



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 Bolsas de Valores

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2023

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2023 apresentou importantes conquistas. Apesar de uma política monetária ainda bastante restritiva, o aumento do emprego e renda bem como os sólidos fundamentos dos nossos empreendimentos proporcionaram uma boa evolução nos nossos resultados. Conseguimos aumentar a ocupação de nossos shoppings, crescer receitas, diminuir descontos e evoluir em margens operacionais. Nossos lojistas apresentaram crescimento de vendas de 11,2% no ano consolidando mais um ano de crescimento real expressivo. A inadimplência também se manteve em níveis historicamente baixos, refletindo a qualidade do portfólio e resultando em forte geração de caixa operacional. Continuamos trazendo novidades em pilares importantes como mix de lojas, design e serviços na busca constante de surpreender e encantar nossos clientes;

A Companhia atingiu no ano uma Receita Bruta de R\$1.367.542 no ano (+12,9% versus 2022). O aumento da ocupação combinado com o processo de redução dos descontos contribuiu para um crescimento da Receita Líquida de 13,3% para R\$ 1.157.163 no ano.

O Lucro Líquido atingiu R\$308.934 (2309,6% acima de 2022), com Margem Líquida de 26,7%.

Diante desse cenário de crescimento, observamos um futuro promissor para o ano de 2024, baseado na capacidade comprovada de adaptação e inovação da Companhia, mantendo o compromisso com a qualidade e a diferenciação em todas as nossas operações.

Abaixo os principais destaques do ano:

CRESCIMENTO DE VENDAS DO PORTFOLIO ACELERA NO 4T23 E ATINGE R\$ 5,9 BILHÕES NO PERÍODO, 11,7% ACIMA DO 4T22

Vendas totais do portfólio somaram R\$ 5,9 bilhões, 11,7% acima do 4T22. Esse resultado é 7,0 p.p. acima da inflação (IPCA) do período. No ano, as vendas totalizaram R\$ 18,9 bilhões, crescendo 11,2% sobre 2022, 6,6 p.p. acima da inflação do período. As vendas de janeiro/24 apresentaram crescimento de 8,8% sobre janeiro/23. No trimestre mais aquecido do ano, os segmentos que tiveram maiores destaques de crescimento foram: (1) Alimentação, (2) Moda, Calçados, Artigos de Couro e (3) Artigos Diversos, Saúde & Beleza e Joalherias, com 11,2%, 10,4% e 9,3% acima do 4T22, respectivamente. A performance das vendas da Iguatemi continuou apresentando resultados acima do setor, no ano a Iguatemi cresce 9,9 p.p. acima da média de vendas da indústria de 1,7%, segundo dados da ABRASCE.

CUSTO DE OCUPAÇÃO DE 11,1% E INADIMPLÊNCIA DE -1,7% SE MANTÉM EM VALORES SAUDÁVEIS

A Iguatemi encerrou o 4T23 com custo de ocupação de 11,1%, 0,7 p.p. abaixo do 4T22. No ano, o indicador encerrou em 11,7%, 0,4 p.p. abaixo de 2022. Conforme comentado nos últimos trimestres, tal resultado segue permitindo a Companhia manter a diminuição do volume de desconto concedido, ajudando a sustentar o crescimento de SSR. Neste patamar de custo de ocupação acreditamos ter mais espaço para leasing spreads positivos nas renovações e novas locações, melhorando o nosso take rate sobre as vendas. A inadimplência líquida se manteve em níveis mínimos no trimestre, demonstrando a saúde de nossos lojistas.

Mantivemos a recuperação do nosso contas a receber, através do recebimento de títulos inadimplentes de trimestres anteriores, resultando em uma inadimplência líquida de -1,7% no 4T23 e de 1,2% em 2023.

TAXA DE OCUPAÇÃO CRESCE 1,6 P.P. VERSUS 4T22 E ENCERRA DEZEMBRO EM 95,1%, ATINGINDO MELHOR NÚMERO DESDE 2018

No 4T23 a taxa de ocupação média encerrou em 94,5%, 1,1 p.p. acima do 3T23 e 1,6 p.p. acima do 4T22, atingindo seu melhor desempenho desde 2018. Tal resultado é reflexo da forte comercialização apresentada ao longo de 2023, que refletiu na melhora do indicador. No ano, a taxa de ocupação média foi de 93,3%, 0,4 p.p. acima de 2022.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

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

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4 (a)	9.884	8.395	59.473	52.164
Aplicações financeiras	4 (b)	388.758	729.762	1.538.714	1.777.694
Estoques		-	-	30.728	37.569
Contas a receber	5	29.596	-	253.905	274.192
Impostos a recuperar		10.126	6.411	41.324	26.472
Empréstimos a receber		-	-	186	258
Dividendos a receber	6	72.847	489	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	13	8.843	-	8.843	-
Despesas antecipadas		-	-	6.072	6.402
Outros créditos		-	743	10.433	2.194
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE		520.054	745.800	1.949.678	2.176.945
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras	4 (b)	70	-	11.676	76.958
Contas a receber	5	19.677	-	219.948	237.270
Empréstimos a receber		-	-	546	-
Créditos com partes relacionadas	6	2.547	1.820	20.191	39.346
Depósitos judiciais		533	-	39.569	21.778
Imposto de renda e contribuição social diferidos	17	66.310	40.335	7.518	-
Outros créditos		2.636	2.792	2.648	2.804
Investimentos:					
Propriedades para investimentos	8	993.163	145.881	5.029.091	4.970.735
Participações societárias	7	3.850.176	3.209.893	310.832	306.509
Ágios em investimentos		-	-	3.495	3.495
Outros	7	1.297	1.297	22.514	49.593
Imobilizado	9	-	-	51.490	45.318
Intangível	10	752	752	122.483	117.386
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE		4.937.161	3.402.770	5.842.001	5.871.192
TOTAL DO ATIVO		5.457.215	4.148.570	7.791.679	8.048.137

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

Considerando o fechamento de área vaga no decorrer do trimestre, a Companhia encerrou em dezembro com uma taxa de ocupação na ponta de 95,1%. Atrelado a isso, vale mencionar que a Companhia teve um recorde de assinaturas de contratos, tanto no 4T23 quanto no ano, totalizando 445 contratos de locação assinados em 2023. Alguns exemplos de lojistas relevantes contratados no 4T23 são: Puma no I Fashion Outlet Santa Catarina, Livraria Travessa no Iguatemi Porto Alegre, Flagship Tiffany & Co. no Iguatemi São Paulo, Outback Steakhouse no Iguatemi São Carlos, Zapalla no Iguatemi Campinas, Lenny Niemeyer no Iguatemi Brasília, Cabana Argentina no Pátio Higienópolis, Rimowa no JK Iguatemi, entre outros.

VENDA DE FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DO IGUATEMI CAMPINAS GEROU R\$ 24,9 MILHÕES DE RESULTADO NO TRIMESTRE

Segundo a estratégia de adensamento do entorno dos nossos empreendimentos, a Companhia concluiu a venda de fração do terreno do shopping Iguatemi Campinas, contribuindo em R\$ 24,9 milhões de resultado no trimestre. O empreendimento, que será integrado ao shopping, será de uso comercial e terá área privativa de 16.762 m², com lajes de aproximadamente 1.000 m². A expectativa é que o novo empreendimento traga cerca de 1.700 pessoas de fluxo por dia para o complexo, assim que finalizado. O sucesso da torre Sky Galleria, 100% locada em menos de 1 ano, incentivou a Companhia a fazer uma segunda torre corporativa em Campinas, fazendo com os projetos da cidade e região sejam cada vez mais qualificados

COMPANHIA FOI SELECIONADA PARA COMPOR CARTEIRA DO ISE B3 PELA PRIMEIRA VEZ

Após 2 anos do início do programa ESG e da publicação de seu primeiro relatório de sustentabilidade em 2023, a Companhia foi selecionada para compor a 19ª carteira do Índice de Sustentabilidade Empresarial da B3 ("ISE B3"). O ISE B3 é referência em reconhecer companhias com as melhores práticas de sustentabilidade. Esta conquista reflete o compromisso da Iguatemi em contribuir com práticas de negócios sustentáveis e criação de valor compartilhado, mostrando que tem evoluído cada vez mais em iniciativas que reforçam seu comprometimento com a agenda ESG, com ações e resultados consolidados ao longo dos anos.

