

**Center Shopping S.A.**  
Balço patrimonial  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em reais

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Ativo circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	1.295	1.024
Títulos e valores mobiliários	11.309	2.373
Contas a receber	13.281	17.953
Tributos a recuperar	156	5
Adiantamentos	595	164
Outros valores a receber	1.423	825
	<u>28.059</u>	<u>22.344</u>
<b>Não circulante</b>		
Contas a receber	4.401	8.636
Depósitos e cauções	150	60
Tributos a recuperar	175	-
Débitos de controladas e coligadas	757	-
Outros valores a receber	19	-
	<u>5.502</u>	<u>8.696</u>
Investimentos	2.257	1.918
Propriedades para investimento	1.166.725	976.523
	<u>1.168.982</u>	<u>978.441</u>
	<u>1.174.484</u>	<u>987.137</u>
<b>Total do ativo</b>	<u>1.202.543</u>	<u>1.009.481</u>
<b>Passivo circulante</b>		
Contas a pagar	2.297	1.543
Impostos e contribuições a recolher	2.951	2.206
Salários e encargos sociais	30	19
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	236	375
Receita diferida	435	650
Outros valores a pagar	232	316
	<u>6.181</u>	<u>5.109</u>
<b>Passivo não circulante</b>		
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	939	5
Impostos diferidos	331.093	276.522
Receita diferida	596	1.333
Empréstimos de empresas ligadas	413	203
	<u>333.041</u>	<u>278.063</u>
<b>Total do passivo</b>	<u>339.222</u>	<u>283.172</u>
<b>Patrimônio líquido</b>		
Capital social	164.456	164.456
Reservas de lucros	698.863	561.853
	<u>863.321</u>	<u>726.309</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<u>1.202.543</u>	<u>1.009.481</u>

---

RAFAEL DA SILVA BITTENCOURT  
CONTADOR - CRC: 110239/O-4  
CPF: 055.635.647-03

---

MARCO ANDREY CAMILO SILVA  
DIRETOR  
CPF: 763.145.296-20

---

WILLIAM COSTA DIAS  
DIRETOR  
CPF: 736.160.956-20

**Center Shopping S.A.**

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Receita líquida de aluguéis e serviços	71.628	67.293
Custos de aluguéis e serviços	(10.384)	(9.695)
<b>Lucro bruto de aluguéis e serviços</b>	<b>61.244</b>	<b>57.598</b>
<b>Despesas operacionais</b>		
Despesas comerciais	189	1.578
Despesas administrativas	(992)	538
Perda com valor justo de propriedade para investimento	150.169	(16.225)
Outros ganhos (perdas) operacionais	(393)	-
	<b>148.973</b>	<b>(14.109)</b>
<b>Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos</b>	<b>210.217</b>	<b>43.489</b>
<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>	<b>13.718</b>	<b>10.858</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>		
Receitas financeiras	2.084	1.627
Despesas financeiras	(250)	(375)
<b>Lucro antes dos tributos sobre o lucro</b>	<b>225.769</b>	<b>55.599</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>		
Correntes	(8.847)	(8.411)
Diferidos	(54.573)	393
<b>Resultado do exercício</b>	<b>162.349</b>	<b>47.581</b>

---

RAFAEL DA SILVA BITTENCOURT

CONTADOR - CRC: 110239/O-4

CPF: 055.635.647-03

---

MARCO ANDREY CAMILO SILVA

DIRETOR

CPF: 763.145.296-20

---

WILLIAM COSTA DIAS

DIRETOR

CPF: 736.160.956-20

**Center Shopping S.A.**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Em reais mil

	<b>Reservas de lucros</b>			<b>Lucros Acumulados</b>	<b>Total</b>
	<b>Capital social</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Reserva de retenção de lucro</b>		
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>160.929</b>	<b>22.589</b>	<b>532.383</b>	<b>-</b>	<b>715.901</b>
Aumento / redução de capital	3.527	-	-	-	3.527
Resultado líquido do exercício	-	-	-	47.581	47.581
Constituição de reserva legal	-	2.379	-	(2.379)	-
Dividendos pagos	-	-	-	(40.700)	(40.700)
Constituição de reserva de lucro	-	-	4.502	(4.502)	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>164.456</b>	<b>24.968</b>	<b>536.885</b>	<b>-</b>	<b>726.309</b>
Aumento / redução de capital	-	-	-	-	-
Resultado líquido do exercício	-	-	-	162.349	162.349
Constituição de reserva legal	-	7.923	-	(7.923)	-
Dividendos pagos	-	-	-	(25.337)	(25.337)
Constituição de reserva de lucro	-	-	129.089	(129.089)	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>164.456</b>	<b>32.891</b>	<b>665.974</b>	<b>-</b>	<b>863.321</b>

RAFAEL DA SILVA BITTENCOURT  
CONTADOR - CRC: 110239/O-4  
CPF: 055.635.647-03

MARCO ANDREY CAMILO SILVA  
DIRETOR  
CPF: 763.145.296-20

WILLIAM COSTA DIAS  
DIRETOR  
CPF: 736.160.956-20

Center Shopping S.A.  
Demonstração do fluxo de caixa  
Exercício findo em 31 de dezembro  
Em reais mil

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Fluxo de caixa operacional</b>		
<b>Lucro líquido/Prejuízo do exercício</b>	<b>162.349</b>	<b>47.581</b>
<b>Ajustes</b>		
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(1.693)	(1.094)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	1.603	213
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	755	(658)
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	(150.169)	16.225
Imposto de renda e contribuição social diferidos	54.573	(393)
Resultado de equivalência patrimonial	(13.718)	(10.858)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(189)	(1.578)
<b>Lucro líquido/Prejuízo ajustado</b>	<b>53.511</b>	<b>49.438</b>
<b>Variações no capital circulante</b>		
<b>Variações dos ativos e passivos operacionais</b>		
Contas a receber	6.541	(2.552)
Impostos a recuperar	(326)	28
Adiantamentos	(431)	1.499
Depósitos e cauções	(90)	(32)
Fornecedores	754	998
Impostos e contribuições a recolher	9.251	5.852
Salários e encargos sociais	11	(7)
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	40	10
Imposto de renda e contribuição social pagos	(8.508)	(5.632)
Outros	(701)	(507)
<b>Fluxo de caixa gerado pelas operações</b>	<b>60.052</b>	<b>49.095</b>
<b>Fluxo de caixa de investimentos</b>		
(Compra) / venda de títulos e valores mobiliários	(7.243)	1.180
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(40.033)	(19.487)
Operações com partes relacionadas	(547)	(3.325)
Dividendos recebidos	13.379	10.688
<b>Fluxo de caixa aplicados nas atividades de investimento</b>	<b>(34.444)</b>	<b>(10.944)</b>
<b>Fluxo de caixa de financiamentos</b>		
Aumento de capital	-	3.527
Dividendos pagos	(25.337)	(40.700)
<b>Fluxo de caixa aplicados nas atividades de financiamento</b>	<b>(25.337)</b>	<b>(37.173)</b>
<b>Fluxo de caixa</b>	<b>271</b>	<b>978</b>
<b>Fluxo de caixa</b>		
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.024	46
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.295	1.024
<b>Variação de Caixa</b>	<b>271</b>	<b>978</b>

---

RAFAEL DA SILVA BITTENCOURT  
CONTADOR - CRC: 110239/O-4  
CPF: 055.635.647-03

---

MARCO ANDREY CAMILO SILVA  
DIRETOR  
CPF: 763.145.296-20

---

WILLIAM COSTA DIAS  
DIRETOR  
CPF: 736.160.956-20