

# Índice

## Dados da Empresa

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Composição do Capital | 1 |
|-----------------------|---|

## DFs Individuais

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Ativo                        | 2 |
| Balanço Patrimonial Passivo                      | 3 |
| Demonstração do Resultado                        | 4 |
| Demonstração do Resultado Abrangente             | 5 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 6 |

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025   | 7 |
| DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024   | 8 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 9 |

## DFs Consolidadas

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo                        | 10 |
| Balanço Patrimonial Passivo                      | 12 |
| Demonstração do Resultado                        | 14 |
| Demonstração do Resultado Abrangente             | 15 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 16 |

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025   | 18 |
| DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024   | 19 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 20 |

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 21 |
|--------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 28 |
|--------------------|----|

## Pareceres e Declarações

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva                       | 56 |
| Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente                    | 57 |
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras        | 58 |
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 59 |

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações<br>(Unidades) | Trimestre Atual<br>31/03/2025 |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Do Capital Integralizado      |                               |
| Ordinárias                    | 770.992.429                   |
| Preferenciais                 | 435.368.756                   |
| Total                         | 1.206.361.185                 |
| Em Tesouraria                 |                               |
| Ordinárias                    | 673.000                       |
| Preferenciais                 | 1.346.000                     |
| Total                         | 2.019.000                     |
|                               |                               |
| #Error                        |                               |
|                               |                               |
| #Error                        |                               |

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                           | <b>Trimestre Atual<br/>31/03/2025</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2024</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                                                         | 6.363.633                             | 5.618.629                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                                    | 978.855                               | 294.137                                  |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                                       | 1.067                                 | 4.132                                    |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras                                              | 855.313                               | 158.603                                  |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 855.313                               | 158.603                                  |
| 1.01.02.01.01          | Títulos para Negociação                                             | 855.313                               | 158.603                                  |
| 1.01.03                | Contas a Receber                                                    | 23.304                                | 29.747                                   |
| 1.01.03.01             | Clientes                                                            | 18.406                                | 24.997                                   |
| 1.01.03.02             | Outras Contas a Receber                                             | 4.898                                 | 4.750                                    |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar                                                | 10.811                                | 10.548                                   |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                                      | 10.811                                | 10.548                                   |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas                                                | 256                                   | 0                                        |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes                                           | 88.104                                | 91.107                                   |
| 1.01.08.03             | Outros                                                              | 88.104                                | 91.107                                   |
| 1.01.08.03.01          | Dividendos e juros sobre capital próprio                            | 88.018                                | 88.018                                   |
| 1.01.08.03.04          | Outros Ativos Circulantes                                           | 86                                    | 3.089                                    |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                                                | 5.384.778                             | 5.324.492                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                                      | 107.838                               | 101.076                                  |
| 1.02.01.03             | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado                | 0                                     | 70                                       |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber                                                    | 13.425                                | 14.785                                   |
| 1.02.01.04.01          | Clientes                                                            | 2.603                                 | 3.720                                    |
| 1.02.01.04.02          | Outras Contas a Receber                                             | 10.822                                | 11.065                                   |
| 1.02.01.07             | Tributos Diferidos                                                  | 86.651                                | 81.348                                   |
| 1.02.01.07.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos                    | 86.651                                | 81.348                                   |
| 1.02.01.09             | Créditos com Partes Relacionadas                                    | 5.888                                 | 2.705                                    |
| 1.02.01.09.01          | Créditos com Coligadas                                              | 5.888                                 | 2.705                                    |
| 1.02.01.10             | Outros Ativos Não Circulantes                                       | 1.874                                 | 2.168                                    |
| 1.02.01.10.03          | Depósitos e bloqueios judiciais                                     | 37                                    | 37                                       |
| 1.02.01.10.04          | Outros Ativos Não Circulantes                                       | 1.837                                 | 2.131                                    |
| 1.02.02                | Investimentos                                                       | 5.276.940                             | 5.222.664                                |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias                                           | 4.263.576                             | 4.224.343                                |
| 1.02.02.01.02          | Participações em Controladas                                        | 4.262.279                             | 4.223.046                                |
| 1.02.02.01.04          | Outros Investimentos                                                | 1.297                                 | 1.297                                    |
| 1.02.02.02             | Propriedades para Investimento                                      | 1.013.364                             | 998.321                                  |
| 1.02.04                | Intangível                                                          | 0                                     | 752                                      |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                                                         | 0                                     | 752                                      |
| 1.02.04.01.02          | Outros                                                              | 0                                     | 752                                      |

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>31/03/2025</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2024</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                           | 6.363.633                             | 5.618.629                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 833.697                               | 179.605                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 778                                   | 4.772                                    |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                 | 778                                   | 4.772                                    |
| 2.01.02                | Fornecedores                                            | 1.562                                 | 843                                      |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 1.562                                 | 843                                      |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 2.129                                 | 1.645                                    |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 1.633                                 | 1.525                                    |
| 2.01.03.01.03          | Outras obrigações fiscais federais                      | 1.633                                 | 1.525                                    |
| 2.01.03.03             | Obrigações Fiscais Municipais                           | 496                                   | 120                                      |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 67.282                                | 44.127                                   |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 67.282                                | 44.127                                   |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 67.282                                | 44.127                                   |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 761.946                               | 128.218                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 688.762                               | 0                                        |
| 2.01.05.01.02          | Débitos com Controladas                                 | 688.762                               | 0                                        |
| 2.01.05.02             | Outros                                                  | 73.184                                | 128.218                                  |
| 2.01.05.02.01          | Dividendos e JCP a Pagar                                | 45.976                                | 95.910                                   |
| 2.01.05.02.05          | Instrumentos Financeiros derivativos                    | 22.276                                | 25.229                                   |
| 2.01.05.02.06          | Receitas Diferidas                                      | 3.268                                 | 3.316                                    |
| 2.01.05.02.09          | Demais obrigações                                       | 1.664                                 | 3.763                                    |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 1.120.694                             | 1.129.220                                |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 1.095.681                             | 1.104.144                                |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 1.095.681                             | 1.104.144                                |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 1.095.681                             | 1.104.144                                |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 53                                    | 56                                       |
| 2.02.04                | Provisões                                               | 14.948                                | 14.948                                   |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 14.948                                | 14.948                                   |
| 2.02.04.01.02          | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                | 11.900                                | 11.900                                   |
| 2.02.04.01.05          | Outras Provisões p/ Riscos                              | 3.048                                 | 3.048                                    |
| 2.02.06                | Lucros e Receitas a Apropriar                           | 10.012                                | 10.072                                   |
| 2.02.06.02             | Receitas a Apropriar                                    | 10.012                                | 10.072                                   |
| 2.02.06.02.01          | Receitas Diferidas                                      | 10.012                                | 10.072                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                                      | 4.409.242                             | 4.309.804                                |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                                | 1.759.393                             | 1.759.393                                |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                                     | 1.343.423                             | 1.351.419                                |
| 2.03.02.05             | Ações em Tesouraria                                     | -11.945                               | -99.433                                  |
| 2.03.02.09             | Outras Reservas de Capital                              | 1.355.368                             | 1.450.852                                |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros                                      | 1.198.992                             | 1.198.992                                |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal                                           | 136.427                               | 136.427                                  |
| 2.03.04.05             | Reserva de Retenção de Lucros                           | 1.062.565                             | 1.062.565                                |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                             | 107.434                               | 0                                        |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Acumulado do Atual                   | Acumulado do Exercício              |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
|                 |                                                        | Exercício<br>01/01/2025 à 31/03/2025 | Anterior<br>01/01/2024 à 31/03/2024 |
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 40.236                               | 37.971                              |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -4.748                               | -5.474                              |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | 35.488                               | 32.497                              |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | 96.591                               | 70.650                              |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -6.641                               | -6.092                              |
| 3.04.04         | Outras Receitas Operacionais                           | 969                                  | 1.070                               |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | -147                                 | -332                                |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 102.410                              | 76.004                              |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 132.079                              | 103.147                             |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | -29.948                              | -29.783                             |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 12.239                               | 11.813                              |
| 3.06.01.01      | Receitas Financeiras                                   | 12.239                               | 11.813                              |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -42.187                              | -41.596                             |
| 3.06.02.01      | Despesas Financeiras                                   | -42.187                              | -41.596                             |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 102.131                              | 73.364                              |
| 3.08            | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | 5.303                                | 7.699                               |
| 3.08.01         | Corrente                                               | 0                                    | -868                                |
| 3.08.02         | Diferido                                               | 5.303                                | 8.567                               |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 107.434                              | 81.063                              |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo do Período                              | 107.434                              | 81.063                              |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                      |                                     |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                      |                                     |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | 0,09                                 | 0,06                                |
| 3.99.02         | Lucro Diluído por Ação                                 |                                      |                                     |
| 3.99.02.01      | ON                                                     | 0,09                                 | 0,06                                |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta              | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 31/03/2025 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 31/03/2024 |
|-----------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido do Período        | 107.434                                                 | 81.063                                                     |
| 4.03            | Resultado Abrangente do Período | 107.434                                                 | 81.063                                                     |

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                    | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2025 à 31/03/2025</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2024 à 31/03/2024</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                        | 700.622                                                         | 30.233                                                             |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                                   | 28.460                                                          | 32.740                                                             |
| 6.01.01.01             | Resultado do período                                         | 107.434                                                         | 81.063                                                             |
| 6.01.01.04             | Equivalência patrimonial                                     | -102.410                                                        | -76.004                                                            |
| 6.01.01.05             | Variações Monetárias, Líquidas                               | 23.918                                                          | 30.855                                                             |
| 6.01.01.09             | Depreciação e Amortização                                    | 2.853                                                           | 4.263                                                              |
| 6.01.01.10             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos             | -5.303                                                          | -8.567                                                             |
| 6.01.01.11             | Amortização dos custos de captação                           | 800                                                             | 800                                                                |
| 6.01.01.13             | Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa                 | 80                                                              | 330                                                                |
| 6.01.01.14             | Linearização dos descontos                                   | 195                                                             | 0                                                                  |
| 6.01.01.15             | Ganho ou Perda na alienação de Propriedade para investimento | 893                                                             | 0                                                                  |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                              | 690.879                                                         | 17.263                                                             |
| 6.01.02.02             | Fornecedores                                                 | 719                                                             | -1.555                                                             |
| 6.01.02.03             | Salários, encargos sociais e benefícios                      | -3.994                                                          | 49                                                                 |
| 6.01.02.04             | Outros Ativos                                                | 3.297                                                           | 100                                                                |
| 6.01.02.07             | Impostos a Recuperar e Créditos Tributários                  | -263                                                            | -700                                                               |
| 6.01.02.08             | Despesas Antecipadas                                         | -256                                                            | -277                                                               |
| 6.01.02.09             | Impostos e Contribuições a Pagar                             | 484                                                             | 1.225                                                              |
| 6.01.02.10             | Créditos com Partes Relacionadas                             | -3.183                                                          | -1.391                                                             |
| 6.01.02.11             | Aluguéis a Receber                                           | 7.420                                                           | 10.595                                                             |
| 6.01.02.12             | Débitos com Partes Relacionadas                              | 688.762                                                         | 0                                                                  |
| 6.01.02.13             | Contas a Pagar                                               | -2.107                                                          | 4.880                                                              |
| 6.01.02.15             | Dividendos                                                   | 0                                                               | 4.337                                                              |
| 6.01.03                | Outros                                                       | -18.717                                                         | -19.770                                                            |
| 6.01.03.03             | Pagamentos de imposto de renda e contribuição social         | 0                                                               | -2.286                                                             |
| 6.01.03.04             | Pagamentos de juros                                          | -18.717                                                         | -17.484                                                            |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento                     | -638.720                                                        | 38.418                                                             |
| 6.02.03                | Aplicações financeiras - Títulos mantidos para negociação    | -687.811                                                        | 48.958                                                             |
| 6.02.06                | Dividendos Recebidos de Controladas                          | 54.500                                                          | 0                                                                  |
| 6.02.07                | Aquisições de Ativo Não Circulante                           | -18.037                                                         | -10.338                                                            |
| 6.02.09                | Adiantamento para futuro aumento de capital                  | 12.628                                                          | -202                                                               |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                    | -64.967                                                         | -77.390                                                            |
| 6.03.01                | Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures      | -3.088                                                          | 0                                                                  |
| 6.03.02                | Dividendos Pagos                                             | -49.934                                                         | -49.934                                                            |
| 6.03.06                | Ações em Tesouraria                                          | -11.945                                                         | -27.456                                                            |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                    | -3.065                                                          | -8.739                                                             |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                        | 4.132                                                           | 9.884                                                              |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                          | 1.067                                                           | 1.145                                                              |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                      | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                         | 1.759.393                    | 1.351.419                                                    | 1.198.992         | 0                              | 0                             | 4.309.804          |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 1.759.393                    | 1.351.419                                                    | 1.198.992         | 0                              | 0                             | 4.309.804          |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | -11.945                                                      | 0                 | 0                              | 0                             | -11.945            |
| 5.04.04         | Ações em Tesouraria Adquiridas          | 0                            | -11.945                                                      | 0                 | 0                              | 0                             | -11.945            |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 107.434                        | 0                             | 107.434            |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | 107.434                        | 0                             | 107.434            |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 3.949                                                        | 0                 | 0                              | 0                             | 3.949              |
| 5.06.04         | Plano de opções reflexo de controladas  | 0                            | 3.949                                                        | 0                 | 0                              | 0                             | 3.949              |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 1.759.393                    | 1.343.423                                                    | 1.198.992         | 107.434                        | 0                             | 4.409.242          |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                      | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                         | 1.759.393                    | 1.396.133                                                    | 1.021.797         | 0                              | 0                             | 4.177.323          |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 1.759.393                    | 1.396.133                                                    | 1.021.797         | 0                              | 0                             | 4.177.323          |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | -27.456                                                      | 0                 | 0                              | 0                             | -27.456            |
| 5.04.04         | Ações em Tesouraria Adquiridas          | 0                            | -27.456                                                      | 0                 | 0                              | 0                             | -27.456            |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 81.063                         | 0                             | 81.063             |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | 81.063                         | 0                             | 81.063             |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 3.552                                                        | 0                 | 0                              | 0                             | 3.552              |
| 5.06.04         | Plano de opções reflexo de controladas  | 0                            | 3.552                                                        | 0                 | 0                              | 0                             | 3.552              |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 1.759.393                    | 1.372.229                                                    | 1.021.797         | 81.063                         | 0                             | 4.234.482          |

