

Combrashop - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.

2558K-020-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 29 de maio de 2025

A Administração.

Combrashop - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.

2558K-020-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

Combrashop - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.

2558K-020-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

Balancos patrimoniais individuais e consolidados
em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	15.794	9.048	34.054	18.133
Contas a receber de clientes e outros recebíveis	5	-	1	39.335	14.670
Impostos a recuperar	-	442	303	559	315
Outros ativos	6	-	-	55.740	550
Despesas a apropriar	-	-	-	155	152
Dividendos a receber	7	12.567	12.989	-	12.989
Total do ativo circulante		28.803	22.341	129.843	46.809
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo	-	5.736	1.686	2.851	2.630
Depósitos judiciais	18	-	-	21.561	1.452
Investimento em controlada	8	1.610.907	1.541.055	-	908.389
Propriedade para investimento	9	-	-	3.172.905	865.360
Imobilizado	10	-	-	1.159	891
Intangível	11	48	48	145.177	48
Total do ativo não circulante		1.616.691	1.542.789	3.343.653	1.778.770
Total do ativo		1.645.494	1.565.130	3.473.496	1.825.579

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Combrashop - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.

2558K-020-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

Balancos patrimoniais individuais e consolidados
em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Passivo circulante					
Empréstimos	16	-	-	31.904	576
Fornecedores	12	519	235	2.274	1.250
Obrigações trabalhistas	13	3	3	3.438	1.996
Dividendos a pagar	-	-	-	332	-
Obrigações tributárias	14	27	9	10.032	4.159
Cessão de direito de uso (CDU)	15	-	-	3.032	1.364
Outros passivos	-	-	-	4.180	6
Total do passivo circulante		549	247	55.192	9.351
Passivo não circulante					
Empréstimos	16	-	-	1.188.969	5.877
Impostos diferidos	17	-	-	549.007	239.709
Provisões para contingências	18	1.870	1.870	26.287	4.450
Cessão de Direito de Uso (CDU)	15	-	-	10.966	3.094
Total do passivo não circulante		1.870	1.870	1.775.229	253.130
Total do passivo		2.419	2.117	1.830.421	262.481
Patrimônio líquido					
	19				
Capital social		382.617	382.617	382.617	382.617
Reservas de lucros		1.260.458	1.180.396	1.260.458	1.180.396
Total do patrimônio líquido		1.643.075	1.563.013	1.643.075	1.563.098
Participações dos não controladores		-	-	-	85
Total do passivo e patrimônio líquido		1.645.494	1.565.130	3.473.496	1.825.579

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Combrashop - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.

2558K-020-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 individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Receita operacional líquida	20	81	63	143.854	83.316
Custos dos serviços prestados	21	(130)	(124)	(5.507)	(4.347)
Lucro bruto		(49)	(61)	138.347	78.969
Despesas gerais e administrativas	21	(5.189)	(2.554)	(9.423)	(8.652)
(+/-) Outras receitas/despesas operacionais	-	-	-	(2.471)	1.266
Lucro (prejuízo) operacional		(5.238)	(2.615)	126.453	71.583
Receitas financeiras	-	1.119	1.244	4.571	2.953
Despesas financeiras	-	(8)	(37)	(167)	(143)
Resultado financeiro líquido	22	1.111	1.207	4.404	2.810
Ganho no valor justo de propriedade para investimento	9	-	-	112.013	57.787
Resultado de equivalência patrimonial	8	215.007	212.175	31.605	108.240
Resultado antes dos impostos		210.880	210.767	274.475	240.420
Imposto de renda e contribuição social	23	-	-	(16.222)	(9.995)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	17	-	-	(41.355)	(19.648)
Participação não controladores	-	-	-	(6.018)	(10)
Lucro líquido do exercício		210.880	210.767	210.880	210.767
Ações em circulação ao final do exercício (em milhares)		6.066.380	6.066.380	-	-
Lucro líquido por ação do capital social no fim do exercício - em reais		0,04128146	0,03474362		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Combrashop - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.

2558K-020-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 individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Legal	Retenção para investimentos	Lucros a realizar	À disposição da assembleia	Lucros acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022		382.617	56.273	242.192	417.608	384.355	-	1.483.045
Constituição de reserva de lucros a realizar	19.f	-	-	-	70.269	(70.269)	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	210.767	210.767
Constituição de reserva legal	19.c	-	10.538	-	-	-	(10.538)	-
Dividendos propostos	19.g	-	-	-	-	-	(130.799)	(130.799)
Constituição de reserva de lucros a realizar	19.f	-	-	-	38.139	-	(38.139)	-
Transferência para reserva de lucros à disposição da assembleia	19.e	-	-	-	-	31.291	(31.291)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023		382.617	66.811	242.192	526.016	345.377	-	1.563.013
Variação na participação relativa de investimento	-	-	-	-	-	2.112	-	2.112
Constituição de reserva de lucros a realizar	19.f	-	-	-	53.202	(53.202)	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	210.880	210.880
Constituição de reserva legal	19.c	-	9.713	-	-	-	(9.713)	-
Dividendos propostos	19.g	-	-	-	-	-	(132.929)	(132.929)
Constituição de reserva de lucros a realizar	19.f	-	-	-	78.028	-	(78.028)	-
Transferência para reserva de lucros à disposição da assembleia	19.e	-	-	-	-	(9.790)	9.790	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024		382.617	76.523	242.192	657.246	284.497	-	1.643.075

2558K-020-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 individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Atividades operacionais				
Resultado antes dos impostos	210.880	210.767	216.881	240.420
Ajuste de Itens sem desembolso de caixa				
Depreciação e amortização	-	-	174	177
Constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	6.891	3.710
Reversão de provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(8.608)	-
Baixa de títulos incobráveis	-	-	(2.687)	-
Outras provisões para contingências	-	-	7.517	507
Resultado de equivalência patrimonial	(215.007)	(212.175)	(31.588)	(108.239)
Avaliação a valor justo	-	-	(112.013)	(57.787)
Juros provisionados	-	-	50.391	-
Impostos diferidos sobre avaliação a valor justo	-	-	41.355	19.648
Variação na participação relativa dos investimentos	-	-	910.870	0
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber de clientes e outros recebíveis	1	(1)	(34.232)	(4.728)
Dividendos a receber	422	-	12.989	-
Fornecedores	284	13	1.024	(2.160)
Obrigações trabalhistas	-	-	1.442	65
Obrigações tributárias	18	2	(10.350)	(28.876)
Impostos a recuperar	(139)	(168)	(244)	(168)
Outros ativos e passivos de curto e longo prazos, líquido	(4.052)	(35)	247.821	1.608
Caixa líquido (aplicado)/gerado nas atividades operacionais				
	(7.593)	(1.597)	1.297.633	64.177
Atividades de investimento				
Aquisição de imobilizado	-	-	(442)	(15)
Goodwill	-	-	(145.129)	-
Investimento em propriedade para investimento	-	-	(62)	(2.259)
Acervo cindido líquido	-	-	(2.167.179)	-
Dividendos recebidos de controlada	147.268	127.369	-	64.599
Caixa líquido gerado nas atividades de investimento				
	147.268	127.369	(2.312.812)	62.325
Atividades de financiamentos				
Captação de empréstimos	-	-	1.183.092	2.229
Amortização de juros	-	-	(19.063)	-
Dividendos pagos aos acionistas da Companhia	(132.929)	(130.799)	(132.929)	(130.799)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos				
	(132.929)	(130.799)	1.031.100	(128.570)
Variação de caixa e equivalentes de caixa				
	6.746	(5.027)	15.921	(2.068)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	9.048	14.075	18.133	20.201
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	15.794	9.048	34.054	18.133
Variação de caixa e equivalentes de caixa	6.746	(5.027)	15.921	(2.068)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Combrashop - Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A.

2558K-020-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