ESG - APÓS DIVULGAÇÃO DE SEU PRIMEIRO RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE, IGUATEMI INTEGRA CARTEIRA DO ISE B3, REFERÊNCIA NACIONAL EM SUSTENTABILIDADE CORPORATIVA

Após 2 anos do início do programa ESG e da publicação de seu primeiro relatório de sustentabilidade em 2023, a Iguatemi passou a integrar pela primeira vez, o Índice de Sustentabilidade Empresarial da B3 ("ISE B3") a partir de 02 de janeiro de 2024. A 19ª edição da carteira é composta por 78 empresas de 36 diferentes segmentos da economia. O ISE é uma importante ferramenta para apoiar os investidores na tomada de decisão de investimento e induzir empresas a adotarem as melhores práticas de sustentabilidade, dado que avalia práticas de diversidade e inclusão, tomada de decisão nos órgãos da governança, sustentabilidade no modelo de negócio, gestão de riscos, cidadania corporativa, direitos dos acionistas, transparência e ética nos negócios, direitos humanos, relações com as comunidades, gestão dos ambientes legal e regulatório, entre outros.

A robustez dos nossos resultados, 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.

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

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

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receita operacional líquida de aluguéis e serviços	21	106.075	12.975	1.157.163	1.016.341
Custo dos aluguéis e serviços prestados	22	(14.199)	(1.350)	(418.208)	(420.884)
LUCRO BRUTO		91.876	11.625	738.955	595.457
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Gerais e administrativas	22	(16.869)	(8.599)	(139.742)	(139.956)
Equivalência patrimonial	7	265.728	(21.176)	(33.787)	(4.400)
Outras receitas operacionais	24	1.401	108	67.076	50.220
Outras despesas operacionais	24	(1.922)	(843)	(10.371)	(6.551)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E IMPOSTOS		340.214	(18.885)	622.131	494.770
(Despesas) receitas financeiras líquidas	23	(59.649)	(3.022)	(249.929)	(302.593)
Receita financeira		27.726	22.540	212.683	186.846
Despesa financeira		(87.375)	(25.562)	(462.612)	(489.439)
Valor justo de instrumento de capital	23	-	(26.720)	(10.402)	(323.091)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		280.565	(48.627)	361.800	(130.914)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Correntes	17	(1.827)	-	(74.849)	(76.963)
Diferidos		25.975	56.195	21.963	220.718
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		304.713	7.568	308.934	12.821
Participação dos controladores		304.713	7.568	304.713	7.568
Participação dos não controladores		-	-	4.221	5.253
Lucro líquido por ação - Básico - em R\$	19	0,2499	0,0066	0,2499	0,0066
Lucro líquido por ação - Diluído - em R\$	19	0,2499	0,0066	0,2499	0,0066

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 2023 E DE 2022

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receita de aluguéis e outras operacionais	120.702	14.190	1.367.542	1.228.682
Outras receitas e descontos	(3.724)	(169)	(63.614)	(44.850)
Provisão para créditos com perda esperada	(362)	-	(10.971)	(9.337)
	116.616	14.021	1.328.367	1.155.731
SERVIÇOS E MATERIAIS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custos dos aluguéis e serviços prestados	(4.947)	(1.295)	(167.770)	(180.523)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(8.658)	(6.186)	(59.298)	(65.203)
VALOR ADICIONADO BRUTO	(13.605)	(7.481)	(227.066)	(245.726)
DEPRECIações E AMORTIZAÇÕES	103.011	6.540	1.101.299	910.005
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	(11.781)	(1.062)	(174.376)	(159.030)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	91.230	5.478	926.923	750.975
Equivalência patrimonial	265.728	(21.176)	(33.787)	(4.400)
Receitas financeiras	27.726	22.540	212.683	186.846
	293.454	1.364	178.896	182.446
VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR	384.684	6.842	1.105.819	933.421
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal:				
Remuneração direta	8.856	2.841	92.371	97.313
Benefícios	(1.967)	933	51.016	44.850
FGTS	188	138	10.407	8.702
	7.077	3.912	153.794	150.495
Governo:				
Federais	(12.278)	(54.445)	142.854	(81.025)
Estaduais	-	-	24.624	22.971
Municipais	288	-	16.925	15.362
	(11.990)	(54.445)	184.403	(42.692)
Remuneração de capitais de terceiros:				
Juros	87.375	52.282	473.014	812.530
Aluguéis	-	-	723	3.977
Outros	(2.491)	(2.475)	(15.049)	(3.710)
	84.884	49.807	458.688	812.797
Acionistas:				
Juros sobre o capital próprio e dividendos	72.369	1.796	72.369	1.796
Lucros retidos	232.344	5.772	232.344	5.772
Participação de acionistas não controladores	-	-	4.221	5.253
	304.713	7.568	308.934	12.821
	384.684	6.842	1.105.819	933.421
TOTAL				

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

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

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

	Controlada		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Lucro líquido do exercício	304.713	7.568	308.934	12.821
Outros resultados abrangente	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	304.713	7.568	308.934	12.821
Participação dos controladores	304.713	7.568	304.713	7.568
Participação dos não controladores	-	-	4.221	5.253

