





IGUATEMI
Empresa de Shopping Centers SA

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.
Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ nº 51.218.147/0001-93 - NIRE 35.300.095.618

**GRUPO JEREISSATI**

**IGUATEMI**
S.A.

**abrasca**
companhia associada
Nossas Ações São Negociadas nas Bolsas de Valores

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2025

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO 2025

No exercício social de 2025, a Companhia apresentou evolução consistente de seus indicadores operacionais e financeiros, refletindo, principalmente, a expansão do portfólio decorrente das aquisições realizadas ao longo do ano, bem como a manutenção de níveis adequados de eficiência operacional.

O Resultado Operacional (EBITDA) totalizou R\$ 1.250.129 em 2025, em linha com a estratégia de crescimento e com os parâmetros previamente comunicados ao mercado, mantendo o histórico de cumprimento dos guidances divulgados desde 2009.

O ambiente macroeconômico permaneceu caracterizado por uma política monetária restritiva ao longo do ano. Ainda assim, a evolução dos indicadores de emprego e renda, aliada aos fundamentos operacionais dos ativos da Companhia, contribuiu para o crescimento das taxas de ocupação, expansão das receitas, redução dos níveis de desconto e melhora das margens operacionais.

As vendas dos lojistas apresentaram crescimento de 19,3% no período, refletindo o desempenho do portfólio. A inadimplência manteve-se em patamares

historicamente baixos, contribuindo para a geração de caixa operacional. Ao longo do exercício, a Companhia continuou implementando iniciativas relacionadas ao aprimoramento do mix de lojas, à modernização dos empreendimentos e à ampliação de serviços oferecidos aos consumidores.

A Receita Bruta alcançou R\$ 1.728.738 em 2025, representando um crescimento de 17% em relação ao exercício anterior. A combinação da expansão do portfólio, do aumento da taxa de ocupação e da redução dos descontos comerciais resultou em um crescimento de 20,3% da Receita Líquida, que totalizou R\$ 1.486.832 no exercício.

O Lucro Líquido do período foi de R\$ 582.576, crescimento de 45,7% em comparação a 2024, com Margem Líquida de 39,2%, refletindo a evolução do resultado operacional e o controle das despesas.

A Administração entende que os resultados apurados em 2025 refletem a estratégia adotada, a disciplina financeira e a capacidade operacional da Companhia, que permanece focada na gestão eficiente de seus ativos e na criação de valor no longo prazo, observadas as condições de mercado e os fatores de risco inerentes às suas atividades.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024											
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)											
	Nota	Controladora		Consolidado			Nota	Controladora		Consolidado	
	explicativa	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024		explicativa	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
ATIVO						PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4 (a)	13.311	12.063	30.947	38.535	Empréstimos e financiamentos	11	42.163	40.291	102.503	93.334
Aplicações financeiras	4 (b)	1.190.096	964.596	1.443.602	1.320.961	Debêntures	12	228.521	124.564	228.521	124.564
Estoques		-	-	41.576	30.169	Fornecedores nacionais		10.260	7.403	26.968	14.265
Contas a receber	5	86.017	85.925	445.473	331.117	Obrigações fiscais	13	5.621	5.040	38.807	26.301
Impostos a recuperar		22.502	25.096	23.618	26.400	Pessoal, encargos, benefícios sociais e prêmios		36.104	36.264	47.200	45.655
Empréstimos a receber		925	524	866	577	Débitos com partes relacionadas	6	71.509	5.437	3.110	5.037
Despesas antecipadas		1.861	245	7.935	6.033	Receita diferida		9.500	8.970	19.604	19.507
Outros ativos circulantes		6.754	4.438	8.347	5.726	Dividendos a pagar	6	135.273	88.018	135.273	88.018
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE		1.321.466	1.092.887	2.002.364	1.759.518	Outras obrigações		9.990	4.182	196.269	38.305
NÃO CIRCULANTE						TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE		548.941	320.169	798.255	454.986
Aplicações financeiras	4 (b)	-	12.826	-	12.826	NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	5	31.478	51.912	337.498	237.164	Empréstimos e financiamentos	11	872.353	904.469	1.774.688	1.138.434
Empréstimos a receber		-	-	307	393	Debêntures	12	733.033	931.596	733.033	931.596
Créditos com partes relacionadas	6	3.742	1.389	7.073	12.800	Obrigações fiscais	13	-	-	14.765	8.519
Depósitos judiciais		27.767	27.681	113.644	78.750	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	14	378	314	19.248	1.874
Outros ativos não circulantes		-	-	12	12	Receita diferida	16	27.153	23.426	46.281	38.791
Investimentos:						Imposto de renda e contribuição social diferidos	6	100.485	69.652	109.187	96.948
Propriedades para investimentos	8	1.497.082	1.332.368	4.746.094	4.030.672	Débitos com partes relacionadas	6	25.013	2.985	25.013	2.985
Participações societárias	7	3.105.721	3.304.546	219.810	142.015	Outras obrigações		-	-	212.300	3.572
Ágios em investimentos	7	160.969	162.218	3.495	3.495	TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE		1.758.415	1.932.442	2.934.515	2.222.719
Outros	7	20.899	20.899	46.471	47.088	PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Imobilizado	9	25.191	17.941	53.575	35.603	Capital social		3.000.036	3.000.036	3.000.036	3.000.036
Intangível	10	8.474	16.937	98.080	106.558	Reservas de capital		335.377	319.001	335.377	319.000
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE		4.881.323	4.948.717	5.626.059	4.707.376	Reservas de lucros		560.020	469.956	560.020	469.957
TOTAL DO ATIVO		6.202.789	6.041.604	7.628.423	6.466.894	Patrimônio líquido atribuível a proprietários da controladora		3.895.433	3.788.993	3.895.433	3.788.993
						Participação dos acionistas não controladores		-	-	220	196
						TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		3.895.433	3.788.993	3.895.653	3.789.189
						TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		6.202.789	6.041.604	7.628.423	6.466.894
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.											

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

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO					
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024					
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro (prejuízo) líquido por ação)					
	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS	20	425.654	387.407	1.188.409	1.064.876
CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS	21	(107.630)	(130.359)	(338.040)	(378.065)
LUCRO BRUTO		318.024	257.048	850.369	686.811
(Despesas) receitas operacionais	21	(125.163)	(115.865)	(156.324)	(139.901)
Gerais e administrativas	7	532.313	368.886	(1.883)	390
Equivalência patrimonial	23	14.086	13.238	187.661	61.361
Outras receitas (despesas) operacionais		421.236	266.259	29.454	(78.150)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos		739.260	523.307	879.823	608.661
(Despesas) receitas financeiras líquidas	22	(142.011)	(124.669)	(197.329)	(122.675)
Receita financeira		162.856	129.421	214.351	184.773
Despesa financeira		(304.867)	(254.090)	(411.680)	(307.448)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		597.249	398.638	682.494	485.986
Imposto de renda e contribuição social	16				
Correntes		286	(3.442)	(85.828)	(78.339)
Diferidos		(27.967)	(24.597)	(18.982)	(36.941)
Lucro líquido do exercício		(27.681)	(28.037)	(112.810)	(115.280)
Participação dos controladores		569.568	370.601	569.684	370.706
Participação dos não controladores		569.568	370.601	569.568	370.601
Resultado líquido por ação - Básico - em R\$	18	3,44	2,03	3,44	2,03
Resultado líquido por ação - Diluído - em R\$	18	3,44	2,03	3,44	2,03

