



PLAZA CASA FORTE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.
CNPJ: 04.792.018/0001-24

Relatório da Administração

Senhores acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024 e relatório dos auditores independentes

Diretoria

Diretor de Operações: Fabiana Dias Cavalcanti Costa

Diretor Administrativo e Financeiro: Bueno de Barros Wanderley

Contador: Henrique Ferreira Albuquerque
CRC PE 13.324

Plaza Casa Forte
Participações e
Empreendimentos
S.A.

**Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2024**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração do resultado abrangente	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa – Método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Av. Engº Domingos Ferreira, 2.589 - Sala 104
51020-031 - Boa Viagem - Recife/PE - Brasil
Telefone +55 (81) 3414-7950
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A.
Recife - PE

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Recife, 07 de março de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC PE-000904/F-7



Diego Feliciano Irineu
Contador CRC 1SP223212/O-2

Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2024	2023	Passivo	Nota	2024	2023
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	7	810	525	Fornecedores		38	333
Contas a receber	8	1.258	1.253	Empréstimos	10	456	457
Adiantamentos a fornecedores		11	-	Obrigações sociais		122	137
Outros ativos		31	56	Obrigações fiscais	11	1.445	1.383
Total do ativo circulante		2.110	1.834	Outras obrigações		2	72
Não circulante				Total do passivo circulante		2.063	2.382
Realizável a longo prazo				Não circulante			
Títulos e valores mobiliários	10	48	1.025	Empréstimos		-	455
Depósitos judiciais		475	109	Total do passivo não circulante		-	455
Total do realizável a longo prazo		523	1.134	Patrimônio líquido	12		
Propriedades para investimento	9	78.913	77.226	Capital social		46.010	46.010
Intangível		64	104	Reserva de lucros		33.537	31.451
Total do ativo não circulante		79.500	78.464	Total do patrimônio líquido		79.547	77.461
Total do ativo		81.610	80.298	Total do passivo e patrimônio líquido		81.610	80.298

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

Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Nota	2024	2023
Receitas líquidas	13	40.718	37.893
Custos operacionais	14	<u>(9.410)</u>	<u>(9.821)</u>
Lucro bruto		31.308	28.072
Despesas administrativas	15	<u>(4.107)</u>	<u>(5.259)</u>
Lucro operacional		27.201	22.813
Receitas financeiras	16	450	546
Despesas financeiras	16	<u>(547)</u>	<u>(451)</u>
Resultado financeiro, líquido		<u>(97)</u>	<u>95</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		27.104	22.908
Imposto de renda	6.3	(3.505)	(3.286)
Contribuição social	6.3	<u>(1.270)</u>	<u>(1.191)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>22.329</u>	<u>18.431</u>
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)		<u>46.010</u>	<u>46.010</u>
Lucro líquido por lote de mil ações do capital no fim do exercício – R\$		<u>485,31</u>	<u>400,59</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	2024	2023
Lucro líquido do exercício	<u>22.329</u>	<u>18.431</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>22.329</u></u>	<u><u>18.431</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

		<u>Reserva de lucros</u>				
	Nota	<u>Capital social</u>	<u>Legal</u>	<u>Retenção</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2022		46.010	5.702	21.918	-	73.630
Lucro líquido do exercício		-	-	-	18.431	18.431
Constituição de reservas	12b	-	922	2.909	(3.831)	-
Distribuição de lucros do exercício	12c	-	-	-	(14.600)	(14.600)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		46.010	6.624	24.827	-	77.461
Lucro líquido do exercício		-	-	-	22.329	22.329
Constituição de reservas	12b	-	1.116	970	(2.086)	-
Distribuição de lucros do exercício	12c	-	-	-	(20.243)	(20.243)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		46.010	7.740	25.797	-	79.547