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                               | Acumulado do Atual      | Acumulado do Exercício  |
|-----------------|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                 |                                                  | Exercício               | Anterior                |
|                 |                                                  | 01/01/2025 à 31/03/2025 | 01/01/2024 à 31/03/2024 |
| 7.01            | Receitas                                         | 44.461                  | 41.871                  |
| 7.01.01         | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 43.978                  | 42.174                  |
| 7.01.02         | Outras Receitas                                  | 563                     | 27                      |
| 7.01.04         | Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa  | -80                     | -330                    |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -9.109                  | -5.100                  |
| 7.02.01         | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -2.253                  | -1.847                  |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -6.856                  | -3.253                  |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                           | 35.352                  | 36.771                  |
| 7.04            | Retenções                                        | -3.605                  | -4.263                  |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -3.605                  | -4.263                  |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 31.747                  | 32.508                  |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 114.649                 | 87.817                  |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 102.410                 | 76.004                  |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                             | 12.239                  | 11.813                  |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 146.396                 | 120.325                 |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                 | 146.396                 | 120.325                 |
| 7.08.01         | Pessoal                                          | -1.392                  | 2.014                   |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                               | 2.548                   | 2.542                   |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                       | -3.997                  | -585                    |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                         | 57                      | 57                      |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                  | -1.350                  | -4.702                  |
| 7.08.02.01      | Federais                                         | -1.518                  | -4.856                  |
| 7.08.02.03      | Municipais                                       | 168                     | 154                     |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 41.704                  | 41.950                  |
| 7.08.03.01      | Juros                                            | 42.187                  | 41.596                  |
| 7.08.03.03      | Outras                                           | -483                    | 354                     |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                 | 107.434                 | 81.063                  |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 107.434                 | 81.063                  |

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                           | <b>Trimestre Atual<br/>31/03/2025</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2024</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                                                         | 8.951.480                             | 8.503.874                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                                    | 2.688.321                             | 2.256.473                                |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                                       | 14.593                                | 49.040                                   |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras                                              | 2.270.020                             | 1.759.419                                |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 2.256.691                             | 1.759.419                                |
| 1.01.02.01.01          | Títulos para Negociação                                             | 2.256.691                             | 1.759.419                                |
| 1.01.02.03             | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado                | 13.329                                | 0                                        |
| 1.01.02.03.01          | Títulos Mantidos até o Vencimento                                   | 13.329                                | 0                                        |
| 1.01.03                | Contas a Receber                                                    | 312.279                               | 364.688                                  |
| 1.01.03.01             | Clientes                                                            | 166.439                               | 218.240                                  |
| 1.01.03.02             | Outras Contas a Receber                                             | 145.840                               | 146.448                                  |
| 1.01.04                | Estoques                                                            | 34.604                                | 30.169                                   |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar                                                | 31.518                                | 37.749                                   |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                                      | 31.518                                | 37.749                                   |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas                                                | 18.628                                | 6.033                                    |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes                                           | 6.679                                 | 9.375                                    |
| 1.01.08.03             | Outros                                                              | 6.679                                 | 9.375                                    |
| 1.01.08.03.01          | Demais ativos                                                       | 5.858                                 | 8.815                                    |
| 1.01.08.03.03          | Empréstimos a Receber                                               | 821                                   | 560                                      |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                                                | 6.263.159                             | 6.247.401                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                                      | 377.493                               | 378.686                                  |
| 1.02.01.03             | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado                | 0                                     | 12.896                                   |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber                                                    | 250.436                               | 252.542                                  |
| 1.02.01.04.01          | Clientes                                                            | 11.626                                | 16.556                                   |
| 1.02.01.04.02          | Outras Contas a Receber                                             | 238.810                               | 235.986                                  |
| 1.02.01.07             | Tributos Diferidos                                                  | 18.482                                | 17.223                                   |
| 1.02.01.07.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos                    | 18.482                                | 17.223                                   |
| 1.02.01.09             | Créditos com Partes Relacionadas                                    | 21.840                                | 14.703                                   |
| 1.02.01.09.04          | Créditos com Outras Partes Relacionadas                             | 21.840                                | 14.703                                   |
| 1.02.01.10             | Outros Ativos Não Circulantes                                       | 86.735                                | 81.322                                   |
| 1.02.01.10.03          | Depósitos e bloqueios judiciais                                     | 84.537                                | 78.787                                   |
| 1.02.01.10.06          | Demais ativos                                                       | 1.848                                 | 2.142                                    |
| 1.02.01.10.11          | Empréstimos a Receber                                               | 350                                   | 393                                      |
| 1.02.02                | Investimentos                                                       | 5.733.066                             | 5.714.817                                |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias                                           | 189.779                               | 193.895                                  |
| 1.02.02.01.01          | Participações em Coligadas                                          | 167.265                               | 171.381                                  |
| 1.02.02.01.05          | Outros Investimentos                                                | 22.514                                | 22.514                                   |
| 1.02.02.02             | Propriedades para Investimento                                      | 5.543.287                             | 5.520.922                                |
| 1.02.02.02.02          | Propriedades para Investimento                                      | 5.543.287                             | 5.520.922                                |
| 1.02.03                | Imobilizado                                                         | 42.416                                | 40.017                                   |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                                             | 42.416                                | 40.017                                   |
| 1.02.04                | Intangível                                                          | 110.184                               | 113.881                                  |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                                                         | 110.184                               | 113.881                                  |
| 1.02.04.01.02          | Sistema de processamento de dados                                   | 22.015                                | 24.960                                   |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                 | Trimestre Atual<br>31/03/2025 | Exercício Anterior<br>31/12/2024 |
|-----------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 1.02.04.01.03   | Ágio na aquisição de investimentos | 88.169                        | 88.169                           |
| 1.02.04.01.04   | Outros                             | 0                             | 752                              |

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>31/03/2025</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2024</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                           | 8.951.480                             | 8.503.874                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 548.711                               | 816.291                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 26.274                                | 50.427                                   |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                 | 26.274                                | 50.427                                   |
| 2.01.02                | Fornecedores                                            | 31.147                                | 15.195                                   |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 31.147                                | 15.195                                   |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 36.605                                | 28.067                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 9.178                                 | 10.773                                   |
| 2.01.03.01.03          | Outras Obrigações Fiscais Federais                      | 9.178                                 | 10.773                                   |
| 2.01.03.02             | Obrigações Fiscais Estaduais                            | 839                                   | 2.410                                    |
| 2.01.03.03             | Obrigações Fiscais Municipais                           | 26.588                                | 14.884                                   |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 282.244                               | 262.026                                  |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 173.720                               | 137.462                                  |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 173.720                               | 137.462                                  |
| 2.01.04.02             | Debêntures                                              | 108.524                               | 124.564                                  |
| 2.01.04.02.01          | Encargos Sobre Debêntures                               | -1.437                                | -1.437                                   |
| 2.01.04.02.02          | Debêntures                                              | 109.961                               | 126.001                                  |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 172.441                               | 460.576                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 3.112                                 | 3.112                                    |
| 2.01.05.01.04          | Débitos com Outras Partes Relacionadas                  | 3.112                                 | 3.112                                    |
| 2.01.05.02             | Outros                                                  | 169.329                               | 457.464                                  |
| 2.01.05.02.01          | Dividendos e JCP a Pagar                                | 45.976                                | 95.910                                   |
| 2.01.05.02.04          | Receitas Diferidas                                      | 22.123                                | 22.680                                   |
| 2.01.05.02.05          | Instrumentos Financeiros derivativos                    | 22.276                                | 25.229                                   |
| 2.01.05.02.09          | Demais obrigações                                       | 78.954                                | 313.645                                  |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 3.993.310                             | 3.377.563                                |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 3.842.787                             | 3.174.173                                |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 2.910.832                             | 2.242.577                                |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 2.910.832                             | 2.242.577                                |
| 2.02.01.03             | Financiamento por Arrendamento                          | 931.955                               | 931.596                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 78.343                                | 129.126                                  |
| 2.02.02.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 2.144                                 | 2.985                                    |
| 2.02.02.01.01          | Débitos com Coligadas                                   | 2.144                                 | 2.985                                    |
| 2.02.02.02             | Outros                                                  | 76.199                                | 126.141                                  |
| 2.02.02.02.13          | Demais obrigações                                       | 76.199                                | 126.141                                  |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                      | 7.374                                 | 8.159                                    |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 7.374                                 | 8.159                                    |
| 2.02.03.01.02          | Outros impostos s/ receitas diferidas                   | 7.374                                 | 8.159                                    |
| 2.02.04                | Provisões                                               | 16.839                                | 16.823                                   |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 12.416                                | 12.416                                   |
| 2.02.04.01.02          | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                | 12.416                                | 12.416                                   |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões                                        | 4.423                                 | 4.407                                    |
| 2.02.06                | Lucros e Receitas a Apropriar                           | 47.967                                | 49.282                                   |
| 2.02.06.02             | Receitas a Apropriar                                    | 47.967                                | 49.282                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido Consolidado                          | 4.409.459                             | 4.310.020                                |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                            | Trimestre Atual<br>31/03/2025 | Exercício Anterior<br>31/12/2024 |
|-----------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 2.03.01         | Capital Social Realizado                      | 1.759.393                     | 1.759.393                        |
| 2.03.02         | Reservas de Capital                           | 1.343.423                     | 1.351.419                        |
| 2.03.02.05      | Ações em Tesouraria                           | -11.945                       | -99.433                          |
| 2.03.02.09      | Outras Reservas de Capital                    | 1.355.368                     | 1.450.852                        |
| 2.03.04         | Reservas de Lucros                            | 1.198.992                     | 1.198.992                        |
| 2.03.04.01      | Reserva Legal                                 | 136.427                       | 136.427                          |
| 2.03.04.05      | Reserva de Retenção de Lucros                 | 1.062.565                     | 1.062.565                        |
| 2.03.05         | Lucros/Prejuízos Acumulados                   | 107.434                       | 0                                |
| 2.03.09         | Participação dos Acionistas Não Controladores | 217                           | 216                              |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Acumulado do Atual                   | Acumulado do Exercício              |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
|                 |                                                        | Exercício<br>01/01/2025 à 31/03/2025 | Anterior<br>01/01/2024 à 31/03/2024 |
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 312.118                              | 280.002                             |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -74.443                              | -91.997                             |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | 237.675                              | 188.005                             |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | -33.060                              | -38.514                             |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -47.266                              | -38.082                             |
| 3.04.04         | Outras Receitas Operacionais                           | 15.620                               | 8.381                               |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | -939                                 | -623                                |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | -475                                 | -8.190                              |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 204.615                              | 149.491                             |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | -75.447                              | -55.991                             |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 62.643                               | 55.391                              |
| 3.06.01.01      | Receitas Financeiras                                   | 62.643                               | 55.391                              |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -138.090                             | -111.382                            |
| 3.06.02.01      | Despesas Financeiras                                   | -138.090                             | -111.382                            |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 129.168                              | 93.500                              |
| 3.08            | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -21.707                              | -12.412                             |
| 3.08.01         | Corrente                                               | -25.592                              | -21.693                             |
| 3.08.02         | Diferido                                               | 3.885                                | 9.281                               |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 107.461                              | 81.088                              |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | 107.461                              | 81.088                              |
| 3.11.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora             | 107.434                              | 81.063                              |
| 3.11.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores                   | 27                                   | 25                                  |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                      |                                     |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                      |                                     |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | 0,09                                 | 0,06                                |
| 3.99.02         | Lucro Diluído por Ação                                 |                                      |                                     |
| 3.99.02.01      | ON                                                     | 0,09                                 | 0,06                                |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                          | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 31/03/2025 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 31/03/2024 |
|-----------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido Consolidado do Período        | 107.461                                                 | 81.088                                                     |
| 4.03            | Resultado Abrangente Consolidado do Período | 107.461                                                 | 81.088                                                     |
| 4.03.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora  | 107.434                                                 | 81.063                                                     |
| 4.03.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores        | 27                                                      | 25                                                         |

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                    | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2025 à 31/03/2025</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2024 à 31/03/2024</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                        | -139.634                                                        | 132.135                                                            |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                                   | 213.079                                                         | 216.613                                                            |
| 6.01.01.01             | Resultado do período                                         | 107.461                                                         | 81.088                                                             |
| 6.01.01.02             | Ganho ou Perda na alienação de Propriedade para investimento | 141                                                             | 0                                                                  |
| 6.01.01.03             | Depreciação e amortização                                    | 24.620                                                          | 45.306                                                             |
| 6.01.01.04             | Perdas sobre contas a receber                                | 2.204                                                           | 2.960                                                              |
| 6.01.01.05             | Provisões (reversões) de Processos Judiciais                 | 0                                                               | -65                                                                |
| 6.01.01.07             | Equivalência patrimonial                                     | 475                                                             | 8.190                                                              |
| 6.01.01.11             | Linearização dos descontos período                           | 13.576                                                          | 19.928                                                             |
| 6.01.01.13             | Variações Monetárias, Líquidas                               | 56.023                                                          | 59.918                                                             |
| 6.01.01.14             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos             | -3.885                                                          | -9.281                                                             |
| 6.01.01.15             | Provisão para Pagamento Baseado em Ações                     | 3.949                                                           | 3.552                                                              |
| 6.01.01.16             | Provisão para Programa de Bonificação                        | 7.190                                                           | 5.125                                                              |
| 6.01.01.17             | Amortização dos custos de captação                           | 2.754                                                           | 1.776                                                              |
| 6.01.01.18             | Provisão para desvalorização de Estoque                      | -1.445                                                          | -1.884                                                             |
| 6.01.01.20             | Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis          | 16                                                              | 0                                                                  |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                              | -248.719                                                        | 33.708                                                             |
| 6.01.02.01             | Aluguéis a Receber                                           | 40.905                                                          | 56.104                                                             |
| 6.01.02.02             | Estoques                                                     | -2.990                                                          | -412                                                               |
| 6.01.02.03             | Impostos e Contribuições a Pagar                             | 36.683                                                          | 21.077                                                             |
| 6.01.02.04             | Fornecedores                                                 | 15.952                                                          | -1.382                                                             |
| 6.01.02.05             | Salários, encargos sociais e benefícios                      | -31.343                                                         | -20.951                                                            |
| 6.01.02.06             | Outras contas ativas e passivas                              | -2.499                                                          | -6.442                                                             |
| 6.01.02.08             | Despesas antecipadas                                         | -12.595                                                         | -13.252                                                            |
| 6.01.02.10             | Empréstimos a Receber                                        | -218                                                            | 81                                                                 |
| 6.01.02.11             | Créditos com Partes Relacionadas                             | -7.137                                                          | 68                                                                 |
| 6.01.02.13             | Débitos com Partes Relacionadas                              | -841                                                            | -808                                                               |
| 6.01.02.14             | Contas a Pagar                                               | -284.636                                                        | -375                                                               |
| 6.01.03                | Outros                                                       | -103.994                                                        | -118.186                                                           |
| 6.01.03.01             | Pagamentos de juros                                          | -20.073                                                         | -98.585                                                            |
| 6.01.03.02             | Pagamentos de imposto de renda e contribuição social         | -83.921                                                         | -19.601                                                            |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento                     | -489.942                                                        | -64.420                                                            |
| 6.02.01                | Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível         | -42.554                                                         | -78.822                                                            |
| 6.02.02                | Dividendos Recebidos de Controladas                          | 367                                                             | 202                                                                |
| 6.02.03                | Aplicações financeiras - Títulos mantidos para negociação    | -447.729                                                        | 14.223                                                             |
| 6.02.06                | Outros                                                       | -26                                                             | -23                                                                |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                    | 595.129                                                         | -102.713                                                           |
| 6.03.01                | Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures      | -42.992                                                         | -25.323                                                            |
| 6.03.06                | Ações em Tesouraria                                          | -11.945                                                         | -27.456                                                            |
| 6.03.07                | Pagamentos de dividendos e juros sobre o capital próprio     | 0                                                               | -49.934                                                            |
| 6.03.08                | Dividendos Pagos                                             | -49.934                                                         | 0                                                                  |
| 6.03.09                | Captação de Empréstimos                                      | 700.000                                                         | 0                                                                  |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                    | -34.447                                                         | -34.998                                                            |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                        | 49.040                                                          | 59.473                                                             |

