



www.iguatemi.com.br


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

GRUPO JEREISSATI

IGUATEMI

brasca
companhia associadaNOSSAS AÇÕES SÃO
NEGOCIADAS NAS
BOLSAS DE VALORES**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\$1.387.542 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 13,9% para R\$ 1.157.163 no ano.

O Lucro Líquido atingiu R\$308.934 (230,9% 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 PORTFÓLIO 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 destaque 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 do portfólio é resultado da 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\$1.387.542 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 13,9% para R\$ 1.157.163 no ano.

O Lucro Líquido atingiu R\$308.934 (230,9% 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.

Abajo os principais destaques do ano:

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.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2023

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, Zappala 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% localizada 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 de início do programa ESG e da publicação de seu primeiro relatório de sustentabilidade em 2023, a Companhia foi selecionada para compor a 19ª edição da Indice de Sustentabilidade Empresarial da B3 ("ISE B3"). O ISE B3 é referência em reconhecer empresas 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 de 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-positionada no setor, com um portfólio maduro e de alta qualidade. Continuaremos a investir e fortalecer nossos Shoppings através da atualização do mix de lojas e melhoria de seus entornos, via desenvolvimento urbano e lançamentos comerciais e residenciais que fragam 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 Bettis

CEO da Iguatemi S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

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

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Passivo e Patrimônio Líquido	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022			31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4 (a)	9.884	8.395	59.473	52.164	Empréstimos e financiamentos	11	31.167	17.611	269.457	585.919
Aplicações financeiras	4 (b)	388.758	729.762	1.538.714	1.777.694	Debêntures	12	-	-	425.571	338.097
Estoques		-	-	30.728	37.569	Fornecedores nacionais	12	2.920	486	23.905	18.101
Contas a receber	5	29.596	-	253.905	274.192	Obrigações fiscais	14	1.901	855	26.937	17.762
Impostos a recuperar		10.126	6.411	41.324	26.472	Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios	6	834	764	39.177	52.939
Empréstimos a receber		-	-	186	258	Débitos com partes relacionadas	6	12.422	-	775	557
Dividendos a receber	6	72.847	489	-	-	Dividendos a pagar	6	73.072	2.357	73.072	2.357
Instrumentos financeiros derivativos	13	8.843	-	8.843	-	Instrumentos financeiros derivativos	13	-	-	-	9.618
Despesas antecipadas		-	-	6.072	6.402	Outras obrigações	18	9.276	1.978	40.122	68.245
Outros créditos		-	-	743	10.433	TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	131.592	24.051	899.016	1.707.808	
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE		520.054	745.800	1.949.678	2.176.945						
NÃO CIRCULANTE						NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras	4 (b)	70	-	11.676	76.958	Empréstimos e financiamentos	11	1.131.824	17.449	1.674.769	785.434
Contas a receber	5	19.677	-	219.948	237.270	Debêntures	12	-	-	997.211	1.390.062
Empréstimos a receber		-	-	546	-	Obrigações fiscais	14	1.452	518	12.804	17.685
Créditos com partes relacionadas	6	2.547	1.820	20.191	39.346	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e civis	15	14.948	13.223	16.590	15.342
Depósitos judiciais		533	-	39.569	21.778	Imposto de renda e contribuição social diferidos	17	-	-	-	14.465
Imposto de renda e contribuição social diferidos	17	66.310	40.335	7.518	-	Débitos com partes relacionadas	6	-	-	8.555	-
Outros créditos		2.636	2.792	2.648	2.804	Outras obrigações		76	-	5.216	8.753
Investimentos:						TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.148.300	31.190	2.715.145	2.232.641	
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	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	18	-	-	-	-
Ágios em investimentos	7	-	-	3.495	3.495	Capital social	1.759.393	1.759.393	1.759.393	1.759.393	
Outros	7	1.297	1.297	22.514	49.593	Ações em tesouraria	(45.932)	(11.884)	(45.932)	(11.884)	
Imobilizado		-	-	51.490	45.318	Reservas de capital	1.442.065</				