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Nota	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		27.104	22.908
<i>Ajustes:</i>			
Depreciação e amortização	9	2.501	2.411
Juros incorridos	10	40	149
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	8	115	730
 (Acréscimo) decréscimo de ativos			
Contas a receber		(120)	(14)
Adiantamentos a fornecedor		(11)	16
Outros ativos		25	5
Depósitos judiciais		(366)	7
 Acréscimo (decréscimo) de passivos			
Fornecedores		(295)	161
Obrigações sociais		(15)	35
Obrigações fiscais		11	17
Outras obrigações		(70)	53
Caixa gerado pelas atividades operacionais		28.919	26.478
 Imposto de renda e contribuição social pagos			
Juros de financiamento pagos	10	(4.725)	(4.297)
		(41)	(271)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		24.153	21.910
 Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Títulos e valores mobiliários	10	977	(95)
Aquisição de bens de propriedade para investimento	9	(4.143)	(4.595)
Aquisição de bens do ativo intangível		(4)	(2)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(3.170)	(4.692)
 Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos		(20.243)	(14.600)
Amortização de empréstimos e financiamentos		(455)	(2.916)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(20.698)	(17.516)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		285	(298)
 Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício			
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		525	823
		810	525
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		285	(298)

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

1 Informações gerais

A Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, fundada em 27 de novembro de 2001, que tem por objeto a participação societária e o investimento em empresas e empreendimentos empresariais, a administração, estacionamento, a locação de bens móveis e imóveis e a intermediação e agenciamento de serviços e negócios.

A Companhia é empreendedora do Plaza Shopping Casa Forte, localizado em Recife – PE.

2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria da Companhia em 07 de março de 2025.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, as quais foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, estão apresentadas na Nota 6.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

3 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são preparadas e apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

4 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos e estimativas que podem afetar a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

4.1 Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas na data da emissão do relatório que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota explicativa 8: mensuração para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos contratuais;

Nota explicativa 9: estimativas referentes à divulgação de valor justo e à seleção das vidas úteis de propriedades para investimentos; e

Nota explicativa 17: reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos.

4.2 Julgamentos

A Companhia entende que não há impactos relevantes decorrentes de julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras.

5 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

6 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

6.1 Reconhecimento da receita

A Companhia reconhece a receita da seguinte forma:

As receitas de aluguéis são registradas mensalmente quando efetivamente recebidas; e

As receitas de cessão de direitos “Res Sperata” são reconhecidas no momento do seu recebimento e são decorrentes da reserva do espaço para utilização da estrutura do empreendimento.

A Companhia classifica essas operações como arrendamentos operacionais, uma vez que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios relativos à posse do ativo.

6.2 Receitas e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras são reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

As receitas financeiras referem-se substancialmente as receitas de aplicações financeiras, adicionais de recebimento em atraso, variações monetárias ativas, juros sobre tributos a recuperar e juros sobre empréstimos a lojistas. As despesas financeiras referem-se substancialmente às variações monetárias passivas.

6.3 Imposto de renda e contribuição social - Presumido

O imposto de renda e a contribuição social foram apurados de acordo com o lucro presumido aplicando-se a presunção de 32% sobre o faturamento, sendo aplicado sobre o lucro tributável o percentual de 15% para cálculo do imposto de renda, acrescido do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 (base anual) e 9% sobre o lucro tributável para a

contribuição social sobre o lucro líquido.

6.4 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

6.5 Contas a receber

O contas a receber são avaliadas pelo seu valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado. São representadas por cobertura de encargos condominiais de lojistas inadimplentes e valores a receber junto às operadoras de cartão de crédito.

6.6 Depósitos judiciais

Existem situações em que a Companhia questiona a legitimidade de determinados passivos ou ações movidas contra si. Por conta desses questionamentos, por ordem judicial ou por estratégia da própria administração, os valores em questão podem ser depositados em juízo, sem que haja a caracterização da liquidação do passivo. Tais valores estão sendo apresentados como “Depósitos judiciais” no ativo realizável a longo prazo, e são apresentados ao custo.

6.7 Propriedade para investimento

A Companhia possui participação em empreendimento mantido para fins de renda de aluguel de longo prazo. O imóvel não é ocupado pela Companhia e está demonstrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, de acordo com vidas úteis estimadas, apresentadas na Nota 9.

6.8 Empréstimos

Os empréstimos são inicialmente reconhecidos pelo valor justo da transação (ou seja, pelo valor recebido do banco, deduzido dos custos da transação) e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado.

As despesas com juros são reconhecidas com base no método de taxa efetiva de juros ao longo do prazo do empréstimo de tal forma que na data do vencimento o saldo contábil corresponde ao valor devido. Os juros são incluídos em despesas financeiras.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

6.9 Adiantamentos a fornecedores e outros ativos

São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis e acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes rendimentos ou encargos e variações monetárias auferidas ou incorridas.

6.10 Instrumentos financeiros

A Companhia classifica seus ativos e passivos financeiros como “ativos e passivos financeiros mensurados ao custo amortizado”, os quais são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, representados unicamente por principal e juros, não cotados em um mercado ativo, e estão apresentados no ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados no ativo não circulante). As receitas com juros provenientes destes ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Esses ativos compreendem as aplicações financeiras, contas a receber, valores de impostos a restituir,

empréstimos a lojistas, depósitos judiciais e outros ativos.

6.11 Novos pronunciamentos contábeis

Não há normas ou interpretações que entraram em vigor em 2024 que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

7 Caixa e equivalentes de caixa

	2024	2023
Caixa fundo fixo	2	4
Bancos - Conta corrente	776	282
Aplicações financeiras – Safra/Bradesco CDB	<u>32</u>	<u>239</u>
	<u>810</u>	<u>525</u>

Os certificados de depósitos bancários possuem liquidez imediata e têm remuneração atrelada à variação dos certificados de depósito interbancário - CDI. Em 2024, a remuneração média anual das aplicações financeiras foi aproximadamente 10,00% do CDI (2023 – 10,00% do CDI).

8 Contas a receber

	2024	2023
Cobertura encargos inadimplentes (i)	2.109	1.945
Empréstimo a lojistas (ii)	96	161
Clientes diversos	419	398
Provisão para perdas estimadas de crédito (iii)	<u>(1.366)</u>	<u>(1.251)</u>
	<u>1.258</u>	<u>1.253</u>

- (i) Refere-se aos encargos condominiais de lojistas em aberto, assumidos pela Companhia, os quais serão reembolsados pelo Condomínio Plaza Shopping Casa Forte para a Plaza Participações S.A., quando recebidos.
- (ii) Refere-se a empréstimos concedidos a lojistas para custear as obras no espaço comercial locado e que serão pagos conforme condições firmadas em contrato.
- (iii) A provisão para perdas estimadas de crédito é constituída em montante julgado suficiente para fazer face a eventuais perdas na realização do contas a receber, com base em análise individual de cada credor. Em 2024, a Companhia constituiu provisão no montante de R\$ 115 (2023 – R\$ 730), de forma que o montante total de é de R\$ 1.366 (2023 – R\$ 1.251).

9 Propriedade para investimento

	2024			2023	
	Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido	Vida útil estimada (anos)
Terrenos	9.199	-	9.199	9.199	-
Edificações	54.678	(20.866)	33.812	34.971	50
Benfeitorias	36.877	(4.826)	32.051	29.552	20
Instalações	12.896	(10.796)	2.100	1.515	10
Maquinas e equipamentos	6.328	(5.662)	666	632	10
Móveis e utensílios	1.347	(852)	495	387	10
Equipamentos de Informática	874	(762)	112	147	5
Tapetes	101	(83)	18	26	5
Obras em andamento	460	-	460	797	-
	122.760	(43.847)	78.913	77.226	
				2024	2023
Saldo em 1º de janeiro				77.226	74.994
Aquisições (a)				4.143	4.595
Depreciação				(2.456)	(2.363)
Saldo em 31 de dezembro				78.913	77.226

As vidas úteis utilizadas para fins de determinação das taxas anuais de depreciação estão baseadas em laudo de avaliação. Para a elaboração do laudo, foi considerado o planejamento operacional da Companhia para os próximos exercícios, antecedentes internos como o nível de manutenção e utilização dos itens, elementos de comparação e taxas de vivência dos bens.