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

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO					
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024					
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)					
		Controladora		Consolidado	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Receita de contratos com clientes		486.619	457.213	1.405.081	1.286.747
Outras receitas e descontos		(3.055)	8.058	143.584	48.440
Provisão para créditos com perda esperada		(1.640)	(618)	(6.398)	(2.652)
		481.924	464.653	1.542.267	1.332.535
Serviços e materiais adquiridos de terceiros		(53.860)	(49.360)	(177.711)	(153.821)
Custos dos alugueis e serviços prestados		(48.499)	(61.668)	(67.267)	(136.682)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(102.359)	(111.028)	(244.978)	(290.503)
Valor adicionado bruto		379.565	353.625	1.297.289	1.042.032
Depreciações e amortizações		(35.416)	(67.075)	(99.700)	(170.657)
Valor adicionado líquido		344.149	286.550	1.197.589	871.375
Valor adicionado recebido em transferência					
Equivalência patrimonial		532.313	368.886	(1.883)	390
Receitas financeiras		162.856	129.421	214.351	184.773
		695.169	498.307	212.468	185.163
		1.039.318	784.857	1.410.057	1.056.538
Valor adicionado a distribuir					
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal:					
Remuneração direta		52.521	49.168	85.135	77.787
Benefícios		36.543	39.621	57.402	55.424
FGTS		7.598	6.355	10.502	8.970
		96.662	95.144	153.039	142.181
Governo:					
Federais		77.059	68.692	229.797	199.203
Estaduais		-	-	40.389	28.614
Municipais		4.395	4.008	19.752	17.449
		81.454	72.700	289.938	245.266
Remuneração de capitais de terceiros:					
Juros		304.867	254.090	411.680	307.448
Alugueis		399	513	2.515	1.757
Outros		(13.632)	(8.191)	(16.799)	(10.820)
		291.634	246.412	397.396	298.385
Acionistas:					
Juros sobre o capital próprio e dividendos		135.273	88.018	135.273	88.018
Lucros retidos		434.295	282.583	434.295	282.583
Participação de acionistas não controladores		-	-	116	105
		569.568	370.601	569.684	370.706
		1.039.318	784.857	1.410.057	1.056.538

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

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE					
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024					
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)					
		Controladora		Consolidado	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		569.568	370.601	569.684	370.706
Outros resultados abrangente		-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício		569.568	370.601	569.684	370.706
Participação dos controladores		569.568	370.601	569.568	370.601
Participação dos não controladores		-	-	116	105

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

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA					
MÉTODO INDIRETO - PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024					
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)					
		Controladora		Consolidado	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Lucro líquido do exercício		569.568	370.601	569.684	370.706
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:					
Depreciações e amortizações		35.416	67.075	99.700	170.657
Ganho ou perda na alienação de propriedade para investimento		-	(66.525)	(264.731)	(173.196)
Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis		64	17	64	29
Imposto de renda e contribuição social diferidos		27.681	24.596	16.981	36.947
Provisão para pagamento baseado em ações		18.224	15.795	18.224	15.795
Provisão para programa de bonificações		23.488	20.914	33.135	28.708
Provisão para desvalorização dos estoques		-	-	915	(1.110)
Provisão para crédito com perda esperada		1.640	618	6.398	2.652
Juros, variações monetárias e cambiais provisionadas sobre empréstimos, contingências, depósitos judiciais e aplicações financeiras		125.566	115.802	133.361	113.551
Equivalência patrimonial		(532.313)	(368.886)	1.883	(3.990)
Perda (ganho) de participação		-	59.811	-	125.212
Amortização dos custos de captação		4.861	4.181	5.835	5.159
Linearização líquida das amortizações		18.355	29.816	46.978	68.777
Variação dos ativos operacionais:					
Contas a receber		4.604	(114)	(24.176)	(19.161)
Estoques		-	-	(12.322)	1.669
Empréstimos a receber		(401)	(418)	(203)	(226)
Créditos com partes relacionadas		(2.353)	7.091	5.727	18.775
Impostos a recuperar e créditos tributários		2.594	(326)	-	-
Despesas antecipadas		(1.616)	46	(1.902)	29
Outros		(2.402)	6.516	(37.515)	(35.007)
Variação dos passivos operacionais:					
Pessoal, encargos e benefícios sociais		(23.648)	(13.903)	(31.590)	(21.384)
Fornecedores nacionais		2.857	(2.467)	12.703	(6.508)
Impostos a recolher		3.733	(4.597)	107.907	75.882
Debêntures com partes relacionadas		17.597	(8.559)	18.253	(8.323)
Outras obrigações		5.808	(10.278)	58.276	6.710</

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

	Participação %					
	31.12.2025	31.12.2024		31.12.2025	31.12.2024	
Direta	Indireta	Total	Total	Direta	Indireta	Total
Shopping Center Iguaçu Esplanada ("SCIESP")	-	65,71	65,71	-	65,71	65,71
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	51,00	51,00	-	51,00	51,00
Ifashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC")	-	54,00	54,00	-	54,00	54,00
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00	-	77,00
Reis de Bolas Prime Offices	43,78	-	43,78	43,78	-	43,78
Market Place Tower ("MPT") (i)	-	51,00	100,00	-	51,00	100,00
Shopping Patto Higienópolis ("SPH") (ii)	-	28,95	28,95	-	28,95	11,54
Shopping Patto Paulista ("SPP") (ii)	-	11,45	11,45	-	11,45	-

(i) Em 30 de junho de 2025 foi realizada a venda das frações de 49% do complexo Market Place Shopping Center ("MPSC e MPT") e Shopping Center Galeria ("SCGA"). Maiores detalhes desta operação, vide comunicado ao mercado expedido em 30 de junho de 2025. (ii) Em 15 de abril de 2025 foi finalizado o fechamento da aquisição do Shopping Patto Higienópolis e Shopping Patto Paulista. Maiores detalhes desta operação, como valor da transação, formas de pagamento e outros, vide comunicado ao mercado expedido em 15 de abril de 2025. Em 18 de setembro de 2025 a Companhia concluiu o processo de aquisição destes ativos, conforme comunicado a mercado desta mesma data. Em novembro de 2025 foi realizada a incorporação da empresa Iguaçu Interim PPPH Participações Ltda. na CS41 Participações, que detinha indiretamente a fração do Patto Paulista e Higienópolis.

c) Continuidade operacional: A Administração controla, não haver incertezas materiais que coloquem em dúvida a continuidade da Companhia. Não foram identificados eventos ou condições que, individualmente ou coletivamente, podem levantar dúvidas significativas quanto à capacidade de manter sua continuidade operacional. Portanto, a Administração continua a adotar a base contábil de continuidade operacional na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia. **Aprovação das demonstrações financeiras:** As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 24 de fevereiro de 2026.

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de elaboração: **Declaração de conformidade:** Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas na gestão da Companhia. As demonstrações financeiras (individuais e consolidadas) são de responsabilidade da Administração da Companhia, compreendendo: As demonstrações financeiras individuais, identificadas como "Controladora" e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade ("International Financial Reporting Standards - IFRS") emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações financeiras individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto de demonstrações financeiras. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão. **Demonstrações dos fluxos de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas por meio do método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A Companhia classifica os dividendos recebidos, oriundos das operações das investidas e controladas nas atividades de investimento. 2.2. Investimentos em controladas e controladas em conjunto: Segue quadro com as participações societárias do Grupo Iguaçu referente a 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

	Participação %					
	31.12.2025	31.12.2024		31.12.2025	31.12.2024	
Direta	Indireta	Total	Total	Direta	Indireta	Total
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. ("AEMP")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
AEST - Administradora de Estacionamento Ltda. ("AEST")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Amuco Shopping Ltda. ("Amuco")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
ATOW Administradora de Torres Ltda. ("ATOW")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
AZ Brasil Comércio Varejista Ltda. ("AZBR")	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
CSG41 Participações Ltda. ("CS41")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
CSG61 Participações Ltda. ("CS61")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
CSG132 Comércio Varejista Ltda. ("POLO")	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
CSG142 Participações Ltda. ("OLSC")	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
DV Brasil Comércio Varejista Ltda. ("DV Brasil")	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
Fleury Allegro Imóveis Ltda. ("FLEURY")	-	80,00	80,00	80,00	-	80,00
Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("OIGL")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Milan Comércio Varejista Ltda. ("MILA")	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
I-ART Produções Teatrais Ltda. ("IART")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
IESTA Porto Alegre Estacionamentos Ltda. ("IESTAPA")	99,99	-	99,99	99,99	-	99,99
Iguaçu Estacionamentos Ltda. ("IESTA")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Iguaçu Leasing Ltda. ("Iguaçu Leasing")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Iguaçu Outlets do Brasil Ltda. ("OLNBH")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
I-Retail Serv. Consult. de Moda e Particp. Ltda. ("I-Retail")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
JK Iguaçu Administração de Shopping Centers Ltda. ("JK ADM")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
JK Iguaçu Empreendimentos Imobiliários S.A. (JKIG)	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
JK Iguaçu Estacionamentos Ltda. ("JKES")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda. ("Lasul")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Market Place Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("MPPart")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Market Place Torres Ltda. ("MPT")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Nova Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("OING") (b)	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
Ork Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("ORKE")	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
Praia de Belas Deck Parking Ltda. ("PBES")	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
Riviera Comércio Varejista Ltda. ("VILE")	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
SCIALPHA Participações Ltda. ("SCIALPHA")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
SCIRP Participações Ltda. ("SCRP")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Shopping Center Reunidos do Brasil Ltda. ("SCRB")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
SISP Participações Ltda. ("SISP")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
SURP Iguaçu Empreendimentos Ltda. ("SURP")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
SPH 1 Iguaçu Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPHI")	100,00	-	100,00	100,00	-	100,00
Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. ("AGSC") (a)	36,00	-	36,00	36,00	-	36,00
Odvelas SP Participações S.A. ("OSPP") (a)	-	52,00	52,00	52,00	-	52,00
Venture Iguaçu Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia Investimento no Exterior ("FPB4")	50,00	50,00	100,00	50,00	50,00	100,00
Sarol Comercio de Cosméticos e Perfumaria Ltda. ("SARO")	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
Dominique Comercio de Cosméticos e Serviços de Beleza Ltda. ("DOMI")	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
ADG Comercio Varejista Ltda. ("CDGA")	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
BBH Higienópolis Ltda. ("BBH") (c)	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
BPY HIGI Participações Ltda. ("BPYE") (c)	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
BPY HIGI Participações Ltda. ("BPY") (c)	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
BRASC Shopping Centers S.A. ("BRAS") (c)	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00
ULTRAPAR Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. ("ULTRA") (c)	-	100,00	100,00	100,00	-	100,00

a) Trata-se de investidas controladas em conjunto AGSC e OSPP que foram reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial, considerando o controle compartilhado estabelecido por meio dos Acordos de Acionistas firmados entre as sociedades, em que nenhuma das partes, individualmente, determina as políticas financeiras e operacionais. b) Em julho de 2025 empresa foi incorporada na Galleria Empreendimentos Imobiliários "OIGL". c) Em novembro 2025 ocorreu a incorporação da empresa Iguaçu PPPH Participações na CS41 Participações Ltda., conforme nota explicativa nº 01 (b) item (ii).

Consolidação: As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2025. O controle é exercido quando o Grupo estiver exposto ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida, e tiver a capacidade de afetar esses retornos por meio do poder exercido em relação à investida. Especificamente, o Grupo controla uma investida se, e apenas se, tiver: • Poder em relação a investida (ou seja, direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de dirigir as atividades pertinentes da investida). • Exposição ou direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida. • A capacidade de usar seu poder em relação à investida para afetar os resultados. Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a essa presunção e quando o Grupo tiver menos da maioria dos direitos de voto ou semelhantes de uma investida, o Grupo considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive: • O acordo contratual com outros detentores de voto da investida. • Direitos originados de acordos contratuais. • Os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo. O Grupo avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudança em um ou mais dos três elementos de controle. A consolidação de uma controlada tem início quando o Grupo obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando Grupo deixar de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obteve controle até a data em que o Grupo deixar de exercer o controle sobre a controlada. O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores do Grupo, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis do Grupo. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros do Grupo, são totalmente eliminados na consolidação. A participação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial. Se o Grupo perder o controle sobre a investida, a perda é dada baixa nos correspondentes ativos (inclusive ágio), passivos, participação de capital da controlada e demais componentes patrimoniais, ao passo que qualquer ganho ou perda resultante é contabilizado no resultado. Qualquer investimento retido é remensurado a valor justo. 2.3. Combinação de negócios: Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, que é avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na aquisição. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na aquisição. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos. Ao adquirir um negócio, o Grupo avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e aloca-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirente, de determinados ativos e passivos de uma unidade fora da aquisição. Qualquer contraprestação contingente a ser feita pelo Grupo não será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo deverão ser reconhecidas na demonstração do resultado. Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado. Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa do Grupo que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades. Quando um ativo de despesa é atribuído a uma unidade fora da aquisição, o ágio associado à parcela alienada do valor contábil do ativo líquido no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. O ágio alienado nessas circunstâncias é apurado com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa mantida. 2.4. Ágio: O ágio é submetido anualmente a teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício. A perda por redução ao valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes. 2.5. Reconhecimento de receita e apuração do resultado: As receitas do Grupo decorrem principalmente de Contrato com cliente, arrendamentos, prestação de serviços, estacionamento e alienação de imóveis. Contrato com cliente: A receita de contrato com cliente é reconhecida quando o controle dos bens ou serviços é transferido para o cliente por um valor que reflita a contraprestação à qual o Grupo espera ter direito em troca destes bens ou serviços. As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguel é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços são apropriadas ao resultado quando o controle dos serviços é transferido ao cliente. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. As receitas de cissões de direitos a lojasistas, são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. A receita na alienação de imóveis é reconhecida por competência e classificada como outras receitas e despesas operacionais, por não se tratar de resultados recorrentes. **Arrendamentos:** As receitas com arrendamentos são reconhecidas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 06 (2) IFRS 16. Os arrendamentos mantidos pelo Grupo não transferem substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo, sendo portanto classificados como arrendamentos operacionais. Custos diretos iniciais incorridos na negociação de arrendamentos operacionais são adicionados ao valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixas que sejam "exclusivamente pagamentos de principal e juros" sobre o principal em aberto. Essa avaliação é executada em nível de instrumento. Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos de principal e de juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócio adotado. O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como ele gera seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos. Ativos financeiros classificados e mensurados ao custo amortizado são mantidos em plano de negócio com o objetivo de manter ativos financeiros com fluxo de caixa contratuais enquanto ativos financeiros classificados e mensurados ao valor justo em plano de negócio com o objetivo de resultados abrangentes são mantidos em modelo de negócio com o objetivo de obter fluxos de caixa contratuais e também com o objetivo de venda. As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. **Mensuração subsequente:** Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias: i) Ativos financeiros ao custo amortizado; ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumuladas; iii) Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais); iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. **Ativos financeiros ao custo amortizado:** Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e mensurados ao valor justo em plano de negócio com o objetivo de resultados abrangentes. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ágio é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável. **Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes:** Para os instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, quando existentes, a receita de juros, a reavaliação cambial e as perdas ou reversões de redução ao valor recuperável são reconhecidas na demonstração do resultado e calculadas da mesma maneira que para os ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado. As alterações restantes no valor justo são reconhecidas em outros resultados abrangentes. No momento do desreconhecimento, a mudança acumulada do valor justo reconhecida em outros resultados abrangentes é reclassificada para resultado. **Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais):** No reconhecimento inicial, o Grupo pode optar, em caráter irrevogável, pela classificação de seus instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes como instrumentos de dívida no patrimônio líquido nos termos do CPC 39 - Instrumentos Financeiros. A classificação é determinada considerando-se cada instrumento especificamente. Ganhos e perdas sobre esses ativos financeiros nunca são reclassificados para resultado. Os dividendos são reconhecidos como outras receitas na demonstração do resultado quando constituído o direito ao pagamento, exceto quando o Grupo se beneficia desses proventos a título de recuperação de parte do custo do ativo financeiro, caso em que esses ganhos são registrados em outros resultados abrangentes. Instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes não estão sujeitos ao teste de redução ao valor recuperável. **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:** Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. **Desreconhecimento:** Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros) é desreconhecido quando: i) Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; ou ii) A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem abstrair significativamente a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo. **Redução ao valor recuperável de ativos financeiros:** A Companhia avalia a redução ao valor recuperável de seus ativos financeiros conforme o modelo proposto pelo CPC 48/IFRS 9 de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração se aplica aos ativos classificados como custo amortizado e valor justo por meio de outros resultados abrangentes e se baseia na percepção de aumento de risco de crédito desde o reconhecimento inicial do ativo, na qual a provisão é feita conforme a perda esperada para os próximos 12 meses ou perdas esperadas para a vida inteira do ativo. Para a carteira de recebíveis, por não possuírem um componente significativo de financiamento, a Companhia aplica o modelo de perda esperada de crédito. A mensuração

