

# **Combrashop - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.**

**24418-013-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 24 de abril de 2024

A Administração.

# Combrashop - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.

24418-013-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      |

# Combrashop - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.

24418-013-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

| ATIVO                                            |       |              |           |             |           |
|--------------------------------------------------|-------|--------------|-----------|-------------|-----------|
|                                                  |       | Controladora |           | Consolidado |           |
|                                                  | Notas | 2023         | 2022      | 2023        | 2022      |
| Circulante                                       |       |              |           |             |           |
| Caixa e equivalentes de caixa                    | 4     | 9.048        | 14.075    | 18.133      | 20.201    |
| Contas a receber de clientes e outros recebíveis | 5     | 1            | -         | 14.670      | 13.652    |
| Impostos a recuperar                             | -     | 303          | 135       | 315         | 147       |
| Outros ativos                                    | -     | -            | -         | 550         | 712       |
| Despesas a apropriar                             | -     | -            | -         | 152         | 154       |
| Dividendos a receber                             | 6     | 12.989       | 7.272     | 12.989      | 7.272     |
| Total do ativo circulante                        |       | 22.341       | 21.482    | 46.809      | 42.138    |
|                                                  |       |              |           |             |           |
| Não circulante                                   |       |              |           |             |           |
| Realizável a longo prazo                         | -     | 1.686        | 1.649     | 2.630       | 2.759     |
| Depósitos judiciais                              | 16    | -            | -         | 1.452       | 1.415     |
| Investimento em controlada                       | 7     | 1.541.055    | 1.461.968 | 908.389     | 870.467   |
| Propriedade para investimento                    | 8     | -            | -         | 865.360     | 805.314   |
| Imobilizado                                      | 9     | -            | -         | 891         | 1.052     |
| Intangível                                       | -     | 48           | 48        | 48          | 48        |
| Total do ativo não circulante                    |       | 1.542.789    | 1.463.665 | 1.778.770   | 1.681.055 |
|                                                  |       |              |           |             |           |
| Total do ativo                                   |       | 1.565.130    | 1.485.147 | 1.825.579   | 1.723.193 |

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

# Combrashop - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.

24418-013-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

### PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

|                                       |       | Controladora |           | Consolidado |           |
|---------------------------------------|-------|--------------|-----------|-------------|-----------|
|                                       | Notas | 2023         | 2022      | 2023        | 2022      |
| Circulante                            |       |              |           |             |           |
| Empréstimos                           | 14    | -            | -         | 576         | -         |
| Fornecedores                          | 10    | 235          | 222       | 1.250       | 3.410     |
| Obrigações trabalhistas               | 11    | 3            | 3         | 1.996       | 1.931     |
| Obrigações tributárias                | 12    | 9            | 7         | 4.159       | 3.392     |
| Cessão de direito de uso (CDU)        | 13    | -            | -         | 1.364       | -         |
| Outros passivos                       |       | -            | -         | 6           | 6         |
| Total do passivo circulante           |       | 247          | 232       | 9.351       | 8.739     |
| Não circulante                        |       |              |           |             |           |
| Empréstimos                           | 14    | -            | -         | 5.877       | 4.224     |
| Impostos diferidos                    | 15    | -            | -         | 239.709     | 220.061   |
| Provisões para contingências          | 16    | 1.870        | 1.870     | 4.450       | 3.944     |
| Cessão de direito de uso (CDU)        | 13    | -            | -         | 3.094       | 3.106     |
| Total do passivo não circulante       |       | 1.870        | 1.870     | 253.130     | 231.335   |
| Total do passivo                      |       | 2.117        | 2.102     | 262.481     | 240.074   |
| Patrimônio líquido                    |       |              |           |             |           |
|                                       | 17    |              |           |             |           |
| Capital social                        |       | 382.617      | 382.617   | 382.617     | 382.617   |
| Reservas de lucros                    |       | 1.180.396    | 1.100.428 | 1.180.396   | 1.100.428 |
| Participações dos não controladores   |       | -            | -         | 85          | 74        |
| Total do patrimônio líquido           |       | 1.563.013    | 1.483.045 | 1.563.098   | 1.483.119 |
| Total do passivo e patrimônio líquido |       | 1.565.130    | 1.485.147 | 1.825.579   | 1.723.193 |

