria		(11.884)	(31)	(11.884)	(31)
Outros	7	1.297	297	49.593	21.514	Reservas de capital		1.448.164	1.431.330	1.448.164	1.431.333
Imobilizado	9	22.540	41.310	186.846	155.413	Reservas de lucros		897.626	928.388	897.656	928.395
Intangível	10	752	752	117.386	109.171	Patrimônio líquido atribuível a proprietários da controladora		4.093.329	3.429.378	4.093.329	3.429.378
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE		3.402.770	3.402.564	5.871.192	5.019.304	Participação dos acionistas não controladores		-	-	14.359	11.156
						TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		4.093.329	3.429.378	4.107.688	3.440.534
TOTAL DO ATIVO		4.148.570	3.709.676	8.048.137	7.372.804	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		4.148.570	3.709.676	8.048.137	7.372.804

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro líquido por ação)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Nota explicativa	Controladora	Consolidado
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021			
Receita operacional líquida de aluguéis e serviços		12.975	2.087	1.016.341	858.064		7.568	239.024
Custo dos aluguéis e serviços prestados	23	(1.350)	(10)	(420.884)	(369.223)		7.568	239.024
<b>LUCRO BRUTO</b>		<b>11.625</b>	<b>2.077</b>	<b>595.457</b>	<b>488.841</b>		<b>7.568</b>	<b>239.024</b>
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS								
Gerais e administrativas	23	(8.599)	(24.384)	(139.956)	(143.340)		7.568	239.024
Equivalência patrimonial	7	(21.176)	226.008	(4.400)	2.829		7.568	239.024
Outras receitas operacionais	25	108	-	50.220	35.094		7.568	239.024
Outras despesas operacionais	25	(843)	(12.707)	(6.551)	(42.404)		7.568	239.024
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E IMPOSTOS</b>		<b>(30.510)</b>	<b>188.917</b>	<b>(100.687)</b>	<b>(147.457)</b>		<b>7.568</b>	<b>239.024</b>
(Despesas) receitas financeiras líquidas	24	(18.885)	190.994	494.770	341.384		7.568	239.024
Receita financeira		(3.022)	6.721	(302.593)	(130.505)		7.568	239.024
Despesa financeira		22.540	41.310	186.846	155.413		7.568	239.024
Valor justo de instrumento de capital	24	(25.562)	(34.589)	(489.439)	(285.918)		7.568	239.024
<b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>		<b>(26.720)</b>	<b>57.169</b>	<b>(323.091)</b>	<b>326.012</b>		<b>7.568</b>	<b>239.024</b>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	17	(48.627)	254.884	(130.914)	536.891		7.568	239.024
Correntes		-	-	(76.983)	(45.032)		7.568	239.024
Diferidos		56.195	(15.860)	220.718	(145.654)		7.568	239.024
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>7.568</b>	<b>239.024</b>	<b>12.821</b>	<b>346.205</b>		<b>7.568</b>	<b>239.024</b>
Participação dos controladores		7.568	239.024	12.821	346.205		7.568	239.024
Participação dos não controladores		-	-	-	-		-	-
Lucro líquido por ação - Básico - em R\$	20	0,01	0,20	0,01	0,20		-	-
Lucro líquido por ação - Diluído - em R\$	20	0,01	0,20	0,01	0,20		-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO - PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita de aluguéis e outras operacionais	14.190	2.433	1.228.682	992.322
Outras receitas e descontos	(169)	-	(63.614)	(25.577)
Provisão para créditos com perda esperada	-	-	(9.337)	(29.480)
	<u>14.021</u>	<u>2.433</u>	<u>1.155.731</u>	<u>937.265</u>
SERVIÇOS E MATERIAIS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custos dos aluguéis e serviços prestados	(1.295)	(10)	(180.523)	(171.401)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(6.186)	(19.020)	(65.203)	(71.357)
	<u>(7.481)</u>	<u>(19.030)</u>	<u>(245.726)</u>	<u>(242.758)</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO	6.540	(16.597)	910.005	694.507
DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	(1.062)	(1)	(159.030)	(155.386)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	<u>5.478</u>	<u>(16.598)</u>	<u>750.975</u>	<u>539.121</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Equivalência patrimonial	(21.176)	226.008	(4.400)	2.829
Receitas financeiras	22.540	84.749	186.846	487.775
	<u>1.364</u>	<u>310.757</u>	<u>182.446</u>	<u>490.604</u>
VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR	<u>6.842</u>	<u>294.159</u>	<u>933.421</u>	<u>1.029.725</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal:				
Remuneração direta	2.841	4.763	97.313	73.071
Benefícios	933	1.757	44.480	32.319
FGTS	138	606	8.702	6.835
	<u>3.912</u>	<u>7.126</u>	<u>150.495</u>	<u>112.225</u>
Governo:				
Federais	(54.445)	20.043	(81.025)	264.351
Estaduais	-	-	22.971	16.851
Municipais	-	121	15.362	10.576
	<u>(54.445)</u>	<u>20.164</u>	<u>(42.692)</u>	<u>291.778</u>
Remuneração de capitais de terceiros:				
Juros	52.282	9.191	812.530	191.916
Aluguéis	-	-	3.977	2.649
Outros	(2.475)	18.655	(3.710)	84.953
	<u>49.807</u>	<u>27.846</u>	<u>812.797</u>	<u>279.518</u>
Acionistas:				
Juros sobre o capital próprio e dividendos	1.796	56.768	1.796	56.768
Lucros retidos	5.772	182.255	5.772	182.255
Participação de acionistas não controladores	-	-	5.253	107.181
	<u>7.568</u>	<u>239.023</u>	<u>12.821</u>	<u>346.204</u>
TOTAL	<u>6.842</u>	<u>294.159</u>	<u>933.421</u>	<u>1.029.725</u>



**IGUATEMI S.A.**

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

## 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A. Objeto Social: A Igatemi S.A. nova do comércio social da Jereissati Participações S.A. ("Companhia"), e em conjunto com a Igatemi Empresa de Shopping Centers e suas controladas ("Grupo"), é uma companhia aberta nacional, com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") - sob os códigos IGTT11 (UNTT), IGTT4 (ON) e IGTT3 (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 Paulista, na Rua Angelina Maffei Villa, 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 Igatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas controladas ("Igatemi") ou "Igatemi e suas controladas" é o principal ativo da Companhia. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia detém, das ações em circulação da Igatemi Empresa de Shopping Centers S.A. o capital total votante. b. Informações sobre o investimento na Igatemi Empresa de Shopping Centers S.A.: A Igatemi tem sede na Rua Angelina Maffei Villa, 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 Igatemi, em seus livros contábeis, na proporção da sua participação. A Igatemi 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 Igatemi estão sujeitos a tendências cíclicas, sendo que a atividade de shopping centers é sazonal, com períodos de maior movimento em dezembro, janeiro e fevereiro, coincidindo com o período 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 Igatemi paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação. A Igatemi e suas controladas são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, sendo na sua maioria shopping centers, localizados nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil. A seguir os shoppings e torres comerciais em operação:

		Participação %	
		31/12/2022	31/12/2021
	Direta	Indireta	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	-	58,58	58,58
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi") (i)	20,00	80,00	100,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	-	42,58	42,58
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha")	-	78,00	78,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	-	57,55	57,55
Shopping Center Galleria ("SCGA")	-	100,00	100,00
Espanhada Shopping Center ("SCESP")	-	53,21	53,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP")	-	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP")	-	88,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Espanhada ("SCIESP")	-	65,71	65,71
Shopping Center Iguatemi São Carlos ("SCISC")	-	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	41,00	41,00
Ilashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC")	-	54,00	54,00
Boulevard Campinas	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	-	43,78	43,78
Market Place Tower ("MPT")	-	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54

(i) Aquisição da fração adicional de 36% do Shopping Center Iguatemi JK, conforme apresentado na nota explicativa nº 28.

c. Eventos significativos do exercício: • Em setembro de 2022, a Companhia adquiriu participação adicional de 36% no Shopping JK Iguatemi, passando a deter 100% da fração ideal deste empreendimento, conforme nota explicativa nº 08, item (i). O valor da aquisição foi de R\$667 milhões, sujeito a eventuais ajustes nos termos do contrato e será pago na data do fechamento da transação em moeda corrente nacional, com recursos de financiamentos contratados em 2022. • Em novembro de 2022, a Companhia realizou o pagamento de R\$10 milhões em dividendos em espécie aos acionistas. • Em setembro de 2022, a Companhia informou seus acionistas e ao mercado geral que, no âmbito da oferta pública de distribuição primária com esforços restritos, foi concluído o procedimento de bookbuilding, com a colocação de 36.476.000 Ações Ordinárias e 72.952.000 Ações Preferenciais, inclusive Ações Ordinárias e Ações Preferenciais subjacentes às Units da 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 de operação da Companhia. A Administração concluiu que a Companhia possui recursos financeiros suficientes para manter a 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.

## 2. POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de elaboração: **Declaração de Conformidade**: Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e, somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas na gestão da Companhia. As demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) são de responsabilidade da Administração da Companhia e compreendem: As demonstrações financeiras individuais, identificadas como "Controladora" e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards - IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB. Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas, o patrimônio líquido consolidado e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas, não são apresentados separadamente. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em um conjunto de demonstrações financeiras, Adicionalmente, as demonstrações financeiras são orientadas em conformidade com a Orientação Técnica OPC07, 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	Total
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("IGTA")	100,00	-	100,00	100,00
EDS66 Participações S.A. ("SP66")	100,00	-	100,00	96,54
Mutual Soluções Financeira Ltda. ("MUTUJ")	-	100,00	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. ("ADEOT") (c)	-	100,00	100,00	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP")	-	100,00	100,00	100,00
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda. ("AEST")	-	100,00	100,00	100,00
Amuco Shopping Ltda. ("Amuco")	-	100,00	100,00	100,00
ATOW Administradora de Torres Ltda. ("ATOW")	-	100,00	100,00	100,00
AZ Brasil Comércio Varejista Ltda. ("AZBR")	-	100,00	100,00	100,00
CSC41 Participações Ltda. ("CS41")	-	100,00	100,00	100,00
CSC61 Participações Ltda. ("CS61")	-	100,00	100,00	100,00
CSC132 Comércio Varejista Ltda ("POLO")	-	100,00	100,00	100,00
CSC142 Participações Ltda ("OLSC")	-	100,00	100,00	100,00
DV Brasil Comércio Varejista Ltda. ("DV Brasil")	-	100,00	100,00	100,00
Fleury Allogro 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 Particp. Ltda. ("I-Retail")	-	100,00	100,00	100,00
Iguatemi 365 Ltda. ("I365")	-	100,00	100,00	100,00
JK Iguatemi Administração de Shopping Centers Ltda. ("JK ADM")	-	100,00	100,00	100,00
JK Iguatemi Empreendimentos Imobiliários S.A. (JKIG)	-	100,00	100,00	100,00
JK Iguatemi Estacionamentos Ltda ("JKES")	-	100,00	100,00	64,00
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	-	100,00	100,00	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	-	100,00	100,00	100,00
Market Place Torres Ltda ("MPT")	-	100,00	100,00	100,00
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("01NG")	-	100,00	100,00	100,00
ORk Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda ("ORKE")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Deck Parking Ltda ("PBES")	-	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. ("SCRIP")	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRBr")	-	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

a) As atividades controladas em conjuguado e SSPF foram reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial, considerando o controle compartilhado nas sociedades estabelecidas através dos Acordos de Acionistas firmados entre as sociedades, em que nenhuma das partes, sozinha, determina as políticas financeiras e operacionais. b) Em setembro de 2022, a Companhia constituiu um fundo de investimento em participações. Atualmente o principal investimento é a participação indireta de 7,4% das ações da Infraestrutura 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 Igatemy 31 de dezembro. **Consolidação:** As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2022. A Companhia não possui controle sobre nenhuma entidade, portanto, não há necessidade de avaliar a capacidade de afetar esses resultados por meio do poder exercido em relação à entidade. Especificamente, o Grupo controla uma investida se, e apenas se, tiver a capacidade de afetar as investidas (ou seja, grupos existentes que não a geram a total capacidade de decidir as atividades pertinentes da investida) se, ver. c) Poder em relação a investidas (ou seja, grupos existentes que não a geram a total capacidade de decidir as atividades pertinentes da investida)

[illegible][illegible]

perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva. Custos de emissão de títulos e despesas de colocação são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado. Desreconhecimento: Quando 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 extinta. Despesa financeira: Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de uma obrigação existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. Quando existe, a diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado. d) Apresentação Líquida Dos Passivos: Quando os passivos são apresentados em termos líquidos, os passivos são apresentados em termos líquidos e o balanço patrimonial é consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensar os valores conhecidos e se houver intenção de liquidar em bases líquidas. Despesa financeira: Quando os ativos e passivos são apresentados simultaneamente. 27. 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 da 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 para vender 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 para o ativo ou passivo, presumindo que os participantes do mercado atuem em seu melhor interesse econômico. A mensuração dos valores justos de um ativo ou passivo, presumindo que os participantes do mercado atuem em seu melhor interesse econômico. A mensuração dos valores justos de um ativo ou passivo não financeiro leve 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 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 observável e indiretamente observável. • Nível 1 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo seja direta e observável. • Nível 2 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo seja indiretamente observável. • Nível 3 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não seja diretamente observável. 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 das) no 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 nos mercados de valores mobiliários e ativos não financeiros mensurados a valor justo ou no momento da divulgação dos valores justos são resumidas nas respectivas notas. 2.8.2.2. Classificação corrente versus não corrente: O Grupo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante / não circulante.