... continuação

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

investimento para fins de determinação do valor recuperável e de divulgação, o Grupo considerou a metodologia de fluxos de caixa descontados a valor presente. Por essa metodologia é projetado a receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e projeção, por um período de 15 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisões de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas. Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 15º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram consideradas perdas de receita por inadimplência. Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzida do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo da propriedade para investimento estão detalhadas na Nota Explicativa nº 8. **Realização de créditos diferidos de imposto de renda e contribuição social:** Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social não utilizados, bem como diferenças temporárias, na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos e diferenças temporárias. Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Esses prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social se referem à Companhia e não prescrevem. Contudo, sua compensação fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. Para mais detalhes sobre impostos diferidos, vide Nota Explicativa nº 16. **Valor justo dos instrumentos financeiros:** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato: O Grupo utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em dias de atraso para agrupamentos de vários segmentos de clientes que apresentam padrões de perda semelhantes (como, por exemplo, por região geográfica, tipo de produto ou tipo de cliente e risco de crédito, entre outras). A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pelo Grupo. O Grupo revisa a matriz de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito. Por exemplo, se há expectativa de deterioração de condições econômicas previstas no próximo ano (por exemplo, o produto interno bruto) - o que pode levar a um aumento na inadimplência no setor manufatureiro - as taxas de perda histórica são ajustadas. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica observadas são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas. A avaliação da correlação entre as taxas de perda histórica observadas, as condições econômicas previstas e as perdas de crédito esperadas são uma estimativa significativa. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas. A experiência histórica de perda de crédito do Grupo e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber e ativos de contrato do Grupo estão divulgadas na Nota explicativa nº 5. **Provisões para riscos tributários, civis e trabalhistas:** O Grupo reconhece provisão para causas civis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisdições disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	13.311	12.063	30.947	38.535
Total	13.311	12.063	30.947	38.535
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	896.917	713.926	997.508	923.104
Fundo de investimento no exterior (ii)	-	-	16.155	22.450
Aplicações financeiras compromissadas (iii)	-	12.826	-	12.826
Fundos de investimentos multimercados (iv)	293.179	250.670	429.939	375.407
Total	1.190.096	977.422	1.443.602	1.333.787
Circulante	1.203.407	976.659	1.474.549	1.359.496
Não circulante	-	12.826	-	12.826

(i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 14,98% até 31 de dezembro de 2025 (11,97% - 2024). A Administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos. (ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimentos internacional, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, sujeitos a variação cambial. Esta aplicação é resultado do programa de investimentos Corporate Venture Capital que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no 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, tinha objetivo a garantia de um empréstimo na modalidade de Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) e foi resgatada neste exercício, no momento da liquidação do CRI que ocorreu em janeiro de 2025. (iv) Fundos de Investimentos Multimercados: Aplicação administrada pela G5 Partners, refere-se basicamente a fundo de investimento multimercado exclusivo com estratégia ampla e diversificada de investimentos que busca retorno máximo aos seus cotistas.

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Títulos de renda fixa (i)	242.654	213.998	323.736	285.213
Títulos de renda variável (ii)	50.525	36.672	106.203	90.194
	293.179	250.670	429.939	375.407

(i) Composto substancialmente por títulos públicos, debêntures, direitos creditórios e outros. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a rentabilidade média foi de aproximadamente 15,69% (13,68% - 2024). (ii) Composto por investimentos em participações societárias não sujeitos a variação cambial. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a rentabilidade média foi de aproximadamente 2,98% (14,45% - 2024).

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços	112.978	105.265	341.300	302.290
Linearização, líquida da amortização (i)	11.496	25.594	66.210	105.601
Valores a receber parceiros (i)	-	-	135.774	-
Contas a receber M&A (iii)	14.199	27.221	213.277	95.147
Outras (iv)	28.923	29.314	135.601	165.252
	167.596	167.394	682.162	668.290
	(50.101)	(49.557)	(109.191)	(100.009)
	117.495	137.837	782.971	568.281
Circulante	86.017	85.925	445.473	331.117
Não circulante	31.478	51.912	337.498	237.164

(i) A linearização é representada substancialmente por descontos contratuais concedidos a lojistas e são amortizados pelo prazo remanescente do contrato de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16. (ii) Correspondem aos valores a receber dos parceiros, decorrentes da venda das participações adquiridas em abril de 2025 dos Shoppings Pátios Paulista e Higienópolis, atualizados pela variação do CDI, com vencimento da parcela final previsto para abril 2027. (iii) Refere-se às vendas das participações do Shopping Center Iguatemi São Carlos (SCISC), 18% do Shopping Center Iguatemi Alphaville (SCIALPHA), além dos 49% do Galleria Shopping (SCGA), Shopping Market Place (MPSC) e Market Place Towers (MPT), conforme nota explicativa nº 01 item (b), com vencimento final até dezembro de 2028 e atualizados com base no índice IPCA/IBGE. (iv) Representadas pela venda de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros relacionadas às unidades vendidas ("operação de permuta financeira") e parcelamento conforme previsto em contrato. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV.