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

# Combrashop - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.

24418-013-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

|                                                                                | Notas | Controladora |            | Consolidado |          |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|------------|-------------|----------|
|                                                                                |       | 2023         | 2022       | 2023        | 2022     |
| Receita operacional líquida                                                    | 18    | 63           | 92         | 83.316      | 76.230   |
| Custos dos serviços prestados                                                  | 19    | (124)        | (115)      | (4.347)     | (6.128)  |
| <b>Lucro bruto</b>                                                             |       | (61)         | (23)       | 78.969      | 70.102   |
| Despesas gerais e administrativas                                              | 19    | (2.554)      | (2.351)    | (8.652)     | (7.286)  |
| (+/-) Outras receitas/despesas operacionais                                    |       | -            | -          | 1.266       | 267      |
| <b>Lucro (prejuízo) operacional</b>                                            |       | (2.615)      | (2.374)    | 71.583      | 63.083   |
| Receitas financeiras                                                           |       | 1.244        | 622        | 2.953       | 2.545    |
| Despesas financeiras                                                           |       | (37)         | (22)       | (143)       | (97)     |
| <b>Resultado financeiro líquido</b>                                            | 20    | 1.207        | 600        | 2.810       | 2.448    |
| Ganho no valor justo de propriedade para investimento                          | 8     | -            | -          | 57.787      | 48.650   |
| Resultado de equivalência patrimonial                                          | 7     | 212.175      | 150.639    | 108.240     | 60.591   |
| <b>Resultado antes dos impostos</b>                                            |       | 210.767      | 148.865    | 240.420     | 174.772  |
| Imposto de renda e contribuição social                                         | 21    | -            | -          | (9.995)     | (9.358)  |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos                               | 15    | -            | -          | (19.648)    | (16.541) |
| Participação não controladores                                                 |       | -            | -          | (10)        | (8)      |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>                                              |       | 210.767      | 148.865    | 210.767     | 148.865  |
| <b>Ações em circulação ao final do exercício (em milhares)</b>                 |       | 6.066.380    | 6.066.380  |             |          |
| <b>Lucro líquido por ação do capital social no fim do exercício - em reais</b> |       | 0,03474362   | 0,02453935 |             |          |

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

# Combrashop - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.

24418-013-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

|                                                                 | Notas | Reservas de lucros |               |                             |                   |                            | Lucros acumulados | Total            |
|-----------------------------------------------------------------|-------|--------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|------------------|
|                                                                 |       | Capital social     | Legal         | Retenção para investimentos | Lucros a realizar | À disposição da Assembleia |                   |                  |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>                          |       | 382.617            | 48.830        | 242.192                     | 417.608           | 341.243                    | -                 | 1.432.490        |
| Lucro líquido do exercício                                      |       | -                  | -             | -                           | -                 | -                          | 148.865           | 148.865          |
| Constituição de reserva legal                                   |       | -                  | 7.443         | -                           | -                 | -                          | (7.443)           | -                |
| Dividendos propostos                                            |       | -                  | -             | -                           | -                 | -                          | (98.310)          | (98.310)         |
| Transferência para reserva de lucros a disposição da assembleia |       | -                  | -             | -                           | -                 | 43.112                     | (43.112)          | -                |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>                          |       | 382.617            | 56.273        | 242.192                     | 417.608           | 384.355                    | -                 | 1.483.045        |
| Constituição de reserva de lucros a realizar                    | 17.f  | -                  | -             | -                           | 70.269            | (70.269)                   | -                 | -                |
| Lucro líquido do exercício                                      |       | -                  | -             | -                           | -                 | -                          | 210.767           | 210.767          |
| Constituição de reserva legal                                   | 17.c  | -                  | 10.538        | -                           | -                 | -                          | (10.538)          | -                |
| Dividendos propostos                                            | 17.g  | -                  | -             | -                           | -                 | -                          | (130.799)         | (130.799)        |
| Constituição de reserva de lucros a realizar                    | 17.f  | -                  | -             | -                           | 38.139            | -                          | (38.139)          | -                |
| Transferência para reserva de lucros à disposição da assembleia | 17.e  | -                  | -             | -                           | -                 | 31.291                     | (31.291)          | -                |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>                          |       | <u>382.617</u>     | <u>66.811</u> | <u>242.192</u>              | <u>526.016</u>    | <u>345.377</u>             | <u>-</u>          | <u>1.563.013</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

# Combrashop - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.

24418-013-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

|                                                                    | Controladora     |                 | Consolidado      |                 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
|                                                                    | 2023             | 2022            | 2023             | 2022            |
| <b>Atividades operacionais</b>                                     |                  |                 |                  |                 |
| Resultado antes dos impostos                                       | 210.767          | 148.865         | 240.420          | 174.772         |
| <b>Ajuste de Itens sem desembolso de caixa:</b>                    |                  |                 |                  |                 |
| Depreciação e amortização                                          | -                | -               | 177              | 175             |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa                      | -                | -               | 3.710            | 3.377           |
| Outras provisões para contingências                                | -                | -               | 507              | 671             |
| Resultado de equivalência patrimonial                              | (212.175)        | (150.639)       | (108.239)        | (60.591)        |
| Avaliação a valor justo                                            | -                | -               | (57.787)         | (48.650)        |
| Impostos diferidos sobre avaliação a valor justo                   | -                | -               | 19.648           | 16.541          |
| <b>Variações nos ativos e passivos</b>                             |                  |                 |                  |                 |
| Contas a receber de clientes e outros recebíveis                   | (1)              | (85)            | (4.728)          | (4.858)         |
| Fornecedores                                                       | 13               | 19              | (2.160)          | 2.018           |
| Obrigações trabalhistas                                            | -                | 1               | 65               | 81              |
| Obrigações tributárias                                             | 2                | (1)             | (28.876)         | (25.733)        |
| Impostos a recuperar                                               | (168)            | -               | (168)            | -               |
| Outros ativos e passivos de curto e longo prazos, líquido          | (35)             | (64)            | 1.608            | 1.135           |
| <b>Caixa líquido (aplicado)/gerado nas atividades operacionais</b> | <b>(1.597)</b>   | <b>(1.904)</b>  | <b>64.177</b>    | <b>58.938</b>   |
| <b>Atividades investimento</b>                                     |                  |                 |                  |                 |
| Aquisição de imobilizado                                           | -                | -               | (15)             | (123)           |
| Investimento em propriedade para investimento                      | -                | -               | (2.259)          | (5.607)         |
| Dividendos recebidos de controlada                                 | 127.369          | 113.871         | 64.599           | 45.310          |
| <b>Caixa líquido proveniente nas atividades de investimentos</b>   | <b>127.369</b>   | <b>113.871</b>  | <b>62.325</b>    | <b>39.580</b>   |
| <b>Atividades financiamento</b>                                    |                  |                 |                  |                 |
| Captação de empréstimos                                            | -                | -               | 2.229            | 4.097           |
| Dividendos pagos aos acionistas da Companhia                       | (130.799)        | (98.310)        | (130.799)        | (98.310)        |
| <b>Caixa líquido (aplicado) nas atividades de financiamentos</b>   | <b>(130.799)</b> | <b>(98.310)</b> | <b>(128.570)</b> | <b>(94.213)</b> |
| <b>Variação de caixa e equivalentes de caixa</b>                   | <b>(5.027)</b>   | <b>13.657</b>   | <b>(2.068)</b>   | <b>4.305</b>    |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício               | 14.075           | 418             | 20.201           | 15.896          |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício                | 9.048            | 14.075          | 18.133           | 20.201          |
| <b>Variação de caixa e equivalentes de caixa</b>                   | <b>(5.027)</b>   | <b>13.657</b>   | <b>(2.068)</b>   | <b>4.305</b>    |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

# Combrashop - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.

24418-013-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