[illegible]



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

Pronunciamento	Descrição	Aplicação
Alterações no 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 colidada 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 referentes 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	
	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021
<b>Demonstrações do resultado do exercício</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Receitas financeiras:	84.740	(43.439)	41.310	487.775
Despesas financeiras	(20.859)	(13.730)	(34.589)	(292.268)
Valor justo de instrumento de capital	-	57.169	57.169	-
<b>Resultado financeiro</b>	<b>63.890</b>	<b>-</b>	<b>63.890</b>	<b>195.507</b>

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

	Controladora		Consolidado	
	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	239.024	-	239.024	346.205
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)
Ajuste a valor justo	-	57.169	57.169	(5.090)
Outros	(203.815)	-	(203.815)	(11.698)
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b>(8.773)</b>	<b>-</b>	<b>(8.773)</b>	<b>174.439</b>

### 3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS

Estimativas e premissas: Na elaboração demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da Companhia e de suas subsidiárias incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens do ativo imobilizado, intangível e das propriedades para investimento, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, às determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social, provisão para crédito de liquidação duvidosa, valor justo das propriedades para investimento para fins de divulgação e a outras similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente. Julgamentos: A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes. No processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo, a administração fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas. Mensuração a valor justo de propriedades para investimento para fins de determinação do valor recuperável e divulgação: Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no 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. Para fins de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram consideradas perdas de receita por inadimplência. Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzida do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo da propriedade para investimento estão detalhadas na Nota Explicativa nº 8. Realização de créditos diferidos de imposto de renda e contribuição social: Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social não utilizados, bem como diferenças temporárias, na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos e diferenças temporárias. Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Esses prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social se referem à Companhia e não prescrevem. Contudo, sua compensação fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. Para mais detalhes sobre impostos diferidos, vide Nota Explicativa nº 17. Valor justo dos instrumentos financeiros: Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato: O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em dias de atraso para agrupamentos de vários segmentos de clientes que apresentam padrões de perda semelhantes (como, por exemplo, por região geográfica, tipo de produto ou tipo de cliente e risco de crédito, entre outros). 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 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	8.395	300	52.164	38.930
Total	8.395	300	52.164	38.930
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	672.568	112.068	1.300.020	960.531
Fundo de investimento no exterior (ii)	57.194	98.604	79.687	441.022
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	-	-	56.080	49.965
Fundos de investimentos multimercados (iv)	-	-	418.865	563.643
Total	729.762	210.672	1.854.652	2.015.161
Circulante	738.157	210.972	1.859.858	2.004.145
Não circulante	-	-	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 efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos. (ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimentos internacional, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, sujeitos a variação cambial. Esta aplicação é resultado do programa de investimentos Corporate Venture Capital que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no início de sua jornada empresarial. Os investimentos podem ser parcial ou totalmente realizado no curto e médio prazo e a Companhia não realiza esses investimentos, com intuito de controlar ou possuir influência significativa nas investidas. (iii) As aplicações financeiras compromissadas, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimento em 12 de julho de 2023. (iv) Fundos de Investimentos Multimercados: Aplicação em fundo de investimento administrada pela GS Partners, refere-se basicamente a fundo de investimento multimercado exclusivo com estratégia ampla e diversificada de investimentos que busca retorno máximo aos seus cotistas.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Títulos de renda fixa (i)	-	-	347.787	467.997
Títulos de renda variável (ii)	-	-	71.078	95.646
	-	-	418.865	563.643

(i) Composto substancialmente por títulos públicos, debêntures, direitos creditórios e outros. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a rentabilidade média foi de aproximadamente 3,83% (2021 5,69%). (ii) Composto por investimentos em participações societárias não sujeitos a variação cambial. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a rentabilidade média foi de aproximadamente 1,11% (2021 0,79%).

### 5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços	313.257	286.003
Linearização, líquida da amortização (i)	191.850	237.741
Outras (ii)	125.550	85.620
Provisão para créditos com perda esperada	630.657	609.364
	(119.786)	(109.786)
Circulante	511.462	499.578
Não circulante	274.192	266.855
	237.270	232.723

(i) A linearização é representada substancialmente por descontos concedidos durante a pandemia do COVID-19, em que a Administração adotou novas políticas de descontos, a fim de gerar um fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estes descontos variaram desde isenções total ou parcial, sempre avaliando a condição de cada lojista (essas condições alcançaram a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas consideraram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Estes descontos foram linearizados e serão amortizados pelo prazo remanescente do contrato de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16. O total de descontos concedidos até 31 de dezembro de 2022 R\$391.076 (R\$343.436 até 31 de dezembro de 2021) no consolidado. (ii) Representadas substancialmente por vendas de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas as unidades vendidas ("operação de permuta financeira") e parcelamento conforme previsto em contrato. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV. A composição por idade de vencimento dos valores a receber é apresentada a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
A vencer de 721 a 1440 dias	146.093	147.972
A vencer de 361 a 720 dias	91.177	34.751
A vencer até 360 dias	266.818	263.731
Vencidas até 30 dias	7.883	7.617
Vencidas de 31 a 60 dias	4.004	5.085
Vencidas de 61 a 90 dias	1.111	1.947
Vencidas de 91 a 120 dias	3.498	4.039
Vencidas de 121 a 360 dias	90.303	68.774
Vencidas há mais de 360 dias	90.303	68.774
	630.657	609.364

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

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
A vencer de 721 a 1440 dias	46.108	32.917
A vencer de 361 a 720 dias	56.896	31.648
A vencer até 360 dias	209.235	194.148
Vencidas até 30 dias	7.883	7.617
Vencidas de 31 a 60 dias	4.004	5.085
Vencidas de 61 a 90 dias	1.111	1.947
Vencidas de 91 a 120 dias	3.498	4.039
Vencidas de 121 a 360 dias	19.769	25.448
Vencidas há mais de 360 dias	90.303	68.774
	438.807	371.623

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

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial	(109.786)	(81.716)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperados	(9.337)	(29.480)
Baixa/reversão de créditos incobráveis	(72)	1.410
Saldo final	(119.195)	(109.786)

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

	%	
	31/12/2022	31/12/2021
A vencer	3,97%	4,01%
Vencidas até 30 dias	30,55%	30,86%
Vencidas de 31 a 60 dias	35,83%	36,19%
Vencidas de 61 a 90 dias	41,40%	41,82%
Vencidas de 91 a 120 dias	46,27%	46,74%
Vencidas de 121 a 360 dias	68,52%	69,22%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

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

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
A vencer	(10.454)	(16.519)
Vencidas até 30 dias	(1.899)	(2.337)
Vencidas de 31 a 60 dias	(1.405)	(1.840)
Vencidas de 61 a 90 dias	(429)	(814)
Vencidas de 91 a 120 dias	(1.561)	(1.888)
Vencidas de 121 a 360 dias	(13.144)	(17.614)
Vencidas há mais de 360 dias	(90.303)	(68.774)
	(119.195)	(109.786)

Arrendamentos: A Iguatemi e suas controladas arrendam espaços nos seus shoppings centers, com prazo de vigência entre 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, com opção de renovação após este período. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Os valores são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Os aluguéis mínimos contratuais futuros a futurar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, são apresentados conforme abaixo (informação não auditada):

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Até um ano	700.361	604.686
Entre dois a cinco anos	1.716.817	1.468.088
Mais de cinco anos	206.733	162.475
	2.623.911	2.235.249

