

CASC ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS S.A.

24367-035-PB - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.

31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

Colocamo-nos à Disposição para quaisquer esclarecimentos complementares.

Curitiba 02 de abril de 2024

A Administração.

CASC ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS S.A.

24367-035-PB - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.

31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

ÍNDICE	Página
Balanço patrimonial	3
Demonstração do resultado do exercício	5
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	6
Demonstração dos fluxos de caixa	7

CASC ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS S.A.**24367-035-PB - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.****31 de dezembro de 2023****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

ATIVO					
		Controladora		Consolidado	
	Notas	2023	2022	2023	2022
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	8.127	5.298	9.085	6.126
Contas a receber de clientes e outros recebíveis	5	13.237	12.433	14.669	13.652
Outros ativos		544	704	562	724
Despesas a apropriar		152	154	152	154
Total do ativo circulante		22.060	18.589	24.468	20.656
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo	15	946	1.110	946	1.110
Depósitos judiciais	15	1.376	1.339	1.452	1.415
Investimento em controlada	6	1.964	1.966	-	-
Propriedade para investimento	7	865.360	805.314	865.360	805.314
Imobilizado	8	-	-	891	1.052
Total do ativo não circulante		869.646	809.729	868.649	808.891
Total do ativo		891.706	828.318	893.117	829.547

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

CASC ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS S.A.

24367-035-PB - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.

31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
Passivo circulante					
Fornecedores	9	975	3.152	1.015	3.188
Obrigações trabalhistas	10	1.798	1.743	1.994	1.928
Obrigações tributárias	11	3.269	2.712	4.150	3.385
Obrigações por Direito de Uso	12	1.364	-	1.364	-
Empréstimos	13	576	-	576	-
Outros passivos		7	6	7	6
Total do passivo circulante		<u>7.989</u>	<u>7.613</u>	<u>9.106</u>	<u>8.507</u>
Passivo não circulante					
Empréstimos	13	5.877	4.224	5.877	4.224
Impostos diferidos	14	239.709	220.061	239.709	220.061
Provisão para contingências	15	2.505	1.958	2.581	2.074
Obrigações por Direito de Uso	12	3.094	3.106	3.094	3.106
Total do passivo não circulante		<u>251.185</u>	<u>229.349</u>	<u>251.261</u>	<u>229.465</u>
Total do passivo		<u>259.174</u>	<u>236.962</u>	<u>260.367</u>	<u>237.972</u>
Patrimônio líquido	16				
Capital social		44.176	44.176	44.176	44.176
Reserva de capital		2.091	2.091	2.091	2.091
Reservas de lucros		586.265	545.089	586.265	545.089
Participações dos não controladores		-	-	218	219
Total do patrimônio líquido		<u>632.532</u>	<u>591.356</u>	<u>632.750</u>	<u>591.575</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>891.706</u>	<u>828.318</u>	<u>893.117</u>	<u>829.547</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

CASC ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS S.A.

24367-035-PB - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.

31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**Demonstrações do resultado
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
Receita operacional líquida	17	67.570	62.143	83.253	76.138
Custos dos serviços prestados	18	(611)	(2.760)	(4.223)	(6.013)
Lucro bruto		66.959	59.383	79.030	70.125
Despesas gerais e administrativas	18	(5.547)	(4.267)	(6.098)	(4.935)
(+/-) Outras receitas e despesas		1.263	257	1.267	267
Lucro operacional		62.675	55.373	74.199	65.457
Receitas financeiras		1.644	1.744	1.709	1.923
Despesas financeiras		(81)	(66)	(106)	(75)
Resultado financeiro líquido	19	1.563	1.678	1.603	1.848
Ganho no valor justo de propriedade para investimento	7	57.787	48.650	57.787	48.650
Resultado de equivalência patrimonial	6	8.727	7.694	-	-
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		130.752	113.395	133.589	115.955
Imposto de renda e contribuição social	20	(8.128)	(7.653)	(9.995)	(9.358)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20.a	(19.648)	(16.541)	(19.648)	(16.541)
Participação não controladores		-	-	(970)	(855)
Lucro líquido do exercício		102.976	89.201	102.976	89.201
Ações em circulação ao final do exercício (em milhares)		4.417.591	4.417.591	4.417.591	4.417.591
Lucro líquido por ação do capital social no fim do exercício - R\$		0,02	0,02	0,02	0,02

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

CASC ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS S.A.

24367-035-PB - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.

31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

<u>Notas</u>	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Legal</u>	<u>Retenção de lucros para investimentos</u>	<u>Reservas de lucros</u>			<u>Total</u>
					<u>A realizar</u>	<u>A disposição da Assembleia</u>	<u>Lucros acumulados</u>	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	44.176	2.091	8.835	11.189	455.801	47.663	-	569.755
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	89.201	89.201
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	(67.600)	(67.600)
Constituição de reserva de lucros a realizar	-	-	-	-	32.110	-	(32.110)	-
Transferência para reserva de lucros a disposição da assembleia	-	-	-	-	-	(10.509)	10.509	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	44.176	2.091	8.835	11.189	487.911	37.154	-	591.356
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	102.976	102.976
Dividendos propostos	16.g	-	-	-	-	-	(61.800)	(61.800)
Constituição de reserva de lucros a realizar	16.f	-	-	-	38.139	-	(38.139)	-
Transferência da reserva de lucros a disposição da assembleia	16.e	-	-	-	-	3.037	(3.037)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>44.176</u>	<u>2.091</u>	<u>8.835</u>	<u>11.189</u>	<u>526.050</u>	<u>40.191</u>	=	<u>632.532</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

CASC ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS S.A.

24367-035-PB - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.

31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Demonstração dos fluxos de caixa
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Atividades operacionais				
Lucro antes dos impostos	<u>130.752</u>	<u>113.395</u>	<u>142.317</u>	<u>115.955</u>
Ajuste de Itens sem desembolso de caixa:				
Depreciação e amortização	-	-	176	175
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.710	3.377	3.710	3.377
Outras provisões para contingências	547	671	507	671
Resultado de equivalência patrimonial	(8.727)	(7.694)	(8.727)	-
Avaliação a valor justo	(57.787)	(48.650)	(57.787)	(48.650)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19.648	16.541	19.648	16.541
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber de clientes e outros recebíveis	(4.514)	(4.697)	(4.727)	(4.773)
Impostos a recuperar	36	-	36	-
Fornecedores	(2.177)	2.044	(2.173)	1.998
Obrigações trabalhistas	55	59	66	80
Obrigações tributárias	(27.219)	(24.046)	(28.879)	(25.732)
Outros ativos e passivos de curto e longos prazos, líquido	1.606	1.202	1.608	1.199
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>55.930</u>	<u>52.202</u>	<u>65.775</u>	<u>60.841</u>
Atividades investimento				
Aquisição de imobilizado	-	-	(15)	(123)
Investimento em propriedade para investimento	(2.260)	(5.607)	(2.259)	(5.607)
Dividendos recebidos de controlada	<u>8.730</u>	<u>8.640</u>	<u>8.730</u>	<u>-</u>
Caixa líquido (consumido)/ aplicado nas atividades de investimentos	<u>6.470</u>	<u>3.033</u>	<u>6.456</u>	<u>(5.730)</u>
Atividades financiamento				
Captação de empréstimos	2.229	4.097	2.229	4.097
Dividendos pagos aos acionistas da Companhia	<u>(61.800)</u>	<u>(67.600)</u>	<u>(71.500)</u>	<u>(68.560)</u>
Caixa líquido (consumido) nas atividades de financiamentos	<u>(59.571)</u>	<u>(63.503)</u>	<u>(69.271)</u>	<u>(64.463)</u>
Variação de caixa e equivalentes de caixa	<u>2.829</u>	<u>(8.268)</u>	<u>2.959</u>	<u>(9.352)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5.298	13.566	6.126	15.478
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	8.127	5.298	9.085	6.126
Variação de caixa e equivalentes de caixa	<u>2.829</u>	<u>(8.268)</u>	<u>2.959</u>	<u>(9.352)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

CASC ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS S.A.

**24367-035-PB - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS CONTÁBEIS
ADOTADAS NO BRASIL E COM O IFRS.**

31 de dezembro de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As demonstrações contábeis estão sendo publicadas de forma resumida. As demonstrações contábeis completas foram auditadas pela GRANT THORNTON (CVM -SP 11.274 - CRC - PR 008.839/F-9) e o conteúdo do Relatório do auditor independente e as demonstrações contábeis completas estão disponíveis para consulta na sede da Companhia.

Nelsi Paulo Frizzo - Diretor

Diogo Hamada - Diretor

José Geraldo Deodato - Contador - CRC/PR 31040/O-7