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

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E DE 2022 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do exercício	304.713	7.568	308.934	12.821
AJUSTES PARA RECONCILIAR O LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO COM O CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:				
Depreciações e amortizações	11.781	1.062	174.376	159.030
Ganho ou perda na alienação de propriedade para investimento	-	-	9.052	25.915
Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	1.725	1.740	1.247	12.744
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(25.975)	(56.195)	(21.984)	(220.718)
Provisão para pagamento baseado em ações	-	-	14.411	13.562
Provisão para programa de bonificações	-	-	21.884	26.949
Provisão para desvalorização dos estoques	-	-	411	3.402
Provisão para crédito com perda esperada	362	-	10.971	9.337
Juros, variações monetárias e cambiais provisionadas sobre empréstimos, contingências, depósitos judiciais e aplicações financeiras	29.824	(1.398)	231.472	306.157
Equivalência patrimonial	(265.728)	21.176	33.787	4.400
Perda (ganho) de participação	-	119	993	(993)
Amortização dos custos de captação	1.588	-	7.964	9.240
Ajuste a valor justo	-	26.720	10.402	323.091
Linearização líquida das amortizações	-	-	77.913	45.891
VARIAÇÃO DOS ATIVOS OPERACIONAIS:				
Contas a receber	(49.635)	-	(40.256)	(67.112)
Estoques	-	-	6.430	(14.696)
Empréstimos a receber	-	-	-	(474)
Créditos com partes relacionadas	13.087	(1.820)	11.746	(4.734)
Impostos a recuperar e créditos tributários	(3.715)	(2.465)	-	-
Despesas antecipadas	-	-	330	2.160
Outros	855	8.652	(17.635)	(12.643)
VARIAÇÃO DOS PASSIVOS OPERACIONAIS:				
Pessoal, encargos e benefícios sociais	70	(5.281)	(35.646)	(15.398)
Fornecedores nacionais	2.434	397	5.804	(1.496)
Impostos a recolher	4.266	(2.329)	67.371	42.343
Débitos com partes relacionadas	-	(1.868)	(5.568)	(2.241)
Outras obrigações	16.215	(10.625)	(6.273)	(16.305)
Receitas Diferidas	41.867	(14.547)	867.662	640.832
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(2.286)	-	(77.928)	(53.430)
Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	(54.709)	(23.579)	(411.631)	(394.663)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES OPERACIONAIS				
	(15.128)	(38.126)	378.103	192.739
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de ativo imobilizado, propriedade para investimento e intangível	(690.423)	(8.887)	(919.722)	(175.615)
Dividendos recebidos de controladas e investidas	-	318.061	1.548	1.615
Aumento de capital	(619.708)	-	-	(6.251)
Redução de capital em controladas	16.021	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	137	(5.579)	-
Aplicações financeiras	364.891	(712.911)	459.988	(228.504)
Outros	-	-	-	(2.050)
	(929.082)	(409.316)	(458.186)	(410.805)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Empréstimos e financiamentos captados	1.167.000	-	1.167.000	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures pagos	(57.413)	(132.449)	(915.720)	(356.686)
Recursos oriundos da Emissão de Ações	-	689.702	-	689.702
Dividendos pagos	(109.857)	(89.863)	(109.857)	(89.863)
Ações em tesouraria	(54.031)	(11.853)	(54.031)	(11.853)
	945.699	455.537	87.392	231.300
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
	1.489	8.095	7.309	13.234
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
Saldo inicial	8.395	300	52.164	38.930
Saldo final	9.884	8.395	59.473	52.164
AUMENTO DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
	1.489	8.095	7.309	13.234

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O **Objeto Social** da Iguaçu S.A. é a nova denominação social da Jereissat Participações S.A. ("Companhia", e em conjunto com a Iguaçu 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 IGIT11 - UNT, IGIT4 (ON) e IGIT3 (ON), e tem por objetivo a participação societária em outras empresas e a prestação de serviços de assessoria e consultoria em áreas de negócios, incluindo, mas não se limitando a, administração de empreendimentos comerciais, imobiliários e turísticos, e administração 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 Iguaçu, em seus livros contábeis, na proporção da sua participação. A Iguaçu 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 Iguaçu estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam em períodos sazonais, como as semanas antes da páscoa (abril), o verão (junho a setembro) e o Natal (dezembro). Além disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Iguaçu paga aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação. A Iguaçu 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 %			
	31/12/2023		31/12/2022	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Igatuemi São Paulo ("SCISP")	-	58,58	58,58	58,58
Shopping Center JK Igatuemi ("JK Igatuemi")	56,00	44,00	100,00	100,00
Shopping Center Igatuemi Campinas ("SCIC")	-	70,00	70,00	70,00
Shopping Center Igatuemi Porto Alegre ("SCIPA")	36,00	6,58	42,58	42,58
Shopping Center Igatuemi Brasília ("SCIBRA")	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Igatuemi Alphaville ("SCIALpha")	-	78,00	78,00	78,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	100,00	100,00	100,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	-	57,55	57,55	57,55
Shopping Center Galeria ("SCGA")	-	100,00	100,00	100,00
Esplanada Shopping Center ("SCESP")	-	53,21	53,21	53,21
Shopping Center Igatuemi Ribeirão Preto ("SCIRP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Igatuemi São José Rio Preto ("SCIRIOP")	-	88,00	88,00	88,00
Shopping Center Igatuemi Esplanada ("SCIESP")	-	65,71	65,71	65,71
Shopping Center Igatuemi São Carlos ("SCISC")	-	50,00	50,00	50,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	41,00	41,00	41,00
Fashion Outlet Santa Catarina ("FOSC")	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	-	77,00	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	-	43,78	43,78	43,78
Market Place Tower ("MPT")	-	100,00	100,00	100,00
Shopping Patio Higienópolis	-	11,54	11,54	11,54

c. Continuidade operacional: A Administração concluiu não haver incertezas materiais que coloquem em dúvida a continuidade da Companhia. Não foram identificados eventos ou condições que, individualmente ou coletivamente, podem levantar dúvidas significativas quanto à capacidade de manter sua continuidade operacional. Portanto, a Administração continua a adotar a base contábil de continuidade operacional na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia. **Aprovação das demonstrações financeiras:** As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 20 de fevereiro de 2024.

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 atribuídos aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações financeiras individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras consolidadas e não as demonstrações financeiras individuais. A Administração também elaborou e apresentou para fins informativos as demonstrações Orientação Técnica OPCO 07, emitido pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras, sua forma, as informações relevantes típicas 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 2023 e de 2022:

	Participação %			
	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	86,54
Mutual Soluções Financeira Ltda. ("MUTU")	-	-	-	100,00
Venture Iguatemi Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior ("FP84")	100,00	-	100,00	100,00
Adesit Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("ADEO")	-	100,00	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. ("CSC41")	-	100,00	100,00	100,00
CSC61 Participações Ltda. ("CSC61")	-	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 Allegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00
Galeria 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 Parf. 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 Galeria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("01NG")	-	100,00	100,00	100,00
Ork Empreendimentos Imobiliários SP Ltda ("ORKE")	-	100,00	100,00	80,00
Praia de Belas Deck Parking Ltda. ("PBES")	-	100,00	100,00	100,00
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. ("SPH1")	-	100,00	100,00	100,00
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	-	36,00	36,00	36,00
Odinelvas SP Participações S.A. ("OSPP") (a)	-	52,00	52,00	52,00

As investidas controladas em conjunto GSGC e OSSP foram reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial, considerando o controle compartilhado exercido através dos Acordos de Acionistas firmados entre as sociedades, que nenhuma das partes, individualmente, determina as políticas financeiras e operacionais. **Consolidação:** As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas consolidadas em 31 de dezembro de 2023. O controle é obtido quando o Grupo efetivo possui ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e ter a capacidade de afetar esses retornos por meio do poder exercido em relação à investida. Especificamente, o Grupo controla uma investida quando a investida, direta ou indireta, seja, por si só, detentor exclusivo de direitos que garantem a atual capacidade de dirigir as atividades operacionais e financeiras da investida; ou quando o direito ou direitos do Grupo em relação à investida, direta ou indireta, sejam suficientes para afetar os resultados. Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a essa presunção e quando o Grupo tiver menos da maioria dos direitos de voto ou semelhantes de uma investida, o Grupo considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se se tem poder em relação a uma investida, inclusive: • O acordo contratual com outros detentores de voto da investida; • Direitos originados de acordos de sócios no controle; • Os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo. O Grupo avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle. A consolidação de uma controlada tem início quando o Grupo obtiver controle efetivo em relação à controlada e finaliza quando Grupo deixar de exercer o mencionado controle. Adicionalmente, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada pelo Grupo deixam de exercer o controle sobre a controlada. O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores da investida, e não aos não controladores do Grupo, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis do Grupo. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros do Grupo, são totalmente eliminados na consolidação.

