

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 2024

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 2024.

Colocamo-nos à Disposição para quaisquer esclarecimentos complementares.

Curitiba 16 de abril de 2025

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 2024

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 2024****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	6.982	8.127	8.376	9.085
Contas a receber de clientes e outros recebíveis	5	12.799	13.237	14.394	14.669
Outros ativos	-	539	544	560	562
Despesas a apropriar	-	155	152	155	152
Total do ativo circulante		20.475	22.060	23.485	24.468
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo	15	946	946	946	946
Depósitos judiciais	15	1.377	1.376	1.453	1.452
Investimento em controlada	6	2.370	1.964	-	-
Propriedade para investimento	7	983.647	865.360	983.647	865.360
Imobilizado	8	-	-	717	891
Total do ativo não circulante		988.340	869.646	986.763	868.649
Total do ativo		1.008.815	891.706	1.010.248	893.117

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 2024****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Passivo circulante					
Fornecedores	9	929	975	960	1.015
Obrigações trabalhistas	10	1.737	1.798	1.934	1.994
Obrigações tributárias	11	3.001	3.269	3.857	4.150
Obrigações por direito de uso (Res sperata)	12	1.519	1.364	1.519	1.364
Empréstimos	13	692	576	692	576
Outros passivos	-	7	7	15	7
Total do passivo circulante		7.885	7.989	8.977	9.106
Passivo não circulante					
Empréstimos	13	5.185	5.877	5.185	5.877
Impostos diferidos	14	279.905	239.709	279.905	239.709
Provisão para contingências	15	4.205	2.505	4.281	2.581
Obrigações por direito de uso (Res sperata)	12	3.063	3.094	3.063	3.094
Total do passivo não circulante		292.358	251.185	292.434	251.261
Total do passivo		300.243	259.174	301.411	260.367
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		662.305	586.265	662.306	586.265
Participações dos não controladores		-	-	264	218
Total do patrimônio líquido		708.572	632.532	708.837	632.750
Total do passivo e patrimônio líquido		1.008.815	891.706	1.010.248	893.117

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 2024****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**Demonstrações do resultado
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Receita operacional líquida	17	71.538	67.570	89.610	83.253
Custos dos serviços prestados	18	(1.053)	(611)	(4.296)	(4.223)
Lucro bruto		70.485	66.959	85.314	79.030
Despesas gerais e administrativas	18	23	(5.547)	(674)	(6.098)
(+/-) Outras receitas e despesas	-	633	1.263	633	1.267
Lucro operacional		71.141	62.675	85.273	74.199
Receitas financeiras		1.199	1.644	1.309	1.709
Despesas financeiras		(56)	(81)	(81)	(106)
Resultado financeiro líquido	19	1.143	1.563	1.228	1.603
Ganho no valor justo de propriedade para investimento	7	118.224	57.787	118.224	57.787
Resultado de equivalência patrimonial	6	10.846	8.727	-	-
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		201.354	130.752	204.725	133.589
Imposto de renda e contribuição social	20	(8.518)	(8.128)	(10.684)	(9.995)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20.a	(40.196)	(19.648)	(40.196)	(19.648)
Participação não controladores	-	-	-	(1.205)	(970)
Lucro líquido do exercício		152.640	102.976	152.640	102.976
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\$	-	0,035	0,02	0,035	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 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

	Notas	Capital social	Reserva de capital	Reservas de lucros			A disposição da Assembleia	Lucros acumulados	Total
				Legal	Retenção de lucros para investimentos	A realizar			
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		44.176	2.091	8.835	11.189	526.050	40.191	-	632.532
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	152.640	152.640
Dividendos propostos	16.g	-	-	-	-	-	-	(76.600)	(76.600)
Constituição de reserva de lucros a realizar	16.f	-	-	-	-	78.028	-	(78.028)	-
Transferência da reserva de lucros a disposição da assembleia	16.e	-	-	-	-	-	(1.988)	1.988	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024		44.176	2.091	8.835	11.189	604.078	38.203	-	708.572

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 2024****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**Demonstrações dos fluxos de caixa
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Atividades operacionais				
Lucro antes dos impostos	201.355	130.752	204.725	133.589
Ajuste de itens sem desembolso de caixa:				
Depreciação e amortização	-	-	174	176
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(3.224)	3.710	(3.224)	3.710
Outras provisões para contingências	1.700	547	1.700	507
Resultado de equivalência patrimonial	(10.846)	(8.727)	-	-
Avaliação a valor justo	(118.224)	(57.787)	(118.224)	(57.787)
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber de clientes e outros recebíveis	3.662	(4.514)	3.499	(4.727)
Impostos a recuperar	-	36	-	36
Fornecedores	(46)	(2.177)	(55)	(2.173)
Obrigações trabalhistas	(61)	55	(59)	66
Obrigações tributárias	(8.787)	(7.571)	(10.977)	(9.231)
Outros ativos e passivos de curto e longo prazos, líquido	124	1.606	130	1.608
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	65.653	55.930	77.689	65.774
Atividades de investimentos				
Aquisição de imobilizados	-	-	-	(15)
Investimentos em propriedade para investimento	(62)	(2.260)	(62)	(2.259)
Dividendos recebidos de controlada	10.440	8.730	10.440	8.730
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos	10.378	6.470	10.378	6.456
Atividades de financiamentos				
Captação de empréstimos	-	2.229	-	2.229
Pagamento de principal	(344)	-	(344)	-
Pagamento de juros	(232)	-	(232)	-
Dividendos pagos aos acionistas da Companhia	(76.600)	(61.800)	(88.200)	(71.500)
Caixa líquido (consumido) nas atividades de financiamentos	(77.176)	(59.571)	(88.776)	(69.271)
Variação de caixa e equivalentes de caixa	(1.145)	2.829	(709)	2.959
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	8.127	5.298	9.085	6.126
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	6.982	8.127	8.376	9.085
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(1.145)	2.829	(709)	2.959

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 2024

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