

PUBLICIDADE LEGAL

EDIÇÃO NACIONAL



www.iguacu.com.br



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ nº 51.218.147/0001-93 - NIRE 35.300.095.618

GRUPO JEREISSATI

IGUATEMI S.A.

Nossas ações são negociadas nas bolsas de valores

AVISO - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RESUMIDAS EM ATENDIMENTO AO PARECER DE ORIENTAÇÃO CVM N° 39, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2021:

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

a) <https://publilegal.diariodenoticias.com.br/>

b) <https://www.iguacu.com.br>

<https://www.rad.cvm.gov.br/ENET/frmConsultaExternaCVM.aspx>

<https://bmvbmbovespa.com.br/cias-Listadas/informacoes-por-periodo/BuscaInformacoesPeriodo.aspx?Idioma=pt-br>

Declaração do auditor independente

As demonstrações financeiras completas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e o relatório do auditor independente sobre essas demonstrações financeiras completas estão disponíveis eletronicamente no endereço <https://publilegal.diariodenoticias.com.br/>. O referido relatório do auditor independente sobre essas demonstrações financeiras foi emitido em 20 de fevereiro de 2024, sem modificações.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

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

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022			31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	
CIRCULANTE												
Caixa e equivalentes de caixa	4 (a)	11.773	8.049	48.944	33.863	Empréstimos e financiamentos	11	182.942	442.109	238.290	568.307	
Aplicações financeiras	4 (b)	857.014	632.835	1.146.866	1.044.816	Debêntures	12	425.571	338.097	425.571	338.097	
Estoques	-	-	30.728	37.569	Fornecedores nacionais	9.870	7.563	20.773	17.160			
Contas a receber	5	58.187	76.778	223.880	260.266	Obrigações fiscais	14	10.525	7.983	24.982	16.351	
Impostos a recuperar	24.770	18.628	30.441	22.039	Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	29.253	29.422	38.331	40.818			
Empréstimos a receber	106	226	198	258	Dívidas com partes relacionadas	6	7.256	557	2.402	557		
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	24.979	291	572	6.062	Instrumentos financeiros derivativos	6	7.284	-	7.284			
Despesas antecipadas	9.479	9.125	10.433	10.126	Outras obrigações	13	9.618	-	9.618			
Outros ativos circulantes	996.599	746.213	1.497.552	1.415.341	TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE		14.460	5.688	30.015	22.886		
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE							752.724	841.037	853.211	1.013.794		
NÃO CIRCULANTE												
Aplicações financeiras	4 (b)	11.606	56.080	11.606	76.958	TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE		1.309.789	1.858.052	1.625.851	2.241.403	
Contas a receber	5	47.440	49.033	200.527	219.256	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	18	2.848.796	2.273.836	2.848.796	2.273.836	
Créditos com partes relacionadas	6	8.480	26.985	31.575	34.197	Capital social	18	305.376	465.644	305.375	465.645	
Depósitos judiciais	4.177	2.499	39.036	21.778	Reservas de capital	511.078	303.286	511.079	303.285			
Outros ativos não circulantes	-	-	-	12	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e civis	3.665.250	3.042.766	3.665.250	3.042.766			
Investimentos:					Imposto de renda e contribuição social diferidos					195	14.423	
Propriedades para investimento	8	1.283.151	1.265.842	4.035.415	4.184.129	Participação dos acionistas não controladores						
Participações societárias	7	3.159.198	3.359.728	146.439	147.966	TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		3.665.250	3.042.766	3.665.445	3.057.189	
Ágios em investimentos	7	163.467	164.716	3.495	3.495			5.727.763	5.741.855	6.144.507	6.312.386	
Outros	7	20.899	46.985	21.217	47.303							
Imobilizado	9	20.277	4.963	45.213	45.318							
Intangível	10	22.469	18.811	111.874	116.633							
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE		4.741.164	4.995.642	4.646.955	4.897.045							
TOTAL DO ATIVO		5.727.763	5.741.855	6.144.507	6.312.386							

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

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

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

Nota explicativa	Controladora		Consolidado		DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022	(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022		
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS						
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS	21	372.515	350.321	1.039.215	996.137	Lucro (prejuízo) líquido do exercício
CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS	22	(128.345)	(124.177)	(375.512)	(418.529)	Outros resultados abrangente
LUCRO BRUTO		244.170	226.144	663.703	577.608	Resultado abrangente do exercício
(Despesas) receitas operacionais	22	(106.852)	(108.709)	(122.480)	(131.470)	Participação dos controladores
Gerais e administrativas	7	357.410	226.288	(1.536)	(1.998)	Participação dos não controladores
Equivalência patrimonial	24	34.058	3.423	65.555	50.048	
Outras receitas operacionais	24	(1.266)	3.990	(8.251)	(6.672)	
Outras despesas operacionais	24	283.350	124.992	(66.712)	(90.092)	
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos	23	527.520	351.136	596.991	487.516	
(Despesas) receitas financeiras líquidas	23	(200.229)	(280.129)	(199.639)	(299.085)	
Receta financeira	23	117.770	103.569	182.992	166.848	
Despesa financeira	23	(317.999)	(383.698)	(382.631)	(465.933)	
Valor justo de instrumento de capital	23	(7.771)	(233.652)	(10.402)	(296.371)	
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	23	319.520	(162.645)	386.950	(107.940)	
Imposto de renda e contribuição social	17	-	-	-	-	
Correntes	17	(12.795)	138.248	(7.432)	164.861	
Diferidos	17	(12.795)	138.248	(7.432)	164.861	
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	17	306.725	(24.397)	310.946	(19.216)	
Participação dos controladores	17	306.725	(24.397)	306.725	(24.397)	
Participação dos não controladores	17	306.725	(24.397)	306.725	(24.397)	
Resultado líquido por ação - Bás						