

SHOPPING CENTER ITAPECERICA DA SERRA S/A

CNPJ: 03.996.434/0001-81

Balancos Patrimoniais

em 31 de dezembro de 2023 e 2022



(Em Reais)

| Ativo | Nota | 31/12/2023 | 31/12/2022 | Passivo | Nota | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Circulante | | | | Circulante | | | |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | | 6.270.968 | 3.497.410 | Fornecedores | | 27.852 | 5.764 |
| Títulos a Receber | | 979.744 | 882.874 | Obrigações e Encargos Sociais | | 68.639 | 78.574 |
| Adiantamentos | | 2.764 | 2.301 | Impostos e Contribuições a Recolher | | 375.694 | 222.009 |
| Impostos a Recuperar | | 1.914 | 1.914 | Outras Contas a Pagar | 5 | 3.561.721 | 1.064.602 |
| Outros Contas a Receber | 2 | 1.843.372 | 2.302.907 | | | 4.033.905 | 1.370.949 |
| | | 9.098.760 | 6.687.406 | | | | |
| Não Circulante | | | | Não Circulante | | | |
| Depósito Judicial | | 18.877 | 24.310 | Outras Obrigações | 6 | 1.453.947 | 901.319 |
| Contrato de Energia Enel | | 100.283 | 100.283 | | | 1.453.947 | 901.319 |
| Valores a Receber LMG - Dissolução Parcial | | 1.161.822 | - | | | | |
| Títulos a Receber | | 1.019.525 | 393.865 | | | | |
| Propriedade para Investimento | 3 | 53.391.637 | 53.391.637 | Patrimônio Líquido | 7 | | |
| LMG Soares Participações Ltda | | - | 338.435 | Capital Social Integralizado | | 55.756.368 | 79.493.108 |
| Imobilizado | 4 | 638.053 | 592.701 | Dissolução Parcial da Sociedade | | - | (3.213.314) |
| | | 56.330.197 | 54.841.230 | Prejuízos Acumulados | | - | (17.023.426) |
| | | | | Lucros Acumulados | | 4.184.738 | 0 |
| | | | | | | 59.941.106 | 59.256.368 |
| Total do Ativo | | 65.428.958 | 61.528.636 | Total do Passivo | | 65.428.958 | 61.528.636 |

Shopping Center Itapecerica da Serra S/A

João Antônio Zogbi Filho

Diretor

CPF: 029.532.968-83

Shopping Center Itapecerica da Serra S/A

Marcelo Perrucci

Diretor

CPF: 088.493.398-95

Natália Gonçalves Vieira

Contadora

CRC: 1SP 306.595/O-0

CPF: 359.612.638-00

SHOPPING CENTER ITAPECERICA DA SERRA S/A

CNPJ: 03.996.434/0001-81

**Demonstrações do Resultado do Exercício**

em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais)

| | <u>31/12/2023</u> | <u>31/12/2022</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| Receita Bruta de Serviços | 9.785.282 | 7.824.783 |
| Receitas de Locação | 5.908.198 | 5.441.749 |
| Receitas de Prestação de Serviços | 2.836.723 | 2.383.034 |
| Receita de Serviços Administrativos | 1.040.361 | - |
| Receita de Vendas | - | - |
| (-) Impostos Incidentes S/Serviços | (521.352) | (841.127) |
| (-) ISS S/Faturamento | (164.189) | (117.068) |
| (-) PIS S/Faturamento | (63.604) | (129.157) |
| (-) COFINS S/Faturamento | (293.558) | (594.903) |
| Receita Líquida de Serviços | 9.263.931 | 6.983.656 |
| Custos | (386.032) | (263.310) |
| (-) Salários e Outras Gratificações | (386.032) | (263.310) |
| Lucro Bruto | 8.877.899 | 6.720.346 |
| Despesas Operacionais | (3.452.490) | (5.543.290) |
| Despesas de Vendas | (87.371) | (90.049) |
| (-) Comissões | (70.788) | (90.049) |
| (-) Propaganda e Publicidade | (16.583) | - |
| Despesas Operacionais | (3.365.119) | (5.453.241) |
| (-) Salários e Outras Gratificações | (168.268) | (172.399) |
| (-) Gerais Administrativas | (4.411.437) | (3.543.916) |
| (-) Depreciações e Amortizações | (137.638) | (145.445) |
| (-) Tributos e Contribuições | (84.104) | (81.445) |
| (-) Despesas Financeiras | (47.531) | (512.316) |
| (+) Receitas Financeiras | 587.860 | 334.842 |
| Outros Ganhos e Perdas | - | - |
| (-) Provisão para Devedores Duvidosos | (712.279) | (1.011.300) |
| (+/-) Outras Receitas e Despesas | 1.946.869 | 3.823 |
| (-) Amortização do Àgio | (338.592) | (325.086) |
| Resultado Operacional | 5.425.409 | 1.177.056 |
| Equivalência Patrimonial | - | - |
| Variação Monetária Ativa | - | - |
| Resultado do Exercício Antes da Provisão do IRPJ E CSLL. | 5.425.409 | 1.177.056 |
| (-) Contribuição Social | (334.766) | (158.422) |
| (-) Imposto de Renda | (905.905) | (416.061) |
| Resultado Líquido do Exercício | 4.184.738 | 602.574 |

Shopping Center Itapecerica da Serra S/A
João Antônio Zogbi Filho
Diretor
CPF: 029.532.968-83

Shopping Center Itapecerica da Serra S/A
Marcelo Perrucci
Diretor
CPF: 088.493.398-95

Natália Gonçalves Vieira
Contadora
CRC: 1SP 306.595/O-0
CPF: 359.612.638-00

SHOPPING CENTER ITAPECERICA DA SERRA S/A

CNPJ: 03.996.434/0001-81

Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido em 31 de dezembro de 2023 e 2022



(Em Reais)

| | <u>Capital Social</u> | <u>Reserva de Lucros</u> | <u>Dissolu o Parcial da Sociedade</u> | <u>Prejuízos Acumulados</u> | <u>Total</u> |
|---|-----------------------|--------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | 79.493.108 | - | (7.575.708) | (13.927.125) | 57.990.274 |
| Ajuste de Exercício Anterior | - | - | - | (3.698.874) | (3.698.874) |
| Lucro do Período | - | - | - | 602.574 | 602.574 |
| Dissolu o Parcial da Sociedade | - | - | 4.362.394 | - | 4.362.394 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | 79.493.108 | - | (3.213.314) | (17.023.426) | 59.256.368 |
| Redu o de Capital | (23.736.740) | - | - | 17.023.426 | (6.713.314) |
| Lucro do Período | - | 4.184.738 | - | - | 4.184.738 |
| Dissolu o Parcial da Sociedade | - | - | 3.213.314 | - | 3.213.314 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | 55.756.368 | 4.184.738 | (0) | 0 | 59.941.106 |

Shopping Center Itapecerica da Serra S/A
João Ant nio Zogbi Filho
Diretor
CPF: 029.532.968-83

Shopping Center Itapecerica da Serra S/A
Marcelo Perrucci
Diretor
CPF: 088.493.398-95

Natália Gonçalves Vieira
Contadora
CRC: 1SP 306.595/O-0
CPF: 359.612.638-00

SHOPPING CENTER ITAPECERICA DA SERRA S/A

CNPJ: 03.996.434/0001-81

**Demonstração do Fluxo de Caixa Método Indireto
em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Em Reais)

| Descrição | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|--------------------|------------------|
| Resultado do Exercício | 4.184.738 | 602.574 |
| (+/-) Itens que não afetam o Caixa Operacional | | |
| Depreciação e amortização | 137.638 | 145.445 |
| | 137.638 | 145.445 |
| Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais | | |
| Δ (Aumento) Redução no Ativo | | |
| Titulos a Receber | (722.529) | 710.485 |
| Outros Créditos | (696.855) | 518.717 |
| Adiantamentos | (462) | (2.301) |
| Δ Aumento (Redução) no Passivo | | |
| Fornecedores | 22.088 | 2.855 |
| Contas a Pagar | 3.049.747 | (387.144) |
| Obrigações Tributárias | 153.685 | 20.980 |
| Obrigações e Encargos Sociais | (9.935) | 24.816 |
| (=) Δ Caixa Líquido das Atividades Operacionais | 1.795.737 | 888.408 |
| Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos | | |
| Aquisições de Bens do Imobilizado e Intangível | (182.990) | (47.392) |
| Ágio na Aquisição de Investimento | 338.435 | 325.318 |
| (=) Δ Caixa Líquido das Atividades de Investimentos | 155.444 | 277.926 |
| Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos | | |
| Capital Social Subscrito | (23.736.740) | - |
| Ações Próprias em Tesouraria | 3.213.314 | - |
| Prejuízos Acumulados | 17.023.426 | - |
| (=) Δ Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos | (3.500.000) | - |
| (=) Δ Aumento/(Redução) Líquido de Caixa | 2.773.557 | 1.914.353 |
| Caixa no Início do Período | 3.497.410 | 1.583.057 |
| Caixa no Final do Período | 6.270.968 | 3.497.410 |
| (=) Δ Aumento/(Redução) Líquido de Caixa | 2.773.557 | 1.914.353 |

Shopping Center Itapecerica da Serra S/A
João Antônio Zogbi Filho
Diretor
CPF: 029.532.968-83

Shopping Center Itapecerica da Serra S/A
Marcelo Perrucci
Diretor
CPF: 088.493.398-95

Natália Gonçalves Vieira
Contadora
CRC: ISP 306.595/O-0
CPF: 359.612.638-00

Notas Explicativas Às Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2023 e 2022

1. Contexto Operacional

O SHOPPING CENTER ITAPECERICA DA SERRA S/A, tem por objeto conforme Estatuto Social: (i) a administração de bens e de estacionamentos próprios, inclusive a administração de um centro de compras (shopping) e respectiva locação de suas lojas, cujo empreendimento é de sua propriedade.

Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis: As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foram elaboradas e são apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas na Lei nº 6.404/76 (“Lei das S/A”) e suas alterações.

2. Outras Contas a Receber: O saldo de R\$ 1.843.372 corresponde aos valores a receber, por fornecimento de adiantamentos concedidos ao Condomínio Itapecerica Shopping.

3. Propriedade para Investimento: O saldo de R\$ 53.391.637 refere-se ao custo de construção, materiais e mão de obra direta, do ITAPECERICA SHOPPING, e os juros capitalizados dos empréstimos diretamente atribuíveis a propriedade. Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos.

4. Ativo Imobilizado: É demonstrado pelo custo de aquisição e sofrem depreciação calculada pelo método linear, pelas taxas que estão dentro dos limites aceitos pela legislação vigente.

5. Outras Contas a Pagar: O saldo de R\$ 31.762 refere-se as garantias locatícias. O saldo de R\$ 29.959 compete aos adiantamentos de clientes. O saldo de R\$ 3.500.000 corresponde aos valores em ações a serem pagos a investidora Site Empreendimentos e Participações S/A, conforme redução do capital social definida em assembleia geral extraordinária, realizada em 13 de novembro de 2023.

6. Outras Obrigações: O saldo de R\$ 642.103 refere-se ao processo de ICMS da Eletropaulo. O saldo de R\$ 463.297 compete aos valores a receber do período de 2013 a 2016. O saldo de R\$ 348.547 corresponde aos honorários advocatícios a serem pagos após a sentença do processo judicial.

7. Patrimônio Líquido: O Capital Social é composto de R\$ 55.756.368, representado por 20.690.384 ações, ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

João Antônio Zogbi Filho

Diretor

Marcelo Perrucci

Diretor

Natália Gonçalves Vieira

Contadora - CRC 1SP 306.595/O-0

Senhores Acionistas: Em conformidade às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação e análise de Vossas Excelências. O Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas, permanecendo esta diretoria ao inteiro dispor dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que desejarem.

São Paulo, 19 de abril de 2024

ITA - Demonstrações Financeiras 2023 pdf

Código do documento e644478b-6847-41de-85e4-305068ea817b



Assinaturas



Marcelo Perrucci
marcelo.perrucci@mvcp.com.br
Assinou como parte

M.Perrucci



João Antonio Zogbi Filho
joao@zpar.com.br
Assinou como parte

J. Zogbi Filho



Natalia Gonçalves Vieira
natalia.goncalves@sfbarros.com.br
Assinou como parte

N. Gonçalves Vieira

Eventos do documento

11 Jun 2024, 11:35:45

Documento e644478b-6847-41de-85e4-305068ea817b **criado** por MARCELO PERRUCCI (87ab7dd3-d0e9-4c77-b87f-5ca6fc4c81fd). Email:marcelo.perrucci@mvcp.com.br. - DATE_ATOM: 2024-06-11T11:35:45-03:00

11 Jun 2024, 11:37:00

Assinaturas **iniciadas** por MARCELO PERRUCCI (87ab7dd3-d0e9-4c77-b87f-5ca6fc4c81fd). Email:marcelo.perrucci@mvcp.com.br. - DATE_ATOM: 2024-06-11T11:37:00-03:00

11 Jun 2024, 11:46:36

NATALIA GONÇALVES VIEIRA **Assinou como parte** - Email: natalia.goncalves@sfbarros.com.br - IP: 179.113.20.69 (179-113-20-69.user.vivozap.com.br porta: 28708) - Documento de identificação informado: 359.612.638-00 - DATE_ATOM: 2024-06-11T11:46:36-03:00

11 Jun 2024, 11:56:24

JOÃO ANTONIO ZOGBI FILHO **Assinou como parte** (d90283df-066e-4ee3-9853-14c7b3ffc7f7) - Email:joao@zpar.com.br - IP: 179.191.86.10 (reverso1.grupozpar.com.br porta: 32152) - **Geolocalização: -23.57821-46.686414** - Documento de identificação informado: 029.532.968-83 - DATE_ATOM: 2024-06-11T11:56:24-03:00

12 Jun 2024, 11:29:50

MARCELO PERRUCCI **Assinou como parte** (87ab7dd3-d0e9-4c77-b87f-5ca6fc4c81fd) - Email:marcelo.perrucci@mvcp.com.br - IP: 190.89.143.193 (190.89.143.193 porta: 52086) - **Geolocalização: -23.714952-46.849926** - Documento de identificação informado: 088.493.398-95 - DATE_ATOM: 2024-06-12T11:29:50-03:00



Hash do documento original

(SHA256):c1430c18054797037cd3ac62f5f68498bef1e39b17b6b4351a168f6a1341cd2e

(SHA512):2c22905a36e8bdb96f4c169124e91829d9b1fed31094a7f9966488d951f515c2a9cf85da5fe5f87a7fbc164a6f898c454270df2b8745777a2731cfbdcdb1d54b6

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign