

Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliario S.A.

Balanço patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	221	401
Títulos e valores mobiliários	6.365	4.588
Contas a receber	9.895	10.457
Tributos a recuperar	4	1
Adiantamentos	96	95
Outros valores a receber	1.575	601
	<u>18.156</u>	<u>16.143</u>
Não circulante		
Contas a receber	2.216	3.531
Depósitos e cauções	116	38
Débitos de controladas e coligadas	96	-
	<u>2.428</u>	<u>3.569</u>
Investimentos	2.307	1.324
Propriedades para investimento	845.849	838.172
	<u>848.156</u>	<u>839.496</u>
Total do ativo	<u>868.740</u>	<u>859.208</u>
Passivo circulante		
Contas a pagar	706	803
Impostos e contribuições a recolher	1.631	1.658
Salários e encargos sociais	6	2
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	22	23
Receita diferida	120	281
	<u>2.485</u>	<u>2.767</u>
Passivo não circulante		
Impostos diferidos	220.768	214.862
Empréstimos de empresas ligadas	2.558	1.281
	<u>223.326</u>	<u>216.143</u>
Total do passivo	<u>225.811</u>	<u>218.910</u>
Patrimônio líquido		
Capital social	175.507	198.544
Reservas de lucros	467.422	441.754
	<u>642.929</u>	<u>640.298</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>868.740</u>	<u>859.208</u>

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

MAURO SÉRGIO JUNQUEIRA DE ARAÚJO
DIRETOR
CPF: 757.474.216-20

DANIELLA DE SOUZA GUANABARA SANTOS
DIRETORA
CPF: 070.618.677-01

Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliario S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita líquida de aluguéis e serviços	50.914	47.487
Custos de aluguéis e serviços	(7.621)	(7.473)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	43.293	40.014
Despesas operacionais		
Receitas/Despesas comerciais	(786)	1.132
Despesas administrativas	(118)	134
Ganho com valor justo de propriedade para investimento	6.947	52.840
Outras perdas operacionais	(1)	(12)
	6.042	54.094
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos	49.335	94.108
Resultado de equivalência patrimonial	13.081	9.996
Resultado financeiro líquido		
Receitas financeiras	1.600	1.379
Despesas financeiras	(152)	(240)
Lucro antes dos tributos sobre o lucro	63.864	105.243
Imposto de renda e contribuição social		
Correntes	(6.148)	(5.933)
Diferidos	(5.907)	(21.597)
Resultado do exercício	51.809	77.713

RAFAEL DA SILVA BITTENCOURT

CONTADOR - CRC: 110239/O-4

CPF: 055.635.647-03

MAURO SÉRGIO JUNQUEIRA DE ARAÚJO

DIRETOR

CPF: 757.474.216-20

DANIELLA DE SOUZA GUANABARA SANTOS

DIRETORA

CPF: 070.618.677-01

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

	2023	2022
Fluxo de caixa operacional		
Lucro líquido do exercício	51.809	77.713
Ajustes		
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(1.295)	(1.236)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	877	465
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	(25)	(328)
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	(6.947)	(52.840)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	5.907	21.597
Resultado de equivalência patrimonial	(13.081)	(9.996)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	786	(1.132)
Lucro líquido ajustado	38.031	34.243
Variações no capital circulante		
Variações dos ativos e passivos operacionais		
Contas a receber	53	(396)
Impostos a recuperar	(3)	20
Adiantamentos	(1)	42
Despesas antecipadas	-	1.090
Depósitos e cauções	(78)	97
Fornecedores	(97)	504
Impostos e contribuições a recolher	5.810	4.086
Salários e encargos sociais	4	(5)
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	24	72
Imposto de renda e contribuição social pagos	(5.838)	(4.042)
Outros	(974)	16
Fluxo de caixa gerado pelas operações	36.931	35.727
Fluxo de caixa de investimentos		
(Compra) / venda de títulos e valores mobiliários	(482)	(2.322)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(730)	(2.221)
Operações com partes relacionadas	(7.451)	9.721
Fluxo de caixa aplicados nas atividades de investimento	(10.970)	5.178
Fluxo de caixa de financiamentos		
Dividendos pagos	(26.141)	(40.886)
Fluxo de caixa aplicados nas atividades de financiamento	(26.141)	(40.886)
Fluxo de caixa	(180)	19
Fluxo de caixa		
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	401	382
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	221	401
Varição de Caixa	(180)	19

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

MAURO SÉRGIO JUNQUEIRA DE ARAÚJO
 DIRETOR
 CPF: 757.474.216-20

DANIELLA DE SOUZA GUANABARA SANTOS
 DIRETORA
 CPF: 070.618.677-01

Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliario S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Em reais mil

	Reservas de lucros			Lucros Acumulados	Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva de retenção de lucro		
Saldo em 31 de dezembro de 2021	92.684	19.139	385.788	-	497.611
Aumento / redução de capital	105.860	-	-	-	105.860
Resultado líquido do exercício	-	-	-	77.713	77.713
Constituição de reserva legal	-	3.886	-	(3.886)	-
Dividendos pagos	-	-	-	(40.886)	(40.886)
Constituição de reserva de lucro	-	-	32.942	(32.942)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	198.544	23.025	418.730	-	640.298
Aumento / redução de capital	(23.037)	-	-	-	(23.037)
Resultado líquido do exercício	-	-	-	51.809	51.809
Constituição de reserva legal	-	2.590	-	(2.590)	-
Dividendos pagos	-	-	-	(26.141)	(26.141)
Constituição de reserva de lucro	-	-	23.078	(23.078)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	175.507	25.615	441.808	-	642.929

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

MAURO SÉRGIO JUNQUEIRA DE ARAÚJO
DIRETOR
CPF: 757.474.216-20

DANIELLA DE SOUZA GUANABARA SANTOS
DIRETORA
CPF: 070.618.677-01