



IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ nº 51.218.147/0001-93 - NIRE 35.300.095.618

Demonstrações Financeiras 2021

Índice

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2021

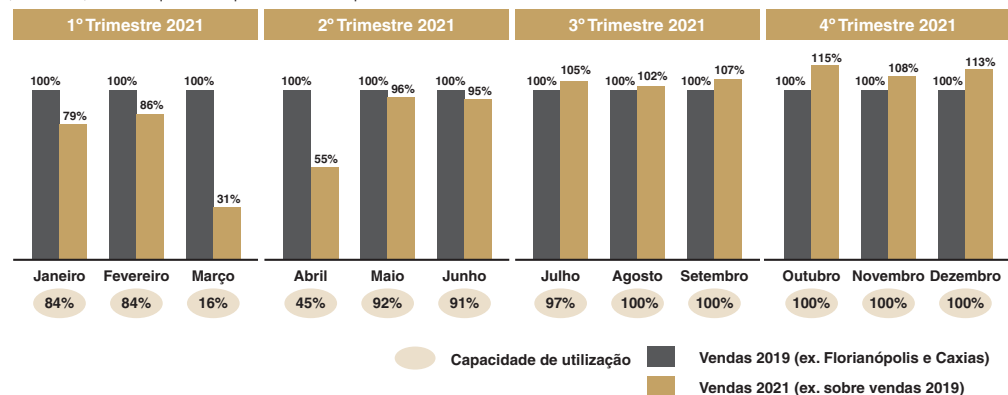
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Status das Operações e Vendas

O ano de 2021 foi marcado pelo ótimo resultado dos nossos empreendimentos, apresentando uma forte melhora sobre 2019 nos principais indicadores, com crescimento de vendas e aumento nas receitas de aluguel. Resultando numa queda na inadimplência e fechamento de área vaga comparados ao cenário visto em 2020.

Tabela Indicadores Operacionais

Nossas vendas continuaram performando muito bem, fazendo com que atingíssemos o recorde de vendas trimestral da nossa história. As nossas vendas totais atingiram R\$ 12,7 bilhões em 2021, o que representa um crescimento de 46,1% com relação ao ano de 2020. Já o indicador de vendas mesmas lojas (SSS) teve um desempenho superior, ficando 34,7% acima quando comparado ao mesmo período de 2020.



Na performance de vendas mensal, registramos crescimento de vendas em todos os meses do trimestre, com 106% e 113% em novembro e dezembro, respectivamente comparados a 2019. Lembrando que em 2019, novembro e dezembro foram meses em que tivemos recordes de vendas para a época.

Valê ressaltar, que com a volta da grade de filmes e lançamentos, tivemos uma melhora também nas operações de entretenimento. Essa melhora refletiu positivamente no fluxo de estacionamento e ocupação dos restaurantes e praças de alimentação a noite.

ALUGUEL

O resultado positivo de vendas possibilitou continuarmos com a nossa política de retirada de descontos, gerando um crescimento, sobre 2020 de 67,2% nos aluguéis mesmas lojas (SSR). Apesar de termos aumentado a cobrança, a inadimplência líquida teve uma queda para 2,4%, valor próximo ao patamar pré pandemia e custo de ocupação atingiram 12,6% no ano de 2021.

Taxa de ocupação

Com a forte retomada de vendas do nosso portfólio, tivemos um aumento na procura pelos nossos espaços, conseguindo locar 66 novos contratos no 4T21. Como resultado, dezembro foi o 6º mês consecutivo de fechamento de área vaga em 2021, alcançando uma taxa de ocupação média de 90,8% no 4T21. Se considerarmos o fim do mês de dezembro a taxa de ocupação foi de 92,2%.

REESTRUTURAÇÃO

Dando sequência à proposta de reestruturação societária, nos dias 1º e 13 de outubro de 2021, a **Jereissati Participações e a Iguatemi, aprovaram, respectivamente, em AGE por unanimidade e com 85% dos votos dos minoritários**, a incorporação das ações de emissão da Iguatemi de titularidade dos acionistas não controladores pela Jereissati. A Operação visa a criar a Iguatemi S.A., nova denominação a ser adotada pela Jereissati, que **reunirá as bases acionárias das duas companhias em uma única empresa, e que terá ações negociadas, na forma de Units**, no segmento de listagem Nivel 1 da B3 S.A., porém com direitos de acionista e práticas de governança substancialmente similares àquelas exigidas pelo Regulamento do Novo Mercado da B3. Além disso, no novo Estatuto Social da Companhia foram implementados vetos dados aos acionistas não controladores, em matérias específicas, além da criação de 4 novos comitês formados por membro estatutários.

Essa nova estrutura é um passo fundamental para o futuro da companhia, pois permite a companhia aumentar sua capacidade de investimento e crescimento, colocando a companhia em uma posição favorável para participar das oportunidades futuras de consolidação, combinações de negócios e aquisição de ativos estratégicos, aumentando assim a relevância dentro do mercado de atuação.

COLABORADORES

Nosso último trimestre, reforçamos a importância das nossas pessoas estarem no centro da experiência do cliente. Nossa busca constante por garantir a saúde de nossos colaboradores fez com que as ações voltadas para prevenção de doenças tivessem destaque como o Outubro Rosa e Novembro Azul que ofereceram as colaboradoras e colaboradores palestras com profissionais renomados tais como Dr. Fernando Cotaite Maluf e Dr. Antonio Carlos Buzaid e a oportunidade de realizar alguns exames de saúde feminina e masculina na empresa.

Em continuidade ao desenvolvimento de nossos líderes, desenvolvemos os programas Lídera Iguatemi voltado a primeira liderança e a formação em competências do futuro para melhor liderança, composto por 2 módulos: Problem Solving e Inova Iguatemi. Sendo o Iguatemi Solving formado por 5 encontros com apresentação de projeto submetido a uma banca. Já para o Inova Iguatemi foram lançados 3 microcursos (Minústs de Inovação, Design Thinking e Metodologias Ágeis) com laboratórios de práticas que iniciaram em 2022.

Recebemos a recertificação do GPTW, nas categorias Mulher e Varejo, construímos novos planos de ação e alcançamos 86% de conclusão das ações de clima previstas em plano organizacional para 2021. Fomos reconhecidos no 24º TOP of mind of HR, estando entre as cinco empresas mais lembradas pela gestão de pessoas na pandemia.

Reforçando nosso compromisso com diversidade geracional, lançamos um programa em parceria com a Lets Code destinado a desenvolvedoras e desenvolvedores com mais de cinquenta anos de idade. Ao final, dos 800 inscritos, 15 pessoas foram contempladas para participar de uma formação totalmente financiada pela Iguatemi, com duração de 24 semanas e 400 horas de aula final full stack.