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                  | Acumulado do Atual                   | Acumulado do Exercício              |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
|                 |                                     | Exercício<br>01/01/2025 à 31/03/2025 | Anterior<br>01/01/2024 à 31/03/2024 |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 14.593                               | 24.475                              |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                      | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                         | 1.759.393                    | 1.351.419                                                    | 1.198.992         | 0                              | 0                             | 4.309.804          | 216                                | 4.310.020                      |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 1.759.393                    | 1.351.419                                                    | 1.198.992         | 0                              | 0                             | 4.309.804          | 216                                | 4.310.020                      |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | -11.945                                                      | 0                 | 0                              | 0                             | -11.945            | -26                                | -11.971                        |
| 5.04.04         | Ações em Tesouraria Adquiridas          | 0                            | -11.945                                                      | 0                 | 0                              | 0                             | -11.945            | 0                                  | -11.945                        |
| 5.04.08         | Outros                                  | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | -26                                | -26                            |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 107.434                        | 0                             | 107.434            | 27                                 | 107.461                        |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | 107.434                        | 0                             | 107.434            | 27                                 | 107.461                        |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 3.949                                                        | 0                 | 0                              | 0                             | 3.949              | 0                                  | 3.949                          |
| 5.06.04         | Plano de opções reflexo de controladas  | 0                            | 3.949                                                        | 0                 | 0                              | 0                             | 3.949              | 0                                  | 3.949                          |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 1.759.393                    | 1.343.423                                                    | 1.198.992         | 107.434                        | 0                             | 4.409.242          | 217                                | 4.409.459                      |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                      | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                         | 1.759.393                    | 1.396.133                                                    | 1.021.797         | 0                              | 0                             | 4.177.323          | 195                                | 4.177.518                      |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 1.759.393                    | 1.396.133                                                    | 1.021.797         | 0                              | 0                             | 4.177.323          | 195                                | 4.177.518                      |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | -27.456                                                      | 0                 | 0                              | 0                             | -27.456            | -23                                | -27.479                        |
| 5.04.04         | Ações em Tesouraria Adquiridas          | 0                            | -27.456                                                      | 0                 | 0                              | 0                             | -27.456            | 0                                  | -27.456                        |
| 5.04.08         | Outros                                  | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | -23                                | -23                            |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 81.063                         | 0                             | 81.063             | 25                                 | 81.088                         |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | 81.063                         | 0                             | 81.063             | 25                                 | 81.088                         |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 3.552                                                        | 0                 | 0                              | 0                             | 3.552              | 0                                  | 3.552                          |
| 5.06.04         | Plano de opções reflexo de controladas  | 0                            | 3.552                                                        | 0                 | 0                              | 0                             | 3.552              | 0                                  | 3.552                          |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 1.759.393                    | 1.372.229                                                    | 1.021.797         | 81.063                         | 0                             | 4.234.482          | 197                                | 4.234.679                      |

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                | Acumulado do Atual      | Acumulado do Exercício  |
|-----------------|---------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                 |                                                   | Exercício               | Anterior                |
|                 |                                                   | 01/01/2025 à 31/03/2025 | 01/01/2024 à 31/03/2024 |
| 7.01            | Receitas                                          | 357.165                 | 311.674                 |
| 7.01.01         | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços        | 367.841                 | 338.253                 |
| 7.01.02         | Outras Receitas                                   | -8.472                  | -23.619                 |
| 7.01.02.02      | Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas | -8.472                  | -23.619                 |
| 7.01.04         | Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa   | -2.204                  | -2.960                  |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                   | -58.233                 | -49.665                 |
| 7.02.01         | Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos          | -38.212                 | -35.903                 |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros  | -20.021                 | -13.762                 |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                            | 298.932                 | 262.009                 |
| 7.04            | Retenções                                         | -24.620                 | -45.306                 |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão               | -24.620                 | -45.306                 |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido                | 274.312                 | 216.703                 |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência          | 62.168                  | 47.201                  |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial             | -475                    | -8.190                  |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                              | 62.643                  | 55.391                  |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir               | 336.480                 | 263.904                 |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                  | 336.480                 | 263.904                 |
| 7.08.01         | Pessoal                                           | 36.891                  | 32.081                  |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                                | 25.340                  | 20.430                  |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                        | 7.914                   | 9.057                   |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                          | 3.637                   | 2.594                   |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                   | 56.912                  | 41.263                  |
| 7.08.02.01      | Federais                                          | 46.115                  | 32.637                  |
| 7.08.02.02      | Estaduais                                         | 5.949                   | 4.298                   |
| 7.08.02.03      | Municipais                                        | 4.848                   | 4.328                   |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros              | 135.216                 | 109.472                 |
| 7.08.03.01      | Juros                                             | 141.768                 | 111.382                 |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                          | 514                     | 99                      |
| 7.08.03.03      | Outras                                            | -7.066                  | -2.009                  |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                  | 107.461                 | 81.088                  |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período              | 107.434                 | 81.063                  |
| 7.08.04.04      | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos        | 27                      | 25                      |

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL

EXCELENTE PERFORMANCE DOS INDICADORES OPERACIONAIS NO PERÍODO.

| Indicadores Operacionais              | 1T25      | 1T24      | Var. %    |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| ABL Total Média (m²)                  | 751.052   | 726.242   | 3,4%      |
| ABL Própria Final (m²)                | 479.246   | 491.270   | -2,4%     |
| ABL Própria Média (m²)                | 479.246   | 489.934   | -2,2%     |
| ABL Total Média Shopping (m²)         | 697.542   | 672.732   | 3,7%      |
| ABL Própria Média Shopping (m²)       | 438.596   | 450.621   | -2,7%     |
| Total Shoppings <sup>(1)</sup>        | 16        | 16        | 0,0%      |
| Vendas Totais (R\$ mil)               | 5.037.474 | 4.306.839 | 17,0%     |
| Vendas mesmas lojas (SSS)             | 6,3%      | 7,3%      | -1,0 p.p. |
| Vendas mesma área (SAS)               | 7,6%      | 10,3%     | -2,8 p.p. |
| Aluguéis mesmas lojas (SSR)           | 5,9%      | 5,5%      | 0,4 p.p.  |
| Aluguéis mesma área (SAR)             | 4,1%      | 3,7%      | 0,5 p.p.  |
| Custo de Ocupação (% das vendas)      | 11,8%     | 12,5%     | -0,7 p.p. |
| Taxa de Ocupação                      | 96,6%     | 94,1%     | 2,5 p.p.  |
| Inadimplência líquida                 | 1,4%      | 2,1%      | -0,7 p.p. |
| Venda/m² - Shoppings <sup>(2)</sup>   | 7.684     | 6.852     | 12,1%     |
| Aluguel/m² - Shoppings <sup>(2)</sup> | 613       | 561       | 9,3%      |
| Aluguel/m² <sup>(3)</sup>             | 544       | 495       | 9,8%      |

(1) Considera Iguatemi Esplanada e Esplanada Shopping como um único empreendimento.  
(2) Considera vendas e receita de aluguel dos shoppings e ABL total shoppings (exclui torres, outlets e Power Center Iguatemi Campinas).  
(3) Considera ABL total shoppings, outlets e torres.

**Comentário do Desempenho****ALUGUEL MÍNIMO + OVERAGE + LOCAÇÃO TEMPORÁRIA (R\$ MIL)**

| Portfólio                             | 1T25    | 1T24    | Var. % |
|---------------------------------------|---------|---------|--------|
| Iguatemi São Paulo                    | 85.032  | 79.984  | 6,3%   |
| JK Iguatemi                           | 40.198  | 37.643  | 6,8%   |
| Pátio Higienópolis                    | 35.548  | 34.734  | 2,3%   |
| Market Place                          | 5.856   | 6.838   | -14,4% |
| Torres Market Place                   | 6.175   | 6.468   | -4,5%  |
| Iguatemi Alphaville                   | 11.201  | 10.887  | 2,9%   |
| Iguatemi Campinas                     | 37.695  | 36.528  | 3,2%   |
| Galleria                              | 8.391   | 8.384   | 0,1%   |
| Torre Sky Galleria                    | 3.223   | 3.075   | 4,8%   |
| Iguatemi Esplanada                    | 24.734  | 23.402  | 5,7%   |
| Iguatemi São Carlos                   | -       | 4.168   | n/a    |
| Iguatemi Ribeirão Preto               | 10.573  | 10.274  | 2,9%   |
| Iguatemi Rio Preto                    | 11.894  | 12.032  | -1,2%  |
| Iguatemi Porto Alegre                 | 43.523  | 43.778  | -0,6%  |
| Torre Iguatemi Porto Alegre           | 2.897   | 2.743   | 5,6%   |
| Praia de Belas                        | 16.297  | 15.555  | 4,8%   |
| Iguatemi Brasília                     | 16.185  | 15.174  | 6,7%   |
| Rio Sul                               | 39.102  | -       | n/a    |
| I Fashion Outlet Novo Hamburgo        | 4.783   | 4.787   | -0,1%  |
| I Fashion Outlet Santa Catarina       | 3.955   | 2.157   | 83,4%  |
| Power Center Iguatemi Campinas        | 1.188   | 1.134   | 4,8%   |
| Total                                 | 408.450 | 359.746 | 13,5%  |
| Aluguel/m <sup>2</sup> <sup>(1)</sup> | 544     | 495     | 9,8%   |

**ESTACIONAMENTO**

| Portfólio                       | 1T25   | 1T24   | Var. % |
|---------------------------------|--------|--------|--------|
| Iguatemi São Paulo              | 11.945 | 10.650 | 12,2%  |
| JK Iguatemi                     | 8.832  | 7.646  | 15,5%  |
| Pátio Higienópolis              | 7.879  | 6.006  | 31,2%  |
| Market Place                    | 4.593  | 4.157  | 10,5%  |
| Torres Market Place             | -      | -      | -      |
| Iguatemi Alphaville             | 5.331  | 4.509  | 18,2%  |
| Iguatemi Campinas               | 11.046 | 10.674 | 3,5%   |
| Galleria                        | 4.273  | 3.854  | 10,9%  |
| Torre Sky Galleria              | -      | -      | -      |
| Iguatemi Esplanada              | 9.630  | 8.604  | 11,9%  |
| Iguatemi São Carlos             | 0      | 1.016  | n/a    |
| Iguatemi Ribeirão Preto         | 3.262  | 2.556  | 27,6%  |
| Iguatemi Rio Preto              | 3.242  | 2.731  | 18,7%  |
| Iguatemi Porto Alegre           | 9.319  | 8.530  | 9,2%   |
| Torre Iguatemi Porto Alegre     | -      | -      | -      |
| Praia de Belas                  | 4.407  | 4.015  | 9,8%   |
| Iguatemi Brasília               | 4.239  | 3.740  | 13,3%  |
| Rio Sul                         | 4.738  | -      | n/a    |
| I Fashion Outlet Novo Hamburgo  | 1.371  | 450    | 204,5% |
| I Fashion Outlet Santa Catarina | -      | -      | -      |
| Power Center Iguatemi Campinas  | 616    | 311    | 98,1%  |
| Total                           | 94.721 | 79.449 | 19,2%  |

## Comentário do Desempenho

### DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

| <b>DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)</b>       | <b>1T25</b>    | <b>1T24</b>    | <b>Var. %</b>    |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>Receita Bruta</b>                              | <b>367.841</b> | <b>338.253</b> | <b>8,7%</b>      |
| Impostos e descontos                              | -55.723        | -58.251        | -4,3%            |
| <b>Receita Líquida</b>                            | <b>312.118</b> | <b>280.002</b> | <b>11,5%</b>     |
| Custos e Despesas                                 | -97.089        | -84.773        | 14,5%            |
| Outras Receitas (Desp.) Operacionais              | 14.681         | 7.758          | 89,2%            |
| Resultado de Equivalência Patrimonial             | -475           | -8.190         | -94,2%           |
| <b>EBITDA</b>                                     | <b>229.235</b> | <b>194.797</b> | <b>17,7%</b>     |
| <i>Margem EBITDA</i>                              | <i>73,44%</i>  | <i>69,57%</i>  | <b>3,9 p.p.</b>  |
| Depreciação e Amortização                         | -24.620        | -45.306        | -45,7%           |
| <b>EBIT</b>                                       | <b>204.615</b> | <b>149.491</b> | <b>36,9%</b>     |
| <i>Margem EBIT</i>                                | <i>65,56%</i>  | <i>53,39%</i>  | <b>12,2 p.p.</b> |
| Receitas Financeiras                              | 62.643         | 55.391         | 13,1%            |
| Despesas Financeiras                              | -138.090       | -111.382       | 24,0%            |
| IR e CSLL                                         | -21.707        | -12.412        | 74,9%            |
| <b>Lucro Líquido</b>                              | <b>107.461</b> | <b>81.088</b>  | <b>32,5%</b>     |
| <i>Margem Líquida</i>                             | <i>34,43%</i>  | <i>28,96%</i>  | <b>5,5 p.p.</b>  |
| <i>Atribuído a Sócios da Empresa Controladora</i> | <i>107.434</i> | <i>81.063</i>  | <i>32,5%</i>     |
| <i>Atribuído a Sócios Não Controladores</i>       | <i>27</i>      | <i>25</i>      | <i>8,0%</i>      |
| <b>FFO</b>                                        | <b>132.081</b> | <b>126.394</b> | <b>4,50%</b>     |
| <i>Margem FFO</i>                                 | <i>42,32%</i>  | <i>45,14%</i>  | <b>-2,8 p.p.</b> |

### RECEITA BRUTA

A Receita Bruta, da Iguatemi no período foi de R\$ 368 milhões, aumento de 8,6% em relação ao mesmo período de 2024.

| <b>Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)</b> | <b>1T25</b>    | <b>1T24</b>    | <b>Var. %</b> |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Aluguel                                   | 246.957        | 234.003        | 5,5%          |
| Taxa de Administração                     | 19.739         | 15.745         | 25,4%         |
| Estacionamento                            | 59.439         | 52.711         | 12,8%         |
| Operações de varejo                       | 35.427         | 25.616         | 38,3%         |
| Outros                                    | 6.279          | 10.178         | -38,3%        |
| <b>Total</b>                              | <b>367.841</b> | <b>338.253</b> | <b>8,75%</b>  |

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um aumento de 5,5 % em relação a 2024.

Comentário do Desempenho

| Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil) | 1T25           | 1T24           | Var. %      |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| Aluguel Mínimo                          | 207.935        | 202.015        | 2,9%        |
| Aluguel Percentual                      | 15.406         | 13.045         | 18,1%       |
| Locações Temporárias                    | 23.616         | 18.943         | 24,7%       |
| <b>Total</b>                            | <b>246.957</b> | <b>234.003</b> | <b>5,5%</b> |

Este aumento da Receita de Aluguel em relação a 2024 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 2,9%, impulsionado principalmente pelo reajuste pela inflação, que teve um efeito nos contratos da carteira de 3%, além de ser puxado pelo aumento na taxa de ocupação.
- Aluguel Percentual (Overage): aumento de 18,1%, decorrente do crescimento das vendas, e da redução no custo de ocupação.
- Locações Temporárias: aumento de 24,7%, devido à contínua reprecificação dos contratos de mídia e ao aumento da receita de mídia digital, patrocínios e locações de espaços.

A Taxa de Administração apresentou um aumento de 25,4% em relação ao mesmo período de 2024, impactada pelo crescimento do resultado operacional dos empreendimentos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 59 milhões, 12,8% acima do ano de 2024, tal resultado é devido ao aumento do fluxo de veículos, somando a revisão das tarifas.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 56 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida do período foi de R\$ 312 milhões, aumento de 11,5% em relação ao mesmo período de 2024.

CUSTOS E DESPESAS

| Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil) | 1T25           | 1T24           | Var. %       |
|----------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| <b>Custos de Aluguéis e Serviços</b>   | <b>-60.834</b> | <b>-56.054</b> | <b>8,5%</b>  |
| Pessoal                                | -8.054         | -8.471         | -4,9%        |
| Serviços de terceiros                  | -3.686         | -2.693         | 36,9%        |
| Fundo de promoção                      | -796           | -853           | -6,7%        |
| Estacionamento                         | -11.355        | -10.422        | 9,0%         |
| Operações de varejo                    | -26.517        | -20.631        | 28,5%        |
| Outros                                 | -10.426        | -12.984        | -19,7%       |
| <b>Despesas</b>                        | <b>-36.255</b> | <b>-28.719</b> | <b>26,2%</b> |
| Pessoal                                | -22.249        | -16.572        | 34,3%        |
| Remuneração baseado em ações           | -3.949         | -3.552         | 11,2%        |
| Serviços de terceiros                  | -5.116         | -4.503         | 13,6%        |
| Outros                                 | -4.941         | -4.092         | 20,7%        |

Comentário do Desempenho

|                           |          |          |        |
|---------------------------|----------|----------|--------|
| Subtotal                  | -97.089  | -84.773  | 14,5%  |
| Depreciação e Amortização | -24.620  | -45.306  | -45,7% |
| Total                     | -121.709 | -130.079 | -6,4%  |

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 61 milhões no período (excluindo depreciação e amortização), apresentou um aumento de 8,5% em comparação ao mesmo período de 2024, em função do aumento do custo com serviços de terceiros e operações com varejo. As Despesas ficaram 26% acima do mesmo período de 2024, principalmente pelo aumento de despesas na linha de pessoal e de outros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

| OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS      |        |       |        |
|----------------------------------------------|--------|-------|--------|
| Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil) | 1T25   | 1T24  | Var. % |
| Outros                                       | 14.681 | 7.758 | 89,24% |
| Outras Receitas (Desp.) Op.                  | 14.681 | 7.758 | 89,24% |

RESULTADO FINANCEIRO

| Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil) | 1T25     | 1T24     | Var. %  |
|---------------------------------------------------|----------|----------|---------|
| Receitas Financeiras                              | 62.643   | 55.391   | 13,09%  |
| Despesas Financeiras                              | -138.090 | -111.382 | 123,98% |
| Resultado Financeiro                              | -75.447  | -55.991  | 34,75%  |

As Receitas e despesas financeiras líquidas da Iguatemi no período foi de R\$ 75 milhões negativos, 34,8% acima do valor apresentado no mesmo período de 2024.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

Em 2025, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 22 milhões.

EBITDA CONSOLIDADO

| Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil) | 1T25    | 1T24    | Var. % |
|--------------------------------------------------------------------|---------|---------|--------|
| Lucro Líquido                                                      | 107.461 | 81.088  | 32,5%  |
| (+) IR / CS                                                        | 21.707  | 12.412  | 74,9%  |
| (+) Despesas Financeiras                                           | 138.090 | 111.382 | 24,0%  |
| (-) Receitas Financeiras                                           | -62.643 | -55.391 | 13,1%  |
| EBIT (LAJIR)                                                       | 204.615 | 149.491 | 36,9%  |
| (+) Depreciação e Amortização                                      | 24.620  | 45.306  | -45,7% |
| EBITDA                                                             | 229.235 | 194.797 | 17,7%  |

Comentário do Desempenho

|                 |         |         |          |
|-----------------|---------|---------|----------|
| Receita Líquida | 312.118 | 280.002 | 11,5%    |
| Margem EBITDA   | 73,44%  | 69,57%  | 3,9 p.p. |

ENDIVIDAMENTO

|                       | 31/03/2025 | 31/03/2024 | Var. % |
|-----------------------|------------|------------|--------|
| Dívida Total          | 4.125.031  | 3.339.402  | 23,5%  |
| Disponibilidades      | 2.284.613  | 1.603.412  | 42,5%  |
| Dívida Líquida        | 1.840.418  | 1.735.990  | 6,0%   |
| EBITDA (LTM)          | 968.031    | 853.306    | 13,4%  |
| Dívida Líquida/EBITDA | 1,90       | 2,03       | -6,55% |

A Companhia encerrou o período com uma Dívida Total de R\$ 4,1 bilhões. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$2,3 bilhão, aumento de 42,5%, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,8 bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 1,90, uma redução de 6,6% em relação ao mesmo período de 2024.

MERCADO DE CAPITAIS

| Composição acionária<br>(Iguatemi S.A.) | IGT13 (ONs) | IGT14 (PNs) | IGT111 (Units) |             | Unit Equivalente |         |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|----------------|-------------|------------------|---------|
|                                         | # ações ON  | # ações PN  | # ações ON     | # ações PN  | (teórico)        | % total |
| Acionista controlador                   | 530.132.630 | 0           | 4.209.970      | 8.419.940   | 79.943.203       | 26,94%  |
| Float                                   | 24.373.399  | 2.395.956   | 211.603.430    | 423.206.860 | 216.112.182      | 72,83%  |
| Tesouraria                              | 0           | 0           | 673.000        | 1.346.000   | 673.000          | 0,23%   |
| Total                                   | 554.506.029 | 2.395.956   | 216.486.400    | 432.972.800 | 296.728.385      | 100,00% |

A Unit da Iguatemi encerrou o 1T25 cotada a R\$ 18,50. Atualmente, 14 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

| IGT111 <sup>(1)</sup>         |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Preço final (31/03/2025)      | R\$ 18,50         |
| Maior preço 4T24              | R\$ 19,73         |
| Menor preço 4T24              | R\$ 16,51         |
| Valorização no 4T24           | 7,12%             |
| Número de units equivalentes  | 296.728.385       |
| Market Cap (31/03/2025)       | R\$ 5.489.475.128 |
| Média diária de liquidez 1T25 | R\$ 52.570.627    |

Fonte: Bloomberg. Data base: 31/03/2025

## Comentário do Desempenho

### **SERVIÇOS DE AUDITORIA INDEPENDENTE – ATENDIMENTO À INSTRUÇÃO CVM Nº 381/2003**

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda, a partir do primeiro trimestre de 2022. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Nota: Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias, EBITDA e Fluxo de Caixa Proforma não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.

**A Companhia está vinculada a arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante em seu Estatuto Social.**

## Notas Explicativas

### Notas explicativas

*(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)*

#### 1 Contexto operacional

##### a) Objeto social

A Iguatemi S.A. (“Companhia”, e em conjunto com a Iguatemi Empresa de Shopping Centers e suas controladas “Grupo”), é uma companhia aberta nacional, com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) – sob os códigos IGTI11 (UNT), IGTI4 (ON) e IGTI3 (ON), e tem por objetivo a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a compra e venda de imóveis, a participação societária em outras empresas e a prestação de serviços de assessoria e consultoria econômica, financeira e tributária. A Companhia é uma holding, sediada no Brasil, na cidade de São Paulo, no bairro Jardim Paulistano, na Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar.

A Companhia é controlada pela GJ Investimentos e Participações S.A. (“GJIP”), que em 31 de março de 2025 detém, das ações em circulação da Companhia, 41,26% do seu capital total.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas controladas (“Iguatemi” ou “Iguatemi e suas controladas”) é o principal investimento da Companhia. Em 31 de março de 2025, a Companhia detém 100% das ações em circulação da Iguatemi e do seu capital total e votante.

##### b) Informações sobre o investimento na Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A

A Iguatemi com sede na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, na cidade de São Paulo - SP, tem por objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, a intermediação na locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras companhias como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei.

Os empreendimentos (“em sua maioria shopping centers”) são administrados conjuntamente com os seus sócios e são constituídos sob a forma de condomínio de edificação e consórcios. Suas operações são registradas pela Iguatemi, em seus livros contábeis, na proporção da sua participação. A Iguatemi e suas controladas são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, sendo na sua grande maioria shopping centers, localizados nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil.

Os resultados operacionais da Companhia estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas em shopping centers geralmente aumentam em períodos sazonais, como nas semanas antes da páscoa (abril), Dia das Mães (maio), Dia dos Namorados (que no Brasil ocorre em junho), Dia dos Pais (que no Brasil ocorre em agosto), Dia das Crianças (que no Brasil ocorre em outubro) Black Friday (novembro) e Natal (dezembro). Além

Notas Explicativas

disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Companhia paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

A participação direta e indireta em shoppings, estão descritas no quadro abaixo:

|                                                         | Participação % |          |        |            |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------|--------|------------|
|                                                         | 31.03.2025     |          |        | 31.12.2024 |
|                                                         | Direta         | Indireta | Total  | Total      |
| Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")            | -              | 59,57    | 59,57  | 59,57      |
| Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")             | 56,00          | 44,00    | 100,00 | 100,00     |
| Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")              | -              | 70,00    | 70,00  | 70,00      |
| Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")         | 36,00          | 6,58     | 42,58  | 42,58      |
| Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")            | -              | 64,00    | 64,00  | 64,00      |
| Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha")       | -              | 60,00    | 60,00  | 60,00      |
| Market Place Shopping Center ("MPSC")                   | -              | 100,00   | 100,00 | 100,00     |
| Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")                 | -              | 57,55    | 57,55  | 57,55      |
| Shopping Center Galleria ("SCGA")                       | -              | 100,00   | 100,00 | 100,00     |
| Esplanada Shopping Center ("SCESP")                     | -              | 53,21    | 53,21  | 53,21      |
| Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP")       | -              | 88,96    | 88,96  | 88,96      |
| Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP") | -              | 88,00    | 88,00  | 88,00      |
| Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP")           | -              | 65,71    | 65,71  | 65,71      |
| Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")         | -              | 51,00    | 51,00  | 51,00      |
| Ifashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC")                | -              | 54,00    | 54,00  | 54,00      |
| Boulevard Campinas                                      | -              | 77,00    | 77,00  | 77,00      |
| Praia de Belas Prime Offices                            | -              | 43,78    | 43,78  | 43,78      |
| Market Place Tower ("MPT")                              | -              | 100,00   | 100,00 | 100,00     |
| Shopping Patio Higienópolis ("SPH")                     | -              | 11,54    | 11,54  | 11,54      |
| Shopping Riosul                                         | -              | 16,63    | 16,63  | 16,63      |

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR (“informações trimestrais”), estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados, salvo disposição ao contrário.

2.1 Base de preparação e apresentação

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21/CPC 21 – Demonstrações Intermediárias e de acordo com a norma internacional IAS 34 – *Interim financial reporting*, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 3 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser

## Notas Explicativas

divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM. As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais.

As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R\$), exceto se indicado de outra forma.

Os dados não financeiros incluídos nestas informações trimestrais, tais como áreas, projeções, cobertura de seguros, entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 29 de abril de 2025.

### 2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No período findo em 31 de março de 2025, as novas normas vigentes a partir de 1º de janeiro de 2025, foram avaliadas e não produziram efeitos nas informações financeiras intermediárias divulgadas, adicionalmente a Companhia não adotou antecipadamente as IFRS emitidas e ainda não vigentes.

## 3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

|                                             | Controladora |            | Consolidado |            |
|---------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                             | 31.03.2025   | 31.12.2024 | 31.03.2025  | 31.12.2024 |
| (a) Caixa e Equivalentes de Caixa           |              |            |             |            |
| Caixa e bancos                              | 1.067        | 4.132      | 14.593      | 49.040     |
| Total                                       | 1.067        | 4.132      | 14.593      | 49.040     |
| (b) Aplicações Financeiras                  |              |            |             |            |
| Fundo de investimento nacional (i)          | 791.727      | 90.329     | 1.796.485   | 1.021.811  |
| Fundo de investimento no exterior (ii)      | 63.586       | 68.274     | 84.404      | 90.724     |
| Aplicações financeiras compromissadas (iii) | -            | 70         | 13.329      | 284.373    |
| Fundos de investimentos multimercados (iv)  | -            | -          | 375.802     | 375.407    |
| Total                                       | 855.313      | 158.673    | 2.270.020   | 1.772.315  |
| Circulante                                  | 856.380      | 162.735    | 2.284.613   | 1.808.459  |
| Não circulante                              | -            | 70         | -           | 12.896     |

(i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 11,74% até 31 de março de 2025 (11,97% - 2024). A administração efetua a gestão de caixa da

## Notas Explicativas

Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.

(ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimentos internacional, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, sujeitos a variação cambial. Esta aplicação é resultado do programa de investimentos Corporate Venture Capital que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no início de sua jornada empresarial. Os investimentos podem ser parcial ou totalmente realizado no curto e médio prazo e a Companhia não realiza esses investimentos com intuito de controlar ou possuir influência significativa nas investidas.

(iii) As aplicações financeiras compromissadas, tem por objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) com vencimento em 17 de setembro de 2025. A rentabilidade média foi de aproximadamente 11,14% (10,76% - 2024).

### (iv) Fundos de Investimentos Multimercados

Aplicação administrada pela G5 Partners que, refere-se basicamente a fundo de investimento mutimercado exclusivo com estratégia ampla e diversificada de investimentos.

|                                | Controladora |            | Consolidado |            |
|--------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                | 31.03.2025   | 31.12.2024 | 31.03.2025  | 31.12.2024 |
| Títulos de renda fixa (i)      | -            | -          | 273.987     | 285.213    |
| Títulos de renda variável (ii) | -            | -          | 101.815     | 90.194     |
|                                | -            | -          | 375.802     | 375.407    |

(i) Composto substancialmente por títulos públicos, debêntures, direitos creditórios e outros. Para o período findo em 31 de março de 2025, a rentabilidade média foi de aproximadamente 14,67% (13,68% - 2024).