### 6. INFORMAÇÕES SOBRE SALDOS E TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS

A Companhia realiza, no curso normal de seus negócios, operações com partes relacionadas representadas pelas empresas da Iguatemi S.A., que são realizadas a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições definidas pela Administração. Saldos e transações com partes relacionadas: Os saldos e transações com partes relacionadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão assim representados:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ativo circulante:				
Dividendos a receber:				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	-	82.170	-	-
EDS66 Participações S.A.	489	473	-	-
Total do ativo circulante	489	82.643	-	-
Ativo não circulante:				
Com outras partes relacionadas:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (ii)	-	-	963	-
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	-	-	302	-
Shopping Center Galleria (iii)	-	-	5.409	4.828
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	-	-	6.367	4.093
Praia de Belas Shopping Center (ii)	-	-	-	321
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i)	-	-	15.289	22.399
Shopping Center Iguatemi Brasília (iii)	-	-	592	-
Shopping Center Iguatemi São Carlos (iii)	-	-	1.025	-
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	-	-	2.860	1.652
Outras partes relacionadas (ii)	1.820	-	6.539	1.319
Total de créditos com partes relacionadas	1.820	-	39.346	34.612
Total do ativo não circulante	1.820	-	39.346	34.612
Passivo circulante:				
Debtos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	557	2.798
Outras partes relacionadas (ii)	-	1.868	-	-
Total de debtos com partes relacionadas	-	1.868	557	2.798
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Companhia x acionistas	2.357	57.191	2.357	57.191
Minoritários:	-	-	-	17
Acionistas não controladores	2.357	57.191	2.357	57.208
Total de dividendos a pagar	2.357	59.059	2.914	60.006
Total do passivo circulante	-	-	-	-

(i) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, a qual detem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com remuneração de CDI + 0,8% a.a. e liquidação prevista para 31 de agosto de 2023. (ii) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia. (iii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honoradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91. (iv) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2023, em função da adoção do IFRS 16/CP06 R2. Adicionalmente a Companhia possui valores a pagar a membros da diretoria e conselho de administração da então controladora Jereissati Participações S.A., por serviços prestados anteriormente à incorporação citada na nota explicativa nº 01 item (e) referente as demonstrações financeiras do exercício de 2021, no total de R\$ 3.500 em 31 de dezembro de 2022 e R\$ 11.180 em 31 de dezembro de 2021. Esse montante está registrado na rubrica "outras contas a pagar" no passivo circulante.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Custo dos serviços prestados:				
IFCM - Infracommerce CXAAS S/A	-	-	(111)	(18)
Serviços prestados:				
GJ Investimentos S.A. (i)	-	-	(1.560)	-
Receitas financeiras:				
Mútuos com acionista:				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	-	1.300	-	1.300
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas (ii)	-	-	2.174	1.087
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	-	-	82	39
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	-	-	44	26
Shopping Center Galleria (iii)	-	-	601	219
Shopping Center Iguatemi São Carlos (iii)	-	-	95	79
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	-	-	168	368
	-	-	3.164	1.455

(i) A Companhia presta serviços de consultoria à sua controlada Iguatemi. (ii) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, a qual detem uma participação de 30% do Shopping Center Iguatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com remuneração de CDI + 0,8% a.a. e liquidação prevista para 31 de agosto de 2023. (iii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honoradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91. (iv) Contratos de mútuo: A Iguatemi e suas controladas celebram empréstimos e financiamentos na qualidade de mutuante, com o objetivo de financiar o capital de giro de empresas relacionadas, e na qualidade de mutuária, com a finalidade de financiar seus empreendimentos. Os prazos e as condições dos contratos estão discriminados no quadro anterior. Remuneração dos Administradores: A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 31.061, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2022. As remunerações dos administradores, responsáveis pelo planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, que incluem os membros do Conselho de Administração e diretores estatutários, estão apresentadas a seguir.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Benefícios de curto prazo (i)	4.508	7.791	26.450	27.194
Remuneração com base em ações (ii)	-	-	6.948	6.138
	4.508	7.791	33.398	33.332



... continuação

IGUATEMI S.A.

9. IMOBILIZADO

Taxa anual de depreciação %	Consolidado				31/12/2021
	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido	
Instalações, máquinas e equipamentos	10	52.808	(24.486)	28.322	26.940
Móveis e utensílios	10	13.749	(9.553)	4.196	4.322
Equipamentos de informática	33,33	23.459	(16.437)	7.022	6.678
Imóvel de direito de uso	25	10.693	(10.693)	-	2.673
Outros	20	20.260	(14.482)	5.778	6.664
		<u>120.969</u>	<u>(75.651)</u>	<u>45.318</u>	<u>47.477</u>

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Consolidado			
	31/12/2022	31/12/2021		
Saldo inicial		47.477	31.114	
Adições		14.280	29.368	
Baixas		-	(127)	
Depreciações		(16.439)	(12.878)	
Saldo Final		<u>45.318</u>	<u>47.477</u>	

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

10. INTANGÍVEL

	Consolidado			
	31/12/2022	31/12/2021		
Agio de rentabilidade futura (i)		88.169	88.169	
Software em desenvolvimento (ii)		21.701	8.704	
Outros (iii)		62.049	12.298	
		<u>171.919</u>	<u>109.171</u>	

(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 Iguatemi Porto Alegre (Lasul) e Shopping Center Iguatemi São Paulo (SISP). (ii) Os módulos em desenvolvimento são agregados ao custo, cujo o prazo de conclusão, em média é de um ano. (iii) Refere-se a implantação e melhorias dos diversos sistemas de tecnologia, cuja amortização é realizada no prazo de três anos.

Segue a movimentação dos intangíveis:

	Consolidado			
	31/12/2022	31/12/2021		
Saldo Inicial		109.171	112.161	
Adições		18.312	8.835	
Amortizações		(10.097)	(11.825)	
Saldo Final		<u>117.386</u>	<u>109.171</u>	

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

	31/12/2022	31/12/2021
Taxa média de desconto real	8,1% a.a.	6,5% a.a.
Taxa de ocupação	97,6%	96,7%
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 na avaliação ao valor recuperável dos shoppings (mensurados por meio dos fluxos de caixa) frente ao valor de custo líquido, ágios de rentabilidade futura e ágios de mais valia alocados aos respectivos shoppings (quando aplicável), a Administração concluiu que não há necessidade de provisão para desvalorização do ativo.

11. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E INSTRUMENTOS DERIVATIVOS

		Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Banco Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	(a)	-	58.853	64.679
Banco Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	(b)	-	108.482	120.156
RB Capital CDI + 0,15% a.a	15 de setembro de 2025	(c)	-	112.467	154.371
RB Capital CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	(d)	-	95.125	97.242
RB Capital CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	(e)	-	98.349	99.421
RB Capital CDI - 0,10% a.a	12 de julho de 2023	(f)	-	78.976	215.971
RB Capital 96% do CDI	18 de setembro de 2024	(g)	-	287.673	282.195
Apice 97,5% do CDI	27 de junho de 2023	(h)	-	254.679	253.314
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	(i)	-	162.066	172.037
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	(j)	-	79.623	84.554
Banco Alpha S.A. CDI + 2,9 a.a.	02 de outubro de 2023	(k)	-	51.292	-
Banco Safra S.A. CDI + 1,75 a.a.	20 de dezembro de 2024	(l)	24.611	36.885	24.611
Banco Itaú S.A. CDI + 1,40 a.a.	20 de dezembro de 2024	(m)	10.449	15.657	10.449
Nota Promissória CDI+1,50% a.a	17 de outubro de 2022	(n)	-	66.298	66.298
			<u>35.060</u>	<u>170.132</u>	<u>1.371.353</u>
			<u>17.611</u>	<u>85.234</u>	<u>585.919</u>
			<u>17.449</u>	<u>84.898</u>	<u>785.434</u>

Circulante					
Não circulante					
Composição da dívida por indexador					

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
TR	-	-	409.024	441.426
CDI	35.060	170.132	962.329	1.272.546
	<u>35.060</u>	<u>170.132</u>	<u>1.371.353</u>	<u>1.713.972</u>

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
2024 a 2025	17.449	67.449	337.706	859.879
2026 a 2035	-	17.449	447.728	553.888
	<u>17.449</u>	<u>84.898</u>	<u>785.434</u>	<u>1.413.767</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Consolidado			
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial		170.132	120.455	2.303.637
Captações		-	65.000	85.000
Pagamento principal e juros		(156.028)	(24.514)	(529.179)
Juros provisionados		20.956	9.191	181.249
Custos de captação		-	-	5.311
Saldo final		<u>35.060</u>	<u>170.132</u>	<u>1.371.353</u>

Descrição das principais características dos empréstimos e financiamentos: a) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, a Controladora celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$78.000, com taxa TR + 6,0, sendo liberado na sua totalidade com custo total de captação no valor de R\$1.571. Como garantia, a Controladora apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização vem ocorrendo no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo é de R\$58.853 (R\$64.879 em 2021) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. b) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Campinas, a Controladora celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$152.000, com taxa TR + 6,0, sendo liberado na sua totalidade. Como garantia, a Controladora apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização vem ocorrendo no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo é de R\$108.482 (R\$120.156 em 2021) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. c) Em 24 de setembro de 2015, a Controladora realizou uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$210.000 em nome da Controladora Galeria Empreendimentos Imobiliários Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve o fechamento de bookbuilding a taxa de CDI + 0,15% a.a. com carência de 48 meses e amortização em 72 meses a partir de outubro de 2019. Como garantia, a Controladora apresentou a fração de 100% (cem por cento) do Shopping Galeria. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo é de R\$112.467 (R\$154.371 em 2021) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. d) Em 28 de dezembro de 2015, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$105.000 e liberado em 31 de dezembro de 2015 o valor de R\$35.000 e 4 de janeiro de 2016 o valor de R\$70.000 em nome da controlada CSC 142 Participações Ltda., para construção do futuro outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Controladora apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo é de R\$95.125 (R\$97.242 em 2021) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. e) Em 30 de junho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$105.000 em nome da controlada CSC 41 Participações Ltda., para capitalizar a Controladora - O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 22 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo é de R\$98.349 (R\$99.421 em 2021) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. f) Em 12 de julho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$275.000 em nome da controlada Ork Empreendimento Imobiliários SPE Ltda., para capitalizar a Controladora. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI - 0,10% a.a. e amortização em 84 meses. Como garantia, a Controladora apresentou a fração de 78% do Shopping Iguatemi Alvalheite. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo é de R\$78.976 (R\$215.871 em 2021) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. g) Em 24 de julho de 2017, a Controladora foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir a quinta emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, a ser vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"). A operação foi concluída em 18 de setembro de 2017, no valor total de R\$279.635 e custo de captação total de R\$7.600, com remuneração limitada a 96% da variação acumulada da taxa DI e amortização em 84 meses. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo é de R\$287.673 (R\$282.195 em 2021) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. h) Em 30 de abril de 2018, a Controladora foi autorizada pelo Conselho de Administração a realizar a sexta emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em série única, a ser vinculada à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"). A operação foi concluída em 27 de junho de 2018, no valor total de R\$254.000, com remuneração de 97,5% do CDI e vencimento em 27 de junho de 2023. Esta operação possui uma cláusula de covenant não financeiro, que consiste no rebatimento da classificação de risco (rating) em dois níveis (notches), pela Fitch Ratings ou seu equivalente pela Standard & Poor's ou pela Moody's, exceto quando tal rebatimento for causado exclusivamente por alterações ou impactos na perspectiva de risco na classificação de risco (rating) referente ao crédito da República Federativa do Brasil (risco soberano). Em 31 de dezembro de 2022, o saldo é R\$254.679 (R\$253.314 em 2021) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros. i) Com o objetivo de aumentar sua participação no Praia de Belas Shopping Center, a Controladora celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$174.600, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. Como garantia, a Controladora apresentou a fração de 37,545% do Praia de Belas Shopping Center. A amortização vem ocorrendo no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo é de R\$162.066 (R\$172.037 em 2021) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. j) Com o objetivo de aumentar sua participação no Esplanada Shopping, a Controladora celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$85.500, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. Como garantia, a Controladora apresentou a fração de 27,3271782% do Esplanada Shopping. A amortização vem ocorrendo no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2022, o saldo é R\$79.623 (R\$84.554 em 2021) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. k) Em 2 de outubro de 2020, a Companhia celebrou um empréstimo na modalidade CCB com o Banco Alfa S.A. no valor de R\$50.000, com taxa CDI +2,90% a.a. A amortização dos juros será semestral com pagamento do principal no vencimento do contrato. Esta operação foi liquidada em 2022. l) Em 29 de novembro de 2018, a Companhia fez a portabilidade da sua dívida com o Banco Bradesco para o Banco Safra, no montante de R\$61.246, com taxa de 100% CDI + 1, 50% a.a., pelo prazo de 3 anos, com vencimentos anuais dos juros e do principal, previstos para 29/11/2019, 30/11/2020 e 29/11/2021. O empréstimo não possui garantias. Em 27 de novembro de 2019, a Companhia negociou o empréstimo contratado junto ao Banco Safra, cuja taxa passou a ser de CDI +1, 50% a.a. para CDI +1, 75% a.a. e o prazo se estendeu por 5 anos com parcelas vencíveis a partir de 21/12/2020 e tendo seu encerramento em 21/12/2024. Em dezembro de 2022, o saldo é de R\$24.611 (R\$36.885 em 2021) na controladora e no consolidado. m) Em 26 de fevereiro de 2018, a Companhia contratou empréstimo com o Banco Itaú Unibanco S.A., no montante de R\$66.000, com taxa de 100% CDI + 2,25% a.a., pelo prazo de 2 anos, com vencimentos semestrais dos juros, previstos para 27/08/2018, 26/02/2019, 26/08/2019 e vencimento do principal previsto para 26/02/2020. O empréstimo não possui garantias. A Companhia negociou o empréstimo contratado junto ao Banco Itaú, cuja taxa passou de CDI +2,25% a.a. para CDI +1,40% a.a. e o prazo se estendeu por 10 parcelas vencíveis a partir de 22/06/2020. Em dezembro de 2022, o saldo é de R\$10.449 (R\$15.657 em 2021) na controladora e no consolidado. n) Em 15 de outubro de 2021, a Companhia emitiu 65 Notas Promissórias Comercial, cada uma delas no valor de R\$1.000 (Um milhão de reais) totalizando o montante de R\$65.000 (sessenta e cinco milhões de reais), com taxa CDI +1,50% a.a. A amortização dos juros e o pagamento do principal acontecerá vencimento das Notas Promissórias previsto para 17 de outubro de 2022. Esta operação foi liquidada em 2022.

12. DEBÊNTURES

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

	Consolidado		
	31/12/2022	31/12/2021	
Debêntures 7º emissão	409.530	402.212	
Debêntures 9º emissão	303.308	299.551	
Debêntures 10º emissão	517.445	509.955	
Debêntures 11º emissão	498.776	498.236	
	<u>1.729.059</u>	<u>1.709.954</u>	
Circulante	338.097	21.694	
Não circulante	1.390.962	1.688.260	

As debêntures não são conversíveis e foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas nem lotes mínimos ou máximos, tendo a Oferta sido efetivada de acordo com o resultado do procedimento de "bookbuilding". As debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do Sistema Nacional de Debêntures e do BOVESPA FIX. **Sétima emissão:** Em setembro de 2018, a Companhia realizou sua sétima emissão através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 395.176 (trêscentos e noventa e cinco mil, cento e setenta e seis) Debêntures, sendo alocadas: 100.000 (cem mil) Debêntures da primeira Série, 65.741 (sessenta e cinco mil, setecentas e quarenta uma) Debêntures da segunda Série e 229.435 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco) Debêntures da terceira Série nominativas, escriturais, quirográficas e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$1.000 (mil reais), com vencimento final em 20 de setembro de 2024 para todas as emissões. A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em agosto de 2018. O prazo de vencimento das Debêntures será de 6 (seis) anos, contados da data de emissão, o Valor Nominal das Debêntures será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de Vencimento das Debêntures para todas as emissões. As debêntures da 1ª série, incidirão juros remuneratórios correspondente à 107,50% da variação acumulada das Taxas DI Over, base 252 dias úteis, nas debêntures da 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das Taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 0,82% ao ano, base 252 Dias Úteis e nas debêntures da 3ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes à 109% da variação acumulada das Taxas DI Over, base 252 Dias Úteis, todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O saldo dos juros provisionados é R\$2.370 em 31 de dezembro de 2020 e R\$5.954 em 31 de dezembro de 2019. As Debêntures da 2ª Série e as Debêntures da 3ª Série foram distribuídas apenas para titulares de debêntures objeto da 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica da Emissora, datada de 27 de dezembro de 2012 (Debêntures da 4ª Emissão). Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2022 totalizam R\$1.137 (não circulante R\$544) e R\$1.730 (não circulante R\$1.137) em 31 de dezembro de 2021. **Nona emissão:** Em maio de 2020, a Companhia realizou sua nona emissão de Debêntures, através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 300.000 ( trezentas mil) debêntures em uma única série, escriturais, quirográficas e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$1.000 (mil reais), com vencimento final em 28 de maio de 2023. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações

das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em maio de 2020. O prazo de vencimento será de 3 (três) anos, contados da data de emissão, o valor nominal das debêntures será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures. Nas debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 3,0% ao ano, base 252 dias úteis, todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento. Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2022 totalizam R\$1.227 e em 31 de dezembro de 2021 totalizam R\$3.681 (não circulante R\$1.227). **Décima emissão:** Em outubro de 2020, a Companhia realizou sua décima emissão de Debêntures, através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 500.000 (Quinhentas mil) debêntures em até duas séries, com vasos comunicantes, escriturais, quirográficas e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,15% ao ano, base 252 dias úteis e para a segunda série incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2022 totalizam R\$2.178 ( não circulante R\$1.720) e em 31 de dezembro de 2021 totalizam R\$2.636 (não circulante R\$2.178). **Décima primeira emissão:** Em julho de 2021, a Companhia realizou sua décima primeira emissão de Debêntures, através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 500.000 (Quinhentas mil) debêntures em até duas séries, com vasos comunicantes, escriturais, quirográficas e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$1.000 (mil reais), sendo a primeira série com amortização final em 24 de junho de 2026 e a segunda série com vencimento em 24 de junho de 2028. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em junho de 2021. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas anuais, sendo a primeira em junho/2027 e a segunda na data de vencimento das debêntures. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 1,48% ao ano, base 252 dias úteis e para a segunda série incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 1,63% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2022 totalizam R\$2.786 (não circulante R\$2.374). **Cláusulas contratuais - "Covenants":** Todas as debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e avançamento, conforme abaixo:

Debêntures	Nível de avançamento e endividamento	
	31/12/2022	31/12/2021
7ª Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 3,50 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00	
9ª Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 4,00 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00	
10ª Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 4,00 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00	
11ª Emissão	Dívida Líquida / EBITDA < 4,00 e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00	

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é trimestral e com base na avaliação da Companhia todas as cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2022 e não existem cláusulas de opção de repactuação. A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é como segue:

	Consolidado</
--	---------------



... continuação				IGUATEMI S.A.			
				Consolidado	31/12/2022	31/12/2021	
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira					1.906.816	2.054.091	
Empréstimos, financiamentos e debêntures					(3.100.412)	(3.423.926)	
Posição Financeira Líquida					<u>(1.193.596)</u>	<u>(1.369.835)</u>	
Patrimônio líquido					4.107.688	3.440.534	

d. Risco de variação de preço: Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, conforme estabelecido nos contratos de aluguel. Os níveis de locação podem variar em virtude de condições econômicas adversas e, com isso, o nível das receitas poderá vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios. e. Risco de taxas de juros: O risco de taxa de juros da Companhia decorre substancialmente de debêntures e empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, descritos nas notas explicativas anteriores. Esses instrumentos financeiros são subordinados a taxas de juros vinculadas a indexadores, como CDI, bem como saldo impostos e tributos a pagar, com juros à taxa Selic. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas. A Companhia e suas investidas não têm pactuado contratos de derivativos, com exceção do "swap" divulgado abaixo para fazer cobertura para esse risco por entender que o risco é mitigado pela existência de ativos indexados em CDI. **Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária:** A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros adêm 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 dívidas vinculadas ao CDI, ao TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que teriam os fluxos a valor presente. Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas. Entretanto, por não ter uma previsibilidade de vencimentos equivalente a dos passivos financeiros, o impacto dos cenários sobre tais ativos não foi considerado. Os saldos de equivalentes de caixa e de aplicações 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			
		2022				2022			
		Até 1 ano	1 a 3 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável									
Dívidas em CDI	Manutenção CDI	5.348	2.706	8.054	396.206	361.985	141.107	60.140	959.438
Dívidas em TR	Manutenção TR	-	-	-	33.722	57.322	43.495	41.104	175.643
Total vinculado a taxas de juros		<u>5.348</u>	<u>2.706</u>	<u>8.054</u>	<u>429.928</u>	<u>419.307</u>	<u>184.602</u>	<u>101.244</u>	<u>1.135.081</u>
Cenário Possível > 25%									
Dívidas em CDI	Elevação em CDI	6.489	3.303	9.792	482.093	439.499	170.444	72.863	1.164.899
Dívidas em TR	Elevação em TR	-	-	-	33.774	57.807	44.424	43.291	179.296
Total vinculado a taxas de juros		<u>6.489</u>	<u>3.303</u>	<u>9.792</u>	<u>515.867</u>	<u>497.306</u>	<u>214.868</u>	<u>116.154</u>	<u>1.344.195</u>
Cenário Remoto > 50%									
Dívidas em CDI	Alta Elevação em CDI	7.623	3.898	11.521	566.503	515.778	199.261	85.250	1.366.792
Dívidas em TR	Alta Elevação em TR	-	-	-	33.826	58.296	45.366	45.537	183.025
Total vinculado a taxas de juros		<u>7.623</u>	<u>3.898</u>	<u>11.521</u>	<u>600.329</u>	<u>574.074</u>	<u>244.627</u>	<u>130.787</u>	<u>1.549.817</u>
Cenário Possível < 25%									
Dívidas em CDI	Redução em CDI	4.202	2.106	6.308	308.778	283.186	111.226	47.063	750.253
Dívidas em TR	Redução em TR	-	-	-	33.670	56.841	42.582	38.973	172.066
Total vinculado a taxas de juros		<u>4.202</u>	<u>2.106</u>	<u>6.308</u>	<u>342.448</u>	<u>340.027</u>	<u>153.808</u>	<u>86.036</u>	<u>922.319</u>
Cenário Remoto < 50%									
Dívidas em CDI	Redução em CDI	3.050	1.504	4.554	219.727	203.034	80.774	33.609	537.144
Dívidas em TR	Redução em TR	-	-	-	33.529	56.188	41.522	36.679	167.918
Total vinculado a taxas de juros		<u>3.050</u>	<u>1.504</u>	<u>4.554</u>	<u>253.256</u>	<u>259.222</u>	<u>122.296</u>	<u>70.288</u>	<u>705.062</u>