Continuamos expandindo o nosso olhar e ações afirmativas em Diversidade. Como signatária dos WEPs (Princípios do Empoderamento Feminino) a Iguatemi aderiu à campanha anual da ONU - 16 Dias de Ativismo pelo Fim da Violência contra as Mulheres. Realizamos ações afirmativas para apoiar esta causa, incluindo informação, workshops e a iluminação da fachada do Iguatemi Brasília com a cor laranja. Também foi realizado um Workshop sobre o tema que contou com mais de 65 participantes.

IGUATEMI DIGITAL

No terceiro trimestre continuamos a avançar em pontos importantes nas duas grandes frentes da estratégia digital da Iguatemi:

Aquisição da Etiqueta Única

No último dia 3 de março, a Iguatemi anunciou a aquisição de 23,08% da Etiqueta Única, maior e-commerce do Brasil que intermedia a venda e artigos second hand de luxo no país. Adquirida por R\$27 MM, a transação garante a Iguatemi uma opção de compra para se tornar controlador da operação em três anos.

A parceria com a Iguatemi S.A reforça a importância da inovação e do consumo consciente no mercado da moda. Atualmente, a Etiqueta Única é a maior plataforma online de luxo especializada em economia colaborativa e circular da América Latina, com crescimento médio de 40% ao ano.

Desde a sua expansão, a empresa conta com mais de 600 labels nacionais e internacionais em seu portfólio, além de 65 mil produtos autenticados, com marcas de luxo icônicas e desejadas como Gucci, Chanel e Louis Vuitton.

Além de estar alinhado aos objetivos de negócio da Iguatemi e tratar-se de um player em plena ascensão, a Etiqueta Única sempre apresentou lucro desde a sua inauguração em 2013, e em 2022 vai dobrar o GMV atual, e com esse novo investimento pretende triplicar o GMV nos próximos anos.

Iguatemi 365

O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omnichannel - aumento de 365 Pop Up e (4) lançamento de novo 1º semestre de 2021. O Iguatemi 365 teve em 2021 um ano de forte expansão. Dos quatro principais movimentos previstos (1) Logística - expansão Brasil; (2) Selection- aumento de categorias e SSKs; (3) Omn

...continuação

GUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa	14.896	9.978	38.611	27.526
Caixa e bens.....	14.896	9.978	38.611	27.526
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i).....	851.851	1.144.102	1.409.108	1.543.676
Fundo de investimento no exterior (ii).....	253.185	89.623	342.418	69.625
Aplicações financeiras compromissadas (iii).....	49.665	37.970	89.965	32.540
Total.....	1.255.001	1.247.070	1.801.491	1.646.671
Circulante.....	1.219.932	1.154.080	1.790.137	1.571.202
Não circulante.....	49.665	102.995	49.965	102.995

(i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 5,12% até 31 de dezembro de 2021 (3,06% - 2020). A administração atua 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 fundo de investimentos internacional de longo prazo, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, resultado do programa de investimentos *Corporate Venture Capital* que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no início de sua jornada empresarial. Em 31 de dezembro de 2021, o principal investimento do fundo é a participação indireta de 12% na Infracommerce CXAAS S/A. (iii) As aplicações financeiras compromissadas da instituição financeira Itaú Unibanco S.A., estão classificadas como custo amortizado pelo CPC 48 em função de sua característica, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimentos em 19 de junho de 2023 e 17 de setembro de 2025.

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Aluguéis e revenda de pontos comerciais a receber.....	109.267	92.928	239.110	226.009
Coparticipação a receber (i).....	4.346	1.186	9.770	5.843
Linearização de desconto (ii).....	87.625	62.263	274.864	157.514
Outras (iii).....	19.775	2.343	100.818	205.370
Provisão para créditos com perda esperada.....	(46.487)	(29.338)	(109.786)	(81.716)
Circulante.....	157.212	130.494	499.535	370.190
Não circulante.....	65.772	77.792	266.812	261.820
Total.....	227.760	286.407	666.377	638.014

(i) Representa substancialmente saldos a receber pelo direito de uso do espaço imobiliário. As coparticipações são futuras de acordo com contratos e reconhecidas no resultado em função do prazo do aluguel contratado. (ii) Em função da pandemia do COVID-19 que trouxe grandes impactos nas operações da Companhia, a Administração em caráter de parceria com os lojistas, adotou novas políticas de descontos, sob condições específicas a fim de gerar um fôlego nos fluxos de caixas dos lojistas. Estes descontos variam desde isenções totais ou parciais, sempre avaliando a condição de cada lojista (em algumas condições o lojista é a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas considerando exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Estas concessões serão linearizadas de acordo com o prazo remanescente do contrato padrão de locação, como previsto pelo CPC 06(R)/IFRS 16. O total de descontos em dezembro de 2021 é R\$ 114.722 (R\$ 72.087 em 2020) na controladora e R\$ 343.436 (R\$ 181.249 em 2020) no consolidado. (iii) 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. Anualmente, a Companhia renuncia subsequentemente este ativo financeiro a valor justo, o qual está suportado pelos estudos de viabilidade dos empreendimentos lançados, ou a serem lançados nas suas respectivas regiões. 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	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
A vencer de 721 a 1440 dias.....	45.352	25.387	147.972	67.227
A vencer até 360 dias.....	28.088	27.315	84.715	97.593
Vencidas até 30 dias.....	83.026	71.402	263.731	195.089
Vencidas de 31 a 60 dias.....	2.902	4.129	7.574	10.892
Vencidas de 61 a 90 dias.....	2.458	3.133	5.085	7.808
Vencidas de 91 a 120 dias.....	799	1.059	1.947	3.390
Vencidas de 121 a 360 dias.....	19.775	2.343	100.818	205.370
Vencidas há mais de 360 dias.....	28.899	19.140	68.774	47.856
Total.....	203.699	159.832	609.321	451.906

A Companhia 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, definiram um percentual de provisionamento para cada faixa de vencimento da carteira de recebíveis. O agio já reflete a taxa original de cada título, não havendo alteração das taxas originais dos títulos vendidos, que foram renegociados. O saldo da rubrica "contas a receber" foi classificado na categoria de ativos financeiros "custo amortizado". A movimentação da provisão das perdas de créditos esperadas é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Saldo inicial.....	(29.338)	(20.446)	(81.716)	(54.637)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas.....	(17.226)	(9.217)	(29.480)	(26.363)
Baixa/reversão de créditos incorríveis.....	577	(675)	1.410	(753)
Saldo final.....	(46.487)	(29.338)	(109.786)	(81.716)

Para determinar a recuperação do contas a receber, a Companhia 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:

	%	
	31.12.2021	31.12.2020
A vencer.....	4,01%	4,37%
Vencidas até 30 dias.....	30,86%	33,62%
Vencidas de 31 a 60 dias.....	36,19%	39,60%
Vencidas de 61 a 90 dias.....	41,82%	46,00%
Vencidas de 91 a 120 dias.....	46,74%	52,01%
Vencidas de 121 a 360 dias.....	100,00%	100,00%
Vencidas há mais de 360 dias.....	100,00%	100,00%

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
A vencer.....	(6.102)	(3.928)	(16.519)	(14.151)
Vencidas até 30 dias.....	(895)	(841)	(2.277)	(2.282)
Vencidas de 31 a 60 dias.....	(890)	(586)	(1.840)	(2.321)
Vencidas de 61 a 90 dias.....	(334)	(352)	(814)	(1.086)
Vencidas de 91 a 120 dias.....	(923)	(792)	(1.888)	(2.275)
Vencidas de 121 a 360 dias.....	(8.444)	(3.699)	(17.614)	(11.449)
Vencidas há mais de 360 dias.....	(46.487)	(29.338)	(109.786)	(81.716)

Arrendamentos: A Companhia arrenda 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 futuros a futurar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, são apresentados conforme abaixo:

	Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020
Até um ano.....	604.686	504.735
Entre dois a cinco anos.....	1.468.088	1.277.847
Mais de cinco anos.....	162.475	118.467
Total.....	2.235.249	1.901.049

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 Guatemi 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 2021 e 2020 estão assim representados:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Shopping Center Galleria (iv).....	-	-	4.828	4.719
Shopping Center Guatemi São Paulo (iii).....	4.084	3.880	4.084	3.880
Praia de Belas Shopping Center (iii).....	321	321	321	321
Federação das Entidades Assistenciais Campinas (i) (CDI + 1% a.a.).....	22.399	29.523	22.399	29.523
Shopping Center Guatemi Ribeirão Preto (vi) (CDI + 4% a.a.).....	-	-	1.652	1.032
Outras partes relacionadas.....	3.102	375	375	375
Total de créditos com partes relacionadas.....	29.906	33.724	33.659	33.294
Total do ativo não circulante.....	29.906	33.724	33.659	33.294
Passivo circulante.....	-	-	-	-
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Guatemi São Paulo (v).....	2.798	2.372	2.798	2.372
Arrendamento Shopping Center Guatemi São Paulo (v).....	-	-	-	-
Outras partes relacionadas (ii).....	-	623	-	623
Total de débitos com partes relacionadas.....	2.798	2.995	2.798	2.372
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Galicia Regressões Comerciais Ltda.....	-	1.135	-	1.135
Guatemi S.A.....	81.218	24.336	81.218	24.336
Acionistas não controladores.....	-	22.561	-	22.561
Total de dividendos a pagar (Nota 17 e).....	81.218	48.027	81.218	48.027
Passivo não circulante.....	84.016	51.027	84.016	50.404
Débitos com partes relacionadas:				
Com controladas:				
Arrendamento Shopping Center Guatemi São Paulo (v).....	-	2.822	-	2.822
Total dos débitos com partes relacionadas.....	-	2.822	-	2.822
Total do passivo não circulante.....	-	2.822	-	2.822

(i) Refere-se a um mútuo com a FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas, ao qual tem uma participação de 30% do Shopping Center Guatemi Campinas, com a finalidade de financiamento para expansão do shopping, com remuneração de CDI + 0,8% a.a. e liquidação prevista até 30 de abril de 2023. (ii) Refere-se substancialmente aos créditos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia. (iii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honoradas pelos locatários e foram aporados pelos empreendedores, com o objetivo de financiar o Shopping Center Galleria e será liquidado conforme indenização da seguradora. (iv) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Guatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2022, em função da adoção do IFRS16/PC06 R2. (v) Refere-se a um mútuo entre o condomínio civil e o condomínio comercial do Shopping Center Guatemi Ribeirão Preto, com remuneração de CDI 4% a.a. e liquidação prevista para 31 de agosto de 2022.

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Custo dos serviços prestados:				
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:				
AEST - Administradora de estacionamentos Ltda. (ii).....	(2.415)	(2.131)	-	-
AEMP - Administradora de empreendimentos Ltda. (ii).....	(1.828)	(1.518)	-	-
SP74 - Guatemi Leasing Ltda. (i).....	(5.437)	(3.379)	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii).....	(10.603)	(10.247)	-	-
Total.....	(21.333)	(17.275)	-	-

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Serviços prestados por acionista controlador:				
Jerreissati Participações S.A. (iv).....	(1.300)	(1.560)	(1.300)	(1.560)
Mútuo com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas.....	1.087	806	1.087	806
Shopping Center Guatemi Ribeirão Preto.....	-	106	-	48
Total.....	1.087	806	1.087	854
Despesas financeiras:				
Despesa com fiança com acionista controlador:				
Jerreissati Participações S.A.....	(46)	(262)	(46)	(262)

(i). Referem-se a serviços prestados de corretagens por locação de lojas nos empreendimentos próprios. (ii). Referem-se a serviços de administração dos empreendimentos e estabelecimentos. (iii). Referem-se a serviços de administração dos condomínios. (iv). Referem-se a serviços administrativos prestados pela controladora Jerreissati Participações S.A., tais como consultoria financeira e fiscal. **Contratos de mútuo:** A Companhia celebra empréstimos e financiamentos na qualidade de mutuário, com o objetivo de financiar o capital de giro de empresas relacionadas, e na qualidade de mutuária, com a finalidade de financiar seus empreendimentos. Os prazos e as condições dos contratos estão discriminados no quadro anexo. **Remuneração dos Administradores:** A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 23.087, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 22 de abril de 2021. Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos de doze meses findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

	31.12.2021		31.12.2020	
	Benefício de curto prazo (i).....	Remuneração com base em ações (ii).....	Benefício de curto prazo (i).....	Remuneração com base em ações (ii).....
	18.003	23.254	18.003	23.254
	6.138	4.592	6.138	4.592
	25.141	27.817	25.141	27.817

(i) Corresponde substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado incluindo bônus por desempenho. (ii) Corresponde ao custo das opções aos administradores.

Garantia prestada às controladas: (a) Em 04 de setembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da Nova Galleria Empreendimentos Ltda., visando a garantia de securitização dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra dos imóveis que compõem o Shopping Center Galleria, firmado por suas controladas Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 210.000, com taxa de CDI + 0,15% a.a. e prazo de 120 meses, conforme nota explicativa nº 11 (d). (b) Em 28 de dezembro de 2015, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC 142 Participações, visando a garantia de operação de securitização dos créditos imobiliários decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel localizado na cidade de Tijucas, sobre o qual será erigido um complexo comercial a ser desenvolvido sobre a totalidade do imóvel, junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 105.000, com taxa de CDI + 1,30% a.a. e prazo de 228 meses, conforme nota explicativa nº 11 (e). (c) Em 31 de março de 2016, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da CSC41 Participações Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 105.000, com taxa de CDI + 1,30% a.a. e prazo de 228 meses, conforme nota explicativa nº 11 (f). (d) Em 12 de julho de 2016, o Conselho de Administração aprovou a outorga pela Companhia de fiança em favor da ORK Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., visando a garantia da operação de securitização dos créditos imobiliários junto à Securitizadora RB Capital Companhia de Securitização no valor de R\$ 275.000, com taxa final de CDI - 0,10% a.a. e prazo de 84 meses, conforme nota explicativa nº 11 (g).

7. INVESTIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ágio por mais valia de ativos (a).....	77.801	79.049	3.495	3.495
Rentabilidade futura (*).....	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b).....	3.349.132	3.036.228	145.328	143.074
Outros investimentos.....	20.899	15.809	21.217	16.127
Total.....	3.538.001	3.219.255	170.040	162.696

(*) Ágios gerados na aquisição de 100% de participação das subsidiárias Lasul e SISP e têm como fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCPA e SCSP, respectivamente. Foi avaliado a expectativa de recuperação e não houve identificação de indicadores de impairment, com base nas mesmas premissas utilizadas na avaliação do valor justo das propriedades para investimentos, conforme nota explicativa nº 8.

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Custo	28.811	25.553	25.749	-
Amortização acumulada	(3.258)	(5.553)	(2.248)	-
Líquido	25.553	20.000	23.501	-
Ágio na aquisição da SISP Participações S.A. (i).....	28.811	25.553	25.749	-
Ágio na aquisição da Solway Participações S.A. (i).....	30.058	(7.011)	23.047	-
Ágio na emissão de ações - JK Guatemi (ii).....	8.566	(495)	8.071	8.123
Ágio na aquisição da RAS Shopping Centers (iii).....	10.289	(2.513)	7.776	8.004
Ágio na aquisição da SPH 1 Guatemi Emp. Imobiliários S.A. (ii).....	15.837	(2.283)	13.554	13.710
Ágio na aquisição da Ovidelas Participações S.A. (ii).....	83.361	(15.560)	77.801	79.049
Total.....	138.359	102.771	112.114	114.141

(i) Os ágios gerados na aquisição de participações societárias, mas fundamentados na mais valia de ativos - shopping centers foram reclassificados para a rubrica de propriedades para investimentos nas demonstrações financeiras consolidadas, conforme nota explicativa nº 07. (ii) Ágio gerado na aquisição de fração adicional da Ovidelas Participações S.A., com vida útil a ser definida após a conclusão do projeto. Por tratar-se de uma participação minoritária que não detém o controle da operação, o ágio não foi reclassificado para a rubrica de propriedade para investimentos.

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Saldo inicial.....	79.049	79.049	3.495	3.495
Amortizações.....	(1.300)	(1.560)	(1.300)	(1.560)
Saldo Final.....	77.801	79.049	3.495	3.495

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020

...continuação

As debêntures não são conversíveis e foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas em lotes mínimos ou máximos, tendo a Oferta sido efetivada de acordo com o resultado do procedimento "bookbuilding". As debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário em 20 de setembro de 2020, sob o ticker Bovespa FIX. **Sétima emissão:** Em setembro de 2018, a Companhia realizou sua sétima emissão através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram colocadas 995.176 (novecentos e noventa e cinco mil, cento e sessenta e seis) Debêntures, sendo alocadas: 100.000 (cem mil) Debêntures da primeira Série, 65.741 (sessenta e cinco mil, setecentas e quarenta uma) Debêntures da segunda Série e 229.435 (duzentos e vinte e nove mil, quatrocentos e trinta e cinco) Debêntures da terceira Série nominativas, escriturais, quirográficas e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), com vencimento final em 20 de setembro de 2020 para todas as emissões. A emissão das debêntures foi estruturada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em agosto de 2018. O prazo de vencimento das debêntures será de 6 (seis) anos, contados da data de emissão, o Valor Nominal das Debêntures será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de Vencimento das Debêntures para todas as emissões. As debêntures da 1ª série, incidirão juros remuneratórios correspondente à 107,50% da variação acumulada das Taxas DI Over, base 252 dias úteis, nas debêntures da 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das Taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 0,82% ao ano, base 252 Dias Úteis e nas debêntures da 3ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes 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 integração, até a data de efetivo pagamento, os custos de emissão das debêntures, através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 300.000 (trezentas mil) debêntures em uma única série, escriturais, quirográficas e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), com vencimento final em 28 de maio de 2023. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em maio de 2020. O prazo de vencimento será de 3 (três) anos, contados da data de emissão, o valor nominal das debêntures será integralmente amortizado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2021 totalizam R\$ 1.730 (mil e setecentos e trinta) e em 31 de dezembro de 2020 totalizam R\$ 1.730 (mil e setecentos e trinta). **Nona emissão:** Em maio de 2020, a Companhia realizou sua nona emissão de Debêntures, através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 300.000 (trezentas mil) debêntures em uma única série, escriturais, quirográficas e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), com vencimento final em 28 de maio de 2023. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em maio de 2020. O prazo de vencimento será de 3 (três) anos, contados da data de emissão, o valor nominal das debêntures será integralmente amortizado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2021 totalizam R\$ 1.730 (mil e setecentos e trinta) e em 31 de dezembro de 2020 totalizam R\$ 1.730 (mil e setecentos e trinta). **Décima emissão:** Em outubro de 2020, a Companhia realizou sua décima emissão de Debêntures, através de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 500.000 (quinhentas mil) debêntures em duas séries, com valores comunicados, escriturais, quirográficas e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2026 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 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 integração, até a data de 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 2021 totalizam R\$ 2.786 (mil e setecentos e oitenta e seis) e em 31 de dezembro de 2020 totalizam R\$ 2.786 (mil e setecentos e oitenta e seis). **Clausulas contratuais - "Covenants":** Todas as debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e avançamento, conforme abaixo:

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

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros é trimestral, contudo para a 9ª e 10ª emissão esta exigibilidade será a partir de 31 de março de 2022 (inclusive) e após esta data, por todos os trimestres subsequentes, até a liquidação final da operação. Para a 4ª e 7ª emissão, as cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2021 e 2020 e não existem cláusulas de opção de repactuação. A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é como segue:

	Controladora	Consolidado
	31.12.2021	31.12.2020
Saldo inicial	271.148	528.430
Captações	500.000	800.000
Pagamento principal e juros	(158.837)	(92.520)
Custos de emissão	3.686	2.036
Juros provisionados	93.527	33.202
Saldo final	1.708.954	1.271.148

O cronograma de amortização do valor principal, classificados no passivo não circulante é como segue:

	Controladora	Consolidado
	31.12.2021	31.12.2020
2023 9ª emissão	300.000	300.000
2024 7ª emissão	395.176	395.176
2025 10ª emissão	140.000	100.000
2026 11ª emissão	263.871	-
2027 10ª emissão	400.000	400.000
2028 11ª emissão	236.129	-
Custos de emissão a apropriar	1.695.176	1.195.176
	(7.942)	(7.942)
	1.688.236	1.187.234

Cálculo da taxa interna de retorno (TIR)

	Data	Valor nominal	Despesas com emissão	Valor líquido	Taxa de juros projetada	TIR
7ª emissão	20/09/2018	231.591	(2.156)	229.435	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2021	7,40%
10ª emissão	20/09/2018	66.359	(618)	65.741	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2021	7,66%
11ª emissão	20/09/2018	100.940	(940)	100.000	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2021	10,34%
12ª emissão	28/05/2020	306.552	(6.552)	300.000	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2021	10,54%
13ª emissão	02/10/2020	100.617	(617)	100.000	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2021	10,18%
14ª emissão	02/10/2020	402.467	(2.467)	400.000	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2021	10,52%
15ª emissão	24/06/2021	263.871	(1.485)	262.386	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2021	10,34%
16ª emissão	24/06/2021	236.129	(1.329)	234.800	Utilizado a métrica da BMF, sendo a curva a partir de 31/12/2021	10,35%

13. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	Controladora	Consolidado
	31.12.2021	31.12.2020
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	3.503
Tributos diferidos (i)	17.618	5.759
PLS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	4.405	4.095
Outros impostos e contribuições (ii)	26.120	12.994
Circulante	8.502	7.235
Não circulante	17.618	5.759

(i) Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos, conforme nota explicativa nº 05, item (ii). (ii) O saldo em 31 de dezembro de 2021, refere-se substancialmente aos valores de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, sendo que R\$ 3.749 na controladora e no consolidado.

14. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS
A Companhia e suas subsidiárias vêm se defendendo, nas esferas judicial e administrativa, de processos de natureza fiscal, trabalhista e cível. Dessa forma, foi constituída provisão para perdas em valores considerados suficientes para cobrir prováveis desembolsos futuros.

a. Composição do saldo contábil

	Controladora	Consolidado
	31.12.2021	31.12.2020
Não circulante:		
Corella (i)	37.614	30.000
Trabalhistas	313	544
Outros (ii)	23	23
Circulante	37.990	30.344
Ativo registrado decorrente da possibilidade de recompra da participação da Corella (i)	(6.970)	(6.970)
	30.980	23.374

Resumo dos principais processos: **Cíveis e fiscais:** (i) A Companhia é ré em ação ordinária que objetiva a aplicação de cláusula de recompra da participação do autor no Shopping Center Boulevard Itaquape, equivalente a 3,58% desse empreendimento. A Companhia classifica a probabilidade de perda como provável e com base no andamento do processo e na opinião dos seus assessores externos, a Companhia efetuou um complemento o qual em 31 de dezembro de 2021 totaliza uma provisão de R\$ 37.614 (R\$ 30.000 em 2020). O processo aguarda julgamento na 2ª Instância da esfera judicial. (ii) Refere-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Itororaima e Sorocaba, que perfazem em 31 de dezembro de 2021 o montante de R\$ 1.555 (R\$ 1.555 em 2020). **Trabalhistas:** A Companhia e suas subsidiárias são réas em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados, com base na estimativa de perdas na avaliação pela Administração, a Companhia constituiu uma provisão de dezembro de 2021 é de R\$ 313 (R\$ 321 em 2020) e R\$ 544 no consolidado (R\$ 618 em 2020). **Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível:** A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo "possível" perda. Em 31 de dezembro de 2021, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam na controladora R\$ 16.275 (R\$ 4.000 em 2020), no consolidado R\$ 16.275 (R\$ 4.000 em 2020) e em 31 de dezembro de 2020, no consolidado R\$ 16.275 (R\$ 4.000 em 2020). **Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis:** A Companhia e suas subsidiárias possuem provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 19 item (b). **Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis:** A seguir apresentamos um demonstrativo da movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis:

	Controladora	Consolidado
	31.12.2021	31.12.2020
Saldo inicial	23.374	23.374
Provisões líquidas de reversões	7.606	(38)
Saldo final	30.980	23.374

15. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

15.1 Considerações gerais e políticas: A Companhia e suas subsidiárias contratam operações envolvendo instrumentos financeiros, quando aplicável, todos registrados em contas contábeis, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras. São contratadas aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e outros instrumentos financeiros e operações de derivativos. Os instrumentos financeiros são avaliados com base no custo líquido de aquisição e em conformidade com o controle, sendo monitorada pela Administração da Companhia. Os procedimentos de tesouraria definidos pela política vigente incluem rotinas mensais de projeção e avaliação da exposição cambial consolidada da Companhia e de suas subsidiárias, sobre as quais se baseiam as decisões tomadas pela Administração. **15.2 Instrumentos financeiros por categoria:** Os instrumentos financeiros da Companhia foram classificados conforme as seguintes categorias:

	31.12.2021	31.12.2020
	Valor justo através do resultado	Valor justo através do resultado
Ativos		
Caixa e equivalentes de caixa	38.611	27.526
Aplicações financeiras	1.751.526	1.613.301
Contas a receber	413.958	307.620
Outras contas a receber	85.577	62.540
Empréstimos a receber	384	143
Créditos com outras partes relacionadas	33.659	53.294
Outros investimentos	21.217	16.127
Total	1.811.354	1.656.954
Passivos		
Fornecedores	19.474	23.120
Empréstimos e financiamentos	1.543.840	2.108.356
Debêntures e encargos	1.709.954	1.271.148
Dividendo mínimo a distribuir	61.218	48.032
Outros passivos	38.734	16.804
Total	3.393.220	3.467.460

A Companhia e suas investidas aplicam as regras de hierarquização para avaliação dos valores justos de seus instrumentos financeiros, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial, o que requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia: (i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1); (ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja direta (ou seja, como preço) ou indiretamente (ou seja, derivadas dos preços) (Nível 2); (iii) Premissas, além dos preços cotados, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3). Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, o instrumento contabilizado a valor justo foi classificado conforme abaixo:

	Hierarquia do Valor Justo	31.12.2021	31.12.2020
Aplicações financeiras	2º Nível	1.751.526	1.613.301
Outros investimentos	2º Nível	21.217	16.127

15.3 Fatores de risco: A principal fonte de receitas da Companhia e de suas subsidiárias são os alugueiros dos lojas das shopping centers. De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos não sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas subsidiárias, a avaliação de perdas decorrentes do risco. Assim, podem existir riscos com garantias ou sem garantias dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas subsidiárias estão apresentados a seguir: **a. Risco de crédito:** A Companhia e suas investidas possuem controles internos capazes de monitorar o nível de inadimplência de seus clientes para controle do risco de crédito da carteira, que é composta por clientes pulverizados. As premissas consideradas pela Companhia para avaliar a aceitação de clientes potenciais, são: as garantias acobertas (imóvel, carta-fiança, seguro, etc.), a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (score, fiadores e caucionantes) e a utilização de impressões TERASA como referência para consultas, a provisão para perda por redução do valor recuperável é analisada a cada data-base de balanço, mediante análise dos dados históricos de inadimplência e projeção de perda esperada. A exposição máxima ao risco de crédito na data-base de balanço é o valor registrado de cada classe de ativos financeiros. A Companhia baixa seus ativos financeiros quando não há expectativa razoável de recuperação (write-off). Os recebíveis baixados pela Companhia continuam no processo de cobrança para recuperação do valor do recebível. Quando há recuperações, estas são reconhecidas como receitas de recuperação de crédito no resultado do período. **b. Risco de liquidez:** A provisão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelas profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa provisão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais. **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 da caixa e equivalentes de caixa subtraído do montante de empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e longo prazos.

	Controladora	Consolidado
	31.12.2021	31.12.2020
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	1.840.102	1.674.197
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.253.794)	(3.454.530)
Posição Financeira Líquida	(1.413.692)	(1.780.333)
Patrimônio líquido	3.140.804	3.140.804

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 taxas poderá vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios. **e. Risco de taxas de juros:** O risco de taxa de juros da Companhia decorre substancialmente de debêntures e empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, descritos nas notas explicativas anteriores. Esses instrumentos financeiros são subordinados a taxas de juros vinculadas a indexadores, como TJLP e CDI, bem como saldo impostos e tributos a pagar, com juros a serem pagos no valor justo, ou ainda, no valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, considerando o risco de crédito, não tem 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, líquido em 2021 conforme nota explicativa nº 11 item (a). **Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária:** A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculados a TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas. Na data de encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário de juros, foram utilizadas as taxas de juros de curto prazo, o índice de correção monetária (INCC) e o índice de juros (IJC) para o cenário de juros (cenários possível e remoto, respectivamente. Em 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamento em datas futuras e, 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, considerando o risco de crédito, não tem 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, líquido em 2021 conforme nota explicativa nº 11 item (a). **Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária:** A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculados a TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas. Na data de encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário de juros, foram utilizadas as taxas de juros de curto prazo, o índice de correção monetária (INCC) e o índice de juros (IJC) para o cenário de juros (cenários possível e remoto, respectivamente. Em 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamento em datas futuras e, 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, considerando o risco de crédito, não tem 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, líquido em 2021 conforme nota explicativa nº 11 item (a). **Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária:** A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculados a TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas. Na data de encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário de juros, foram utilizadas as taxas de juros de curto prazo, o índice de correção monetária (INCC) e o índice de juros (IJC) para o cenário de juros (cenários possível e remoto, respectivamente. Em 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamento em datas futuras e, 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, considerando o risco de crédito, não tem 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, líquido em 2021 conforme nota explicativa nº 11 item (a). **Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária:** A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculados a TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas. Na data de encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário de juros, foram utilizadas as taxas de juros de curto prazo, o índice de correção monetária (INCC) e o índice de juros (IJC) para o cenário de juros (cenários possível e remoto, respectivamente. Em 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamento em datas futuras e, 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, considerando o risco de crédito, não tem 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, líquido em 2021 conforme nota explicativa nº 11 item (a). **Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária:** A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculados a TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas. Na data de encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário de juros, foram utilizadas as taxas de juros de curto prazo, o índice de correção monetária (INCC) e o índice de juros (IJC) para o cenário de juros (cenários possível e remoto, respectivamente. Em 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamento em datas futuras e, 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, considerando o risco de crédito, não tem 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, líquido em 2021 conforme nota explicativa nº 11 item (a). **Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária:** A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculados a TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas. Na data de encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário de juros, foram utilizadas as taxas de juros de curto prazo, o índice de correção monetária (INCC) e o índice de juros (IJC) para o cenário de juros (cenários possível e remoto, respectivamente. Em 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamento em datas futuras e, 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, considerando o risco de crédito, não tem 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, líquido em 2021 conforme nota explicativa nº 11 item (a). **Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária:** A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculados a TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas. Na data de encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário de juros, foram utilizadas as taxas de juros de curto prazo, o índice de correção monetária (INCC) e o índice de juros (IJC) para o cenário de juros (cenários possível e remoto, respectivamente. Em 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamento em datas futuras e, 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, considerando o risco de crédito, não tem 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, líquido em 2021 conforme nota explicativa nº 11 item (a). **Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária:** A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculados a TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas. Na data de encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário de juros, foram utilizadas as taxas de juros de curto prazo, o índice de correção monetária (INCC) e o índice de juros (IJC) para o cenário de juros (cenários possível e remoto, respectivamente. Em 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamento em datas futuras e, 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, considerando o risco de crédito, não tem 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, líquido em 2021 conforme nota explicativa nº 11 item (a). **Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária:** A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculados a TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas. Na data de encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2021, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR. Para o cenário de juros, foram utilizadas as taxas de juros de

... continuação IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos.....	(65.008)	(60.151)	(100.772)	(86.362)
Variações monetárias e cambiais passivas.....	(22.600)	(8.704)	(23.170)	(8.672)
Encargos de debêntures	(97.643)	(35.238)	(97.643)	(35.238)
Impostos e taxas (ii)	(18.683)	(3.024)	(24.551)	(4.193)
Outras despesas financeiras.....	(19.423)	(12.515)	(25.197)	(19.071)
	<u>(223.357)</u>	<u>(119.632)</u>	<u>(271.333)</u>	<u>(153.536)</u>
	131.462	70.427	131.693	87.447

Resultado financeiro..... (i). Refere-se substancialmente a atualização a valor de mercado da aplicação em um fundo de investimento internacional, conforme nota explicativa nº 04, item (ii). (ii). Refere-se ao Pis e Cofins diferido sobre o rendimento de uma aplicação financeira, conforme nota explicativa nº 13, item (ii).

23. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS
Outras receitas operacionais são representadas, principalmente, por receitas de vendas de pontos, taxas de transferências de lojas e multas por rescisão de contratos de lojas e vendas de outros ativos, enquanto que outras despesas operacionais são representadas, principalmente, por provisões para créditos de liquidação duvidosa.

24. RELATÓRIO POR SEGMENTO
As informações apresentadas ao principal tomador de decisões para alocar recursos e avaliar o desempenho da Companhia e suas controladas, apresenta o segmento de Shopping Centers cuja demonstração do resultado é o menor nível para fins de análise de desempenho do Grupo.

25. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS
a. Plano de previdência complementar privada: A Companhia mantém plano de previdência complementar (contribuição definida) na Itaú Vida e Previdência S.A. Esse plano é opcional aos funcionários, e a Companhia contribui com 100% do valor mensal contribuído pelos funcionários. A Companhia não possui nenhuma obrigação nem direito com relação a qualquer superávit ou déficit que venha a ocorrer no plano. Em 31 de dezembro de 2021, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 1.808 (R\$ 1.810 em 31 de dezembro de 2020). **b. Plano Iguatemi de Bonificação:** A Companhia possui plano de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais a todos os seus empregados. Em 31 de dezembro de 2021, não houve pagamento, os resultados não foram alcançados devido a pandemia (R\$ 10.763 em dezembro 2020). Os pagamentos são feitos anualmente. **c. Plano de remuneração baseado em ações:** Em 28 de março de 2018 a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia extinguiu o Plano de Opção de Compra de Ações aprovado por Assembleia anterior realizada em 08 de novembro de 2006, com manutenção da eficácia das opções ainda em vigor outorgadas com base nele e nos respectivos Programas. Também em 28 de março de 2018 a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou novo Plano de Incentivo de Longo Prazo - Ações Restritas ("Plano"). O Plano tem por objetivo permitir a outorga de Ações Restritas aos Colaboradores Elegíveis, com vistas a, principalmente: (i) estimular a melhoria da gestão da Companhia e de suas Controladas, conferindo aos Participantes a possibilidade de serem acionistas da Companhia, estimulando-os na otimização de todos os aspectos que possam valorizar a Companhia no longo prazo, dando-lhes, ainda, uma visão empreendedora e corporativa; (ii) estimular a atração e retenção dos administradores, empregados e prestadores de serviços; (iii) suportar o alinhamento de interesses entre executivos e acionistas da Companhia, maximizando o nível de comprometimento dos administradores e empregados com a geração de resultados sustentáveis para a Companhia; e (iv) ampliar a atratividade da Companhia e de

suas Controladas. **Programa de Ações Restritas:** Programa de Outorga de ações restritas, a ser liquidado em instrumentos patrimoniais, submetido à condição de aquisição de carência de um ano, com "vesting" de (a) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 1º (primeiro) ano, (b) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 2º (segundo) ano; e (c) 1/3 do total das ações restritas outorgadas após o 3º (terceiro) ano. Este plano será contabilizado de acordo com a CPC 10 - Pagamento Baseado em Ações e seu correspondente IFRS 2, que requer que a Companhia calcule o valor dos instrumentos patrimoniais outorgados com base no valor justo dos mesmos na data de outorga. Não há preço de exercício a ser considerado. A correspondente despesa será reconhecida ao longo do período de carência para aquisição do direito de exercício dos instrumentos. Considerando a utilização do conceito de matching, para cada Ação Restrita adquirida pelo participante, mediante a utilização das Verbas Autorizadas, poderá ser adicionalmente outorgado o múltiplo de até 6 (seis) Ações Restritas, respeitando-se os períodos de bloqueio e critérios deste Programa. Os critérios adotados para a escolha dos participantes e matching são: performance do ano anterior ao Programa; qualidade dos desafios estabelecidos para o ano anterior ao Programa (KPIs); potencial futuro do participante; e performance da empresa e expectativas para o futuro. As quantidades outorgadas por lote estão descritas na tabela a seguir:

	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2019	Despesa acumulada do plano de 2019
Vesting 1º ano.....	76.083	01/05/2020	3.183	3.066
Vesting 2º ano.....	76.083	01/05/2021	3.038	2.926
Vesting 3º ano.....	76.106	01/05/2022	1.592	1.593
Total	228.272		7.813	7.525
	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2020	Despesa acumulada do plano de 2020
Vesting 1º ano.....	126.366	01/05/2021	3.535	2.815
Vesting 2º ano.....	126.366	01/05/2022	3.374	2.687
Vesting 3º ano.....	126.404	01/05/2023	1.768	1.408
Total	379.136		6.677	6.910
	Quantidade outorgada	Data de carência	Despesa Total do Plano 2021	Despesa acumulada do plano de 2021
Vesting 1º ano.....	175.793	01/05/2022	7.145	2.911
Vesting 2º ano.....	175.793	01/05/2023	6.821	2.779
Vesting 3º ano.....	175.845	01/05/2024	3.573	1.456
Total	527.431		17.539	7.146

26. EVENTOS SUBSEQUENTES
Em 03 de março de 2022, a Companhia anunciou a aquisição de 23,08% da Etiqueta Única, maior e-commerce do Brasil que intermedia a venda e artigos second hand de luxo no país. O valor da transação foi R\$ 27.000 e garante a Companhia uma opção de compra para se tornar controlador da operação em três anos. Maiores detalhes desta operação, vide comunicado ao mercado.

COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Carlos Francisco Ribeiro Jereissati Presidente	Carlos Jereissati Conselheiro
Pedro Jereissati Conselheiro	

COMPOSIÇÃO DA DIRETORIA

Cristina Anne Betts Diretora Presidente	Dilene Rodrigues Teixeira Diretora	Charles William Kreli Diretor
Guido Barbosa de Oliveira Diretor Vice Presidente	Erika Jereissati Zullo Diretora	

COMPOSIÇÃO DO CONSELHO FISCAL

Jorge Moyses Dib Filho Conselheiro Fiscal	Roberto Schneider Conselheiro Fiscal	Nestor Guimarães Neto Conselheiro Fiscal	Anderson Rodrigues Rocha - Gerente Contábil - Contador - CRC 1SP227399/O-8 Marcelo Rimoli - Gerente Corporativo de Controladoria - Contador - CRC BA-021146/O-5 T-SP
---	--	--	---

PARECER DO CONSELHO FISCAL OU ÓRGÃO EQUIVALENTE

O Conselho Fiscal da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou os itens (i) Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas referente às Demonstrações Financeiras e, com base no Relatório do Auditor Independente, emitido pela ERNST & YOUNG Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2021 e (ii) por fim, também, foi examinado o estudo técnico referente a projeção de realização do imposto de renda e contribuição social, para os exercícios seguintes.

São Paulo, 15 de março de 2022.

Jorge Moyses Dib Filho Conselheiro Fiscal	Roberto Schneider Conselheiro Fiscal	Nestor Guimarães Neto Conselheiro Fiscal
---	--	--

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da **Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.** São Paulo - SP

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2021, 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 (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e 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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto 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. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia. **Valor recuperável das propriedades para investimento e ágio por rentabilidade futura:** Em 31 de dezembro de 2021, os saldos de propriedades para investimentos mensuradas pelo método de custo (nota explicativa 8) e de ágio por rentabilidade futura (notas explicativas 7 e 10), totalizavam R\$1.268.289 mil e R\$88.169 mil, respectivamente, na Controladora, e R\$4.319.121 mil e R\$88.169 mil, respectivamente, no Consolidado, e representam 21% do total do ativo da Controladora e 62% do total do ativo Consolidado, naquela data. 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 amparada no 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 uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por unidades geradoras de caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ágios estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos e, consequentemente, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. **Como nossa auditoria conduziu esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar no entendimento, análise e revisão das metodologias e modelos utilizados pela diretoria e na avaliação das premissas que suportaram as projeções que determinaram o plano de negócios, orçamento, estudos técnicos e análises do valor recuperável das propriedades para investimento e do ágio por rentabilidade futura da Companhia; (b) a avaliação da razoabilidade e consistência dos dados e das premissas utilizados na preparação desses documentos, incluindo taxas de crescimento, taxas de desconto, risco país 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; (c) a avaliação dos efeitos da pandemia da COVID-19 nas premissas utilizadas; (d) a verificação da exatidão dos cálculos aritméticos das projeções; (e) a comparação da assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia no exercício; (f) a análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas; (g) a análise da sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor recuperável, considerando outros cenários e premissas, com base em dados de mercado; e (h) a avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável das propriedades para investimento e do ágio por rentabilidade futura, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas desse valor recuperável adotadas pela diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direitos:** Conforme mencionado nas notas explicativas 2.5 e 20, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguéis mínimos e de cessão de direitos a lojistas negociadas após a data da inauguração do empreendimento, no momento que ocorrem, sendo apresentadas nas receitas operacionais e outras receitas operacionais na demonstração do resultado, respectivamente. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo. 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 através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R2) / IAS 17 - Operações de arrendamento mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos etc., 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. Analogamente, todas as receitas de cessão de direitos a lojistas também devem ser reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação. O volume de contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas, nos levou a identificar essas questões como riscos significativos que requerem considerações especiais de auditoria. **Como nossa auditoria conduziu esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a avaliação dos controles envolvidos no processo de reconhecimento de receita, (b) testes documentais em bases amostrais, incluindo o exame de contratos e (c) recálculo dos valores do reconhecimento da receita, observando os períodos adequados de competência ao longo do ano e dos períodos contratuais; (d) a obtenção do entendimento e avaliação dos impactos das concessões a lojistas por conta da pandemia da COVID-19 nos cálculos da linearização das receitas de aluguel, com a realização de testes documentais específicos; (e) procedimentos analíticos sobre a movimentação mensal das receitas, contas a receber e recebimentos, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor que pudessem indicar potenciais problemas de competência; e (f) a avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Como resultado destes procedimentos, identificamos ajuste de auditoria indicando a necessidade de complemento das receitas de linearização de aluguel e cessão de direitos, o qual não foi ajustado pela Companhia devido à imaterialidade sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de aluguel e de cessão de direitos, o qual está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios de reconhecimento destas receitas adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Valor recuperável dos tributos diferidos ativos:** Conforme descrito na nota explicativa 16, a Companhia possui o montante de R\$59.791 mil, na Controladora, e R\$141.385 mil, no Consolidado, correspondente a créditos tributários diferidos provenientes de prejuízos fiscais, bases negativas de contribuição social e

de diferenças temporárias, cujo reconhecimento e realização estão fundamentados em estudo elaborado pela diretoria sobre a geração de lucros tributáveis futuros. A estimativa de geração de lucros tributáveis futuros requer julgamento significativo na determinação da projeção de lucros futuros. O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos valores envolvidos, bem como ao grau de julgamento utilizado pela diretoria nas projeções de lucros tributáveis futuros, e do potencial impacto que eventuais alterações nas premissas e estimativas utilizadas poderiam trazer sobre o valor desses créditos registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. **Como nossa auditoria conduziu esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a análise das bases que deram origem aos créditos tributários sob a legislação tributária vigente; (b) a avaliação das premissas e metodologia usadas pela Companhia nas projeções dos lucros tributáveis futuros, tais como evolução das vendas e custos, projeção de outras despesas e receitas e de ajustes por diferenças permanentes e temporárias que fazem parte da determinação do lucro tributário, efeitos da pandemia da COVID-19 nas premissas utilizadas, planejamentos tributários, alíquotas dos tributos e os cálculos aritméticos; (c) 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 competentes da Companhia; (d) a comparação da assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia no exercício; (e) o recálculo das projeções considerando cenários históricos e avaliando os riscos de não realização no tempo esperado, ou de extensão do período limite para o consumo dos respectivos créditos; e (f) a revisão das divulgações efetuadas na nota explicativa 16 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a recuperabilidade dos créditos tributários diferidos, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas utilizados para a determinação do valor de realização dos créditos tributários diferidos adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outros assuntos:** **Demonstrações do valor adicionado:** As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, 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 da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluímos que há distorção relevante no relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, 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 ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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. • Obtivemos 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 suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar 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 a não mais se manter 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. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 15 de março de 2022.

	ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S. CRC-2SP034519/O-6	Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata Contador CRC-1SP209240/O-7
---	---	---

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Certificado por Editora Globo SA
04067191000160 em 25/03/2022 12:34

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link <http://valor.globo.com/valor-ri/>