(ii) Composto por investimentos em participações societárias não sujeitos a variação cambial. Para o período findo em 31 de março de 2025, a rentabilidade média foi de aproximadamente -2,40% (14,45% - 2024).

## 4 Contas a receber

|                                                            | Controladora |            | Consolidado |            |
|------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                            | 31.03.2025   | 31.12.2024 | 31.03.2025  | 31.12.2024 |
| Aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços | 33.773       | 41.401     | 292.848     | 348.283    |
| Linearização, líquida da amortização (i)                   | 1.863        | 2.166      | 92.372      | 107.820    |
| Outras (ii)                                                | 13.857       | 13.649     | 292.278     | 274.614    |
|                                                            | 49.493       | 57.216     | 677.498     | 730.717    |
| Provisão para créditos com perda esperada                  | (12.764)     | (12.684)   | (114.783)   | (113.487)  |
|                                                            | 36.729       | 44.532     | 562.715     | 617.230    |
| Circulante                                                 | 23.304       | 29.747     | 312.279     | 364.688    |
| Não circulante                                             | 13.425       | 14.785     | 250.436     | 252.542    |

(i) A linearização é representada substancialmente por descontos contratuais concedidos á lojistas e são amortizados pelo prazo remanescente do contrato de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

(ii) Representadas substancialmente pela venda de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros

## Notas Explicativas

relacionadas as unidades vendidas (“operação de permuta financeira”) e parcelamento conforme previsto em contrato. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV. Também composto por vendas das participações do Shopping Center Iguatemi São Carlos (SCISC) e 18% do Shopping Center Iguatemi Alphaville (SCIALPHA).

A composição por idade de vencimento dos valores a receber é apresentada a seguir:

|                              | Controladora  |               | Consolidado    |                |
|------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                              | 31.03.2025    | 31.12.2024    | 31.03.2025     | 31.12.2024     |
| A vencer de 721 a 1440 dias  | 1.481         | 1.839         | 153.176        | 158.902        |
| A vencer de 361 a 720 dias   | 11.944        | 12.946        | 97.260         | 93.641         |
| A vencer até 360 dias        | 22.817        | 28.316        | 298.187        | 346.607        |
| Vencidas até 30 dias         | 686           | 739           | 15.030         | 15.872         |
| Vencidas de 31 a 60 dias     | 267           | 177           | 5.423          | 6.544          |
| Vencidas de 61 a 90 dias     | 230           | 65            | 5.437          | 1.971          |
| Vencidas de 91 a 120 dias    | 327           | 142           | 2.642          | 3.417          |
| Vencidas de 121 a 360 dias   | 962           | 1.196         | 12.842         | 16.092         |
| Vencidas há mais de 360 dias | 10.779        | 11.796        | 87.501         | 87.671         |
|                              | <u>49.493</u> | <u>57.216</u> | <u>677.498</u> | <u>730.717</u> |

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

|                              | Controladora  |               | Consolidado    |                |
|------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                              | 31.03.2025    | 31.12.2024    | 31.03.2025     | 31.12.2024     |
| A vencer de 721 a 1440 dias  | 364           | 539           | 97.753         | 94.211         |
| A vencer de 361 a 720 dias   | 11.571        | 12.513        | 78.785         | 72.077         |
| A vencer até 360 dias        | 22.444        | 27.883        | 279.712        | 325.042        |
| Vencidas até 30 dias         | 686           | 739           | 15.031         | 15.872         |
| Vencidas de 31 a 60 dias     | 267           | 177           | 5.423          | 6.544          |
| Vencidas de 61 a 90 dias     | 230           | 65            | 5.437          | 1.971          |
| Vencidas de 91 a 120 dias    | 327           | 142           | 2.642          | 3.417          |
| Vencidas de 121 a 360 dias   | 962           | 1.196         | 12.842         | 16.092         |
| Vencidas há mais de 360 dias | 10.779        | 11.796        | 87.501         | 87.671         |
|                              | <u>47.630</u> | <u>55.050</u> | <u>585.126</u> | <u>622.897</u> |

A Companhia e suas controladas adotam 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 com a definição de um percentual de provisionamento para cada faixa de vencimento da carteira de recebíveis. O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados. O saldo da rubrica “Contas a receber” foi classificado na categoria de ativos financeiros “custo amortizado”.

## Notas Explicativas

A movimentação da provisão das perdas de créditos esperadas é apresentada a seguir:

|                                                           | Controladora |            | Consolidado |            |
|-----------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                           | 31.03.2025   | 31.12.2024 | 31.03.2025  | 31.12.2024 |
| Saldo inicial                                             | (12.684)     | (12.384)   | (113.487)   | (116.363)  |
| Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas | (80)         | (765)      | (2.204)     | (3.488)    |
| Baixa/reversão/transferência de créditos incobráveis      | -            | 465        | 908         | 6.364      |
| Saldo final                                               | (12.764)     | (12.684)   | (114.783)   | (113.487)  |

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:

|                              | %          |            |
|------------------------------|------------|------------|
|                              | 31.03.2025 | 31.12.2024 |
| A vencer                     | 4,13%      | 3,44%      |
| Vencidas até 30 dias         | 32,03%     | 26,69%     |
| Vencidas de 31 a 60 dias     | 39,89%     | 33,24%     |
| Vencidas de 61 a 90 dias     | 46,07%     | 38,39%     |
| Vencidas de 91 a 120 dias    | 50,63%     | 42,19%     |
| Vencidas de 121 a 360 dias   | 72,22%     | 60,19%     |
| Vencidas há mais de 360 dias | 100,00%    | 100,00%    |

A composição por idade de vencimento dos valores incluídos nas perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é apresentada a seguir:

|                              | Controladora |            | Consolidado |            |
|------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                              | 31.03.2025   | 31.12.2024 | 31.03.2025  | 31.12.2024 |
| A vencer                     | (691)        | (417)      | (7.186)     | (7.519)    |
| Vencidas até 30 dias         | (220)        | (88)       | (4.815)     | (4.237)    |
| Vencidas de 31 a 60 dias     | (107)        | (26)       | (2.163)     | (2.176)    |
| Vencidas de 61 a 90 dias     | (106)        | (11)       | (2.505)     | (757)      |
| Vencidas de 91 a 120 dias    | (166)        | (27)       | (1.338)     | (1.442)    |
| Vencidas de 121 a 360 dias   | (695)        | (319)      | (9.275)     | (9.685)    |
| Vencidas há mais de 360 dias | (10.779)     | (11.796)   | (87.501)    | (87.671)   |
|                              | (12.764)     | (12.684)   | (114.783)   | (113.487)  |

### 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 faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, são apresentados conforme abaixo (informação não revisada):

Notas Explicativas

|                         | Consolidado      |                  |
|-------------------------|------------------|------------------|
|                         | 31.03.2025       | 31.12.2024       |
| Até um ano              | 755.070          | 775.212          |
| Entre dois a cinco anos | 2.170.129        | 2.161.321        |
| Mais de cinco anos      | 246.184          | 252.651          |
|                         | <u>3.171.383</u> | <u>3.189.184</u> |

**5    Informações sobre saldos e transações entre partes relacionadas**  
A Companhia realiza, no curso normal de seus negócios, operações com partes relacionadas, 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 março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 estão assim representados:

**a)   Saldos**

## Notas Explicativas

|                                                       | Controladora |            | Consolidado |            |
|-------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                       | 31.03.2025   | 31.12.2024 | 31.03.2025  | 31.12.2024 |
| Ativo circulante:                                     |              |            |             |            |
| Dividendos a receber:                                 |              |            |             |            |
| Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.             | 88.018       | 88.018     | -           | -          |
| Total do ativo circulante                             | 88.018       | 88.018     | -           | -          |
| Ativo não circulante:                                 |              |            |             |            |
| Com outras partes relacionadas:                       |              |            |             |            |
| Ifashion Outlet Santa Catarina (ii)                   | -            | -          | 1.940       | 1.037      |
| Ifashion Outlet Novo Hamburgo (ii)                    | -            | -          | 464         | 448        |
| Shopping Center Galleria (ii)                         | -            | -          | 6.230       | 6.247      |
| Shopping Center Iguatemi São Paulo (ii)               | -            | -          | 1.718       | 1.790      |
| Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (ii)          | -            | -          | 3.495       | 3.278      |
| Outras partes relacionadas (i)                        | 5.888        | 2.705      | 7.993       | 1.903      |
| Total de créditos com partes relacionadas             | 5.888        | 2.705      | 21.840      | 14.703     |
| Total do ativo não circulante                         | 5.888        | 2.705      | 21.840      | 14.703     |
| Passivo circulante:                                   |              |            |             |            |
| Débitos com partes relacionadas:                      |              |            |             |            |
| Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii) | -            | -          | 3.112       | 3.112      |
| Iguatemi PH Participação Ltda. (iv)                   | 688.762      | -          | -           | -          |
| Total de débitos com partes relacionadas              | 688.762      | -          | 3.112       | 3.112      |
| Dividendos a pagar:                                   |              |            |             |            |
| Companhia x acionistas                                | 45.976       | 95.910     | 45.976      | 95.910     |
| Total de dividendos a pagar                           | 45.976       | 95.910     | 45.976      | 95.910     |
| Total do passivo circulante                           | 734.738      | 95.910     | 49.088      | 99.022     |
| Passivo não circulante:                               |              |            |             |            |
| Débitos com partes relacionadas:                      |              |            |             |            |
| Com controladas:                                      |              |            |             |            |
| Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii) | -            | -          | 2.144       | 2.985      |
| Total dos débitos com partes relacionadas             | -            | -          | 2.144       | 2.985      |
| Total do passivo não circulante                       | -            | -          | 2.144       | 2.985      |
| Total de débitos com partes relacionadas              | 734.738      | 95.910     | 51.232      | 102.007    |

- (i) Refere-se substancialmente aos créditos e débitos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolsos de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (ii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91.
- (iii) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2026, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.
- (iv) Refere-se ao mútuo da controlada Iguatemi PH Participações para a controladora, com o objetivo de subsidiar a aquisição da fração ideal do Shopping Patio Paulista e Higienópolis conforme nota explicativa de evento subsequente destas informações trimestrais. Esta operação foi liquidada em 14 de abril de 2025.

## Notas Explicativas

### b) Transações

|                                                   | Consolidado  |              |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                   | 31.03.2025   | 31.03.2024   |
| Custo dos serviços prestados:                     |              |              |
| GJ Investimentos S.A.                             | (390)        | (390)        |
| IFCM - Infracommerce CXAAS S/A                    | -            | (100)        |
|                                                   | <u>(390)</u> | <u>(490)</u> |
| Mútuos com partes relacionadas:                   |              |              |
| Federação das Entidades Assistenciais de Campinas | -            | 487          |
| Ifashion Outlet Santa Catarina (ii)               | 112          | 16           |
| Ifashion Outlet Novo Hamburgo (ii)                | 19           | 21           |
| Shopping Center Galleria (ii)                     | 58           | 154          |
| Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (ii)      | 253          | 37           |
|                                                   | <u>442</u>   | <u>715</u>   |

#### **Remuneração dos Administradores**

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 53.975, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 17 de abril de 2025.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos findos em 31 de março de 2025 e de 2024:

|                                 | Controladora |              | Consolidado   |               |
|---------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                                 | 31.03.2025   | 31.03.2024   | 31.03.2025    | 31.03.2024    |
| Benefícios de curto prazo (i)   | 7.328        | 4.371        | 22.570        | 14.617        |
| Pagamento baseado em ações (ii) | -            | -            | 2.507         | 2.398         |
|                                 | <u>7.328</u> | <u>4.371</u> | <u>25.077</u> | <u>17.015</u> |

(i). Correspondem substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado incluindo bônus por desempenho, pagos durante o período.

(ii). Corresponde ao custo do incentivo de longo prazo concedido aos administradores.

## Notas Explicativas

### 6 Investimentos

#### Composição dos investimentos

|                                          | Controladora     |                  | Consolidado    |                |
|------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
|                                          | 31.03.2025       | 31.12.2024       | 31.03.2025     | 31.12.2024     |
| Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A | 3.846.943        | 3.810.274        | 31.886         | 32.728         |
| FIP -Venture Iguatemi                    | -                | -                | 25.871         | 25.871         |
| Iguatemi 365 Ltda                        | 309.039          | 314.725          | -              | -              |
| EDSP66 Participações S/A                 | 111.651          | 98.047           | -              | -              |
| Iguatemi PH Participação Ltda. (ii)      | (5.354)          | -                | -              | -              |
|                                          | <u>4.262.279</u> | <u>4.223.046</u> | <u>57.757</u>  | <u>58.599</u>  |
| Mais valia de investimentos (i)          | -                | -                | 109.508        | 112.782        |
| Outros investimentos (iii)               | 1.297            | 1.297            | 22.514         | 22.514         |
|                                          | <u>4.263.576</u> | <u>4.224.343</u> | <u>189.779</u> | <u>193.895</u> |

- (i) Mais valia de investimentos gerado na aquisição de fração adicional nas investidas Odivelas Participações S.A e Maiojama Participações S.A, sendo que na Odivelas, a vida útil será definida após a conclusão do projeto. Já a Maiojoma , detentora de 14% do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre e da Torre Iguatemi Business anexa ao shopping, possui vida útil definida. Ambas aquisições, são participações minoritárias sem o controle da operação e por este motivo, o ágio não foi reclassificado para a rubrica de propriedade para investimentos.
- (ii) Controlada Iguatemi PH Participações constituída para aquisição da fração ideal do Shopping Patio Paulista e Higienópolis, conforme nota explicativa de evento subsequente destas informações trimestrais.
- (iii) Os outros investimentos referem-se substancialmente a participação de 5% na empresa Rojo Entretenimento S.A. ("Teatro Santander"), avaliado a valor justo.