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora				Consolidado			
	2022				2022			
	Até 1 ano	1 a 3 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável								
Dívidas em CDI	1.141	597	1.738	85.887	77.514	29.337	12.723	205.461
Dívidas em TR	-	-	-	-	52	485	929	3.953
Total de impacto	<u>1.141</u>	<u>597</u>	<u>1.738</u>	<u>85.939</u>	<u>77.999</u>	<u>30.266</u>	<u>14.910</u>	<u>209.114</u>
Cenário Remoto - Cenário Provável								
Dívidas em CDI	2.275	1.192	3.467	170.297	153.793	58.154	25.110	407.354
Dívidas em TR	-	-	-	-	104	974	1.871	7.382
Total de impacto	<u>2.275</u>	<u>1.192</u>	<u>3.467</u>	<u>170.401</u>	<u>154.767</u>	<u>60.025</u>	<u>29.543</u>	<u>414.736</u>

Operação	Controladora				Consolidado			
	2022				2022			
	Até 1 ano	1 a 3 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável								
Dívidas em CDI	(1.146)	(600)	(1.746)	(87.428)	(78.799)	(29.881)	(13.077)	(209.185)
Dívidas em TR	-	-	-	(52)	(481)	(913)	(2.131)	(3.577)
Total de impacto	<u>(1.146)</u>	<u>(600)</u>	<u>(1.746)</u>	<u>(87.480)</u>	<u>(79.280)</u>	<u>(30.794)</u>	<u>(15.208)</u>	<u>(212.762)</u>
Cenário Remoto - Cenário Provável								
Dívidas em CDI	(2.298)	(1.202)	(3.500)	(176.479)	(158.951)	(60.333)	(26.531)	(422.294)
Dívidas em TR	-	-	-	(193)	(1.134)	(1.973)	(4.425)	(7.725)
Total de impacto	<u>(2.298)</u>	<u>(1.202)</u>	<u>(3.500)</u>	<u>(176.672)</u>	<u>(160.085)</u>	<u>(62.306)</u>	<u>(30.956)</u>	<u>(430.019)</u>

#### 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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
	%	%	%	%
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(76.983)	(45.032)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	56.195	(15.860)	220.718	(145.654)
	56.195	(15.860)	143.735	(190.686)

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
	%	%	%	%
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	45.000	-	285.886	141.385
Operação swap	-	-	3.270	-
Outras adições temporárias	-	-	41.600	14.31
Imposos diferidos - ativo	45.000	-	330.760	156.016
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(132)	-	(262.063)	(206.641)
Linearização descontos - COVID 19	(239)	-	(77.147)	(95.480)
Ajuste de valor justo (i)	(4.294)	(15.860)	(6.015)	(89.077)
Imposos diferidos - passivo	(4.665)	(15.860)	(345.225)	(391.198)
Imposos diferidos líquido	40.335	(15.860)	(14.465)	(235.182)

(i). Refere-se substancialmente ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido sobre a atualização da aplicação em fundo de investimento internacional, conforme nota explicativa nº 04, item (ii).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e o seu respectivo valor contábil. A projeção de realização dos impostos diferidos, foi preparada pela Administração considerando as atuais informações macroeconômicas disponíveis no mercado. Atualmente, os créditos tributários estão sendo consumidos por meio do aumento do lucro tributável decorrente da redução significativa das despesas financeiras e melhora da performance de determinados ativos, as quais também foram consideradas como parte das premissas para a preparação desta projeção. Todavia, por envolverem diversas premissas que não estão sob o controle da Companhia, como índices de inflação e demais incertezas econômicas do Brasil, os resultados futuros podem divergir materialmente daqueles considerados na preparação desta projeção. Em 31 de dezembro de 2022, existem créditos tributários não contabilizados no valor de R\$69.012, decorrente da avaliação da Administração sobre suas perspectivas de realização no longo prazo. A Companhia apresenta a projeção de realização dos créditos tributários conforme abaixo:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
	%	%	%	%
2023	0%	-	2%	6.615
2024	0%	-	6%	19.846
2025	0%	-	11%	36.384
2026	1%	450	17%	56.229
2027	3%	1.350	26%	85.998
2028	7%	3.150	37%	122.381
2029	11%	4.950	48%	158.765
2030	18%	8.100	64%	211.686
2031	28%	11.700	81%	267.916
2032	36%	16.200	85%	281.146
2033	47%	21.150	88%	291.069
2034	60%	27.000	91%	300.992
2035	74%	33.000	95%	314.222
2036	95%	42.750	99%	327.452
2037	100%	45.000	100%	330.760

Em 26 de dezembro de 2022, o Conselho Fiscal da Companhia se reuniu e revisou as projeções para realização dos créditos tributários. Na mesma data, o Conselho de Administração aprovou as seguintes projeções.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
	%	%	%	%
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(48.627)	254.884	(130.914)	536.891
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>16.533</u>	<u>(86.661)</u>	<u>44.511</u>	<u>(182.543)</u>
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	(7.200)	76.843	(1.496)	962
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	39.422	24.311
Imposto de renda e contribuição social diferidos de anos anteriores	45.000	-	45.000	-
Exclusões (adições) permanentes e outros	1.862	(6.042)	16.298	(33.416)
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>56.195</u>	<u>(15.860)</u>	<u>143.735</u>	<u>(190.686)</u>

#### 18. OUTRAS OBRIGAÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
	%	%	%	%
Projeto united	-	11.012	-	11.012
Aquisição fração ideal SCLJK (i)	-	-	667.000	-
Outras contas a pagar	1.978	1.591	24.210	29.952
	<u>1.978</u>	<u>12.603</u>	<u>691.210</u>	<u>40.964</u>
Circulante	1.978	12.603	682.458	31.256
Não circulante	-	-	8.752	9.708

(i) O valor refere-se a aquisição da fração ideal de 34% do Shopping Iguatemi JK, por meio da aquisição, por sua subsidiária Mutuall Soluções Financeiras Ltda., de 100% das quotas da Adeoti Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme nota explicativa nº 1 item (c).