...continuação

“mudança”. 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 Standard Board - IASB” nas 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 IFRS 18 (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 contenha um negócio em uma transação com uma coligada ou joint venture contabilizada utilizando o método de equivalência patrimonial são reconhecidos no resultado da controladora apenas proporcionalmente às participações do investidor não relacionado nessas coligadas ou joint venture. Da mesma forma, os ganhos e as perdas resultantes da remuneração de investimentos retidos em algumas antigas controladas (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 como 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, especificamente 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 existentes se as cláusulas restritivas são cumpridas na data do balanço, e introduzem a definição de “liquidação” para esclarecer que a liquidação se refere a 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 anhou a data de vigência com as alterações à IAS 1. Se uma entidade aplicar as alterações de 2020 para um período anterior, ela deve ter em conta as alterações à IAS 2022. c) Alterações à IAS 16 - Imobilizado, Depreciação e Despesas com o Passivo Não Circulante com Covenants: As alterações indicam que apesar de uma entidade ter direito de exigir o cumprimento de um contrato ou de uma entidade de exigir cumprir em antecipação que o final do período de relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo 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. 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 pacto dentro do período de 12 meses após a data do relatório, a entidade deve divulgar informações que permitem 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 incluirá informações sobre os covenants (incluindo a natureza dos covenants e quando a entidade deve cumprir-los), o valor contábil dos passivos correspondentes e os fatos e as circunstâncias, se houver, que indicam 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. Se uma entidade aplica as alterações para um período anterior, ela deve divulgar esse fato. O vendedor-arrendatário aplica as alterações retrospectivamente de acordo com o CPC 23 (IAS 8) as 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 das demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da Companhia e de suas subsidiárias incluem, portanto, estimativas referentes à seleção da vida útil dos bens do ativo imobilizado, intangível e das propriedades para investimento, as provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e civis, as determinações de provisões para imposto de renda e contribuição social, provisão para riscos de liquidez, as determinações para investimento para fins de divulgação, entre outras situações. A liquidez é determinada envolvendo as estimativas de pagamentos de impostos e de tributos regionais nas demonstrações financeiras de acordo com o 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 das propriedades para investimento para fins de determinação do valor recuperável e divulgação: Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 para avaliações de nível 3. Para a mensuração a valor justo das propriedades para investimento para fins de determinação do valor recuperável e de divulgação, o Grupo considerou a metodologia de fluxos de caixa descontados a valor presente. Por essa metodologia é projetado à receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e projeção, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisões de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas. Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 10º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática 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 Expositiva nº 8. **Realização de créditos diferidos de imposto de renda e contribuição social:** Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social não utilizados, bem como diferenças temporárias, na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos e diferenças temporárias. Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e no risco de tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Esses prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social se referem à Companhia e não ao seu controlador, sua compensação não excede o limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado período fiscal. Parte da estratégia de imposto diferido é a utilização de covenants. Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido devido a restrições de contratos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato: O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em dias de atraso para agrupamentos de vários segmentos de clientes que apresentam padrões de perda semelhantes (com, por exemplo, região geográfica, tipo de produto ou tipo de cliente e risco de crédito, entre outras). A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pelo Grupo. O Grupo revisa a matriz de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito. Por exemplo, se há expectativa de deterioração de condições econômicas previstas no próximo ano (por exemplo, o produto interno bruto), o que pode levar a um aumento na inadimplência no setor manufatureiro - as taxas de perda 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 empírica. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas. A experiência histórica de perda de crédito do Grupo e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber e ativos de contrato do Grupo estão divulgadas na nota expositiva nº 5. **Provisões para riscos tributários, civis e trabalhistas:** O Grupo reconhece provisão para causas civis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APlicações FINANCEIRAS