#### **Movimentação das participações societárias**

|                                             | Controladora     |                  | Consolidado   |               |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|
|                                             | 31.03.2025       | 31.12.2024       | 31.03.2025    | 31.12.2024    |
| Saldo inicial                               | 4.223.046        | 3.850.176        | 58.599        | 197.902       |
| Aumento de capital                          | -                | 272.873          | -             | 348           |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | (12.628)         | 9.582            | -             | -             |
| Redução de capital                          | -                | (1.000)          | -             | -             |
| Equivalência patrimonial                    | 102.410          | 397.797          | (475)         | (11.431)      |
| Dividendos recebidos                        | (54.500)         | (231.990)        | (367)         | (1.519)       |
| Dividendos mínimos obrigatórios             | -                | (88.018)         | -             | -             |
| Outros                                      | 3.951            | 13.626           | -             | (126.701)     |
| Saldo final                                 | <u>4.262.279</u> | <u>4.223.046</u> | <u>57.757</u> | <u>58.599</u> |

Notas Explicativas

Informações financeiras de controladas com participações de não controladores e de controladas em conjunto

Em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, a Administração analisou as informações financeiras das controladas com participações de não controladores e das controladas em conjunto e concluiu que tais informações são imateriais para fins de divulgação. Contudo, como informação adicional seguem os principais saldos, conforme abaixo:

|        | Ativo      |            | Capital social |            | Patrimônio líquido |            | Lucro (Prejuízo) líquido do exercício |            |
|--------|------------|------------|----------------|------------|--------------------|------------|---------------------------------------|------------|
|        | 31.03.2025 | 31.12.2024 | 31.03.2025     | 31.12.2024 | 31.03.2025         | 31.12.2024 | 31.03.2025                            | 31.03.2024 |
| AGSC   | 629        | 702        | 74             | 74         | 493                | 415        | 1.098                                 | 1.162      |
| Outros | 1.395      | 1.413      | 1.406          | 695        | 990                | 982        | 133                                   | 126        |

7 Propriedades para investimento

Ao custo

| Descrição                       | Vida útil média remanescente em anos | Terrenos | Edificações, instalações e outros | Depreciação acumulada | Total     |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------|-----------------------------------|-----------------------|-----------|
| Controladora                    |                                      |          |                                   |                       |           |
| 31.03.2025                      | 57 a 68 (*)                          | 322.836  | 724.108                           | (33.580)              | 1.013.364 |
| 31.12.2024                      | 49 a 60 (*)                          | 322.836  | 706.211                           | (30.726)              | 998.321   |
| Consolidado antes da mais valia |                                      |          |                                   |                       |           |
| 31.03.2025                      | 57 a 68 (*)                          | 744.901  | 6.312.383                         | (1.587.734)           | 5.469.550 |
| 31.12.2024                      | 26 a 60 (*)                          | 744.901  | 6.274.860                         | (1.572.888)           | 5.446.873 |
| Mais valia reclassificados (**) |                                      |          |                                   |                       |           |
| 31.03.2025                      | 39 a 60                              | 34.785   | 58.576                            | (19.624)              | 73.737    |
| 31.12.2024                      | 40 a 60                              | 34.785   | 58.576                            | (19.312)              | 74.049    |
| Total consolidado 2025          |                                      | 779.686  | 6.370.959                         | (1.607.358)           | 5.543.287 |
| Total consolidado 2024          |                                      | 779.686  | 6.333.436                         | (1.592.200)           | 5.520.922 |

(\*) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimento é avaliada anualmente e reflete a natureza dos bens e sua utilização pela Companhia.

(\*\*) Refere-se à mais-valia de investimentos, sendo apresentado como investimento na controladora, e, devido à sua origem, é apresentado no consolidado como propriedade para investimento. Os valores estão apresentados líquidos de amortização.

As rendas e os substanciais custos gerados pelas propriedades para investimentos, estão mencionadas respectivamente nas notas explicativas nº 18 e 19.

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

**Notas Explicativas**

|                    | Controladora     |                | Consolidado      |                  |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
|                    | 31.03.2025       | 31.12.2024     | 31.03.2025       | 31.12.2024       |
| Saldo inicial      | 998.321          | 993.163        | 5.520.922        | 5.029.091        |
| Adições (i)        | 18.037           | 22.983         | 37.664           | 717.711          |
| Baixas (ii)        | (141)            | -              | (141)            | (70.666)         |
| Depreciações (iii) | (2.853)          | (17.825)       | (15.158)         | (155.214)        |
| Saldo Final        | <u>1.013.364</u> | <u>998.321</u> | <u>5.543.287</u> | <u>5.520.922</u> |

- (i) Em 2024, refere-se substancialmente ao processo de aquisição da participação de 16,63% do Shopping Riosul no valor de R\$ 393.987. As informações detalhadas desta operação foram divulgadas no comunicado a mercado de 08 de junho de 2024.
- (ii) Em 2024, referem-se ao processo de venda das participações de 50% do Shopping Iguatemi São Carlos e 18% do Shopping Iguatemi Alphaville. As informações detalhadas da operação foram divulgadas no comunicado a mercado de 28 de junho de 2024.
- (iii) Em 31 de janeiro de 2025, foi realizado uma reavaliação das vidas úteis remanescentes das propriedades para investimento, resultando numa redução dos custos e despesas com depreciação destas propriedades.

A Companhia revisou o valor justo das propriedades para investimento e o manteve de acordo com as premissas adotadas em 31 de dezembro de 2024, devido a não mudança significativa apurada. Sendo assim, segue o valor justo apurado em 31 de dezembro de 2024, conforme demonstrado a seguir:

|                                     | <u>31.12.2024</u>   |
|-------------------------------------|---------------------|
|                                     | <u>Shoppings em</u> |
|                                     | <u>operação</u>     |
| Valor Justo                         | 15.631.045          |
| Área bruta locável própria (mil m2) | 481                 |

A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas para um período de dez anos. Não foram incluídos nos cálculos as potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados (mesmo os constantes do “guidance”).

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

Notas Explicativas

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
|                                          | 31.12.2024 |
| Taxa média de desconto real              | 9% a.a.    |
| Taxa de ocupação                         | 96,6%      |
| Taxa de crescimento real na perpetuidade | 2% a.a.    |
| Inflação anual na perpetuidade           | 3,6% a.a.  |

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

8 Empréstimos e financiamentos

|                              |                             | Controladora |            | Consolidado |            |
|------------------------------|-----------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                              |                             | 31.03.2025   | 31.12.2024 | 31.03.2025  | 31.12.2024 |
| Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a    | 10 de julho de 2031         | -            | -          | 44.763      | 46.375     |
| Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a    | 15 de dezembro de 2030      | -            | -          | 80.339      | 83.556     |
| Opea CDI + 0,15% a.a         | 15 de setembro de 2025      | -            | -          | 23.279      | 37.947     |
| Opea CDI + 1,30% a.a         | 15 de dezembro de 2034      | -            | -          | 88.559      | 89.325     |
| Opea CDI + 1,30% a.a         | 19 de março de 2035         | -            | -          | 95.166      | 95.500     |
| Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a    | 29 de março de 2032         | -            | -          | 126.772     | 130.762    |
| Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a    | 29 de março de 2032         | -            | -          | 62.267      | 64.236     |
| Opea 96% CDI                 | 18 de fevereiro de 2030 (a) | -            | -          | 341.331     | -          |
| Opea 99% CDI                 | 16 de fevereiro de 2032 (a) | -            | -          | 352.654     | -          |
| Opea CDI + 0,55% a.a         | 16 de outubro de 2028       | 186.861      | 181.204    | 186.861     | 181.204    |
| Opea CDI + 0,60% a.a         | 15 de outubro de 2030       | 25.734       | 24.951     | 25.734      | 24.951     |
| Opea 105% do CDI             | 16 de outubro de 2028       | 257.015      | 249.200    | 257.015     | 249.200    |
| Opea 106% do CDI             | 15 de outubro de 2030       | 47.933       | 45.687     | 47.933      | 45.687     |
| Banco Bradesco 99,95% do CDI | 06 de fevereiro de 2043     | 645.420      | 647.229    | 645.420     | 647.229    |
| Opea CDI + 0,30% a.a         | 11 de junho de 2032         | -            | -          | 134.359     | 129.037    |
| Opea 103% CDI                | 11 de junho de 2032         | -            | -          | 572.100     | 555.030    |
|                              |                             | 1.162.963    | 1.148.271  | 3.084.552   | 2.380.039  |
| Circulante                   |                             | 67.282       | 44.127     | 173.720     | 137.462    |
| Não circulante               |                             | 1.095.681    | 1.104.144  | 2.910.832   | 2.242.577  |

a) Em 20 de fevereiro de 2025, Iguatemi PPPH Participações LTDA emitiu a 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) séries, vinculadas à 416ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da Opea Securitizadora. A operação foi concluída em 10 de março de 2025 no montante total de R\$700.000, sendo: 1ª série no valor de R\$350.000 com remuneração de 96% do CDI e vencimento em 14 de fevereiro de 2030 e amortização na mesma data; 2ª série no valor de R\$350.000 com remuneração de 99% do CDI e vencimento em 13 de fevereiro de 2032 e amortização na mesma data e, conta com o aval da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., conforme autorização do Conselho de Administração. Em março de 2025, o saldo é de R\$693.985. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.

Composição da dívida por indexador

|     | Controladora |            | Consolidado |            |
|-----|--------------|------------|-------------|------------|
|     | 31.03.2025   | 31.12.2024 | 31.03.2025  | 31.12.2024 |
| TR  | -            | -          | 314.141     | 324.929    |
| CDI | 1.162.963    | 1.148.271  | 2.770.411   | 2.055.110  |
|     | 1.162.963    | 1.148.271  | 3.084.552   | 2.380.039  |

## Notas Explicativas

### Cronograma da dívida

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

|             | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|             | 31.03.2025       | 31.12.2024       | 31.03.2025       | 31.12.2024       |
| 2026 a 2027 | 59.247           | 67.711           | 162.082          | 187.703          |
| 2028 a 2035 | 1.036.434        | 1.036.433        | 2.748.750        | 2.054.874        |
|             | <u>1.095.681</u> | <u>1.104.144</u> | <u>2.910.832</u> | <u>2.242.577</u> |

### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

|                             | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                             | 31.03.2025       | 31.12.2024       | 31.03.2025       | 31.12.2024       |
| Saldo inicial               | 1.148.271        | 1.162.991        | 2.380.039        | 1.944.226        |
| Captações                   | -                | -                | 700.000          | 700.000          |
| Pagamento principal e juros | (21.805)         | (143.697)        | (75.293)         | (507.392)        |
| Juros provisionados         | 35.697           | 125.777          | 77.411           | 236.927          |
| Custos de captação          | 800              | 3.200            | 2.395            | 6.278            |
| Saldo final                 | <u>1.162.963</u> | <u>1.148.271</u> | <u>3.084.552</u> | <u>2.380.039</u> |

A descrição das principais características dos demais empréstimos e financiamentos, incluindo as garantias e vencimentos são as mesmas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, e permanecem válidas.

## 9 Debêntures

|                        | Consolidado      |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
|                        | 31.03.2025       | 31.12.2024       |
| Debêntures 10º emissão | 499.162          | 515.131          |
| Debêntures 11º emissão | 243.228          | 235.104          |
| Debêntures 13º emissão | 298.089          | 305.925          |
|                        | <u>1.040.479</u> | <u>1.056.160</u> |
| Circulante             | 108.524          | 124.564          |
| Não circulante         | 931.955          | 931.596          |

A descrição das principais características das 10º, 11º e 13º emissões de debêntures são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 12, às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, e permanecem válidas.

### Cláusulas contratuais - “Covenants”

Todas as debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem, conforme abaixo:

## Notas Explicativas

| Debêntures  | Nível de alavancagem e endividamento |        |                                            |
|-------------|--------------------------------------|--------|--------------------------------------------|
| 10º Emissão | Dívida Líquida / EBITDA              | < 4,00 | e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00 |
| 11º Emissão | Dívida Líquida / EBITDA              | < 4,00 | e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00 |
| 13º Emissão | Dívida Líquida / EBITDA              | < 4,50 | e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 1,50 |

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros e não financeiros para os empréstimos, financiamentos e debêntures é trimestral e com base na avaliação da Companhia todas as cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2025 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é como segue:

|                             | Consolidado      |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|
|                             | 31.03.2025       | 31.12.2024       |
| Saldo inicial               | 1.056.160        | 1.422.782        |
| Captações                   | -                | 300.000          |
| Pagamento principal e juros | (51.620)         | (829.111)        |
| Custos de emissão           | 359              | 2.080            |
| Juros provisionados         | 35.580           | 160.409          |
| Saldo final                 | <u>1.040.479</u> | <u>1.056.160</u> |

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

|                               | Consolidado    |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|
|                               | 31.03.2025     | 31.12.2024     |
| 2027 10º emissão              | 400.000        | 400.000        |
| 2028 11º emissão              | 236.128        | 236.129        |
| 2030 13º emissão              | 300.000        | 300.000        |
|                               | <u>936.128</u> | <u>936.129</u> |
| Custos de emissão a apropriar | (4.173)        | (4.533)        |
|                               | <u>931.955</u> | <u>931.596</u> |

### 10 Outras contas a pagar

Refere-se substancialmente ao processo de aquisição da participação de 16,6% do Shopping Rio-Sul no montante de R\$ 130.546, sendo R\$ 58.110 no circulante e R\$ 72.436 não circulante. Em 31 de dezembro de 2024 o saldo era R\$ 393.987 sendo R\$ 271.476 no circulante e R\$ 122.511 não circulante. As informações detalhadas da operação foram divulgadas no comunicado a mercado de 08 de junho de 2024.

## Notas Explicativas

### 11 Obrigações fiscais

|                                                        | Controladora |              | Consolidado   |               |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                                                        | 31.03.2025   | 31.12.2024   | 31.03.2025    | 31.12.2024    |
| Tributos diferidos (i)                                 | -            | -            | 7.374         | 8.159         |
| PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial | 1.633        | 1.525        | 9.177         | 10.773        |
| Outros impostos e contribuições (ii)                   | 496          | 120          | 27.428        | 17.294        |
|                                                        | <u>2.129</u> | <u>1.645</u> | <u>43.979</u> | <u>36.226</u> |
| Circulante                                             | 2.129        | 1.645        | 36.605        | 28.067        |
| Não circulante                                         | -            | -            | 7.374         | 8.159         |

- (i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos, conforme nota explicativa nº 04, item (i).
- (ii). O saldo refere-se substancialmente aos valores de IPTU.

### 12 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

A Companhia e suas controladas 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.

|                  | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                  | 31.03.2025    | 31.12.2024    | 31.03.2025    | 31.12.2024    |
| Não circulante:  |               |               |               |               |
| Trabalhistas (i) | 11.900        | 11.900        | 12.416        | 12.416        |
| Outros (ii)      | 3.048         | 3.048         | 4.423         | 4.407         |
|                  | <u>14.948</u> | <u>14.948</u> | <u>16.839</u> | <u>16.823</u> |

- (i) A Companhia e suas controladas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração e seus assessores jurídicos, a Companhia constituiu uma provisão, em 31 de março de 2025 de R\$ 11.900 (R\$ 11.900 em 2024) e R\$ 12.416 no consolidado (R\$ 12.416 em 2024).
- (ii) Referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que perfazem em 31 de março de 2025 o montante de R\$ 1.210 (R\$ 1.210 em 2024).

