

RETAIL PARK CSL 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 29.821.153/0001-81

Senhores Acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, apresentamos e submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2022.

São José (SC), 25 de março de 2023.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

Ativo	31/12/2022	31/12/2021	Passivo	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	1.168	798	Fornecedores	11	51
Contas a receber de clientes	413	862	Obrigações tributárias	229	195
Impostos a recuperar	1	-	Outras obrigações	31	611
Outros créditos	962	494			
Total do ativo circulante	2.544	2.154	Total do passivo circulante	271	857
Partes relacionadas	3.213	3.022	Partes relacionadas	3.000	3.000
Propriedades para investimentos	40.647	40.190	Tributos diferidos	363	353
Imobilizado	29	34	Total do passivo não circulante	3.363	3.353
Total do ativo não circulante	43.889	43.246	Patrimônio líquido		
			Capital social	24.000	24.000
			Reservas de lucros	18.799	17.190
			Total do patrimônio líquido	42.799	41.190
Total do ativo	46.433	45.400	Total do passivo e do patrimônio líquido	46.433	45.400

Demonstrações de resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

	31/12/2022	31/12/2021
Receita operacional líquida	2.494	2.167
Valor justo de propriedades para investimento	315	-
Lucro bruto	2.809	2.167
Despesas gerais e administrativas	(282)	(214)
Despesas com vendas	(14)	(7)
Lucro antes do resultado financeiro	2.513	1.946
Receitas financeiras	18	415
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	2.531	2.361
Imposto de renda e contribuição social correntes	(261)	(447)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(10)	(27)
Resultado líquido do período	2.260	1.887

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

	Reservas de Lucros					Reserva de capital	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Reserva para investimento	Lucros ou prejuízos acumulados		
Em 1º de janeiro de 2021	24.000	520	10.279	9	-	5.500	40.308
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva legal	-	94	-	-	(94)	-	-
Distribuição de lucros	-	-	-	-	(1.006)	-	(1.006)
Reserva para investimento	-	-	544	243	(787)	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	1.887	-	1.887
Em 31 de dezembro de 2021	24.000	615	10.823	252	-	5.500	41.190
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	2.260	-	2.260
Constituição de reserva legal	-	113	-	-	(113)	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(1.215)	-	(1.215)
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	565	565	-	1.130
Reserva para investimento	-	-	305	627	(1.497)	-	(565)
Em 31 de dezembro de 2022	24.000	728	11.128	1.444	-	5.500	42.800

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	<u>2.260</u>	<u>1.887</u>
Ajustes de:		
Depreciação e amortização	4	4
Despesas pagas antecipadamente	-	5
Variações em:		
Contas a receber de clientes	449	(608)
Outros créditos	(673)	(173)
Fornecedores	(40)	94
Obrigações tributárias	8	116
Outras obrigações	35	498
Adiantamento de clientes	-	28
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	<u>2.043</u>	<u>1.851</u>
Adições em propriedades para investimento	(457)	(89)
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimento	<u>(457)</u>	<u>(89)</u>
Dividendos pagos	(1.215)	(1.006)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	<u>(1.215)</u>	<u>(1.006)</u>
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	371	756
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	798	42
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.168	798

A Diretoria

Diego Marchet Alberti
Contador CRC-RS 092341/O-0