A variação na participação societária de controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial entre sócios no patrimônio líquido. Se o Grupo perder o controle exercido sobre uma controlada, é dada baixa nos correspondentes ativos (inclusive ágio), passivos, participação de não controladores e resultados. Quando o Grupo perder o controle exercido sobre uma controlada, o ágio é mensurado pelo valor justo da participação no momento da perda de controle. A perda de controle é reconhecida a valor justo 2.3. Combinação de negócios: Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de quaisquer ativos ou passivos não controladores na aquisição. Para cada combinação de negócio, a aquisição deve mensurar a participação de não controladores que não foram adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na aquisição. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos. Ao adquirir um negócio, o Grupo avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de determinar se os ativos e passivos são reconhecidos com base no valor justo. Quando os ativos e passivos não controladores não são reconhecidos com base no valor justo, a diferença deve ser reconhecida como ganho na demonstração dos resultados. Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração dos resultados. Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio é mensurado em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa do grupo. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado e no balanço. O ágio é mensurado pelo valor justo no momento da aquisição e é avaliado anualmente a fim de teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, se necessário, a outros ativos da unidade, proporc

[illegible][illegible]

determinado, sempre que possível, com base em transações recentes de mercado entre partes correlacionadas e interessadas com ativos semelhantes. Na ausência de informações disponíveis para esse fim, o valor deve ser determinado com base no preço de mercado observado para ativos semelhantes ou, na falta de indicadores disponíveis de valor justo, como preços cotados para entidades listadas, entre outros indicadores disponíveis. O Grupo baseia sua avaliação do valor de redução ao valor recuperável com base nas previsões e nestes orçamentos financeiros detalhados, os quais são elaborados separadamente pela administração para cada unidade geradora de caixa às quais os ativos estejam alocados. As projeções baseadas nessas previsões e orçamentos geralmente abrangem o período de cinco anos. Uma taxa média de crescimento de longo prazo é calculada e aplicada aos fluxos de caixa futuros após o quinto ano. A perda por desvalorização do ativo é reconhecida no resultado de forma consistente com a função do valor sujeito à perda. Para ativos sujeitos ao mesmo grupo, uma avaliação em cada período subsequente pode resultar em um indicativo de que as perdas podem diminuir ou aumentar devido a alterações nos dados subjacentes, tais como mudanças na expectativa quanto ao tamanho da unidade geradora de caixa. Uma determinada redução ao valor recuperável de um ativo previamente reconhecida é revertida apenas se tiver havido mudança nas estimativas utilizadas para determinar o valor recuperável do ativo desde a última perda por desvalorização que foi reconhecida. A reversão é limitada para que o valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido determinado (líquido de depreciação, amortização ou exaustão), caso nenhuma perda por desvalorização tivesse sido reconhecida para o ativo em anos anteriores. Esta reversão é reconhecida no resultado. O teste de redução ao valor recuperável do ativo é feito anualmente em 31 de dezembro ou quando as circunstâncias indicarem que o valor contábil tenha se deteriorado. A perda por desvalorização é reconhecida para uma unidade geradora de caixa e para todos os outros ativos da unidade proporcionalmente ao valor contábil de cada ativo. A perda por desvalorização é reconhecida e a seguir, a perda por redução ao valor recuperável de um ativo da unidade proporcionalmente ao valor contábil de cada ativo. Ativos intangíveis com vida útil indefinida são testados pelo menos uma vez por ano em relação à perda por redução ao valor recuperável anualmente em 31 de dezembro, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa, conforme o caso ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil. Em 31 de dezembro de 2023 não houve registro de perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros. 2.21. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras: As demonstrações financeiras da Companhia constituem o balanço patrimonial consolidado sob a moeda funcional e de apresentação da Companhia, o dólar americano, e os valores apresentados são expressos em dólares americanos. A definição de moeda funcional e de apresentação da Companhia é baseada no ambiente econômico primário em que ela opera de cada entidade. A definição de moeda funcional e de apresentação da Companhia também leva em consideração fatores tais como a natureza das operações, a localização das vendas dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As demonstrações financeiras da Companhia são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da controladora e toda a suas subsidiárias. Moeda estrangeira: Nas demonstrações financeiras da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício contábil, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas respectivas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem. 2.22. Adoção das IFRS novas e em desenvolvimento: A Companhia adota as alterações às IFRS aprovadas pelo Conselho Internacional Accounting Standards Board (IASB) que são obrigatoriamente válidas para um período contábil que se inicia em ou após 1º de janeiro de 2023. A sua adoção não teve qualquer impacto material nas divulgações ou nos valores apresentados nessas demonstrações financeiras. a) CPC 50 (IFRS 17) Contratos de Seguro (incluindo alterações publicadas em junho de 2020 e dezembro de 2021): A Companhia analisou a adoção do CPC 50 (IFRS 17) correspondentes alterações pela primeira vez no exercício corrente. O CPC 50 (IFRS 17) estabelece os princípios para reconhecimento, mensuração, classificação e divulgação de contratos de seguro e substitui o IAS 12 (IFRS 4) - Contratos de Seguro. A norma descreve o modelo geral, modificado para seguros de curto prazo com características de pagamento direto, descrito como abordagem de taxa variável, e o modelo geral e simplificado se determinados critérios forem atendidos. A adoção do CPC 50 (IFRS 17) resultará em impactos materiais nas divulgações, mas não afetará o lucro líquido nem o patrimônio líquido para estimativa do valor, do prazo e da incerteza de fluxos de caixa futuros e mensura explicitamente o custo dessa incerteza. Ele leva em consideração as taxas de juros do mercado e o impacto das opções e garantias dos titulares de apólices. A Companhia não possui quaisquer contratos que atendam à definição de contrato de seguro de acordo com o CPC 50 (IFRS 17). b) Alterações às IAS 1 Apresentação das Demonstrações Financeiras e IFRS Declaração de Prática 2 - Fazendo Julgamentos de Materialidade: A Companhia adotou as alterações às IAS 1 pela primeira vez no exercício corrente. As alterações modificam as exigências contidas na IAS 1 em relação à divulgação das políticas contábeis. As alterações substituem todos os exemplos do termo "principais" por "significativos". Além disso, as alterações permitem que as políticas contábeis aplicáveis sejam divulgadas independentemente de serem consideradas relevantes ou não. A Companhia não espera que essas alterações tenham impacto significativo nas divulgações, pois todas as informações incluídas nas demonstrações financeiras de uma entidade, puderem razoavelmente influenciar as decisões dos principais usuários das demonstrações financeiras de propósito geral, tomadas com base nessas demonstrações financeiras. Os parágrafos de apoio na IAS 1 também são alterados para esclarecer que as informações da política contábil relacionadas a transações, outros eventos ou condições materiais são irrelevantes e não devem ser precisam ser divulgadas. As informações da política contábil podem ser materiais devido à natureza das correspondentes transações, outros eventos ou condições, mesmo que os valores sejam irrelevantes. Porém, nem todas as informações da política contábil relacionadas a transações, outros eventos ou condições relevantes são materiais por si só. O IASB preparou ainda orientações e exemplos para explicar e demonstrar a aplicação do processo de julgamento necessário para determinar se as informações da política contábil são materiais. c) Alterações às IAS 8 Estimativas, Políticas Contábeis e Erros: A Companhia adotou as alterações às IAS 8 pela primeira vez no exercício corrente. As alterações substituem a definição de mudança nas estimativas contábeis pela definição de mudanças nas estimativas contábeis. De acordo com a nova definição, estimativas contábeis são "valores monetários nas demonstrações financeiras sujeitos à incerteza na medição de negócios e que não afetam nem o lucro contábil nem o lucro tributável. Apoiando as alterações às IAS 12, a entidade deve reconhecer o correspondente efeito líquido de impostos diferido sobre o aumento ou diminuição do eventual ativo fiscal está sujeito às críticas de recuperabilidade contábil." d) Alterações às IAS 16 Propriedades, Plantéis, Equipamentos e Outros Ativos Intangíveis: A Companhia adotou as alterações às IAS 16 pela primeira vez no exercício corrente. As alterações substituem a definição de mudança nas estimativas contábeis pela definição de mudanças nas estimativas contábeis. De acordo com a nova definição, estimativas contábeis são "valores monetários nas demonstrações financeiras sujeitos à incerteza na



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa
Diário de Notícias em seu site de notícias.

