

Center Shopping S.A.
Balço patrimonial
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em reais mil

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	100	1.295
Títulos e valores mobiliários	2.655	11.309
Contas a receber	22.452	13.281
Tributos a recuperar	39	156
Adiantamentos	10	595
Outros valores a receber	2.026	1.423
	<u>27.282</u>	<u>28.059</u>
Não circulante		
Contas a receber	2.452	4.401
Depósitos e cauções	355	150
Tributos a recuperar	190	175
Débitos de controladas e coligadas	191	757
Outros valores a receber	3.872	19
	<u>7.060</u>	<u>5.502</u>
Investimentos	1.360	2.257
Propriedades para investimento	964.850	1.166.725
	<u>966.210</u>	<u>1.168.982</u>
	<u>973.270</u>	<u>1.174.484</u>
Total do ativo	<u>1.000.552</u>	<u>1.202.543</u>
Passivo circulante		
Contas a pagar	2.374	2.297
Impostos e contribuições a recolher	2.529	2.951
Salários e encargos sociais	23	30
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	-	236
Receita diferida	618	435
Outros valores a pagar	-	232
	<u>5.544</u>	<u>6.181</u>
Passivo não circulante		
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	2.579	939
Impostos diferidos	265.303	331.093
Receita diferida	664	596
Empréstimos de empresas ligadas	992	413
	<u>269.538</u>	<u>333.041</u>
Total do passivo	<u>275.082</u>	<u>339.222</u>
Patrimônio líquido		
Capital social	129.921	164.456
Reservas de lucros	595.549	698.865
	<u>725.470</u>	<u>863.321</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>1.000.552</u>	<u>1.202.543</u>

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

MARCO ANDREY CAMILO SILVA
DIRETOR
CPF: 763.145.296-20

WILLIAM COSTA DIAS
DIRETOR
CPF: 736.160.956-20

Center Shopping S.A.

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em reais mil

	2024	2023
Receita líquida de aluguéis e serviços	69.294	71.628
Custos de aluguéis e serviços	(11.790)	(10.384)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	57.504	61.244
Despesas operacionais		
Despesas comerciais	(692)	189
Despesas administrativas	(1.834)	(992)
Ganho com valor justo de propriedade para investimento	-	150.169
Outros ganhos (perdas) operacionais	55	(393)
	(2.471)	148.973
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos	55.033	210.217
Resultado de equivalência patrimonial	13.744	13.718
Resultado financeiro líquido		
Receitas financeiras	2.600	2.084
Despesas financeiras	(457)	(250)
Lucro antes dos tributos sobre o lucro	70.920	225.769
Imposto de renda e contribuição social		
Correntes	(8.775)	(8.847)
Diferidos	(4.389)	(54.573)
Resultado do exercício	57.756	162.349

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

MARCO ANDREY CAMILO SILVA
DIRETOR
CPF: 763.145.296-20

WILLIAM COSTA DIAS
DIRETOR
CPF: 736.160.956-20

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

	2024	2023
Fluxo de caixa operacional		
Lucro líquido/Prejuízo do exercício	57.756	162.349
Ajustes		
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(1.641)	(1.693)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	602	1.603
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	1.724	755
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	-	(150.169)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.389	54.573
Resultado de equivalência patrimonial	(13.744)	(13.718)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	692	(189)
Lucro líquido/Prejuízo ajustado	49.778	53.511
Variações no capital circulante		
Variações dos ativos e passivos operacionais		
Contas a receber	(11.188)	6.541
Impostos a recuperar	102	(326)
Adiantamentos	583	(431)
Depósitos e cauções	(205)	(90)
Fornecedores	82	754
Impostos e contribuições a recolher	8.430	9.251
Salários e encargos sociais	-	11
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	43	40
Imposto de renda e contribuição social pagos	(8.823)	(8.508)
Outros	(6.834)	(701)
Fluxo de caixa gerado pelas operações	31.968	60.052
Fluxo de caixa de investimentos		
(Compra) / venda de títulos e valores mobiliários	10.295	(7.243)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(51.036)	(40.033)
Aumento de capital nas controladas	(791)	-
Operações com partes relacionadas	1.636	(547)
Dividendos recebidos	14.520	13.379
Fluxo de caixa aplicados nas atividades de investimento	(25.376)	(34.444)
Fluxo de caixa de financiamentos		
Dividendos pagos	(7.787)	(25.337)
Fluxo de caixa aplicados nas atividades de financiamento	(7.787)	(25.337)
Fluxo de caixa	(1.195)	271
Fluxo de caixa		
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.295	1.024
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	100	1.295
Varição de Caixa	(1.195)	271

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

MARCO ANDREY CAMILO SILVA
 DIRETOR
 CPF: 763.145.296-20

WILLIAM COSTA DIAS
 DIRETOR
 CPF: 736.160.956-20

Center Shopping 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 2022	164.456	24.968	536.885	-	726.309
Resultado líquido do exercício	-	-	-	162.349	162.349
Constituição de reserva legal	-	7.923	-	(7.923)	-
Dividendos pagos	-	-	-	(25.337)	(25.337)
Constituição de reserva de lucro	-	-	129.089	(129.089)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	164.456	32.891	665.974	-	863.321
Resultado líquido do exercício	-	-	-	57.756	57.756
Dividendos pagos	-	-	-	(7.787)	(7.787)
Constituição de reserva de lucro	-	-	49.969	(49.969)	-
Cisão parcial	(34.535)	(6.907)	(146.378)	-	(187.820)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	129.921	25.984	569.565	-	725.470

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

MARCO ANDREY CAMILO SILVA
DIRETOR
CPF: 763.145.296-20

WILLIAM COSTA DIAS
DIRETOR
CPF: 736.160.956-20