#### 19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

a. Capital social: Em 31 de dezembro de 2022, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.819.552 (R\$1.099.516 em 31 de dezembro de 2021), sendo representado por 797.612.750 ações ordinárias e 435.494.160 ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal. Em 2 de fevereiro de 2022, conforme ata de reunião do conselho de administração foi realizada a conversão de ações ordinárias em ações preferenciais. Já em 20 de setembro de 2022, foi realizado o aumento de capital no montante de R\$720.036, mediante emissão de 36.476.000 Ações Ordinárias e 72.952.000 Ações Preferenciais. Após estas movimentações, o capital social realizado da Companhia é de R\$1.759.393 (R\$1.069.691 em 31 de dezembro de 2021), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$60.159 em contrar a reserva de patrimônio líquido. b. Capital autorizado: A Companhia está autorizada a emitir seu capital social até o limite de 150.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, o preço e as condições de integralização. c. Reservas de capital: Em 15 de outubro de 2021, a Companhia registrou o valor de R\$1.294.286 referente o ganho na incorporação de 100% das ações de sua controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, fruto do processo de uma reorganização societária. A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$13.562 (R\$12.944 em 31 de dezembro de 2021), conforme nota explicativa nº 27 item (c). **Ações em tesouraria:** Em 31 de dezembro de 2022, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$11.884 (R\$31 em 2021) divididas em 120.419 ações ordinárias e 207.426 ações preferenciais (16.700 em 2021) ações ordinárias, com o objetivo de subsidiar o plano de remuneração de ações, conforme nota explicativa nº 27 item (c). d. Reservas de lucros: **Reserva legal:** A reserva legal é constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital social, conforme estatuto social. **Reserva de retenção de lucros:** A reserva de retenção de lucros, que corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para a reserva legal e a proposta para a distribuição dos dividendos, visa, principalmente, atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital de giro da Companhia e suas controladas. e. Dividendos: **Política de dividendos:** O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de

exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia.

	31/12/2022	31/12/2021
	7.568	239.024
	<u>379</u>	<u>11.951</u>
Constituição da reserva legal	7.189	227.073
Base da constituição dos dividendos	<u>1.796</u>	<u>56.768</u>
Dividendos mínimos obrigatórios		

#### 20. RESULTADO POR AÇÃO, BÁSICO E DILUÍDO

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
	%	%
Lucro (prejuízo) básico por ação das operações (em R\$)	0,01	0,20
Lucro (prejuízo) diluído por ação das operações (em R\$)	0,01	0,20

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

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
	7.568	239.024
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação	1.152.683.128	1.170.211.598

#### 21. SEGUROS

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros (informação não auditada): a. Seguro de riscos nomeados: A Companhia contratou seguro de riscos operacionais, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Sompço Seguros S.A. (100%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$1.016.815, relativos aos danos materiais e lucros cessantes e o Shopping Pátio Higienópolis contratou o seguro de riscos operacionais também com a Sompço Seguros S.A. (100%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$658.922, relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de março de 2023. b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral: A Companhia e o Shopping Pátio Higienópolis possuem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades, contratado com a Sompço Seguros S.A. (100%). Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura estende-se até 28 de março de 2023. A importância segura contratada pela Companhia terá o valor máximo de indenização de R\$13.500 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e



... continuação	
IGUATEMI S.A.	
RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS	
<p>Aos acionistas, conselheiros e diretores da Iguatemi S.A.</p> <p><b>Opinião</b></p> <p>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.</p> <p>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".</p> <p><b>Base para opinião</b></p> <p>Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.</p> <p><b>Principais assuntos de auditoria</b></p> <p>Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.</p> <p><b>Redução do valor recuperável das propriedades para investimento</b></p> <p>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\$ 4.970.735 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.</p> <p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a identificação das atividades de controles desenhadas e implementadas pela Companhia em relação à elaboração e às revisões dos testes do valor recuperável dos ativos; (b) o envolvimento de especialistas em avaliação 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 de seu plano de negócios e com outras estimativas efetuadas pela Companhia; (d) a verificação da exatidão dos cálculos matemáticos das projeções; (e) a comparação da assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia no exercício para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento das projeções de fluxo de caixa; (f) a comparação do valor recuperável adotado pela diretoria, com base no fluxo de caixa descontado, com o valor contábil das propriedades para investimento; e (g) a avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.</p> <p>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.</p> <p><b>Reconhecimento de receita de aluguel</b></p> <p>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 carências, descontos entre outros e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. Dessa forma, devido ao volume de contratos vigentes, consideramos o reconhecimento da receita como um assunto em foco de nossa auditoria, pois os procedimentos utilizados pela Companhia envolvem cláusulas contratuais específicas e cálculos sistêmicos para a determinação do valor da receita do contrato e o período do seu reconhecimento.</p> <p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a identificação das atividades de controles desenhadas e implementadas pela Companhia no processo de reconhecimento de receitas de aluguel, (b) testes documentais em bases amostrais, incluindo o exame dos respectivos contratos; e (c) recálculo dos valores do reconhecimento da receita, observando os períodos adequados de competência ao longo do ano e dos períodos contratuais; (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 sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto.</p> <p>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.</p> <p><b>Valor recuperável dos tributos diferidos ativos</b></p> <p>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\$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.</p> <p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a identificação das atividades de controles desenhadas e implementadas pela Companhia em relação à elaboração e às revisões da projeção de lucros tributários futuros; (b) a análise das bases que deram origem aos créditos tributários sob a legislação tributária vigente; (c) a avaliação das principais premissas e metodologia usadas pela Companhia para a elaboração das projeções dos lucros tributáveis futuros e de ajustes por diferenças permanentes e temporárias que fazem parte da determinação do lucro tributário, planejamentos tributários, 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 nº17 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.</p>	
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.	
<b>Outros assuntos</b>	
<b>Demonstrações do valor adicionado</b>	
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.	
<b>Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor</b>	
A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.	
Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.	
Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluímos 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.	
<b>Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas</b>	
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, independentemente se causada por fraude ou erro.	
Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.	
<b>Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas</b>	
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:	
<ul style="list-style-type: none"><li>Na identificação e avaliarmos 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.</li><li>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.</li><li>Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.</li><li>Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e de suas controladas. Se concluímos 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.</li><li>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.</li><li>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.</li></ul>	
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	
<b>Deloitte.</b>	
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes Ltda. CRC nº 2 SP 011609/O-8	
Ribas Gomes Simões Contador CRC nº 1 SP 289690/O-0	