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
A vencer de 721 a 1440 dias	23.743	28.835	269.489	156.976
A vencer de 361 a 720 dias	7.735	23.077	68.009	80.188
A vencer até 360 dias	91.372	90.898	422.272	314.645
Vencidas até 30 dias	7.786	5.148	19.932	15.077
Vencidas de 31 a 60 dias	984	2.834	5.187	6.356
Vencidas de 61 a 90 dias	735	605	3.439	1.897
Vencidas de 91 a 120 dias	570	989	3.042	3.256
Vencidas de 121 a 360 dias	7.810	6.897	22.230	14.797
Vencidas há mais de 360 dias	26.861	28.111	78.562	75.098
	167.596	187.394	892.162	668.290

Composição por idade de vencimento dos valores a receber de Aluguéis, coparticipações, varejo e prestação de serviços:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
A vencer de 721 a 1440 dias	2.087	832	4.460	2.081
A vencer de 361 a 720 dias	5.435	4.583	10.221	10.204
A vencer até 360 dias	60.716	55.267	194.227	173.524
Vencidas até 30 dias	7.786	5.148	19.932	15.077
Vencidas de 31 a 60 dias	984	2.834	5.187	6.356
Vencidas de 61 a 90 dias	735	604	3.439	1.897
Vencidas de 91 a 120 dias	570	989	3.042	3.256
Vencidas de 121 a 360 dias	7.810	6.897	22.230	14.797
Vencidas há mais de 360 dias	26.861	28.111	78.562	75.098
	112.978	105.265	341.300	302.290

Composição por idade de vencimento dos valores a receber sem o impacto da linearização:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
A vencer de 721 a 1440 dias	16.941	13.479	229.703	133.616
A vencer de 361 a 720 dias	5.435	17.958	54.767	59.068
A vencer até 360 dias	89.074	85.779	409.030	293.525
Vencidas até 30 dias	7.786	5.148	19.932	15.077
Vencidas de 31 a 60 dias	984	2.834	5.187	6.356
Vencidas de 61 a 90 dias	735	605	3.439	1.897
Vencidas de 91 a 120 dias	570	989	3.042	3.256
Vencidas de 121 a 360 dias	7.810	6.897	22.230	14.797
Vencidas há mais de 360 dias	26.861	28.111	78.562	75.098
	156.100	161.800	825.952	562.689

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".

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Saldo inicial	(49.557)	(53.223)	(100.009)	(103.979)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(1.640)	(618)	(6.398)	(2.652)
Reversão de créditos incorríveis	1.096	4.284	(2.784)	6.622
Saldo final	(50.101)	(49.557)	(109.191)	(100.009)

Para determinar a recuperação do contas a receber, a Companhia e suas controladas consideram qualquer mudança na qualidade de crédito do cliente da data em que o crédito foi inicialmente concedido até a data de encerramento do período. Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	% 31.12.2025 31.12.2024	
A vencer	3,10%	3,44%
Vencidas até 30 dias	27,75%	26,69%
Vencidas de 31 a 60 dias	35,01%	33,24%
Vencidas de 61 a 90 dias	38,83%	38,39%
Vencidas de 91 a 120 dias	41,94%	42,13%
Vencidas de 121 a 360 dias	59,68%	60,19%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

A composição por idade de vencimento dos valores incluídos na provisão das perdas esperadas é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
A vencer	(15.549)	(14.330)	(7.402)	(7.766)
Vencidas até 30 dias	(2.161)	(1.374)	(5.532)	(4.024)
Vencidas de 31 a 60 dias	(345)	(942)	(1.816)	(2.113)
Vencidas de 61 a 90 dias	(285)	(232)	(1.336)	(728)
Vencidas de 91 a 120 dias	(239)	(417)	(1.276)	(1.374)
Vencidas de 121 a 360 dias	(4.661)	(4.151)	(13.267)	(8.906)
Vencidas há mais de 360 dias	(26.861)	(28.111)	(78.562)	(75.098)
	(50.101)	(49.557)	(109.191)	(100.009)

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 dezembro de 2025 e 2024, são apresentados conforme abaixo (informação não auditada):

	Consolidado 31.12.2025		Consolidado 31.12.2024	
Até um ano	859.765	775.212		
Entre dois a cinco anos	2.308.768	2.421.377		
Mais de cinco anos	248.060	408.360		
	3.416.593	3.604.949		

6. INFORMAÇÕES SOBRE SALDOS E TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS

A Companhia realiza, no curso normal de seus negócios, operações com partes relacionadas representadas pelas empresas da Iguatemi S.A., que são realizadas a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições definidas pela Administração. Saldos e transações com partes relacionadas: Os saldos e transações com partes relacionadas em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão assim representados:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Ativo não circulante:				
Controladas e partes relacionadas:				
IFashion Outlet Santa Catarina (ii)	-	-	1.312	1.037
IFashion Outlet Novo Hamburgo (ii)	-	-	504	448
Shopping Center Galleria (ii)	-	-	-	6.347
Shopping Center Iguatemi São Paulo (ii)	1.164	1.389	1.501	1.790
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (ii)	-	-	3.756	3.278
Outras partes relacionadas (i)	2.578	-	-	-
Total de créditos com partes relacionadas	3.742	1.389	7.073	12.800
Total do ativo não circulante	3.742	1.389	7.073	12.800
Passivo circulante:				
Debitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	2.854	3.112	2.854	3.112
Aumento de participação (iv)	68.655	-	-	-
Outras partes relacionadas (i)	-	2.325	256	1.925
Total de débitos com partes relacionadas	71.509	5.437	3.110	5.037
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Iguatemi S.A.	135.273	88.018	135.273	88.018

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Total de dividendos a pagar	135.273	88.018	135.273	88.018
Total do passivo circulante	206.782	93.455	138.383	93.055
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	-	2.985	-	2.985
Aumento de participação para futuro aumento de capital	25.013	-	25.013	-
Total dos débitos com partes relacionadas	25.013	2.985	25.013	2.985
Total do passivo não circulante	25.013	2.985	25.013	2.985
Total de débitos com partes relacionadas	231.795	96.440	163.396	96.040

(i) Refere-se substancialmente aos créditos e débitos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia. (ii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91. (iii) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2026, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2. (iv) Aumento de participação na controlada CS41 Participações Ltda.

Transações

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024

Custo dos serviços prestados:

Serviços prestados por controladas aos shopping centers:

AEST - Administradora de estacionamento Ltda (i)

AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)

SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)

SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)

Serviços prestados por acionista controlador:

GJ Investimentos S.A. (iv)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Mútuos com partes relacionadas:				
Federação das Entidades Assistenciais de Campinas	-	645	-	645
IFASHION Outlet Santa Catarina	-	-	498	67
IFASHION Outlet Novo Hamburgo	-	-	69	6
Shopping Center Galleria	-	-	398	626
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	620	321
	-	645	1.585	1.665

(i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locação de lojas nos empreendimentos próprios. (ii) Referem-se a serviços de administração dos empreendimentos e estacionamentos. (iii) Referem-se a serviços de administração dos condomínios. (iv) Referem-se a serviços administrativos prestados pela controladora Iguatemi S.A., tais como consultoria financeira e fiscal.