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

... continuação	IGUATEMI S.A.
-----------------	---------------

mensuração". A definição de mudança nas estimativas contábeis foi excluída. CPCs/IFRSs novas e revisadas já emitidas, porém ainda não adotadas: Como parte do compromisso do CPC em adotar no Brasil todas as alterações introduzidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB" nas IFRSs, alterações em determinados pronunciamentos contábeis já foram divulgadas pelo IASB, as quais ainda não estão vigentes e a Companhia não adotou de forma antecipada para a preparação dessas demonstrações financeiras. Não é esperado que essas alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. a) Alterações à IFRS 10 (CPC 36 (R3)) - Demonstrações Consolidadas e à IAS 28 (CPC 18 (R2)) - Investimentos em Coligadas, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto - Venda ou Contribuição na forma de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Controlada em Conjunto: As alterações à IFRS 10 (CPC 36 (R3)) e à IAS 28 (CPC 18 (R2)) tratam de situações que envolvem a venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua coligada ou joint venture. Especificamente, os ganhos e as perdas resultantes da perda de controle de uma controlada que não continha um negócio em uma transação com uma coligada ou joint venture contabilizada utilizando o método de equivalência patrimonial são reconhecidos no resultado da controlada apenas proporcionalmente às participações do investidor não relacionado nessa coligada ou joint venture. Da mesma forma, os ganhos e as perdas resultantes da remensuração de investimentos retidos em alguma antiga controlada (que tenha se tornado coligada ou joint venture contabilizada pelo método de equivalência patrimonial) ao valor justo são reconhecidos no resultado da antiga controladora proporcionalmente às participações do investidor não relacionado na nova coligada ou joint venture. A data de vigência das alterações ainda não foi definida pelo IASB; porém, é permitida a adoção antecipada das alterações. A Administração da Companhia espera que a adoção dessas alterações tenha um impacto sobre as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia no futuro caso transações dessa natureza ocorram. b) Alterações à IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras (CPC 26 (R1)) - Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes: As alterações à IAS 1 publicadas em janeiro de 2020 afetam apenas a apresentação de passivos circulantes ou não circulantes no balanço patrimonial e não o valor ou a época de reconhecimento de qualquer ativo, passivo, receita ou despesa, ou as informações divulgadas sobre esses itens. As alterações esclarecem que a classificação de passivos como circulantes ou não circulantes se baseia nos direitos existentes na data do balanço, especificam que a classificação não é afetada pelas expectativas sobre se uma entidade irá exercer seu direito de postergar a liquidação do passivo, explicam que os direitos existem se as cláusulas restritivas são cumpridas na data do balanço, e introduzem a definição de "liquidação" para esclarecer que a liquidação se refere à transferência para uma contraparte de caixa, instrumentos patrimoniais, outros ativos ou serviços. As alterações são aplicadas retrospectivamente para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024, sendo permitida a adoção antecipada. O IASB alinhou a data de vigência com as alterações às características de um acordo para o período de 2020 para um período anterior, ela deve também aplicar antecipadamente as alterações de 2022. c) Alterações à IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras - Passivo Não Circulante com Covenants: As alterações indicam que apenas covenants que uma entidade deve cumprir em ou antes que o final do período de relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório (e, portanto, isso deve ser considerado na avaliação da classificação do passivo como circulante ou não circulante). Esses covenants afetam se o direito existe no final do período de relatório, mesmo se o cumprimento do covenant é avaliado apenas após a data do relatório (por exemplo, um covenant com base na condição financeira da entidade na data do relatório que seja avaliado para fins de cumprimento apenas após a data do relatório). O IASB também determina que o direito de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório não é afetado se uma entidade tem apenas que cumprir um covenant após o período de relatório. Porém se o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo estiver sujeito ao cumprimento de covenants pela entidade dentro do período de 12 meses após a data do relatório, a entidade divulga informações que permite aos usuários das demonstrações financeiras entender o risco dos passivos se tornarem amortizáveis dentro do período de 12 meses após a data do relatório. Isso incluiu informações sobre os covenants (incluindo a natureza dos covenants e quando a entidade deve cumpri-los), o valor contábil dos passivos correspondentes e os fatos e as circunstâncias, se houver, que indiquem que a entidade pode enfrentar dificuldades para cumprir os covenants. As alterações são aplicadas retrospectivamente para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024, sendo permitida a adoção antecipada. d) Alterações à IFRS 16 - Arrendamentos - Passivo de arrendamento em uma transação de "Sale and Leaseback": As alterações ao IFRS 16 acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e leaseback, que satisfazem as exigências do CPC 47 (IFRS 15), para fins de contabilização como venda. As alterações requerem que o vendedor-arrendatário determine "pagamentos de arrendamento" ou "pagamentos de arrendamento revisados" de modo que o vendedor-arrendatário não reconheça um ganho ou perda relacionado ao direito de uso retido pelo vendedor-arrendatário, após a data de início. As alterações não afetam o ganho ou a perda reconhecida pelo vendedor-arrendatário relacionado ao término total ou parcial de um arrendamento. Sem essas novas exigências, um vendedor-arrendatário pode ter reconhecido um ganho sobre o direito de uso que retém exclusivamente devido à remensuração do passivo de arrendamento (por exemplo, após uma modificação ou mudança de arrendamento no prazo do arrendamento) que aplica as exigências gerais na IFRS 16. Esse pode ter sido particularmente o caso em um retroarrendamento que inclui pagamentos de arrendamento variáveis que não dependem de um índice ou taxa. Como parte das alterações, o IASB alterou o Exemplo Ilustrativo na IFRS 16 e acrescentou um novo exemplo para ilustrar a mensuração subsequente do ativo de direito de uso e passivo de arrendamento em uma transação de venda e retroarrendamento com pagamentos de arrendamento variáveis que não dependem de um índice ou taxa. Os exemplos ilustrativos também esclarecem que o passivo resultante de uma transação de venda e leaseback que se qualifica como venda na aplicação do CPC 47 (IFRS 15) é um passivo de arrendamento. As alterações são aplicáveis para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024, sendo permitida a adoção antecipada. Se o vendedor-arrendatário aplicar as alterações para um período anterior, ele deve divulgar esse fato. O vendedor-arrendatário aplica as alterações retrospectivamente de acordo com o CPC 23 (IAS 8) a transações de venda e leaseback celebradas após a data da adoção inicial, que é definida como o início do período anual de relatório no qual a entidade aplicou a IFRS 16 pela primeira vez. Não há outras normas ou interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado do exercício ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

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 conexas e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 para avaliações de nível 3. Para a mensuração do valor justo das propriedades para investimento para fins de determinação do valor recuperável e de divulgação, o Grupo considerou a metodologia de fluxos de caixa descontados a valor presente. Por essa metodologia é projetado à receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e projeção, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisões de cada contrato. Além disso, no caso de haver contrariação de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas. Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 10º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de caixa de perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram consideradas perdas de receita por inadimplência. Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzida do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo da propriedade para investimento estão detalhadas na Nota Explicativa nº 8. **Realização de créditos diferidos de imposto de renda e contribuição social:** Impostos diferidos são reconhecidos 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 atual que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucro tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Esses prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social se referem à Companhia e não preservem. 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 não pode ser determinado com base no preço de mercado, a administração utiliza métodos 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 outras). A matriz de provisão baseada 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 histórica 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 de condições econômicas futuras não 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 explicativa nº 5. **Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:** O Grupo reconhece provisão para causas cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

(a) Caixa e Equivalentes de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	9.884	8.395	59.473	52.164
Total	9.884	8.395	59.473	52.164

(b) Aplicações Financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Fundo de investimento nacional (i)	335.343	672.568	1.112.476	1.300.020
Fundo de investimento no exterior (ii)	53.415	57.194	73.046	79.687
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	-	-	11.676	56.080
Fundos de investimentos multimercados (iv)	-	-	353.192	418.865
Total	388.828	729.762	1.550.390	1.854.652
Circulante	398.648	738.157	1.598.187	1.829.858
Não circulante	70	-	11.676	76.958

(i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 13,03% até 31 de dezembro de 2023 (13,40% - 2022). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos de acordo com o projeto de longo prazo de investimento. (ii) Refere-se a investimentos em fundos de investimento, 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 17 de setembro de 2025. A rentabilidade média foi de aproximadamente 12,91% (2022 12,72%). (iv) Fundos de Investimentos Multimercados: Aplicação administrada pela G5 Partners, refere-se basicamente a fundo de investimento multimercado exclusivo com estratégia ampla e diversificada de investimentos que busca retorno máximo aos seus colistas.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Títulos de renda fixa (i)	-	-	283.145	347.787
Títulos de renda variável (ii)	-	-	70.047	71.078
	-	-	353.192	418.865

(i) Composto substancialmente por títulos públicos, debêntures, direitos creditórios e outros. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a rentabilidade média foi de aproximadamente 14,95% (2022 14,93%). (ii) Composto por investimentos em participações societárias não sujeitos a variação cambial. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a rentabilidade média foi de aproximadamente -0,09% (2022 -8,26%).

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços	39.475	-	313.425	313.257
Linearização, líquida da amortização (i)	-	-	113.937	191.850
Outras (ii)	22.182	-	162.854	125.550
	61.657	-	590.216	630.657
Provisão para créditos com perda esperada	(12.384)	-	(116.363)	(119.195)
	49.273	-	473.853	511.462
Circulante	29.592	-	253.905	274.192
Não circulante	19.677	-	219.948	237.270

(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 caixa dos lojistas. Esses descontos variaram desde isenções total ou parcial, sempre avaliando a condição de cada lojaista (essas condições alcançaram a maioria dos lojistas 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. (ii) Representadas substancialmente por vendas de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros para a aquisição de unidades, parcelas vendidas e parcelas vendidas por 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:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
A vencer de 721 a 1440 dias	644	-	154.208	146.093
A vencer de 361 a 720 dias	19.033	-	65.740	91.177
A vencer até 360 dias	24.636	-	241.360	266.818
Vencidas até 30 dias	682	-	7.886	7.883
Vencidas de 31 a 60 dias	180	-	1.696	1.111
Vencidas de 61 a 90 dias	378	-	2.995	3.498
Vencidas de 91 a 120 dias	5.665	-	19.591	19.770
Vencidas de 121 a 360 dias	9.867	-	92.144	90.303
Vencidas há mais de 360 dias	61.657	-	590.216	630.657

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
A vencer de 721 a 1440 dias	644	-	86.331	46.108
A vencer de 361 a 720 dias	19.033	-	42.468	56.896
A vencer até 360 dias	24.636	-	218.573	209.235
Vencidas até 30 dias	682	-	7.886	7.883
Vencidas de 31 a 60 dias	572	-	4.596	4.004
Vencidas de 61 a 90 dias	180	-	1.696	1.111
Vencidas de 91 a 120 dias	378	-	2.995	3.498
Vencidas de 121 a 360 dias	5.665	-	19.591	19.769
Vencidas há mais de 360 dias	9.867	-	92.143	90.307
	61.657	-	476.279	438.807

A Iguatemi e suas controladas adotaram o cálculo da perda esperada do contas 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, dearam um percentual de provisionamento para cada faixa de vencimento da carteira de crédito de cliente e unidade. O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, e não 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:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Saldo inicial	-	-	(119.195)	(109.786)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(362)	-	(10.971)	(9.337)
Baixa/reversão/transferência de créditos incorríveis	(12.022)	-	13.803	(72)
Saldo final	(12.384)	-	(116.363)	(119.195)

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:

	%	
	31/12/2023	31/12/2022
A vencer	3,57%	3,97%
Vencidas até 30 dias	26,71%	30,55%
Vencidas de 31 a 60 dias	31,68%	35,83%
Vencidas de 61 a 90 dias	37,64%	41,40%
Vencidas de 91 a 120 dias	42,07%	46,27%
Vencidas de 121 a 360 dias	62,15%	68,52%
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:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
A vencer	(1.003)	-	(6.583)	(10.454)
Vencidas até 30 dias	(65)	-	(2.106)	(1.899)
Vencidas de 31 a 60 dias	(76)	-	(1.456)	(1.405)
Vencidas de 61 a 90 dias	-	-	(638)	(429)
Vencidas de 91 a 120 dias	(118)	-	(1.260)	(1.561)
Vencidas de 121 a 360 dias	(1.252)	-	(12.176)	(13.144)
Vencidas há mais de 360 dias	(9.867)	-	(92.144)	(90.303)
	(12.384)	-	(116.363)	(119.195)

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 faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, são apresentados conforme abaixo (informação não auditada):

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Até um ano	730.312	700.361
Entre dois a cinco anos	1.952.434	1.716.817
Mais de cinco anos	229.946	206.733
	2.912.692	2.623.911

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 2023 e de 2022 estão assim representados:

a. Saldos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ativo circulante:				
Dividendos a receber:				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	72.847	-	-	-
EDS66 Participações S.A.	-	489	-	-
Total do ativo circulante	72.847	489	-	-
Ativo não circulante:				
Com outras partes relacionadas:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	-	-	935	963
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	-	-	355	302
Shopping Center Galleria (iii)	-	-	5.861	5.409
Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	-	-	2.020	6.367
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i)	-	-	6.887	15.289
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (iii)	-	-	3.095	2.860
Outras partes relacionadas (ii)	2.547	1.820	1.038	8.156
Total de créditos com partes relacionadas	2.547	1.820	20.191	39.346
Total do ativo não circulante	2.547	1.820	20.191	39.346
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	775	557
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. (v)	12.422	-	-	-
Total de débitos com partes relacionadas	12.422	-	775	557
Dividendos a pagar:				
Companhia e acionistas	73.072	2.357	73.072	2.357
Total de dividendos a pagar	73.072	2.357	73.072	2.357
Total do passivo circulante	85.494	2.357	73.847	2.914
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iv)	-	-	8.555	-
Total de débitos com partes relacionadas	-	-	8.555	-
Total do passivo não circulante	-	-	8.555	-
Total de débitos com partes relacionadas	85.494	2.357	82.402	2.914

(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 2026. (i) Refere-se substancialmente aos créditos e débitos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia. (ii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91. (iii) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2026, em função da adoção do IFRS16/PCO6 R2. (iv) Transferência de participação do Shopping Iguatemi Porto Alegre para a Iguatemi S.A. conforme nota explicativa nº 7.

Transações

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Custo dos serviços prestados:		
GJ Investimentos S.A. (ii)	(1.560)	(1.560)
IFCM - Infracommerce CXAAS S/A	(110)	(111)
	(1.670)	(1.671)

Mútuos com partes relacionadas:

Federação das Entidades Assistenciais de Campinas (i)	1.108	2.174
Ifashion Outlet Santa Catarina (iii)	50	82
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (iii)	53	44
Shopping Center Galleria (iii)	692	6

As rendas e os substanciais custos gerados pelas propriedades para investimentos, estão mencionadas respectivamente nas notas explicativas nº 21 e 22. A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora	Consolidado		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Saldo inicial	145.881	-	4.970.735	4.319.121
Adições (i)	859.063	146.943	216.294	810.023
Baixas	-	-	(13.710)	(25.915)
Depreciações	(11.781)	(1.062)	(144.228)	(132.494)
Saldo Final	993.163	145.881	5.029.091	4.970.735

(i) Refere-se a transferência de 36% do Shopping Iguateemi Porto Alegre, para o acionista controlador, Iguateemi S.A. via realização de reserva de capital. Em 31 de dezembro de 2022, refere-se a transferência de 20% do Shopping Iguateemi JK, para o acionista controlador, Iguateemi S.A. via distribuição de dividendos. A Iguateemi e suas controladas anualmente estimam o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

	31/12/2023	31/12/2022
Shoppings em operação	14.069.612	13.752.192
Valor Justo	-	-
Área bruta locável própria (mil m2)	490	490

A Iguateemi e suas controladas 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. Não foram incluídos nos cálculos as potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados (mesmo os constantes do "guidance"). As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

	31/12/2023	31/12/2022
Taxa média de desconto real	8,5% a.a.	8,9% a.a.
Taxa de ocupação	96,4%	96,7%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	4,0% a.a.	3,7% a.a.

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

9. IMOBILIZADO

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controlado	31/12/2023	31/12/2022		
Taxa anual de depreciação %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido	
Instalações, máquinas e equipamentos	10	81.549	(42.923)	38.626	28.322
Móveis e utensílios	10	13.917	(10.009)	3.908	4.776
Equipamentos de informática	33,33	26.180	(22.283)	3.897	7.022
Outros	20	18.360	(13.301)	5.059	5.198
		140.006	(88.516)	51.490	45.318

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controlado	31/12/2023	31/12/2022
Saldo inicial	45.318	47.477	
Adições	30.535	14.280	
Baixas	(2.662)	-	
Depreciações	(21.701)	(16.439)	
Saldo Final	51.490	45.318	

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

A movimentação dos intangíveis:

	Controlado	31/12/2023	31/12/2022
Saldo inicial	117.386	109.171	
Adições	13.544	18.312	
Amortizações	(8.447)	(10.097)	
Saldo Final	122.483	117.386	

Análise de recuperabilidade do ágio de rentabilidade futura: A unidade geradora de caixa (UGC) à qual o ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") tiver sido alocado deve ser testada para verificar a necessidade de redução 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 Iguateemi São Paulo e Iguateemi 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 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:

	31/12/2023	31/12/2022
Agio de rentabilidade futura (i)	88.169	-
Software em desenvolvimento (ii)	21.619	-
Outros (iii)	67.347	(54.652)
	177.135	(54.652)

(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 Iguateemi Porto Alegre (Lasul) e Shopping Center Iguateemi 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:

	Controlado	31/12/2023	31/12/2022
Saldo Inicial	117.386	109.171	
Adições	13.544	18.312	
Amortizações	(8.447)	(10.097)	
Saldo Final	122.483	117.386	

Análise de recuperabilidade do ágio de rentabilidade futura: A unidade geradora de caixa (UGC) à qual o ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") tiver sido alocado deve ser testada para verificar a necessidade de redução 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 Iguateemi São Paulo e Iguateemi 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 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:

	31/12/2023	31/12/2022
Taxa média de desconto real	7,7% a.a.	8,1% a.a.
Taxa de ocupação	97,9%	97,6%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	4,0% a.a.	3,7% 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 E FINANCIAMENTOS

	Controladora	Consolidado			
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	
Banco Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	(a)	-	52.964	58.853
Banco Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	(b)	-	96.662	108.482
RB Capital CDI + 0,15% a.a	15 de setembro de 2025	(c)	-	78.939	112.467
RB Capital CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	(d)	-	92.388	95.125
RB Capital CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	(e)	-	97.064	98.349
RB Capital CDI - 0,10% a.a	12 de julho de 2023	(f)	-	-	78.976
RB Capital 96% do CDI	18 de setembro de 2024	(g)	-	143.496	287.673
Apíce 97,5% do CDI	27 de junho de 2023	(h)	-	-	254.679
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	(i)	-	147.340	162.085
Banco Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	(j)	-	72.382	79.623
Banco Safra S.A. CDI + 1,75 a.a.	20 de dezembro de 2024	(k)	12.286	24.611	12.286
Banco Itaú S.A. CDI + 1,40 a.a.	20 de dezembro de 2024	(l)	5.216	10.449	5.216
RB Capital CDI + 0,55% a.a	16 de outubro de 2028	(m)	181.350	-	181.350
RB Capital CDI + 0,60% a.a	15 de outubro de 2030	(n)	24.972	-	24.972
RB Capital 105% do CDI	16 de outubro de 2028	(o)	249.423	-	249.423
RB Capital 106% do CDI	15 de outubro de 2030	(p)	43.890	-	43.890
Banco Bradesco 99,95% do CDI	06 de fevereiro de 2043	(q)	645.854	-	645.854
			1.162.991	35.060	1.944.226
Circulante			31.167	17.611	269.457
Não circulante			1.131.824	17.449	1.674.769

Composição da dívida por indexador

	Controladora	Consolidado		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
TR	-	-	369.348	409.024
CDI	1.162.991	35.060	1.574.878	962.329
	1.162.991	35.060	1.944.226	1.371.353

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

	Controladora	Consolidado		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
2025 a 2026	61.535	17.449	214.184	337.706
2027 a 2035	1.070.289	-	1.460.585	447.728
	1.131.824	17.449	1.674.769	785.434

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Saldo inicial	35.060	170.132	1.371.353	1.713.972
Captações	1.167.000	-	1.167.000	-
Pagamento principal e juros	(112.122)	(105.026)	(797.064)	(529.179)
Juros provisionados	71.465	20.956	197.674	181.249
Custos de captação	1.588	-	5.263	5.311
Saldo final	1.162.991	35.060	1.944.226	1.371.353

Descrição das principais características dos empréstimos e financiamentos: a) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguateemi Porto Alegre, a Controlada 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 Controlada 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 2023, o saldo é de R\$52.964 (R\$58.853 em 2022) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. b) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguateemi Campinas, a Controlada 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 Controlada 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 2023, o saldo é de R\$96.662 (R\$108.482 em 2022) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. c) Em 24 de setembro de 2015, a Controlada realizou uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$210.000 em nome da controlada 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 Controlada apresentou a fração de 100% (cem por cento) do Shopping Galeria. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo é de R\$78.939 (R\$112.467 em 2022) 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 em 04 de janeiro de 2016 o valor de R\$70.000 em nome da controlada CSC 142 Participações Ltda., para construção do futuro hotel 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 Controlada apresentou a fração de 50% do Shopping Galeria. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo é de R\$92.388 (R\$95.125 em 2022) 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 Controlada. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 22 meses. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 50% do Shopping Iguateemi JK. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo é de R\$97.064 (R\$98.349 em 2022) 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 Controlada. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI - 0,10% a.a. e amortização em 84 meses em 12 de julho de 2023. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 40% do Shopping Iguateemi Alphaville. Esta operação não possui cláusula de covenants. g) Em 24 de julho de 2017, a Controlada foi autorizada pela Comissão de Administração a emitir a quinta emissão de debêntures simples não convertíveis 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\$17.400, com remuneração limitada a 96% da variação acumulada da taxa DI e amortização em 84 meses. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo é de R\$243.496 (R\$287.673 em 2022) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. h) Em 30 de abril de 2018, a Controlada foi autorizada pelo Conselho de Administração a realizar a sexta emissão de debêntures simples não convertíveis 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 rebaixamento da classificação de risco (rating) em dois níveis (notches), pela Fitch Ratings ou seu equivalente pelo Standard & Poor's ou pela Moody's, exceto quando o rebaixamento 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). Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros. i) Com o objetivo de aumentar sua participação no Praia de Belas Shopping Center, a Controlada 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 Controlada 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 2023, o saldo é de R\$147.339 (R\$162.086 em 2022) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. j) Com o objetivo de aumentar sua participação no Esplanada Shopping, a Controlada celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$567.000, 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 Controlada apresentou a fração de 36% do Esplanada Shopping. A amortização vem ocorrendo no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo é de R\$567.000 (R\$567.000 em 2022) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de covenants. k) 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 de dezembro de 2020 e tendo seu encerramento em 21 de dezembro de 2024. Em dezembro de 2023, o saldo é de R\$12.286 (R\$24.611 em 2022) na controladora e no consolidado. l) Em 26 de fevereiro de 2018, a Companhia contratou empréstimo com o Banco Itaú Unibanco S.A., no montante de R\$26.000, com taxa de 100% CDI + 2,25% a.a., pelo prazo de 2 anos, com vencimentos trimestrais 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 2023, o saldo é de R\$5.216 (R\$10.449 em 2022) na controladora e no consolidado. m) Em 18 de setembro de 2023, a Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração emitir a 4ª Emissão de debêntures simples não convertíveis em ações, em 4 séries, a ser vinculada à 18ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Opa Securitizadora. A operação foi concluída em 18 de outubro de 2023 no montante total de R\$500.000, sendo: 1ª série no valor de R\$177.072 com remuneração de 100% CDI+ 0,55% a.a. com vencimento em 16/10/2028 e amortização na mesma data; 2ª série no valor de R\$243.526 com remuneração de 105% do CDI, vencimento em 16/10/2028 e amortização na mesma data; 3ª série no total de R\$24.380 com remuneração de 106% do CDI, com vencimento em 15/10/2030 e amortização em 15/10/2030; e 4ª série no total de R\$55.022 com remuneração de 106% do CDI, com vencimento em 15/10/2030 e amortização em 15/10/2030. Em dezembro de 2023, o saldo é de R\$49.435. Esta operação possui cláusula de covenants não financeiros como requisitos para alteração de controle societário, limitação à venda significativa de ativos entre outros. n) Com o objetivo de aumentar sua participação no shopping Iguateemi JK, a Companhia celebrou um financiamento com Banco Bradesco em 06 de março de 2023, no valor de R\$667.000, com taxa em TR + 9,48%. Esse contrato foi swapado na totalidade do seu fluxo a 99,95% do CDI. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 36% do shopping Iguateemi JK. A amortização ocorrerá no prazo de 216 meses sendo seu início em 06/03/2025, através do sistema de amortização constante (SAC). Em 31 de Dezembro de 2023, o saldo é de R\$ 645.854. Esta operação não possui cláusula de covenants.

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	
	31/12/2023	31/12/2022
Debêntures 7ª emissão	408.262	409.530
Debêntures 9ª emissão	-	303.300
Debêntures 10ª emissão	515.712	517.445
Debêntures 11ª emissão	498.808	498.770
	1.422.782	1.729.055
	425.571	338.093
	997.211	1.390.962

Circulante

Não circulante

As debêntures não são convertíveis em ações 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 por meio de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 395.176 (trezentos e noventa e cinco mil, cento e setenta e seis Debêntures), sendo das primeira Série, 65.741 (sessenta e cinco mil, setecentas e quarenta e seis Debêntures) e das segunda, terceira, quarta e quinta Série, 329.435 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco) Debêntures da terceira Série nominativas, escriturais, não convertíveis 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 correspondentes a 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 a 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 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 convertíveis em ações, da espécie quirográfrica 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 2023 totalizam R\$544 e R\$1.137 (não circulante) R\$544 em 31 de dezembro de 2022. **Nona emissão:** Em maio de 2020, a Companhia realizou sua nona emissão de Debêntures, por meio de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 500.000 (Quinhentas mil) debêntures em três séries, com vassos comunicantes, escriturais, não convertíveis 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 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 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 2023 totalizam R\$1.719 (não circulante) R\$1.261 em 31 de dezembro de 2022 e R\$1.719 (não circulante) R\$1.261 em 31 de dezembro de 2022. **Decima primeira emissão:** Em julho de 2021, a Companhia realizou sua décima primeira emissão de Debêntures, por meio de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 500.000 (Quinhentas mil) debêntures em três séries, com vassos comunicantes, escriturais, não convertíveis 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 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 2,45% 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 1,48% 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 2023 totalizam R\$1.940 (não circulante) R\$1.528 em 31 de dezembro de 2022 totalizam R\$2.363 (não circulante) R\$1.951. **Cláusulas contratuais - "Covenants":** A Companhia possui cláusulas de covenants em alguns de seus contratos de empréstimos, financeiros e debêntures. Os principais covenants são referentes ao atendimento de certos índices financeiros e não financeiros como requisitos para alteração de controle societário, limitação à venda significativa de ativos entre outros. Abaixo as debêntures que possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem:

	Nível de alavancagem e endividamento
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 e não financeiros é trimestral e com base na avaliação da Companhia todas as cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2023 e não existem cláusulas de opção de repactuação. A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é como segue

... 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>Opinião</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 2023 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 2023, 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>Base para opinião</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>Principais assuntos de auditoria</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>Redução do valor recuperável das propriedades para investimento</p> <p>Conforme mencionado nas notas explicativas nº 2.12 e nº 8 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2023 os saldos de propriedades para investimento, que são registradas ao valor de custo, deduzido das depreciações acumuladas, totalizam R\$ 5.029.091 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 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, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.</p> <p>Reconhecimento de receita de aluguel</p> <p>Conforme mencionado nas notas explicativas nº 2.5 e nº 21, 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 pronunciamento técnico 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 e, neste cenário existe o risco de o cálculo de linearização não corresponder de maneira coerente as transações e/ou normas contábeis vigentes.</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; e (d) a avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.</p> <p>Como resultado dos procedimentos de auditoria efetuados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, identificamos deficiências de controles internos relacionadas ao reconhecimento da receita de aluguéis, bem como ajuste não realizado pela Companhia por ter sido considerado imaterial, que nos levaram a ampliar a extensão e a natureza de nossos procedimentos substantivos planejados para obtermos evidências de auditoria suficientes e adequadas.</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>Valor recuperável dos tributos diferidos ativos</p> <p>Conforme descrito na nota explicativa nº 17 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2023 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\$364.409 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, alíquotas dos tributos e os cálculos aritméticos; (d) a comparação de certos dados das projeções, quando disponíveis, com outras fontes externas e alinhamento dessas premissas com os planos de 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 as</p>	<p>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>Outros assuntos</p> <p>Demonstrações de valor adicionado</p> <p>As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado ("DVA") referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, 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.</p> <p>Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor</p> <p>A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.</p> <p>Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito.</p> <p>Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">• Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.• Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e de suas controladas.• Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.• 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 concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.• Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. <p>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.</p> <p>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.</p>
São Paulo, 20 de fevereiro de 2024	

Deloitte

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