As propriedades para investimento são locadas por meio de contratos para os locatários e possuem normalmente prazo de vigência de cinco anos. Excepcionalmente podem existir contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

- (a) Em 2024 as aquisições se referem as benfeitorias nas instalações físicas do Shopping, referente a continuidade do serviço de reforço estrutural, revitalização dos banheiros sociais e melhorias na fachada, além da ampliação do sistema fotovoltaico no Edifício Garagem. Em 2023 as aquisições se referem as benfeitorias nas instalações físicas do Shopping, referente ao serviço de reforço estrutural, revitalização dos banheiros sociais, melhorias na fachada, melhorias nas escadas rolantes e melhorias para mitigar possíveis inundações.

10 Empréstimos

Instituição financeira	Taxa	Prazo	2024	2023
Banco do Nordeste- (a)	0,1032% a.m. + IPCA	15/12/2025	456	912
Circulante			456	457
Não circulante			-	455
			<u>456</u>	<u>912</u>

- (a) Em 2020, a Companhia firmou contrato de financiamento junto ao Banco do Nordeste do Brasil S.A., no âmbito do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste - FNE. Em 16 de dezembro de 2020 foi realizada a liberação da primeira parcela do financiamento, no montante de R\$ 910. Os encargos financeiros incidentes sobre o crédito são juros de 0,1032% a.m., com bônus de adimplência de 15%, além do IPCA. O valor financiado será utilizado para reforma dos banheiros dos pisos L2 e L3, forro do *mall*, iluminação dos pisos L2 e L3, melhorias no acesso da Portaria P2, serviços e revitalização do TAG do Plaza Shopping Casa Forte. O contrato compreende um período de 60 meses, sendo 12 meses de carência e 48 para a amortização de prestações mensais e sucessivas, com vencimento inicial em 15 de janeiro de 2022. Para esta operação, a Companhia deu em garantia hipoteca em 2º grau do imóvel denominado Terreno Próprio com Edifício Garagem, de propriedade da Companhia.

A movimentação da conta de financiamentos ocorreu da seguinte forma no exercício:

	2024	2023
Saldo final do exercício anterior	912	3.950
Encargos (Nota 16)	40	149
Amortização de juros	(41)	(271)
Amortizações de principal	<u>(455)</u>	<u>(2.916)</u>
Saldo final do exercício	<u>456</u>	<u>912</u>

Conforme cláusula prevista no contrato de financiamento, a Companhia mantém investimento em quota de fundo de renda fixa (Títulos e Valores Mobiliários), no montante de R\$ 48 (2023 – R\$ 1.025) junto ao BNB - Banco do Nordeste. Em 2024, a remuneração média anual foi aproximadamente 9,92% (2023 – 12,09 %).

11 Obrigações fiscais

	2024	2023
IRPJ a recolher	852	813
Contribuição social a recolher	312	300
IRPJ e CSLL diferidos	20	23
PIS a recolher	24	23
COFINS a recolher	111	105
ISS a recolher	38	37
Outros	<u>88</u>	<u>82</u>
	<u>1.445</u>	<u>1.383</u>

12 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2024 e 2023 está representado por 46.010.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, que correspondem a R\$ 46.010.

b. Reserva de lucros (reserva legal e retenção de lucros)

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

Em 2023, a administração propôs a constituição de retenção de lucros, no valor de R\$ 2.909. A constituição da reserva em 2023 foi aprovada em Assembleia de Acionistas realizada 21 de março de 2024.

Em 2024, a administração propôs a constituição de retenção de lucros, no valor de R\$ 970. A realização da reserva será deliberada oportunamente em Assembleia de Acionistas que aprovará as demonstrações financeiras deste exercício durante o exercício de 2025.

c. Dividendos

Aos acionistas é assegurado, estatutariamente, um dividendo mínimo obrigatório de 50% do lucro líquido do exercício ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

A Companhia distribuiu lucros no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 no valor de R\$ 20.243 (R\$ 14.600 em 2023). O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos, conforme o proposto pela administração, acima do mínimo obrigatório.