#### ***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” risco de perda. Em 31 de março de 2025, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam no consolidado R\$ 85.203 (R\$63.406 em 2024), em processos cíveis no consolidado R\$6.570 (R\$1.266 em 2024) processos indenizatórios no consolidado R\$10.502 (R\$6.756 em 2024). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 17 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:

## Notas Explicativas

|                                 | Controladora |            | Consolidado |            |
|---------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                 | 31.03.2025   | 31.12.2024 | 31.03.2025  | 31.12.2024 |
| Saldo inicial                   | 14.948       | 14.948     | 16.823      | 16.590     |
| Provisões líquidas de reversões | -            | -          | 16          | 233        |
| Saldo final                     | 14.948       | 14.948     | 16.839      | 16.823     |

## 13 Instrumentos financeiros

### 13.1 Considerações gerais e políticas

A Companhia e suas subsidiárias contratam operações envolvendo instrumentos financeiros, quando aplicável, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras. São contratadas aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e mútuos, debêntures, entre outros.

A gestão desses instrumentos financeiros é realizada por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de 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.

### 13.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

| Natureza                                | Hierarquia do Valor Justo | Consolidado                      |                  |           |                                  |                  |           |
|-----------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|------------------|-----------|----------------------------------|------------------|-----------|
|                                         |                           | 31.03.2025                       |                  |           | 31.12.2024                       |                  |           |
|                                         |                           | Valor justo através do resultado | Custo amortizado | Total     | Valor justo através do resultado | Custo amortizado | Total     |
| Ativos                                  |                           |                                  |                  |           |                                  |                  |           |
| Caixa e equivalentes de caixa           | N/A                       | -                                | 14.593           | 14.593    | -                                | 49.040           | 49.040    |
| Aplicações financeiras                  | Nível 2                   | 2.256.691                        | 13.329           | 2.270.020 | 1.487.942                        | 284.373          | 1.772.315 |
| Contas a receber                        | N/A                       | -                                | 270.437          | 270.437   | -                                | 342.616          | 342.616   |
| Outras contas a receber                 | N/A                       | -                                | 292.278          | 292.278   | -                                | 274.614          | 274.614   |
| Empréstimos a receber                   | N/A                       | -                                | 1.171            | 1.171     | -                                | 953              | 953       |
| Créditos com outras partes relacionadas | N/A                       | -                                | 21.840           | 21.840    | -                                | 14.703           | 14.703    |
| Outros créditos                         | N/A                       | -                                | 5.858            | 5.858     | -                                | 8.815            | 8.815     |
| Outros investimentos                    | Nível 3                   | 22.514                           | -                | 22.514    | 22.514                           | -                | 22.514    |
| Total                                   |                           | 2.279.205                        | 619.506          | 2.898.711 | 1.510.456                        | 975.114          | 2.485.570 |
| Passivos                                |                           |                                  |                  |           |                                  |                  |           |
| Fornecedores                            | N/A                       | -                                | 31.147           | 31.147    | -                                | 15.195           | 15.195    |
| Empréstimos e financiamentos            | N/A                       | -                                | 3.084.552        | 3.084.552 | -                                | 2.380.039        | 2.380.039 |
| Debêntures e encargos                   | N/A                       | -                                | 1.040.479        | 1.040.479 | -                                | 1.056.160        | 1.056.160 |
| Outras obrigações                       | N/A                       | -                                | 155.153          | 155.153   | -                                | 439.786          | 439.786   |
| Débitos com partes relacionadas         | N/A                       | -                                | 5.256            | 5.256     | -                                | 6.097            | 6.097     |
| Total                                   |                           | -                                | 4.316.587        | 4.316.587 | -                                | 3.897.277        | 3.897.277 |

## Notas Explicativas

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 preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- (iii) Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3).

### 13.3 Fatores de riscos

A principal fonte de receitas da Companhia e de suas investidas são os aluguéis dos lojistas dos shopping centers.

De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas investidas, a avaliação potencial dos riscos. 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 investidas 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 aceitas (imóvel, carta-fiança, seguro, etc.), a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas. A provisão para perda por redução ao 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 previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão 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.

## Notas Explicativas

### c. *Gestão de capital*

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

|                                                     | Consolidado |             |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                     | 31.03.2025  | 31.12.2024  |
| Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira | 2.284.613   | 1.821.355   |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures            | (4.125.031) | (3.436.199) |
| Posição Financeira Líquida                          | (1.840.418) | (1.614.844) |
| Patrimônio líquido                                  | 4.409.459   | 4.310.020   |

### d. *Risco de variação de preço*

Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, conforme estabelecido nos contratos de aluguel. Os níveis de locação podem variar em virtude de condições econômicas adversas e, com isso, o nível das receitas poderá vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios.

### e. *Risco de taxas de juros*

O risco de taxa de juros da Companhia decorre substancialmente de debêntures e empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, descritos nas notas explicativas anteriores. Esses instrumentos financeiros são subordinados a taxas de juros vinculadas a indexadores, como TJLP e CDI, bem como saldo impostos e tributos a pagar, com juros à taxa Selic e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas.

#### **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 vinculado à TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas.

No período encerrado de 31 de março de 2025, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR, obtidas no site do Portal Brasil e Bolsa do Brasil - B3. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 31 de março de 2025, 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

## Notas Explicativas

sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente. Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas. Entretanto, por não ter uma previsibilidade de vencimentos equivalente a dos passivos financeiros, o impacto dos cenários sobre tais ativos não foi considerado. Os saldos de equivalentes de caixa e de aplicações financeiras estão apresentados na nota explicativa nº 3.

Os efeitos de exposição a taxa de juros, nos cenários de sensibilidade estimados pela Companhia, estão demonstrados nas tabelas a seguir:

### Valores totais de juros a serem pagos nos cenários de sensibilidade estimados:

|                                  |       |                      | Controladora |            |            |                    |           | Consolidado |            |            |                    |           |
|----------------------------------|-------|----------------------|--------------|------------|------------|--------------------|-----------|-------------|------------|------------|--------------------|-----------|
|                                  |       |                      | 31.03.2025   |            |            |                    |           | 31.03.2025  |            |            |                    |           |
| Operação                         | Taxa  | Risco individual     | Até 1 ano    | 1 a 3 anos | 3 a 5 anos | Maiores que 5 anos | Total     | Até 1 ano   | 1 a 3 anos | 3 a 5 anos | Maiores que 5 anos | Total     |
| Cenário Provável                 |       |                      |              |            |            |                    |           |             |            |            |                    |           |
| Dívidas em CDI                   | 12,65 | Manutenção CDI       | 152.378      | 299.388    | 679.433    | 458.975            | 1.590.174 | 559.712     | 786.734    | 1.518.346  | 1.884.178          | 4.748.970 |
| Dívidas em TR                    | 0,17  | Manutenção TR        | -            | -          | -          | -                  | -         | 25.929      | 40.846     | 25.529     | 6.994              | 99.298    |
| Total vinculado a taxas de juros |       |                      | 152.378      | 299.388    | 679.433    | 458.975            | 1.590.174 | 585.641     | 827.580    | 1.543.875  | 1.891.172          | 4.848.268 |
| Cenário Possível > 25%           |       |                      |              |            |            |                    |           |             |            |            |                    |           |
| Dívidas em CDI                   | 15,81 | Elevação em CDI      | 180.091      | 369.540    | 730.691    | 556.354            | 1.836.676 | 623.754     | 881.763    | 1.576.703  | 1.986.460          | 5.068.680 |
| Dívidas em TR                    | 0,21  | Elevação em TR       | -            | -          | -          | -                  | -         | 25.975      | 41.164     | 26.093     | 7.337              | 100.569   |
| Total vinculado a taxas de juros |       |                      | 180.091      | 369.540    | 730.691    | 556.354            | 1.836.676 | 649.729     | 922.927    | 1.602.796  | 1.993.797          | 5.169.249 |
| Cenário Remoto > 50%             |       |                      |              |            |            |                    |           |             |            |            |                    |           |
| Dívidas em CDI                   | 18,98 | Alta Elevação em CDI | 207.158      | 438.212    | 780.802    | 651.101            | 2.077.273 | 686.533     | 974.830    | 1.633.719  | 2.085.977          | 5.381.059 |
| Dívidas em TR                    | 0,25  | Alta Elevação em TR  | -            | -          | -          | -                  | -         | 26.020      | 41.483     | 26.663     | 7.685              | 101.851   |
| Total vinculado a taxas de juros |       |                      | 207.158      | 438.212    | 780.802    | 651.101            | 2.077.273 | 712.553     | 1.016.313  | 1.660.382  | 2.093.662          | 5.482.910 |
| Cenário Possível < 25%           |       |                      |              |            |            |                    |           |             |            |            |                    |           |
| Dívidas em CDI                   | 9,49  | Redução em CDI       | 123.983      | 227.674    | 626.965    | 358.809            | 1.337.431 | 494.343     | 689.639    | 1.458.573  | 1.778.968          | 4.421.523 |
| Dívidas em TR                    | 0,12  | Redução em TR        | -            | -          | -          | -                  | -         | 25.884      | 40.530     | 24.971     | 6.656              | 98.041    |
| Total vinculado a taxas de juros |       |                      | 123.983      | 227.674    | 626.965    | 358.809            | 1.337.431 | 520.227     | 730.169    | 1.483.544  | 1.785.624          | 4.519.564 |
| Cenário Remoto < 50%             |       |                      |              |            |            |                    |           |             |            |            |                    |           |
| Dívidas em CDI                   | 6,33  | Redução em CDI       | 94.866       | 154.308    | 573.213    | 255.680            | 1.078.067 | 427.571     | 590.358    | 1.397.301  | 1.670.646          | 4.085.876 |
| Dívidas em TR                    | 0,08  | Redução em TR        | -            | -          | -          | -                  | -         | 22.834      | 35.625     | 21.781     | 5.589              | 85.829    |
| Total vinculado a taxas de juros |       |                      | 94.866       | 154.308    | 573.213    | 255.680            | 1.078.067 | 450.405     | 625.983    | 1.419.082  | 1.676.235          | 4.171.705 |

## Notas Explicativas

### Impactos estimados nas dívidas da Companhia

| Operação                            | Controladora |            |            |                    |           | Consolidado |            |            |                    |           |
|-------------------------------------|--------------|------------|------------|--------------------|-----------|-------------|------------|------------|--------------------|-----------|
|                                     | 31.03.2025   |            |            |                    |           | 31.03.2025  |            |            |                    |           |
|                                     | Até 1 ano    | 1 a 3 anos | 3 a 5 anos | Maiores que 5 anos | Total     | Até 1 ano   | 1 a 3 anos | 3 a 5 anos | Maiores que 5 anos | Total     |
| Cenário Possível - Cenário Provável |              |            |            |                    |           |             |            |            |                    |           |
| Dívidas em CDI                      | 27.713       | 70.152     | 51.258     | 97.379             | 246.502   | 64.042      | 95.029     | 58.357     | 102.282            | 319.710   |
| Dívidas em TR                       | -            | -          | -          | -                  | -         | 46          | 318        | 564        | 343                | 1.271     |
| Total de impacto                    | 27.713       | 70.152     | 51.258     | 97.379             | 246.502   | 64.088      | 95.347     | 58.921     | 102.625            | 320.981   |
| Cenário Remoto - Cenário Provável   |              |            |            |                    |           |             |            |            |                    |           |
| Dívidas em CDI                      | 54.780       | 138.824    | 101.369    | 192.126            | 487.099   | 126.821     | 188.096    | 115.373    | 201.799            | 632.089   |
| Dívidas em TR                       | -            | -          | -          | -                  | -         | 91          | 637        | 1.134      | 691                | 2.553     |
| Total de impacto                    | 54.780       | 138.824    | 101.369    | 192.126            | 487.099   | 126.912     | 188.733    | 116.507    | 202.490            | 634.642   |
| Operação                            | Controladora |            |            |                    |           | Consolidado |            |            |                    |           |
|                                     | 31.03.2024   |            |            |                    |           | 31.03.2024  |            |            |                    |           |
|                                     | Até 1 ano    | 1 a 3 anos | 3 a 5 anos | Maiores que 5 anos | Total     | Até 1 ano   | 1 a 3 anos | 3 a 5 anos | Maiores que 5 anos | Total     |
| Cenário Possível - Cenário Provável |              |            |            |                    |           |             |            |            |                    |           |
| Dívidas em CDI                      | (28.395)     | (71.714)   | (52.468)   | (100.166)          | (252.743) | (65.369)    | (97.095)   | (59.773)   | (105.210)          | (327.447) |
| Dívidas em TR                       | -            | -          | -          | -                  | -         | (45)        | (316)      | (558)      | (338)              | (1.257)   |
| Total de impacto                    | (28.395)     | (71.714)   | (52.468)   | (100.166)          | (252.743) | (65.414)    | (97.411)   | (60.331)   | (105.548)          | (328.704) |
| Cenário Remoto - Cenário Provável   |              |            |            |                    |           |             |            |            |                    |           |
| Dívidas em CDI                      | (57.512)     | (145.080)  | (106.220)  | (203.295)          | (512.107) | (132.141)   | (196.376)  | (121.045)  | (213.532)          | (663.094) |
| Dívidas em TIR                      | -            | -          | -          | -                  | -         | (3.095)     | (5.221)    | (3.748)    | (1.405)            | (13.469)  |
| Total de impacto                    | (57.512)     | (145.080)  | (106.220)  | (203.295)          | (512.107) | (135.236)   | (201.597)  | (124.793)  | (214.937)          | (676.563) |

## 14 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas vigentes e estão demonstrados a seguir:

### Composição da despesa com imposto de renda e contribuição social nos períodos

|                                                    | Controladora |            | Consolidado |            |
|----------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                    | 31.03.2025   | 31.03.2024 | 31.03.2025  | 31.03.2024 |
| Imposto de renda e contribuição social - correntes | -            | (868)      | (25.592)    | (21.693)   |
| Imposto de renda e contribuição social - diferidos | 5.303        | 8.567      | 3.885       | 9.281      |
|                                                    | 5.303        | 7.699      | (21.707)    | (12.412)   |

Notas Explicativas

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

|                                                                               | Controladora |            | Consolidado |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                                               | 31.03.2025   | 31.03.2024 | 31.03.2025  | 31.03.2024 |
| Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social                  | 102.131      | 73.364     | 129.168     | 93.500     |
| Alíquota nominal                                                              | 34%          | 34%        | 34%         | 34%        |
| Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal          | (34.725)     | (24.944)   | (43.917)    | (31.790)   |
| Efeitos tributários sobre:                                                    |              |            |             |            |
| Resultado da equivalência patrimonial                                         | 34.819       | 25.841     | (161)       | (2.785)    |
| Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido | -            | -          | 16.245      | 15.403     |
| Recomposição Imposto de renda e contribuição social diferidos                 |              |            |             |            |
| Exclusões (adições) permanentes e outros                                      | 5.209        | 6.802      | 6.126       | 6.760      |
| Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva          | 5.303        | 7.699      | (21.707)    | (12.412)   |