A seguir, um resumo dos contratos celebrados entre a Companhia e as empresas relacionadas: **Contratos com a SP74 - Iguatemi Leasing:** A Iguatemi Leasing possui diversos contratos de prestação de serviços celebrados com os shopping centers em que há participação e/ou administração da Companhia, visando ao comercialização e intermediação de espaços promocionais e de lojas, em condições específicas pactuadas entre as partes. **Contratos com as administradoras AEST, AEMP e SCRB:** Estas empresas mantêm contratos de prestação de serviços de administração em diversos empreendimentos do Grupo, as quais foram praticadas em condições específicas pactuadas entre as partes. **Contratos de mútuo:** A Companhia celebra empréstimos e financiamentos na qualidade de mutuante, com o objetivo de financiar o capital de giro de empresas relacionadas, e na qualidade de mutuária, com a finalidade de financiar seus empreendimentos. Os prazos e as condições dos contratos estão discriminados no quadro anexo. **Remuneração dos Administradores:** A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$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 o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024:

	31.12.2025 31.12.2024	
Benefícios de curto prazo (i)	26.410	22.171
Pagamento baseado em ações (ii)	10.027	9.592
	36.437	31.763

... continuação

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

A movimentação do imobilizado é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Saldo inicial	17.941	20.277	35.603	45.213
Adições	8.528	5.548	32.564	10.200
Baixas	-	-	-	(1.236)
Depreciações	(1.278)	(7.884)	(14.592)	(18.574)
Saldo Final	25.191	17.941	53.575	35.603

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

10. INTANGÍVEL

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Software em desenvolvimento (ii)	4.552	-	4.552	4.552
Outros (iii)	76.200	(72.278)	3.922	12.385
	80.752	(72.278)	8.474	16.937

	Consolidado		31.12.2024	
	31.12.2025	31.12.2024	Líquido	Líquido
	88.169	-	88.169	88.169
	4.552	-	4.552	4.552
	81.159	(75.800)	5.359	13.837
	173.880	(75.800)	98.080	106.558

Âgio de rentabilidade futura (i)
Software em desenvolvimento (ii)
Outros (iii)

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Saldo Inicial	16.937	22.469	106.558	111.874
Adições	-	4.552	-	6.002
Amortizações	(8.463)	(10.084)	(8.478)	(11.318)
Saldo Final	8.474	16.937	98.080	106.558

Análise de recuperabilidade do ágio de rentabilidade futura: A unidade geradora de caixa (UGC) à qual o ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") tiver sido alocado deve ser testada para verificar a necessidade de redução ao valor recuperável ("impairment"). O teste é feito comparando o valor contábil da UGC (incluindo o "goodwill"), com o seu valor recuperável, e deve ser realizado no mínimo anualmente, ou sempre que houver indicação de que a UGC possa estar desvalorizada. O ágio testado para fins de redução ao valor recuperável, considera a UGC dos shoppings Iguatemi São Paulo e Iguatemi Porto Alegre. A Companhia analisou o valor recuperável por meio do fluxo de caixa descontado - modelo nominal, o qual foi preparado por especialistas internos, considerando as qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macro econômicas. A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa: desconto - 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 doze anos. Essas premissas consistiram nas projeções de Receita, Custos e Despesas, que se baseiam na experiência passada ajustada para as expectativas de tendências de mercado e decisões estratégicas tomadas com relação às unidades geradoras de caixa. Não foram incluídos nos cálculos as potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados (mesmo os constantes do "guidance"). As principais premissas que balizaram a estimativa de valor estão descritas a seguir:

	31.12.2025	31.12.2024
Taxa média de desconto real	8,4% a.a.	8,2% a.a.
Taxa de ocupação	97,7%	97,7%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,6% a.a.	3,6% a.a.

Com base na avaliação ao valor recuperável dos shoppings (mensurados por meio dos fluxos de caixa) frente ao valor de custo líquido, ágios de rentabilidade futura e ágios de mais valia alocados aos respectivos shoppings (quando aplicável), a Administração concluiu que não há necessidade de provisão para desvalorização do ativo.

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	(a)	40.078	46.375
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	(b)	70.934	83.556
Opea CDI + 0,15% a.a	17 de setembro de 2025	(c)	-	-
Opea CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	(d)	-	-
Opea CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	(e)	-	-
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	(f)	115.147	130.762
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	(g)	-	-
Opea CDI + 0,30% a.a	11 de junho de 2032	(h)	132.352	129.037
Opea 103% CDI	11 de junho de 2032	(i)	556.005	555.030
Opea 96% CDI	18 de fevereiro de 2030	(j)	-	-
Opea 96% CDI	16 de fevereiro de 2032	(l)	-	-
			914.516	944.760
			42.163	40.291
			872.353	904.469

Circulante
Não circulante
Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
TR	226.159	260.693	282.694	324.929
CDI	688.357	684.067	1.594.497	906.839
	914.516	944.760	1.877.191	1.231.768

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
2026 a 2027	36.370	35.628	59.508	59.771
2028 a 2035	835.983	868.841	1.715.180	1.078.663
	872.353	904.469	1.774.688	1.138.434

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Saldo inicial	944.760	440.461	1.231.768	781.235
Captações	-	700.000	700.000	700.000
Pagamento principal e juros	(158.647)	(274.557)	(254.957)	(362.210)
Juros provisionados	124.979	76.755	195.992	109.664
Custos de captação	3.424	2.101	4.398	3.079
Saldo final	914.516	944.760	1.877.191	1.231.768

Descrição das principais características dos empréstimos e financiamentos: a) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, a Controlada celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$78.000, com taxa TR + 6,0, sendo liberado na sua totalidade com custo total de captação no valor de R\$1.571. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização vem ocorrendo no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo é de R\$40.078 (R\$46.375 em 2024) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de "covenants" financeiros. b) Com o objetivo de expansão do Shopping Center Iguatemi Campinas, a Controlada celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 11 de julho de 2014, no valor de R\$152.000, com taxa TR + 6,0, sendo liberado na sua totalidade. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 40% (quarenta por cento) do Shopping Campinas e sua futura expansão. A amortização vem ocorrendo no prazo de 144 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo é de R\$70.934 (R\$83.556 em 2024) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de "covenants" financeiros. c) Em 24 de setembro de 2015, a Controlada realizou uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$210.000 em nome da controlada Galleria Empreendimentos Imobiliários Ltda., para capitalizar a Companhia. O Certificado de Recebíveis Imobiliários teve o fechamento de "bookbuilding" a taxa de CDI + 0,15% a.a., com carência de 48 meses e amortização em 72 meses a partir de outubro de 2019. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 100% (cem por cento) do Shopping Galleria. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo foi liquidado (R\$37.947 em 2024) no consolidado. Esta operação não possuía cláusula de "covenants" financeiros. d) Em 28 de dezembro de 2015, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$105.000 e liberado em 31 de dezembro de 2015 o valor de R\$35.000 e 4 de janeiro de 2016 o valor de R\$70.000 em nome da controlada CSC 142 Participações Ltda., para construção do futuro outlet na cidade de Tijucas em Santa Catarina. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 228 meses. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo é de R\$68.697 (R\$99.325 em 2024) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de "covenants" financeiros. e) Em 30 de junho de 2016, foi realizada uma operação de Securitização junto ao mercado através da Securitizadora RB Capital no valor de R\$105.000 em nome da controlada CSC 41 Participações Ltda., para capitalizar a Controlada. O Certificado de Recebíveis Imobiliários foi distribuído a taxa de CDI + 1,30% a.a. e amortização em 22 meses. Como garantia, a Companhia apresentou a fração de 50% do Shopping Iguatemi JK. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo é de R\$93.802 (R\$95.500 em 2024) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de "covenants" financeiros. f) Com o objetivo de aumentar sua participação no Praia de Belas Shopping Center, a Controlada celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$154.600, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 37,545% do Praia de Belas Shopping Center. A amortização vem ocorrendo no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo é de R\$115.147 (R\$130.762 em 2024) na controladora e no consolidado. Esta operação não possui cláusula de "covenants" financeiros. g) Com o objetivo de aumentar sua participação no Esplanada Shopping, a Controlada celebrou um financiamento com o Itaú Unibanco S.A. em 23 de março de 2020, no valor de R\$85.500, com taxa escalonada entre TR + 8,60 e TR + 5,00%, taxa essa verificada mensalmente com base na Taxa Selic apurada na data de cada vencimento. Como garantia, a Controlada apresentou a fração de 27,321782% do Esplanada Shopping. A amortização vem ocorrendo no prazo de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo é de R\$56.535 (R\$64.236 em 2024) no consolidado. Esta operação não possui cláusula de "covenants" financeiros. h) Em 29 de maio de 2024, a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. foi autorizada pelo Conselho de Administração emitir a 12ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, em 2 séries, a ser vinculada à 29ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Opea Securitizadora. A operação foi concluída em 21 de junho de 2024 no montante total de R\$700.000, sendo: 1ª série no valor de R\$551.917 com remuneração de 103% do CDI, vencimento em 11 de junho de 2032 e amortização na mesma data; 2ª série no valor de R\$148.083 com remuneração de 100% do CDI, 0,30% a.a., vencimento em 11 de junho de 2032 e amortização na mesma data; 2ª série no valor de R\$551.917 com remuneração de 103% do CDI, vencimento em 11 de junho de 2032 e amortização em 11 de junho de 2031 e 11 de junho de 2032. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo é de R\$688.357 (R\$684.067 em 2024). Esta operação não possui cláusula de "covenants" financeiros. i) Em 20 de fevereiro de 2025, Iguatemi PPPH Participações LTDA., posteriormente incorporada pela CS41 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 dezembro 2025, o saldo é de R\$726.641. Esta operação não possui cláusula de "covenants" financeiros.

12. DEBÊNTURES

Os recursos obtidos pela Companhia com as ofertas são utilizados para financiar: (a) a expansão das operações dos shopping centers nos quais a Companhia é titular de participação; (b) a aquisição de maior participação; (c) a aquisição de participação em shopping centers de terceiros já existentes e em redes de menor porte; (d) a concepção, a incorporação e a administração de novos shopping centers; e (e) o refinanciamento de obrigações financeiras vindencas.

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024
Debêntures 10ª emissão	416.382	515.131
Debêntures 11ª emissão	235.619	235.104
Debêntures 13ª emissão	309.553	305.925
	961.554	1.056.160
Circulante	228.521	125.564
Não circulante	733.033	931.596

As debêntures não são conversíveis e foram objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas nem lotes mínimos ou máximos, tendo a Oferta sido efetivada de acordo com o resultado do procedimento de "bookbuilding". As debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do Sistema Nacional de Debêntures e do BOVESPA FIX. Décima emissão: Em outubro de 2020, a Companhia realizou sua décima emissão de Debêntures, por meio de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 500.000 (Quinhentas mil) debêntures em até duas séries, com vasos comunicantes, escriturais, quirográficas e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 28 de setembro de 2025 e a segunda série com vencimento de 50% em 28 de setembro de 2026 e 50% em 28 de setembro de 2027. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em setembro de 2020. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,15% ao ano, base 252 dias úteis e para a segunda série incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou "spread" de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa "pro rata temporis" por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2025 totalizam R\$804 (não circulante R\$344) e em 31 de dezembro de 2024 totalizam R\$1.516 (não circulante R\$802). Décima primeira emissão: Em julho de 2021, a Companhia realizou sua décima primeira emissão de Debêntures, por meio de oferta pública via Instrução CVM 476. Foram alocadas 500.000 (Quinhentas mil) debêntures em até duas séries, com vasos comunicantes, escriturais, quirográficas e não conversíveis em ações e com valor nominal unitário de R\$1.000 (mil reais), sendo a primeira série com vencimento final em 24 de junho de 2026 e a segunda série com vencimento em 24 de junho de 2028. A emissão de debêntures foi realizada com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração realizadas em junho de 2021. O prazo de vencimento será de 5 (cinco) anos para a primeira série e 7 (sete) anos para a segunda série, contados da data de emissão. O valor nominal das debêntures da primeira série será integralmente amortizado em uma única parcela, na data de vencimento das debêntures e, o valor nominal das debêntures da segunda série será amortizado em duas parcelas anuais, sendo a primeira em junho/2027 e a segunda na data de vencimento das debêntures. Nas debêntures da primeira série, incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 1,48% ao ano, base 252 dias úteis e para a segunda série incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 1,48% ao ano, base 252 dias úteis e para a segunda série incidirão juros remuneratórios correspondente à 100% da variação acumulada das taxas DI Over, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ou spread de 2,45% ao ano, base 252 dias úteis todos calculados de forma exponencial e cumulativa "pro rata temporis" por dias úteis decorridos, desde a primeira data de integralização, até a data do efetivo pagamento de ambas as séries. Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2025 totalizam R\$1.092 (não circulante R\$669) e em 31 de dezembro de 2024 totalizam R\$1.516 (não circulante R\$1.093). Décima terceira emissão: Em 13 de setembro de 2024, a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. foi autorizada pelo Conselho de Administração a emitir a 13ª Emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única com prazo total de 6 anos. A operação foi concluída em 25 de setembro de 2024 no montante de R\$300.000 com remuneração de 100% do CDI + 0,45% a.a., com vencimento em 20 de setembro de 2030 e amortização ao final do 5º e 6º ano. Os recursos ora captados, foram utilizados para efetuar o pagamento antecipado da 11ª Emissão de Debêntures 1ª série, cujo vencimento é 24 de junho de 2026 e tem um custo de CDI + 1,48% a.a. Esta operação possui cláusula de "covenants" financeiros. Os custos de emissão das debêntures são amortizados ao resultado pelo método do custo efetivo e apresentados na rubrica "Debêntures", como redução da dívida. Os custos a serem amortizados em 31 de dezembro de 2025 totalizam R\$2.637 (não circulante R\$2.082) e em 31 de dezembro de 2024 totalizam R\$3.192 (não circulante R\$2.637). Cláusulas contratuais - "Covenants": A Companhia possui cláusulas de "covenants" nos seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures. Os principais "covenants" são referentes ao atendimento de certos índices financeiros e não financeiros como requisitos para alteração de controle societário, limitação à venda significativa de ativos entre outros. Abaixo as debêntures que possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem:

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

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros e não financeiros é trimestral e com base na avaliação da Companhia todas as cláusulas foram cumpridas em 31 de dezembro de 2025 e não existem cláusulas de opção de repactuação. A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024
Saldo inicial	1.056.160	1.422.782
Captações	-	300.000
Pagamento principal e juros	(252.775)	(829.111)
Custos de emissão	1.437	2.080
Juros provisionados	156.732	160.409
Saldo final	961.554	1.056.160

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

2027 10ª emissão	200.000	400.000
2028 11ª emissão	236.129	236.129
2030 13ª emissão	300.000	300.000
	736.129	936.129
	(3.096)	(4.533)
	733.033	931.596

Custos de emissão a apropriar

13. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Tributos diferidos (i)	-	-	14.772	8.519
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	5.179	4.325	11.754	9.126
Outros impostos e contribuições (ii)	442	715	27.046	17.175
	5.621	5.040	53.572	34.820
Circulante	5.621	5.040	38.807	26.301
Não circulante	-	-	14.765	8.519

(i) Refere-se substancialmente aos tributos PIS e COFINS sobre a linearização dos descontos, conforme nota explicativa nº 05, item (i). (ii) O saldo em 31 de dezembro de 2025, refere-se substancialmente aos valores de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.

14. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

a) Composição do saldo contábil

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Não circulante:				
Fiscais (i)	-	-	18.429	-
Trabalhistas (ii)	355	291	582	516
Outros (iii)	23	23	237	1.358
	378	314	19.248	1.874
	378	314	19.248	1.874

(i) Referem-se às provisões de contingências fiscais da empresa adquirida BRASC SHOPPING CENTERS S.A., relacionados a imposto de renda pessoa jurídica "IRPJ" (R\$44), imposto sobre transmissão de bens móveis "ITBI" (R\$1.645) e imposto predial e territorial urbano "IPTU" (R\$16.740). Existem depósitos judiciais no mesmo montante, que garantem estas contingências. (ii) A Companhia e suas controladas são réis 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 dezembro de 2025 de R\$355 (R\$291 em 2024) e R\$582 no consolidado (R\$516 em 2024). (iii) Em 2024 referem-se a substancialmente a provisão dos processos de IPTU pela Prefeitura de Votorantim e Sorocaba, que foram encerrados neste período. 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 dezembro de 2025, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam no consolidado R\$86.249 (R\$63.406 em 2024), em processos cíveis no consolidado R\$4.009 (R\$1.266 em 2024) e processos indenizatórios no consolidado R\$20.227 (R\$6.756 em 2024). Para os processos cíveis, na sua

... continuação

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

16. 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 exercícios

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(3.442)	(5.825)	(78.339)	(78.339)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(27.681)	(24.595)	(16.982)	(36.941)
	<u>(27.681)</u>	<u>(28.037)</u>	<u>(112.810)</u>	<u>(115.280)</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	140.479	138.891	218.605	243.969
Outras adições temporárias	-	-	5.693	11.484
Impostos diferidos - ativo	140.479	145.574	229.540	255.453
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(214.946)	(213.496)	(322.444)	(316.366)
Linearização	(15.790)	-	(4.292)	(30.857)
Ajuste de valor justo	(9.942)	(1.730)	(11.991)	(5.178)
Impostos diferidos - passivo	(204.678)	(215.226)	(338.727)	(352.401)
Impostos diferidos líquido	<u>(100.198)</u>	<u>(69.552)</u>	<u>(109.187)</u>	<u>(96.948)</u>

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

Controladora			Consolidado		
Ano	%	Valor	Ano	%	Valor
2026	5%	7.024	4%	9.182	
2027	17%	23.881	12%	27.545	
2028	34%	47.763	23%	52.794	
2029	57%	80.073	38%	87.225	
2030	86%	120.812	56%	128.542	
2031	100%	140.479	67%	153.792	
2032	-	-	72%	165.269	
2033	-	-	79%	181.337	
2034	-	-	85%	195.109	
Após 2034	-	-	100%	229.540	

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

Controladora		Consolidado	
31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	597.249	398.638	682.494
Alíquota nominal	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>(203.065)</u>	<u>(135.537)</u>	<u>(232.404)</u>
Efeitos tributários sobre:			
Resultado da equivalência patrimonial	180.986	125.421	(640)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	117.586
Exclusões (adições) permanentes e outros	<u>(5.602)</u>	<u>(17.921)</u>	<u>2.292</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(27.681)</u>	<u>(28.037)</u>	<u>(112.810)</u>

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA

a) Capital social: Em 31 de dezembro de 2025, o capital social integralizado da Companhia é de R\$3.030.452, dividido em 164.997.069 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, em novembro de 2025 ocorreu aumento de capital no valor de R\$1, devido a incorporação da empresa Iguatemi PPPH Participações Ltda., (R\$3.030.451 em 31 de dezembro de 2024 dividido em 164.995.322 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal). O capital social realizado da Companhia é de R\$3.000.037 (R\$3.000.036 em 31 de dezembro de 2024), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$30.415 em conta redutora de patrimônio líquido. b) Capital autorizado: A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 200.000.000 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. Após o referido aumento de capital social e considerando o limite do capital autorizado, restam como saldo o valor de R\$101.819. c) Reservas de capital: Ação na emissão de ações: A Companhia destinou os valores de R\$393.111 e R\$58.971, decorrentes dos recursos obtidos com a abertura do capital, para a reserva de capital, conforme atas de reuniões do Conselho de Administração, realizadas em 9 de fevereiro e 1º de março de 2007, respectivamente, perfazendo um total de R\$452.082. Em 31 de agosto de 2023 houve uma realização parcial de R\$172.761, conforme demonstrado em nota explicativa nº 08 (i). Desta forma o saldo passou para R\$279.321. d) Reservas de lucros: Base 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 para expansão, modernização e manutenção dos shopping centers. 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 remanesce 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. Abaixo a constituição dos dividendos mínimos obrigatórios, com base no resultado do exercício:

	31.12.2025	31.12.2024
Lucro líquido do exercício	569.568	370.601
Depreciação da rede operacional	28.478	18.530
Base da constituição dos dividendos	541.090	352.071
Dividendos mínimos obrigatórios	135.273	88.018

18. RESULTADO POR AÇÃO, BÁSICO E DILUIDO

Controladora e Consolidado		31.12.2025	31.12.2024
Lucro básico por ação das operações (em R\$)		3,44	2,03
O resultado por ação das operações (em R\$)		3,44	2,03

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

Controladora e Consolidado		31.12.2025	31.12.2024
		569.568	370.601
		164.997.069	181.843.316

Resultado do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do resultado por ação

Quantidade de ações para fins de cálculo do resultado por ação

19. SEGUROS
Em 31 de dezembro 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 Tóki Marine Seguradora S.A. (60,20%), Axia Seguros S.A. (16%) e Somp Seguros S.A. (23,80%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$1.213.998 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O Shopping Pátio Higienópolis contou o seguro de riscos operacionais também com a Tóki Marine Seguradora S.A. (60%), Axia Seguros S.A. (20%) e Somp Seguros S.A. (20%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$823.981 relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O Shopping Riostul contratou o seguro de riscos nomeados e operacionais com a Chubb Seguros Brasil S.A. (100%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$1.918.599, relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 28 de abril de 2026. O Shopping Pátio Paulista contratou o seguro de riscos nomeados e operacionais também com a Chubb Seguros Brasil S.A. (66%), Axia Seguros S.A. (20%) e Zurich Minas Brasil Seguradora S.A. (14%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$1.042.981, relativos aos danos materiais e lucros cessantes. O período de cobertura estende-se até 30 de maio de 2027. b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral: A Companhia, o Shopping Pátio Higienópolis e o Shopping Pátio Paulista possuem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades, contratado com a Tóki Marine Seguradora 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 expresso 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 28 de abril de 2026, para a Companhia e o Shopping Pátio Higienópolis e, até 30 de maio de 2027, para o Shopping Pátio Paulista. A importância segura contratada pela Companhia terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais; para os locais das holdings; (c) responsabilidade civil do empregador; (d) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais para todas as coberturas. A importância segura contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais/corporais ao proprietário da obra; (d) 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 "vallet" e (e) danos morais