13 Receitas líquidas

	2024	2023
Receita de aluguéis	34.320	32.219
Receita de estacionamento	7.078	6.308
Receita de cessão de direitos "Res Sperata"	980	826
Receita online	-	7
Outras receitas operacionais	247	299
Impostos incidentes sobre as receitas	<u>(1.907)</u>	<u>(1.766)</u>
	<u>40.718</u>	<u>37.893</u>

14 Custo operacional

Os custos operacionais referem-se a gastos relacionados à estrutura mantida no empreendimento para gerenciamento e monitoramento do Plaza Shopping Casa Forte.

	2024	2023
Operações de locação:		
Gerenciamento	(2.285)	(2.134)
Depreciação e amortização	(2.501)	(2.411)
	(4.786)	(4.545)
Estacionamento:		
Serviços contratados (a)	(1.476)	(1.435)
Serviços públicos (b)	(381)	(396)
Impostos (c)	(794)	(758)
	(2.651)	(2.589)
Condomínio/Subcondomínio:		
Serviços contratados	(1.017)	(1.590)
Impostos (c)	(956)	(1.097)
	(1.973)	(2.687)
	(9.410)	(9.821)
	(9.410)	(9.821)

- (a) Refere-se, principalmente, à contratação de serviços de limpeza, segurança e manutenção da área externa do Shopping e do estacionamento.
- (b) Refere-se aos serviços de água, esgoto e energia.
- (c) Trata-se de pagamento de encargos (Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU) do edifício garagem (estacionamento) e de lojas vagas.

15 Despesas administrativas

	2024	2023
Gastos comerciais e sociais (i)	(1.538)	(1.931)
Pessoal	(1.353)	(1.564)
Gestão administrativa do estacionamento	(129)	(123)
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (ii)	(115)	(730)
Serviços de auditoria	(99)	(91)
Outras	(873)	(820)
	(4.107)	(5.259)
	(4.107)	(5.259)

- (i) Refere-se aos gastos comerciais com lojas e Projeto Social.
- (ii) Refere-se a provisão constituída em montante julgado suficiente para fazer face a eventuais perdas na realização do contas a receber.

16 Resultado financeiro, líquido

	2024	2023
Receita de aplicação financeira	15	114
Juros ativos	211	141
Demais receitas financeiras	224	291
Receitas financeiras	<u>450</u>	<u>546</u>
Despesa bancária	(4)	(4)
Encargos sobre empréstimo (Nota 10)	(40)	(149)
Descontos concedidos (i)	(367)	(174)
Demais despesas financeiras	<u>(136)</u>	<u>(124)</u>
Despesas financeiras	<u>(547)</u>	<u>(451)</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>(97)</u>	<u>95</u>

(i) Refere-se as despesas com descontos concedidos no pagamento de aluguel dos lojistas.

17 Contingências

A Companhia, no curso normal de suas atividades, está sujeita a processos judiciais de natureza tributária, trabalhista e cível. A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas na mesma data, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não da constituição de provisão para contingências.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia não possui processos cíveis e trabalhistas classificados como de perdas provável. Em 2024 a Companhia possui processos cíveis e trabalhistas classificados como perdas possíveis respectivamente no montante de R\$ 30 (2023 – R\$ 10).

18 Cobertura de seguros

A contratação do seguro está sob a responsabilidade do Condomínio Plaza Shopping Casa Forte. As coberturas contratadas para danos materiais e lucros cessantes são:

Ramos	Importâncias seguradas
Responsabilidade civil	48.000
Incêndio/raio/explosão/danos elétricos/ vendaval a fumaça	135.126
Lucros cessantes	42.095

19 Partes relacionadas

A Companhia é parte integrante de um grupo de empresas, denominado Grupo MTM, que atua de forma integrada e os benefícios das estruturas operacional e administrativa são atribuídos a cada empresa, segundo a razoabilidade das suas operações.

O pessoal-chave da administração está representado pelos diretores, cuja remuneração anual paga ou provisionada corresponde aos salários e encargos, por meio de outras empresas pertencentes ao Grupo MTM.

* * *