	Controladora	Consolidado		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	9.884	8.395	59.473	52.164
Total	9.884	8.395	59.473	52.164
(b) Aplicações Financeiras				
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)	70	-	11.676	56.086
Fundos de investimentos multimercados (iv)	388.828	729.762	1.550.390	1.854.652
Total	398.642	738.157	1.598.187	1.829.856
Circulante	70	-	11.676	76.956
Não circulante				
(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 efetuou a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos. (ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimentos internacional, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, sujeitos a variação cambial. Esta aplicação é resultado do programa de investimentos Corporate Venture Capital que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no inicio 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 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 cotistas.				
Controleadora	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
(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, liquida da amortização (i)	-	-	113.937	191.850		
Outras (ii)	22.182	-	162.854	125.550		
Provisão para créditos com perda esperada	61.657	-	590.216	630.657		
Circulante	(12.384)	-	(116.363)	(119.195)		
Não circulante	49.273	-	473.853	511.462		
(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 tólego nos fluxos de caixa das lojas. Estes descontos variaram desde isenções total ou parcial, sempre levando a condição de cada lojista (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 relacionadas as unidades vendidas (“operação de permuta financeira”) e parcelamento conforme previsto em contrato. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV. A composição por idade de vencimento dos valores a receber é apresentada a seguir:						
Controleadora	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	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	19.770		
Vencidas há mais de 360 dias	9.867	-	92.144	90.303		
Total	61.657	-	476.279	438.807		
Abaixo, a composição por idade de vencimento dos valores a receber sem o impacto da linearização:						
Controleadora	Consolidado					
31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022			
AGSC	200	108	74	74		
Outros	6.183	5.908	11.807	11.807		
(i) O agio 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 efetuou a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos. (ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimentos internacional, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, sujeitos a variação cambial. Esta aplicação é resultado do programa de investimentos Corporate Venture Capital que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no inicio de sua jornada empresarial. Os investimentos podem ser						

...continuação

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
Saldo inicial	145.881	-
Adições (i)	859.063	146.943
Baixas	-	(11.710)
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 Iguatemi Porto Alegre, para o acionista controlador, Iguatemi S.A. via realização de reserva de capital. Em 31 de dezembro de 2022, refere-se a transferência de 20% do Shopping Iguatemi JK, para o acionista controlador, Iguatemi S.A. via distribuição de dividendos.

A Iguatemi 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
	490	490

Valor Justo
Área bruta locável própria (mil m²)

A Iguatemi 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:

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

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

9. IMOBILIZADO

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

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Consolidado			
	31/12/2023	31/12/2022	Custo	Amortização acumulada
			Líquido	Líquido
Saldo inicial	88.169	-	88.169	88.169
Adições	21.619	-	21.619	21.701
Amortizações	67.347	(54.652)	12.695	7.516
Saldo Final	177.135	(54.652)	122.483	117.386

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

10. INTANGÍVEL

	Consolidado			
	31/12/2023	31/12/2022	Custo	Amortização acumulada
			Líquido	Líquido
Ágio de rentabilidade futura (i)	88.169	-	88.169	88.169
Software em desenvolvimento (ii)	21.619	-	21.619	21.701
Outros (iii)	67.347	(54.652)	12.695	7.516
	177.135	(54.652)	122.483	117.386

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

	Consolidado			
	31/12/2023	31/12/2022	Custo	Amortização acumulada
			Líquido	Líquido
Saldo inicial	88.169	-	88.169	88.169
Adições	21.619	-	21.619	21.701
Amortizações	67.347	(54.652)	12.695	7.516
Saldo Final	177.135	(54.652)	122.483	117.386

Analise de recuperabilidade do ágio de rentabilidade futura: A unidade geradora de caixa (UGC) à qual o ágio por expectativa de rentabilidade futura (o "goodwill") tiver sido alocado deve ser testada para verificar a necessidade de redução do 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 do valor recuperável, considera a UGC dos shoppings Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre. A Companhia analisou o valor recuperável por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando as qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas. A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas 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 do 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
Saldo inicial	117.395	108.177
Adições	13.544	18.312
Juros provisionados	(8.447)	(10.097)
Saldo Final	122.483	117.386

Analise de recuperabilidade do ágio de rentabilidade futura: A unidade geradora de caixa (UGC) à qual o ágio por expectativa de rentabilidade futura (o "goodwill") tiver sido alocado deve ser testada para verificar a necessidade de redução do 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 do valor recuperável, considera a UGC dos shoppings Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre. A Companhia analisou o valor recuperável por meio da operação de fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando as qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas. A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas 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 do 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.

12. DEBÉNTURES

Os recursos obtidos pela Companhia com as ofertas são utilizados para financiar: (a) a expansão das operações dos shopping centers nos quais a Compan

...continuação

31/12/2023	Controladora			Consolidado				
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	31.167	61.535	1.070.289	1.162.091	269.457	214.184	1.460.585	1.944.226
Debêntures	425.571	562.108	1.435.103	1.422.782	425.571	562.108	1.435.103	1.422.782
Total	456.738	623.643	1.505.392	2.585.773	695.028	776.292	1.895.688	3.367.008

c. Gestão de capital: Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. A posição financeira líquida corresponde ao total do caixa e equivalentes de caixa subtraído do montante de empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e longo prazos.

Consolidado

31/12/2023 31/12/2022

1.609.863 1.906.816

(3.367.008) (3.100.412)

(1.757.145) (1.193.596)

4.177.518 4.107.688

Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira
Empréstimos, financiamentos e debêntures
Posição Financeira Líquida
Patrimônio Líquido

d. Risco de variação de preço: Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, conforme estabelecido nos contratos de aluguel. Os níveis de locação podem variar em virtude de condições econômicas adversas e, com isso, o nível das receitas poderia vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios. e. Risco de taxas de juros: O risco de taxa de juros da Companhia decorre substancialmente de debêntures e empréstimos e financeiramente de curto e longo prazos, descritos nas notas explicativas anteriores. Esses instrumentos financeiros são subordinados a taxas de juros vinculadas a indexadores, como CDI, bem como saldos impostos e tributos a pagar, com juros à taxa Selic. O risco inherentemente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas. A Companhia e suas investidas não têm pactuado contratos de derivativos, com exceção do "swap" divulgado abaixo para fazer cobertura para esse risco por entender que o risco é mitigado pela existência de ativos indexados em CDI. Análise da sensibilidade de variações nos índices de correção monetária: A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculado à TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas. Na data de encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2023, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do exercício. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente. Em 31 de dezembro de 2023, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratuamente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente. Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas. Entretanto, por não ter uma previsibilidade de vencimentos equivalentes a dos passivos financeiros, o impacto dos cenários sobre tais ativos não foi considerado. Os saldos de equivalentes de caixa e de aplicações financeiras estão apresentados na nota explicativa nº 4. Os efeitos de exposição a taxa de juros, nos cenários de sensibilidade estimados pela Companhia, estão demonstrados nas tabelas a seguir: Valores totais de juros a serem pagos nos cenários de sensibilidade estimados:

Controladora 31/12/2023 31/12/2022

Até 1 ano 1 a 3 anos 3 a 5 anos que Total Até 1 ano 1 a 3 anos 3 a 5 anos que Total

Operação Taxa Risco Individual

Cenário Provável

Dívidas em CDI 12,65 Manutenção CDI 136.769 259.462 663.331 217.549 1.277.111 394.771 464.020 720.045 253.185 1.832.021

Dívidas em TR 0,17 Manutenção TR 30.559 50.989 36.627 23.483 141.658

Total vinculado a taxas de juros 136.769 259.462 663.331 217.549 1.277.111 425.330 515.009 756.672 276.668 1.973.679

Cenário Possível > 25%

Dívidas em CDI 15,81 Elevação em CDI 164.717 320.728 720.664 250.062 1.456.171 477.760 527.477 789.113 293.198 2.127.318

Dívidas em TR 0,21 Elevação em TR 30.639 51.538 37.608 25.020 144.802

Total vinculado a taxas de juros 164.717 320.728 720.664 250.062 1.456.171 508.396 618.785 826.721 316.218 2.272.120

Cenário Remoto > 50%

Dívidas em CDI 18,98 Alta Elevação em CDI 192.128 380.885 776.976 281.861 1.631.850 559.393 668.745 856.942 332.326 2.417.406

Dívidas em TR 0,25 Alta Elevação em TR 30.713 52.092 38.608 26.598 148.009

Total vinculado a taxas de juros 192.128 380.885 776.976 281.861 1.631.850 590.106 720.837 895.548 358.924 2.565.415

Cenário Possível < 25%

Dívidas em CDI 9,49 Redução em CDI 108.261 197.038 604.935 184.288 1.094.522 310.369 358.992 649.683 212.242 1.531.238

Dívidas em TR 0,12 Redução em TR 30.482 50.446 35.664 21.987 138.573

Total vinculado a taxas de juros 108.261 197.038 604.935 184.288 1.094.522 340.851 409.438 685.347 234.229 1.669.865

Cenário Remoto < 50%

Dívidas em CDI 6,33 Redução em CDI 79.164 133.398 545.420 150.241 908.223 224.486 252.075 577.963 170.321 1.224.841

Dívidas em TR 0,08 Redução em TR 23.537 38.808 27.266 16.384 105.995

Total vinculado a taxas de juros 79.164 133.398 545.420 150.241 908.223 248.023 290.883 605.229 186.705 1.330.840

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Controladora 31/12/2023 31/12/2022

Até 1 ano 1 a 3 anos 3 a 5 anos Maiores que Total Até 1 ano 1 a 3 anos 3 a 5 anos Maiores que Total

Operação

Cenário Possível - Cenário Provável

Dívidas em CDI 27.948 61.266 57.333 32.513 179.060 82.989 103.227 69.068 40.013 295.297

Dívidas em TR - - - - - - - - - -

Total de impacto 27.948 61.266 57.333 32.513 179.060 83.066 103.776 70.049 41.550 298.441

Cenário Remoto - Cenário Provável

Dívidas em CDI 55.359 121.423 113.645 64.312 354.739 164.622 204.725 136.897 79.141 585.385

Dívidas em TR - - - - - - - - - -

Total de impacto 55.359 121.423 113.645 64.312 354.739 164.776 205.828 138.876 82.256 591.736

Até 1 ano 1 a 3 anos 3 a 5 anos Maiores que Total Até 1 ano 1 a 3 anos 3 a 5 anos Maiores que Total

Operação

Cenário Possível - Cenário Provável

Dívidas em CDI (28.508) (62.424) (58.396) (33.261) (182.589) (84.402) (105.028) (70.362) (40.943) (300.735)

Dívidas em TR - - - - - - - - - -

Total de impacto (28.508) (62.424) (58.396) (33.261) (182.589) (84.479) (105.571) (71.325) (42.439) (303.814)

Cenário Remoto - Cenário Provável

Dívidas em CDI (57.605) (126.064) (117.911) (67.308) (368.888) (170.285) (211.945) (142.082) (82.864) (607.176)

Dívidas em TR - - - - - - - - - -

Total de impacto (57.605) (126.064) (117.911) (67.308) (368.888) (177.307) (224.126) (151.443) (89.963) (642.839)

Até 1 ano 1 a 3 anos 3 a 5 anos Maiores que Total Até 1 ano 1 a 3 anos 3 a 5 anos Maiores que Total

Operação

Cenário Possível - Cenário Provável

Dívidas em CDI (28.508) (62.424) (58.396) (33.261) (182.589) (84.402) (105.028) (70.362) (40.943) (300.726)

Dívidas em TR - - - - - - - - - -

Total de impacto (28.508) (62.424) (58.396) (33.261) (182.589) (84.479) (105.571) (71.325) (42.439) (303.814)

Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social

Operação swap - - - - - - - - - -

Outras adições temporárias - - - - - - - - - -

Ajuste de valor justo - - - - - - - - - -

Impostos diferidos - - - - - - - - - -

Diferenças temporárias (diferenciação fiscal) - - - - - - - - - -

Linearização descontos - COVID 19 - - - - - - - - - -

Operação swap - - - - - - - - - -

Ajuste de valor justo (i) - - - - - - - - - -

Outras diferenças temporárias - - - - - - - - - -

Impostos diferidos - passivo - - - - - - - - - -

Impostos diferidos líquido - - - - - - - - - -

(i) Refere-se substancialmente ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido sobre a atualização da aplicação em fundo de investimento internacional, conforme nota explicativa nº 4, item (ii).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis as diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e o seu respectivo valor contábil. A projeção de realização dos impostos diferidos, foi preparada pela Administração considerando as atuais informações macroeconômicas disponíveis no mercado. Atualmente, os créditos tributários estão sendo consumidos por meio do aumento do lucro tributável decorrente da redução significativa das despesas financeiras e melhora da performance de determinados ativos, as quais também foram consideradas como parte das premissas para a preparação dessa projeção. Todavia, por envolverem diversas premissas que não estão sob o controle da Companhia, como índices de inflação e demais incertezas econômicas do Brasil, os resultados futuros podem divergir materialmente daquelas considerados na preparação dessa projeção.

Em 31 de dezembro de 2023, existem créditos tributários não contabilizados no valor de R\$60.778 decorrente da avaliação da Administração sobre suas perspectivas de realização no longo prazo. A Companhia