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, está assim demonstrado:

|                                                            | Controladora |            | Consolidado |            |
|------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                            | 31.03.2025   | 31.12.2024 | 31.03.2025  | 31.12.2024 |
| Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social | 88.299       | 86.178     | 366.314     | 362.942    |
| Outras adições temporárias (Rev. Pontos)                   | 19.639       | 17.674     | 27.241      | 25.343     |
| Impostos diferidos - ativo                                 | 107.938      | 103.852    | 393.555     | 388.285    |
| Diferenças temporárias (Depr. Fiscal)                      | (16.599)     | (12.489)   | (339.798)   | (328.857)  |
| Linearização                                               | -            | -          | (26.362)    | (31.993)   |
| Ajuste de valor justo                                      | (4.688)      | (10.015)   | (8.913)     | (10.212)   |
| Impostos diferidos - passivo                               | (21.287)     | (22.504)   | (375.073)   | (371.062)  |
| Impostos diferidos líquido                                 | 86.651       | 81.348     | 18.482      | 17.223     |

Abaixo o cronograma de realização do saldo imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de março de 2025:

## Notas Explicativas

| Ano       | Controladora |         | Consolidado |         |
|-----------|--------------|---------|-------------|---------|
|           | %            | Valor   | %           | Valor   |
| 2025      | 0%           | -       | 4%          | 15.742  |
| 2026      | 0%           | -       | 12%         | 47.227  |
| 2027      | 5%           | 5.397   | 24%         | 94.453  |
| 2028      | 11%          | 11.873  | 40%         | 157.422 |
| 2029      | 23%          | 24.826  | 58%         | 228.262 |
| 2030      | 36%          | 38.858  | 74%         | 291.231 |
| 2031      | 53%          | 57.207  | 80%         | 314.844 |
| 2032      | 76%          | 82.033  | 86%         | 338.457 |
| Após 2032 | 100%         | 107.938 | 100%        | 393.555 |

## 15 Patrimônio líquido - Controladora

### a. Capital social

Em 31 de março de 2025, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.819.552 (R\$1.819.552 em 31 de dezembro de 2024), sendo representado por 770.992.429 ações ordinárias e 435.368.756 ações preferenciais (774.849.080 ações ordinárias e 443.082.050 ações preferenciais em 2024), todas nominativas e sem valor nominal. Em 02 fevereiro de 2025 foi aprovado pelo Conselho de Administração o cancelamento de ações em tesouraria sem redução de capital. O capital social realizado da Companhia é de R\$1.759.393 (R\$1.759.393 em 31 de dezembro de 2024), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$60.159 em conta redutora de patrimônio líquido.

### b. Capital autorizado

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 150.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, o preço e as condições de integralização.

### c. Reservas de capital

O valor de R\$ 1.450.853 refere-se substancialmente ao ganho na incorporação de 100% das ações de sua controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, fruto do processo de uma reorganização societária.

#### *Outras reservas de capital*

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$3.949 (R\$15.795 em 31 de dezembro de 2024).

#### *Ações em tesouraria*

Em 31 de março de 2025, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 11.945 (R\$99.434 em 2024) divididas em 673.000 ações ordinárias e 1.346.000 ações preferenciais, com os objetivos de subsidiar o plano de remuneração de ações e realizar o cancelamento ou alienação, como forma de gerar valor aos seus acionistas.

## Notas Explicativas

### d. Reservas de lucros

#### **Reserva legal**

A reserva legal é constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital social, conforme estatuto social.

#### **Reserva de retenção de lucros**

A reserva de retenção de lucros, que corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para a reserva legal e a proposta para a distribuição dos dividendos, visa, principalmente, atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital de giro da Companhia e suas controladas.

### e. Dividendos

#### **Política de dividendos**

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia.

Em 18 de fevereiro de 2025, foi aprovado no conselho de administração a proposta da distribuição de dividendos no montante de R\$ 200.000, que foi confirmado na AGO realizada em 17 de abril de 2025. Este valor será pago em quatro parcelas iguais e consecutivas: a primeira foi paga em 06 de março de 2025, a segunda será em 30 de abril de 2025, a terceira em 30 de julho de 2025, e a última parcela em 30 de outubro de 2025.

## 16 Resultado por ação, básico e diluído

|                                               | Controladora e Consolidado |            |
|-----------------------------------------------|----------------------------|------------|
|                                               | 31.03.2025                 | 31.03.2024 |
| Lucro básico por ação das operações (em R\$)  | 0,09                       | 0,07       |
| Lucro diluído por ação das operações (em R\$) | 0,09                       | 0,07       |

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

|                                                                                | Controladora e Consolidado |               |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|
|                                                                                | 31.03.2025                 | 31.03.2024    |
| Resultado do exercício atribuível aos proprietários da Companhia               | 107.434                    | 81.063        |
| Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação | 1.239.052.020              | 1.227.026.018 |

## Notas Explicativas

### 17 Seguros

Em 31 de março de 2025, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

#### a. Seguro de riscos patrimoniais

A Companhia contratou seguro de riscos operacionais, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Tóquio Marine Seguradora S.A. (61%), Axa Seguros S.A. (19%) e Sompo Seguros S.A. (20%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$1.162.473, relativos aos danos materiais e lucros cessantes e o Shopping Pátio Higienópolis contratou o seguro de riscos operacionais também com a Tóquio Marine Seguradora S.A. (70%), Axa Seguros S.A. (15%) e Sompo Seguros S.A. (15%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$745.090 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 30 de abril de 2025.

#### b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

A Companhia e o Shopping Pátio Higienópolis possuem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades, contratado com a Sompo Seguros S.A. (100%). Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros. O período de cobertura estende-se até 30 de abril de 2025.

A importância segurada contratada pela Companhia terá o valor máximo de indenização de R\$13.500 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings; (c) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boates e similares; (d) responsabilidade civil do empregador; (e) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais / corporais ao proprietário da obra; (f) danos morais para todas as coberturas.

A importância segurada contratada pelo Shopping Pátio Higienópolis terá o valor máximo de indenização de R\$30.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings; (c) estabelecimentos de hospedagem, restaurante, bares, boates e similares; (d) responsabilidade civil do empregador; (e) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais / corporais ao proprietário da obra; (f) responsabilidade civil de garagista: incêndio / roubo / alagamento de veículo para locais que não possuem sistema de vallet e incêndio / roubo / colisão para os locais que possuem sistema de valet; (g) danos morais para todas as coberturas.

## Notas Explicativas

### 18 Receita líquida de aluguéis e serviços

A receita líquida de aluguéis e serviços está representado como segue:

|                                        | Controladora |            | Consolidado |            |
|----------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                        | 31.03.2025   | 31.03.2024 | 31.03.2025  | 31.03.2024 |
| Aluguéis                               | 40.623       | 39.103     | 246.957     | 234.003    |
| Estacionamento                         | 3.355        | 3.071      | 59.439      | 52.711     |
| Prestação de serviços                  | -            | -          | 26.018      | 25.905     |
| Operações de varejo (i)                | -            | -          | 35.427      | 25.616     |
| Outros                                 | -            | -          | -           | 18         |
| Receita bruta de aluguéis e serviços   | 43.978       | 42.174     | 367.841     | 338.253    |
| Impostos e deduções                    | (3.742)      | (4.203)    | (55.723)    | (58.251)   |
| Receita líquida de aluguéis e serviços | 40.236       | 37.971     | 312.118     | 280.002    |

(i). Referem-se as receitas com vendas de mercadorias das operações de iretail e e-commerce.

### 19 Custo dos serviços e despesas por natureza

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelas IFRSs, está apresentado, o detalhamento dos custos dos serviços prestados e das despesas administrativas por natureza:

#### Controladora

|                             | 31.03.2025         |                          |          | 31.03.2024         |                          |          |
|-----------------------------|--------------------|--------------------------|----------|--------------------|--------------------------|----------|
|                             | Custo dos serviços | Despesas administrativas | Total    | Custo dos serviços | Despesas administrativas | Total    |
| Depreciações e amortizações | (2.284)            | (1.321)                  | (3.605)  | (3.484)            | (779)                    | (4.263)  |
| Pessoal                     | (219)              | (4.874)                  | (5.093)  | (180)              | (4.885)                  | (5.065)  |
| Serviços de terceiros       | (1.268)            | (232)                    | (1.500)  | (808)              | (89)                     | (897)    |
| Fundo de promoção           | (200)              | -                        | (200)    | (187)              | -                        | (187)    |
| Estacionamento              | (127)              | -                        | (127)    | (83)               | -                        | (83)     |
| Outros                      | (650)              | (214)                    | (864)    | (732)              | (339)                    | (1.071)  |
|                             | (4.748)            | (6.641)                  | (11.389) | (5.474)            | (6.092)                  | (11.566) |

#### Consolidado

|                              | 31.03.2025         |                          |           | 31.03.2024         |                          |           |
|------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------|--------------------|--------------------------|-----------|
|                              | Custo dos serviços | Despesas administrativas | Total     | Custo dos serviços | Despesas administrativas | Total     |
| Depreciações e amortizações  | (13.609)           | (11.011)                 | (24.620)  | (35.943)           | (9.363)                  | (45.306)  |
| Pessoal                      | (8.054)            | (22.249)                 | (30.303)  | (8.471)            | (16.572)                 | (25.043)  |
| Remuneração baseado em ações | -                  | (3.949)                  | (3.949)   | -                  | (3.552)                  | (3.552)   |
| Serviços de terceiros        | (3.686)            | (5.116)                  | (8.802)   | (2.693)            | (4.503)                  | (7.196)   |
| Fundo de promoção            | (796)              | -                        | (796)     | (853)              | -                        | (853)     |
| Estacionamento               | (11.355)           | -                        | (11.355)  | (10.422)           | -                        | (10.422)  |
| Operações de varejo (i)      | (26.517)           | -                        | (26.517)  | (20.631)           | -                        | (20.631)  |
| Outros                       | (10.426)           | (4.941)                  | (15.367)  | (12.984)           | (4.092)                  | (17.076)  |
|                              | (74.443)           | (47.266)                 | (121.709) | (91.997)           | (38.082)                 | (130.079) |

(i). Referem-se aos custos com as operações de iretail e e-commerce.

## Notas Explicativas

### 20 Resultado financeiro

|                                           | Controladora    |                 | Consolidado      |                  |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
|                                           | 31.03.2025      | 31.03.2024      | 31.03.2025       | 31.03.2024       |
| Receitas financeiras:                     |                 |                 |                  |                  |
| Juros ativos                              | 190             | 41              | 2.918            | 3.060            |
| Variações monetárias e cambiais ativas    | 207             | 1.709           | 6.028            | 4.435            |
| Rendimentos de aplicações financeiras (i) | 8.829           | 9.154           | 49.976           | 47.216           |
| Ganho na operação de swap (ii)            | 2.950           | -               | 2.950            | -                |
| Outras receitas financeiras               | 63              | 909             | 771              | 680              |
|                                           | <u>12.239</u>   | <u>11.813</u>   | <u>62.643</u>    | <u>55.391</u>    |
| Despesas financeiras:                     |                 |                 |                  |                  |
| Juros sobre empréstimos e financiamentos  | (36.497)        | (32.647)        | (79.806)         | (52.667)         |
| Encargos de debêntures                    | -               | -               | (35.939)         | (43.635)         |
| Perda na operação de swap (ii)            | -               | (8.162)         | -                | (8.162)          |
| Impostos e taxas                          | (552)           | (769)           | (4.465)          | (3.764)          |
| Outras despesas financeiras               | (5.138)         | (18)            | (17.880)         | (3.154)          |
|                                           | <u>(42.187)</u> | <u>(41.596)</u> | <u>(138.090)</u> | <u>(111.382)</u> |
| Resultado financeiro                      | <u>(29.948)</u> | <u>(29.783)</u> | <u>(75.447)</u>  | <u>(55.991)</u>  |

- (i). Refere-se substancialmente a atualização das aplicações financeiras, conforme nota explicativa nº 03, itens (i), (iii) e (iv).
- (ii). Refere-se substancialmente ao resultado de *return equity swap*, conforme última aprovação do Conselho de Administração.

### 21 Outras receitas e despesas operacionais

Outras receitas operacionais são representadas, principalmente, por receitas de revendas de pontos, taxas de transferências de lojas e multas por rescisão de contratos de lojistas e vendas de outros ativos, enquanto que outras despesas operacionais são representadas, principalmente, por provisões para créditos de liquidação duvidosa.

### 22 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.

### 23 Benefícios a empregados

#### a. Plano de previdência complementar privada

Atualmente o Grupo mantém plano de previdência complementar (contribuição definida) no Itaú Vida e Previdência S.A. Esse plano é opcional aos funcionários, com a contribuição pela Companhia de 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.

## Notas Explicativas

### **b. Plano Iguatemi de Bonificação**

O Grupo possui plano de bonificação, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais aos empregados elegíveis, cujos valores são apropriados pelo regime de competência no resultado da Companhia e os pagamentos feitos anualmente no mês de março.

### **c. Plano de remuneração baseado em ações**

Em 19 de abril de 2018 foi aprovado o programa de incentivo de longo prazo. A descrição das principais características do plano, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 27 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, e permanecem válidas.

## **24 Eventos subsequentes**

Em 14 de abril de 2025, a Companhia assinou um memorando de entendimentos vinculantes, relacionados a venda de frações nos empreendimentos Shopping Market Place, Edifício Market Place Towers e Galleria Shopping. O valor total da transação é de R\$ 500.000. Maiores detalhes da operação, vide fato relevante expedido pela Companhia, nesta mesma data.

Em 15 de abril de 2025, a Companhia realizou o fechamento da aquisição de frações ideais dos shoppings Pátio Higienópolis e Pátio Paulista. O valor total da operação foi de R\$ 2.585.119 e será liquidado em conjunto com os parceiros financeiros, sendo que deste montante, aproximadamente R\$ 700.000 são de responsabilidade da Companhia. Maiores detalhes da operação, vide comunicado a mercado expedido pela Companhia, nesta mesma data.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas da  
Iguatemi S.A. e Controladas

### Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Iguatemi S.A. e Controladas ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

### Outros assuntos

### Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das Informações Trimestrais - ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas DVA não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 29 de abril de 2025

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

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

## **Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**

O Conselho Fiscal da Iguatemi 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 Informações Trimestrais e, com base no Relatório do Auditor Independente, emitido pela DELOITTE TOUCHE TOHMATSU 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 Março de 2025.

São Paulo, 29 de Abril de 2025.

Jorge Moyses Dib Filho  
Conselheiro Fiscal

Giselle Coelho  
Conselheira Fiscal

Leonardo Leirinha Souza Campos  
Conselheiro Fiscal

**Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

O Sr. Ciro Neto, na qualidade de Presidente da Companhia e o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referente ao período de 31 de Março de 2025.

São Paulo, 29 de Abril de 2025.

Ciro Neto  
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

O Sr. Ciro Neto, na qualidade de Presidente da Companhia e o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório do auditor independente sobre as Informações Trimestrais referente ao período de 31 de Março 2025.

São Paulo, 29 de Abril de 2025.

Ciro Neto  
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores