

**Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliario S.A.**

Balço patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais mil

|   | <u>2024</u>    | <u>2023</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Ativo circulante</b>   |                |                |
| Caixa e equivalentes de caixa   | 77             | 221            |
| Títulos e valores mobiliários   | 1.026          | 6.365          |
| Contas a receber  | 10.250         | 9.895          |
| Tributos a recuperar  | 7              | 4              |
| Adiantamentos   | 387            | 96             |
| Custo diferido  | 402            | -              |
| Outros valores a receber  | 89             | 1.575          |
|   | <u>12.238</u>  | <u>18.156</u>  |
| <b>Não circulante</b>   |                |                |
| Contas a receber  | 1.289          | 2.216          |
| Depósitos e cauções   | 166            | 116            |
| Débitos de controladas e coligadas  | 237            | 96             |
| Custo diferido  | 1.296          | -              |
|   | <u>2.988</u>   | <u>2.428</u>   |
| Investimentos   | 2.143          | 2.307          |
| Propriedades para investimento  | 873.321        | 845.849        |
|   | <u>875.464</u> | <u>848.156</u> |
|   | <u>878.452</u> | <u>850.584</u> |
| <b>Total do ativo</b>   | <u>890.690</u> | <u>868.740</u> |
| <b>Passivo circulante</b>   |                |                |
| Contas a pagar  | 1.009          | 706            |
| Impostos e contribuições a recolher                                       | 1.696          | 1.631          |
| Salários e encargos sociais   | 15             | 6              |
| Provisão para processos judiciais,<br>administrativos e obrigações legais | -              | 22             |
| Receita diferida  | 684            | 120            |
| Outros valores a pagar  | 133            | -              |
|   | <u>3.537</u>   | <u>2.485</u>   |
| <b>Passivo não circulante</b>   |                |                |
| Provisão para processos judiciais,<br>administrativos e obrigações legais | 417            | -              |
| Impostos diferidos  | 232.391        | 220.768        |
| Receita diferida  | 900            | -              |
| Empréstimos de empresas ligadas   | 2.479          | 2.558          |
|   | <u>236.187</u> | <u>223.326</u> |
| <b>Total do passivo</b>   | <u>239.724</u> | <u>225.811</u> |
| <b>Patrimônio líquido</b>   |                |                |
| Capital social  | 175.507        | 175.507        |
| Reservas de lucros  | 475.459        | 467.422        |
|   | <u>650.966</u> | <u>642.929</u> |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>                              | <u>890.690</u> | <u>868.740</u> |

ALEXANDRE FRANCISCO SILVA  
CONTADOR - CRC: 1SP235670/O-0  
CPF: 216.309.398-03

**Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliario S.A.**

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais mil

|   | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|---|---------------|---------------|
| Receita líquida de aluguéis e serviços                    | 52.197        | 50.914        |
| Custos de aluguéis e serviços                             | (7.316)       | (7.621)       |
| <b>Lucro bruto de aluguéis e serviços</b>                 | <b>44.881</b> | <b>43.293</b> |
| <b>Despesas operacionais</b>                              |               |               |
| Despesas comerciais                                       | (721)         | (786)         |
| Despesas administrativas                                  | (494)         | (118)         |
| Ganho com valor justo de propriedade para investimento    | 23.771        | 6.947         |
| Outras perdas operacionais                                | (912)         | (1)           |
|   | <b>21.644</b> | <b>6.042</b>  |
| <b>Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos</b> | <b>66.525</b> | <b>49.335</b> |
| <b>Resultado de equivalência patrimonial</b>              | <b>14.322</b> | <b>13.081</b> |
| <b>Resultado financeiro líquido</b>                       |               |               |
| Receitas financeiras                                      | 1.059         | 1.600         |
| Despesas financeiras                                      | (136)         | (152)         |
| <b>Lucro antes dos tributos sobre o lucro</b>             | <b>81.770</b> | <b>63.864</b> |
| <b>Imposto de renda e contribuição social</b>             |               |               |
| Correntes   | (6.231)       | (6.148)       |
| Diferidos   | (11.623)      | (5.907)       |
| <b>Resultado do exercício</b>                             | <b>63.916</b> | <b>51.809</b> |

---

ALEXANDRE FRANCISCO SILVA  
CONTADOR - CRC: 1SP235670/O-0  
CPF: 216.309.398-03

**Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliario S.A.**

Demonstração do fluxo de caixa

Exercício findo em 31 de dezembro

Em reais mil

|  | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Fluxo de caixa operacional</b>                                      |                 |                 |
| <b>Lucro líquido/Prejuízo do exercício</b>                             | <b>63.916</b>   | <b>51.809</b>   |
| <b>Ajustes</b>   |                 |                 |
| Rendimento de títulos e valores mobiliários                            | (734)           | (1.295)         |
| Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente            | 867             | 877             |
| Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais | 289             | (25)            |
| Ajuste a valor justo das propriedades para investimento                | (23.771)        | (6.947)         |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos                       | 11.623          | 5.907           |
| Resultado de equivalência patrimonial                                  | (14.322)        | (13.081)        |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa                          | 721             | 786             |
| <b>Lucro líquido/Prejuízo ajustado</b>                                 | <b>38.589</b>   | <b>38.031</b>   |
| <b>Variações no capital circulante</b>                                 |                 |                 |
| <b>Variações dos ativos e passivos operacionais</b>                    |                 |                 |
| Contas a receber   | (1.250)         | 53              |
| Impostos a recuperar   | (3)             | (3)             |
| Adiantamentos  | (291)           | (1)             |
| Depósitos e cauções  | (50)            | (78)            |
| Fornecedores   | 303             | (97)            |
| Impostos e contribuições a recolher                                    | 6.199           | 5.810           |
| Salários e encargos sociais  | 9               | 4               |
| Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais | 106             | 24              |
| Imposto de renda e contribuição social pagos                           | (6.134)         | (5.838)         |
| Outros   | 1.619           | (974)           |
| <b>Fluxo de caixa gerado pelas operações</b>                           | <b>39.097</b>   | <b>36.931</b>   |
| <b>Fluxo de caixa de investimentos</b>                                 |                 |                 |
| (Compra) / venda de títulos e valores mobiliários                      | 6.073           | (482)           |
| Aquisição e construção de propriedades para investimento               | (3.701)         | (730)           |
| Aumento de capital nas controladas                                     | 95              | (2.307)         |
| Operações com partes relacionadas                                      | (220)           | (7.451)         |
| Dividendos recebidos   | 14.391          | -               |
| <b>Fluxo de caixa aplicados nas atividades de investimento</b>         | <b>16.638</b>   | <b>(10.970)</b> |
| <b>Fluxo de caixa de financiamentos</b>                                |                 |                 |
| Dividendos pagos   | (55.879)        | (26.141)        |
| <b>Fluxo de caixa aplicados nas atividades de financiamento</b>        | <b>(55.879)</b> | <b>(26.141)</b> |
| <b>Fluxo de caixa</b>  | <b>(144)</b>    | <b>(180)</b>    |
| <b>Fluxo de caixa</b>  |                 |                 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício                   | 221             | 401             |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício                    | 77              | 221             |
| <b>Varição de Caixa</b>  | <b>(144)</b>    | <b>(180)</b>    |

ALEXANDRE FRANCISCO SILVA

CONTADOR - CRC: 1SP235670/O-0

CPF: 216.309.398-03

**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 |                   |                |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b> | <b>198.544</b>     | <b>23.025</b> | <b>418.729</b>               | -                 | <b>640.298</b> |
| 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)          | -              |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b> | <b>175.507</b>     | <b>25.615</b> | <b>441.807</b>               | -                 | <b>642.929</b> |
| Resultado líquido do exercício         | -                  | -             | -                            | 63.916            | 63.916         |
| Constituição de reserva legal          | -                  | 3.196         | -                            | (3.196)           | -              |
| Dividendos pagos                       | -                  | -             | -                            | (55.879)          | (55.879)       |
| Constituição de reserva de lucro       | -                  | -             | 4.841                        | (4.841)           | -              |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b> | <b>175.507</b>     | <b>28.811</b> | <b>446.648</b>               | -                 | <b>650.966</b> |

---

ALEXANDRE FRANCISCO SILVA  
CONTADOR - CRC: 1SP235670/O-0  
CPF: 216.309.398-03